港区の街づくり

令和８年度（2026 年度）版　事業概要

港区街づくり支援部

港区平和都市宣言

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

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

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

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

昭和６０年８月１５日

港　　区

目　　次

第１章　総　説

港区基本構想について …… 3
港区基本計画について …… 4
港区基本計画の政策とＳＤＧｓとの関係 …… 6
１－１　街づくり支援部各課等の分掌事務 …… 8
１－２　街づくり支援部の組織図 …… 10
１－３　街づくり支援部の職員数 …… 11
１－４　土木費事業別決算額 …… 12

第２章　街づくりの総合計画

２－１　まちづくりマスタープラン …… 19
２－２　景観計画 …… 21
２－３　住宅基本計画 …… 23
２－４　緑と水の総合計画 …… 25
２－５　防災街づくり整備指針 …… 27
２－６　低炭素まちづくり計画 …… 29
２－７　エリアマネジメントガイドライン …… 31

第３章　地区別の街づくり

３－１　まちづくりガイドラインなど
(1)　新橋・虎ノ門地区 …… 35
(2)　六本木・虎ノ門地区 …… 36
(3)　田町駅西口・札の辻交差点周辺地区 …… 37
(4)　青山通り周辺地区 …… 38
(5)　三田・高輪地区 …… 39
(6)　白金高輪駅東部地区 …… 40
(7)　赤坂中地区 …… 41
３－２　都市計画決定による街づくり地区一覧 …… 42
３－３　芝地区のまちづくり
(1)　環状第二号線新橋・虎ノ門地区 …… 49

(2)　虎ノ門駅南地区 …… 50
(3)　愛宕地区 …… 51
(4)　浜松町駅西口地区 …… 52
(5)　三田小山町地区 …… 53
(6)　三田三・四丁目地区　※高輪地区を含む …… 54
(7)　虎ノ門一・二丁目地区 …… 55
(8)　虎ノ門・麻布台地区　※麻布地区を含む …… 56
(9)　ふ頭再開発　※芝浦港南地区を含む …… 57
(10)　虎ノ門二丁目地区 …… 58
(11)　有楽町・銀座・新橋周辺地区 …… 59
(12)　田町駅西口駅前地区 …… 60
３－４　麻布地区のまちづくり
(1)　西麻布三丁目北東地区 …… 61
(2)　六本木五丁目西地区 …… 62
(3)　六本木・虎ノ門地区 …… 63
３－５　赤坂地区のまちづくり
(1)　北青山三丁目地区 …… 64
(2)　赤坂二丁目地区 …… 65
(3)　赤坂七丁目２番地区 …… 66
(4)　赤坂二・六丁目地区 …… 67
(5)　神宮外苑地区 …… 68
３－６　高輪地区のまちづくり
(1)　白金一丁目西部中地区 …… 69
(2)　三田五丁目西地区 …… 70
３－７　芝浦港南地区のまちづくり
(1)　田町駅東口北地区 …… 71
(2)　芝浦一丁目地区 …… 72
(3)　田町駅東口地区 …… 73
３－８　品川駅周辺のまちづくり
(1)　品川駅周辺の都市基盤整備 …… 74
(2)　品川駅北周辺地区 …… 75
(3)　品川駅街区地区 …… 76
(4)　品川駅西口地区 …… 77
３－９　地区まちづくりに係る支援制度 …… 78

第４章　住宅事業

４－１　区民向け住宅事業 …… 81
４－２　建築物耐震診断等の助成 …… 83
４－３　分譲マンション等支援 …… 87
４－４　単身者向け共同住宅等の建築及び管理に関する指導 …… 88

４－５　港区開発事業に係る定住促進指導 …… 89
４－６　すまいの各種専門相談 …… 90
４－７　マンション管理・修繕等に関する支援事業 …… 91
４－８　エレベーター改修の助成 …… 93
４－９　子育て世帯等に向けた住宅取得支援 …… 94
４－10　居住促進支援事業 …… 95

第５章　都市計画

５－１　都市計画と都市計画決定 …… 99
５－２　地域地区 ……103
５－３　開発許可制度 ……105
５－４　宅地造成及び特定盛土等規制法の許可 ……107
５－５　都市計画施設 ……108
５－６　風致地区の許可 ……110

第６章　公共施設の管理・整備

６－１　道路の管理
(1)　道路管理 ……113
(2)　占　用 ……116
６－２　道路の整備
(1)　歩車共存道路の整備 ……118
(2)　歩道の整備 ……119
(3)　遮熱性舗装・保水性舗装の推進 ……120
(4)　都市計画道路の整備 ……121
(5)　電線類の地中化 ……123
(6)　細街路の整備 ……124
６－３　道路の維持
(1)　道路維持 ……125
(2)　掘削道路復旧・特殊車両通行許可 ……126
(3)　私道整備 ……127
(4)　街路灯 ……128
(5)　道路植栽 ……129
(6)　その他　交通安全施設・坂名標識・公衆トイレ ……130
６－４　橋りょうの整備・維持 ……131
６－５　公園等の整備・維持

（1）　公園・児童遊園の整備　……132
（2）　公園・児童遊園の維持等　……133
（3）　緑地の整備・維持　……134
（4）　遊び場の整備・維持　……135
（5）　都市計画公園の整備　……136
（6）　公衆トイレ及び公園トイレの整備　……137
６－６　河川等の管理　……138
６－７　水　防
（1）　水防計画　……139
（2）　雨水流出抑制施設設置指導　……141

第７章　景　観

７－１　景観事業　……145
７－２　屋外広告物　……146

第８章　建築行政

８－１　建築確認申請等　……149
８－２　諸証明等の発行　……150
８－３　建築物等の調査・報告　……151
８－４　建築行政に関する要綱等　……152
８－５　地盤情報システム　……154
８－６　建築物に関する紛争の調整　……155
８－７　違反建築工事の防止と是正　……156
８－８　分別解体等の届出等　……157
８－９　道路位置指定　……158

第９章　土地情報及び土地取引の規制

９－１　土地情報　……161
９－２　土地価格の動向　……163
９－３　土地取引に関する届出等　……165

第10章　交　通

10－１　交通安全対策 ……169
10－２　放置自転車対策 ……174
10－３　駐車場の整備 ……179
10－４　交通体系の整備 ……180
10－５　自転車シェアリングの推進 ……186
10－６　自転車交通環境の整備 ……187

第11章　付属機関

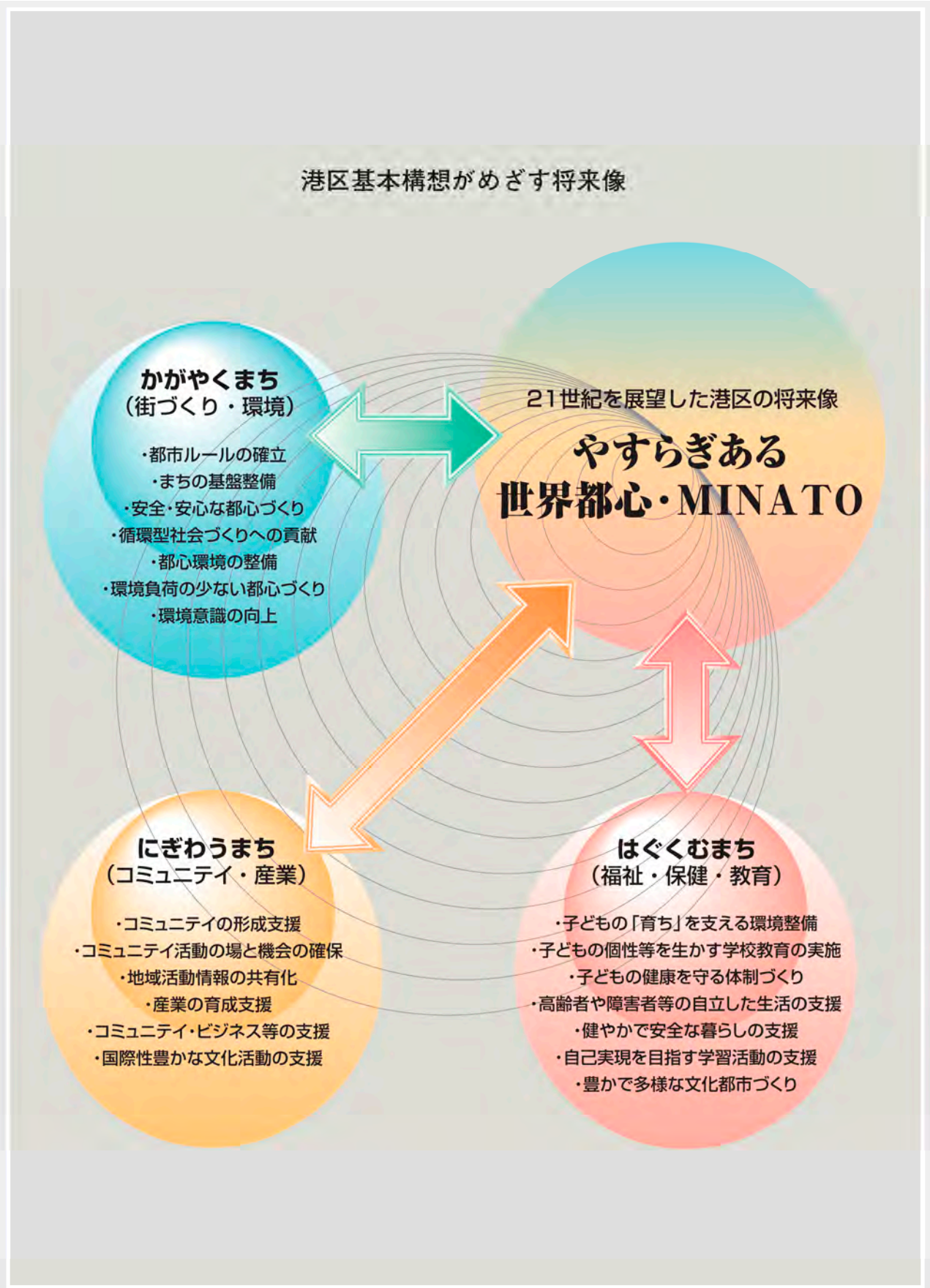
11－１　港区都市計画審議会 ……191
11－２　港区建築審査会 ……193
11－３　港区建築紛争調停委員会 ……194
11－４　港区地区まちづくりルール認定審査会 ……195
11－５　港区景観審議会 ……196

関 係 資 料

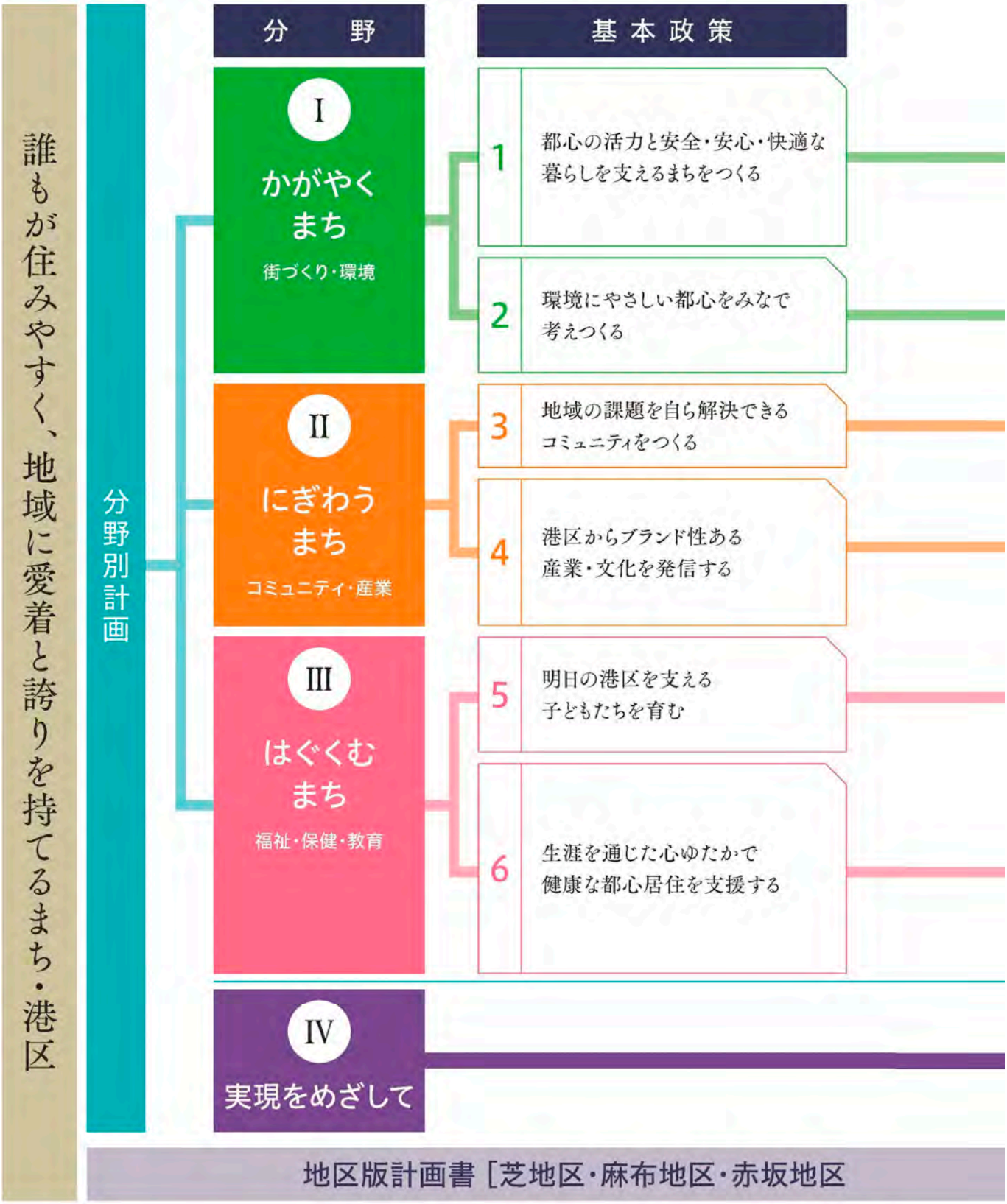
１　関係機関一覧 ……199
２　主な刊行物、報告書一覧 ……201
３　彫刻設置一覧（彫刻のある街づくり事業）……204
４　街路灯一覧 ……204
５　年度別コミュニティ道路整備一覧 ……205
６　区立公園一覧 ……209
７　児童遊園一覧 ……211
８　緑地一覧 ……213
９　遊び場（遊休地の一時開放）……214
10　公衆便所一覧 ……215
11　自転車等駐車場一覧 ……216
12　自転車等一時保管所一覧 ……218
13　指定管理者制度導入所管施設一覧 ……219

第1章　総　　説

港区基本構想について
港区基本構想は、自治体の進むべき方向を定めるもので、長期的な展望から港区の将来像を描き、その実現のための施策の大綱を示しています。



港区基本計画について
港区基本計画は、港区の将来像の実現に向けて区が取り組むべき道筋を明らかにするものであり、区政の目標や課題、施策の概要を体系的に示しています。
各分野における区政の方向性を政策として示し、行政サービスを効果的に展開しています。



政　策

1　多様な人びとがともに支え合う魅力的な都心生活の舞台をつくる
2　世界に開かれた先駆的で活力あるまちの基盤を整備する
3　快適な暮らしを支える交通まちづくりを進める
4　自助・共助・公助により災害に強い都心づくりを進める
5　安全で安心して暮らせる都心をつくる

6　持続可能な循環型の都心づくりを進める
7　人や生物にやさしい、環境負荷の少ない都心環境をつくる
8　環境に対する意識を高め、健康で快適に暮らせる生活環境をつくる

9　参画と協働により地域を支える多様なコミュニティをつくる
10　豊かな国際性を生かした多文化共生社会をつくる

11　伝統と最先端技術が融合した区内産業を支援する
12　港区の特性を生かした個性ある商業集積の形成を支援する
13　港区ならではの魅力を生かした都市観光を展開する
14　豊かで多様な文化に包まれたまちづくりを進める

15　健やかな子どもの「育ち」を支える環境を整備する
16　子どもの個性、地域の特性を生かす学校教育を実施する
17　就学前児童ケアサービスを総合的に推進する

18　地域での支え合いと区民の自分らしく自立した地域生活を支援する
19　高齢者のいきいきと充実した地域での生活を支援する
20　障害者のゆたかで自立した地域での生活を支援する
21　区民が健やかで安全に暮らすことができるよう支援する
22　誰もがスポーツを楽しむことができる機会の確保と環境を整備する
23　区民の多様な学習活動と誇りと愛着ある郷土意識の醸成を支援する

24　先端技術の活用により利便性の高い区民生活を実現する
25　平和や人権、多様な価値観を尊重しながら、透明性が高く開かれた区政運営を推進する
26　行政資源を効果的・効率的に活用し、先駆的な施策を推進する

・高輪地区・芝浦港南地区］別冊

港区基本計画の政策とＳＤＧｓとの関係

ＳＤＧｓが掲げる「誰一人取り残さない」社会の実現に向けて、国や地方自治体、企業、教育・研究機関、ＮＰＯなど、様々な主体により積極的な取組が展開されています。

ＳＤＧｓが掲げる目標や方向性は地域課題の解決に資するものであることから、区は、港区基本計画において政策や施策とＳＤＧｓとの関連を明らかにし、ＳＤＧｓを踏まえて区政を推進しています。

港区基本計画の各政策と関連するSDGsのゴール

	政策	SDGs
1	多様な人びとがともに支え合う魅力的な都心生活の舞台をつくる	4 9 11 13 15 17
2	世界に開かれた先駆的で活力あるまちの基盤を整備する	3 4 5 6 9 11 13 15 17
3	快適な暮らしを支える交通まちづくりを進める	3 7 9 11 17
4	自助・共助・公助により災害に強い都心づくりを進める	1 5 6 11 13 17
5	安全で安心して暮らせる都心をつくる	1 4 10 11 12 14 15 16 17
6	持続可能な循環型の都心づくりを進める	2 3 4 8 9 11 12 13 14 15 17
7	人や生物にやさしい、環境負荷の少ない都心環境をつくる	3 4 6 7 8 9 11 13 14 15 17
8	環境に対する意識を高め、健康で快適に暮らせる生活環境をつくる	3 4 7 11 12 13 14 15 17
9	参画と協働により地域を支える多様なコミュニティをつくる	11 17
10	豊かな国際性を生かした多文化共生社会をつくる	3 4 10 16 17
11	伝統と最先端技術が融合した区内産業を支援する	4 8 9 17
12	港区の特性を生かした個性ある商業集積の形成を支援する	4 8 9 12 17
13	港区ならではの魅力を生かした都市観光を展開する	8 12 17

SDGsとは

平成27(2015)年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された令和12(2030)年までの国際目標で、持続可能な世界を実現するための17の目標から構成されています。環境問題や貧困問題など世界が直面する課題の解決に向けて、先進国・発展途上国を問わず全ての加盟国が目標の達成をめざしています。SDGsはSustainable Development Goalsの略称です。

目標4 質の高い教育をみんなに
すべての人々に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する

目標5 ジェンダー平等を実現しよう
ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る

目標6 安全な水とトイレを世界中に
すべての人に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する

目標10 人や国の不平等をなくそう
国内および国家間の格差を是正する

目標11 住み続けられるまちづくりを
都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靭かつ持続可能にする

目標12 つくる責任 つかう責任
持続可能な消費と生産のパターンを確保する

目標16 平和と公正をすべての人に
持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進し、すべての人に司法へのアクセスを提供するとともに、あらゆるレベルにおいて効果的で責任ある包摂的な制度を構築する

目標17 パートナーシップで目標を達成しよう
持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

政策	SDGs
14 豊かで多様な文化に包まれたまちづくりを進める	4 10 11 16 17
15 健やかな子どもの「育ち」を支える環境を整備する	1 2 3 4 5 10 11 16 17
16 子どもの個性、地域の特性を生かす学校教育を実施する	3 4 10 11 16 17
17 就学前児童ケアサービスを総合的に推進する	3 4 5 8 17
18 地域での支え合いと区民の自分らしく自立した地域生活を支援する	1 3 4 8 10 11 17
19 高齢者のいきいきと充実した地域での生活を支援する	3 8 10 11 16 17
20 障害者のゆたかで自立した地域での生活を支援する	3 8 10 16 17
21 区民が健やかで安全に暮らすことができるよう支援する	1 2 3 4 5 12 16 17
22 誰もがスポーツを楽しむことができる機会の確保と環境を整備する	3 4 10 17
23 区民の多様な学習活動と誇りと愛着ある郷土意識の醸成を支援する	4 11 17
24 先端技術の活用により利便性の高い区民生活を実現する	9 11 16 17
25 平和や人権、多様な価値観を尊重しながら、透明性が高く開かれた区政運営を推進する	1 3 4 5 8 10 11 16 17
26 行政資源を効果的・効率的に活用し、先駆的な施策を推進する	4 8 9 11 12 13 15 16 17

１－１　街づくり支援部各課等の分掌事務 ≪≫内は係名 令和８年４月１日現在

都市計画課　≪管理係、都市計画係、街づくり計画担当≫

１	街づくりの総合的な計画及び調整に関すること。
２	都市計画に関すること。
３	土地取引の届出受付に関すること。
４	部の調整管理に関すること。

住宅課　≪住宅管理係、住宅支援係、マンション総合調整担当、住宅政策担当≫

１	区民向け住宅に関すること（使用料等の滞納に係る訴訟及び和解を含む。）。
２	住宅政策の企画、計画及び調整に関すること。
３	開発事業に係る定住促進に関すること。
４	マンションに係る管理運営の支援等に関すること。

マンション総合調整担当課長

１	マンションに関する施策の調整に関すること。

シティハイツ建替え担当課長

１	シティハイツ白金、一ツ木及び車町の建替え等に関すること。

建築課　≪建築事務係、建築審査係、建築企画担当、構造・耐震化推進係、建築設備担当、建築監視担当、建築紛争調整担当≫

１	建築行政の企画、調査、指導及び誘導に関すること。
２	建築物等の確認及び許可に関すること。
３	違反建築物の調査及び是正措置に関すること。
４	建築紛争の予防及び調整に関すること。

土木課　≪事業用地係、土木計画係、水辺整備推進担当≫

１	土木施設の計画及び調整に関すること。
２	都市計画道路、都市計画公園等の事業に関すること。
３	水防計画等に関すること。

水辺整備推進担当課長

１	水辺（運河沿緑地及び河川に限る。）に係る計画及び調整に関すること（土木課の所管に係るものを除く。）。
２	水辺（運河沿緑地及び河川に限る。）における新設工事及び改良工事の調整に関すること（土木課の所管に係るものを除く。）。
３	桟橋の整備及び新規航路の開拓による舟運活性化に関すること。

土木管理課　≪土木管理係、境界確定担当、施設調整係、監察指導係、掘削指導係、占用係≫

1　土木施設の財産管理に関すること。
2　道路台帳等に関すること。
3　道路等の境界確定に関すること。
4　地籍調査に関すること。
5　開発に伴う土木施設の協議に関すること。
6　土木施設の監察に関すること。
7　土木施設の不法占用に係る訴訟及び和解に関すること。
8　車両の通行に関すること。
9　土木施設の占用許可及び工事調整に関すること。

開発指導課　≪開発事務係、開発指導係、細街路担当、景観指導係、開発調整係、再開発担当、品川駅周辺街づくり担当、都市再生担当≫

1　街づくり事業の計画、調整等に関すること。
2　開発行為等に関すること。
3　細街路等の協議、調整等に関すること。
4　景観指導に関すること。
5　市街地再開発事業に関すること。
6　土地区画整理事業に関すること。
7　都市計画の手法を活用した街づくりの相談及び指導に関すること。

再開発担当課長

1　市街地再開発事業による街づくりの相談及び指導に関すること。
2　土地区画整理事業の認可及び許可に関すること。

街づくり推進担当課長

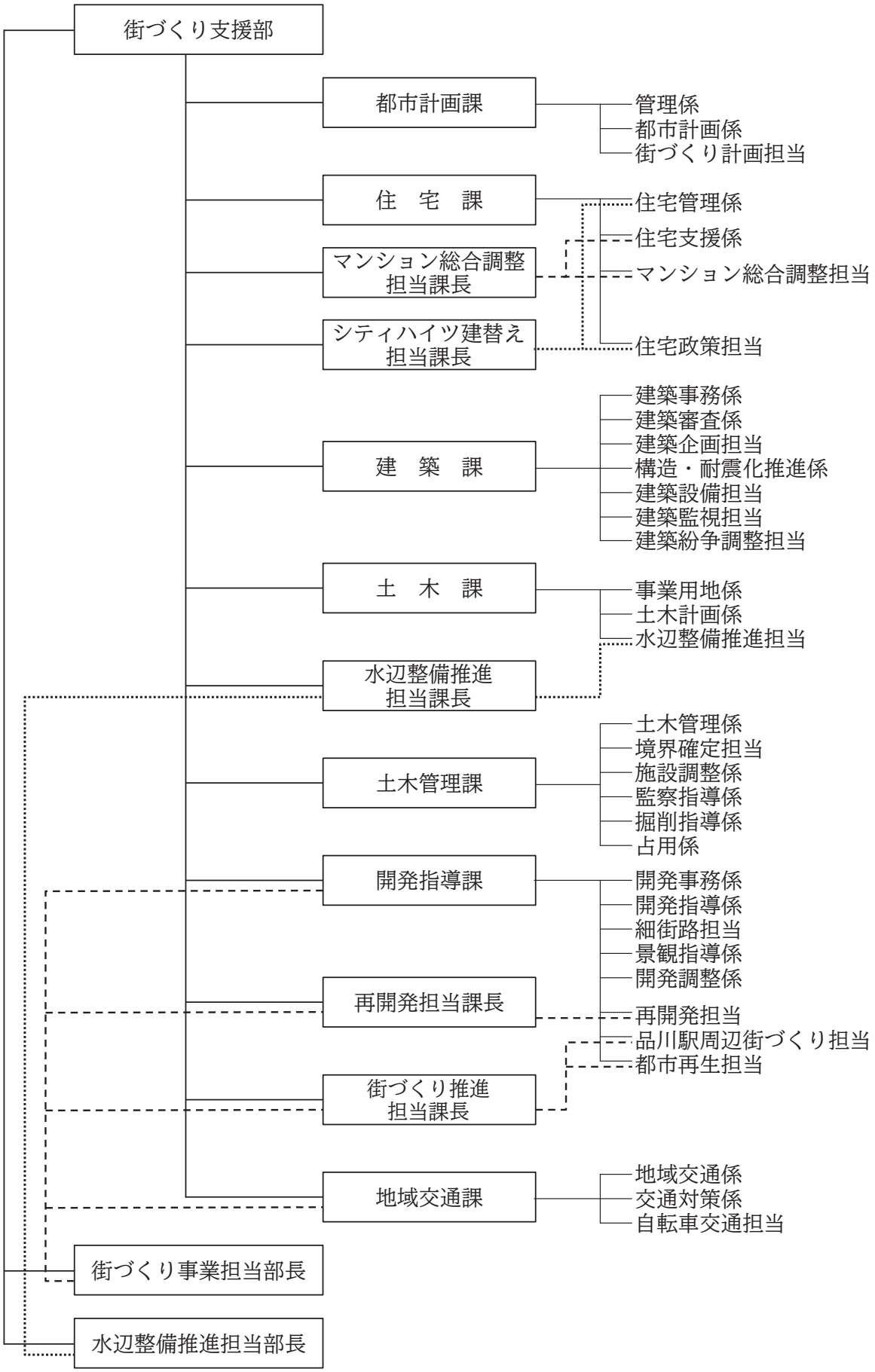
1　品川駅周辺における都市計画の手法を活用した街づくりの相談及び指導に関すること（再開発担当の所管に係るものを除く。）。
2　都市計画の手法を活用した都市開発諸制度又は都市再生特別地区による街づくりの相談及び指導に関すること（再開発担当の所管に係るものを除く。）。

地域交通課　≪地域交通係、交通対策係、自転車交通担当≫

1　交通計画及び交通対策に関すること。
2　バリアフリーの推進に関すること。
3　駐車場及び自転車等駐車場に関すること（総合支所の所管に係るものを除く。）。
4　駐車場の集約化に関すること。
5　交通安全に関すること。
6　放置自転車対策に関すること（総合支所の所管に係るものを除く。）。
7　コミュニティバス事業等に関すること。
8　自転車シェアリングに関すること。

令和８年４月１日現在

１－２　街づくり支援部の組織図



1－3 街づくり支援部の職員数

令和8年4月1日現在

階層別・職種別 ＼ 所属	職員数					職種（職務名）別内訳					
	部長	課長	係長・副係長・担当係長	係員	計	一般事務	土木技術	造園技術	建築技術	機械技術	電気技術
街づくり支援部	1				1		1				
都市計画課		1	6	7	14	3	2		9		
住宅課		1	6	9	16	11	1	1	3		
マンション総合調整担当課長		1			1				1		
シティハイツ建替え担当課長		(1)			(1)		(1)				
建築課		1	8	18	27	5			19	2	1
土木課		1	5	9	15	4	10	1			
水辺整備推進担当課長		1			1		1				
土木管理課		1	6	28	35	10	24	1			
開発指導課		1	12	23	36	3	9	2	22		
再開発担当課長		1			1		1				
街づくり推進担当課長		1			1		1				
地域交通課		1	3	7	11	9	2				
街づくり事業担当部長	1				1				1		
水辺整備推進担当部長	1				1				1		
計	3	11	46	101	161	45	52	5	56	2	1

※（ ）は兼務

１－４　土 木 費 事 業 別 決 算 額　（令和７年度）

単位　円

土木費			７年度決算
1　土木管理費			3,145,289,774
	1　土木総務費		2,163,535,156
		職員人件費	1,106,021,528
		芝地区彫刻維持管理	990,000
		赤坂地区彫刻維持管理	121,000
		芝浦港南地区彫刻維持管理	497,200
		バリアフリー化の計画的な推進	10,063,545
		放置自転車対策	461,149,018
		芝地区まちづくり課運営	15,047,375
		麻布地区まちづくり課運営	8,027,169
		赤坂地区まちづくり課運営	1,207,327
		高輪地区まちづくり課運営	1,299,968
		芝浦港南地区まちづくり課運営	1,231,464
		土木課運営	10,133,444
		土木管理課運営	560,239
		土木車両等管理	4,884,388
		駐車施設集約化推進	9,386,000
		地域交通課運営	412,810
		自転車シェアリング推進	1,315,164
		コミュニティバス運行	487,351,405
		台場の地域交通の運行	29,338,000
		地域交通ネットワークの連携・強化	214,000
		交通安全運動	14,284,112
	2　土木施設管理費		981,754,618
		公共駐車場管理運営	100,711,864
		公共駐車場等保全計画策定	32,890,000
		芝地区自転車等駐車場管理運営	136,772,101
		麻布地区自転車等駐車場管理運営	151,724,818
		高輪地区自転車等駐車場管理運営	91,528,961
		芝浦港南地区自転車等駐車場管理運営	117,136,574
		（仮称）赤羽橋駅自転車駐車場整備	6,380,000
		（仮称）芝公園駅自転車駐車場等用地取得	344,610,300

土木費			７年度決算
２　道路橋りょう費			6,716,497,504
	１　道路橋りょう総務費		140,891,427
		突出看板等管理	17,809,000
		不法占用建築物等管理	22,776,941
		道路通行許可	5,557,218
		占用業務	12,503,936
		道路台帳等管理	35,481,829
		区道認定等事務	793,100
		境界確定等管理	1,013,212
		企業占用等管理	12,519,864
		道路通報（損傷検出）システム	3,839,778
		地籍調査	28,596,549
	２　道路維持費		1,776,802,851
		道路施設維持管理計画策定	12,650,000
		道路清掃	198,130,314
		動物死体処理	4,623,960
		道路・側溝等維持管理	1,082,744,068
		公衆便所維持管理	67,440,098
		新橋駅西口広場維持管理	3,044,173
		田町駅東口広場維持管理	35,690,220
		品川駅港南口広場維持管理	43,667,816
		街路灯維持管理	145,723,544
		交通安全施設維持管理	152,396,084
		芝地区自転車利用環境整備推進	16,216,200
		麻布地区自転車利用環境整備推進	5,570,774
		赤坂地区自転車利用環境整備推進	3,828,000
		芝浦港南地区自転車利用環境整備推進	5,077,600
	３　道路新設改良費		935,339,040
		芝地区歩道整備	47,484,800
		麻布地区歩道整備	113,143,040
		赤坂地区歩道整備	269,184,842
		高輪地区歩道整備	2,981,000
		芝地区電線類地中化整備	355,369,192
		麻布地区電線類地中化整備	15,033,129
		赤坂地区電線類地中化整備	2,552,000
		高輪地区電線類地中化整備	9,740,500
		芝地区公衆便所建替	25,047,000
		細街路拡幅整備	94,803,537

土木費			７年度決算
	４　橋りょう維持費		866,757,480
		運河の魅力向上事業	58,194,189
		芝地区橋りょう維持管理	67,211,234
		麻布地区橋りょう維持管理	36,126,873
		赤坂地区橋りょう維持管理	3,939,177
		芝浦港南地区橋りょう維持管理	701,286,007
	５　橋りょう新設改良費		452,516,775
		麻布地区橋りょうの整備	210,152,692
		芝浦港南地区橋りょうの整備	242,364,083
	６　都市計画街路費		2,500,483,408
		都市計画道路整備	2,500,483,408
	７　受託事業費		4,487,145
		道路工事調整協議会	69,190
		掘さく道路復旧	4,417,955
	８　私道等整備費		39,219,378
		私道整備	33,980,859
		防犯灯設置助成	5,238,519
３　河川費			64,858,635
	１　河川総務費		64,045,116
		水害予防措置	369,578
		芝地区河川等維持管理	7,034,035
		麻布地区河川等維持管理	37,433,530
		水防対策	19,207,973
	２　排水場費		813,519
		芝地区排水場維持管理	807,400
		芝浦港南地区排水場維持管理	6,119
４　公園費			1,609,356,458
	１　公園管理費		981,506,171
		芝地区公園整備	81,144,050
		都市計画公園整備	5,902,582
		公園施設等維持管理計画策定	50,600,000
		公園等台帳管理	4,635,400
		公園管理運営	793,692,561
		麻布地区小規模ドッグランの整備	4,988,390
		高輪地区子どもの遊び場づくり	25,178,572
		芝浦港南地区子どもの遊び場づくり	1,936,220
		高輪地区あそびのきち	2,611,396
		公園・児童遊園の整備方針策定	1,170,000
		区立公園への公募設置管理制度の導入	9,647,000

土木費			７年度決算
	２　児童遊園管理費		627,850,287
		芝地区児童遊園整備	1,129,700
		児童遊園等管理	4,337,341
		児童遊園管理運営	495,123,696
		芝浦港南地区水辺の散歩道の整備	55,238,700
		芝地区快適な児童遊園トイレの整備	63,686,700
		麻布地区緑地整備	8,334,150
５　都市計画費			5,603,061,213
	１　都市計画総務費		694,691,902
		職員人件費	601,904,643
		都市計画課運営	1,043,163
		まちづくりマスタープラン改定	23,783,858
		都市計画審議会運営	183,220
		都市計画情報配信	6,195,200
		赤坂見附駅周辺のまちづくりの推進	20,988,000
		区民参画によるまちづくりの推進	676,566
		港区エリアマネジメント活動支援	6,344,833
		景観形成推進	13,381,159
		景観指導・協議	2,881,550
		緑と水の総合計画推進	6,602,660
		防災・震災復興まちづくりの推進	5,528,050
		麻布地区震災復興まちづくり模擬訓練	4,499,000
		低炭素まちづくり計画推進	680,000
	２　都市整備費		4,908,369,311
		開発指導課運営	1,730,325
		まちづくり相談・まちづくりコンサルタント派遣	836,474
		市街地再開発事業の事後評価	7,056,709
		浜松町二丁目地区市街地再開発事業支援	450,341,000
		虎ノ門一丁目東地区市街地再開発事業支援	2,143,636,000
		三田小山町西地区市街地再開発事業支援	490,393,000
		連続立体交差事業	1,773,817,413
		鉄道駅総合改善事業	40,558,390

土木費			７年度決算
６　住宅費			5,506,950,399
	１　住宅管理費		823,074,339
		住宅課運営	379,246
		マンション管理・建替支援	39,095,187
		分譲マンション管理適正化支援	6,648,400
		子育て世帯等の定住促進支援	2,000,000
		マンション実態調査	35,728,000
		滞納使用料等納付促進	1,631,000
		区民向け住宅運営	16,693,106
		定住促進基金積立金	19,000,000
		特定公共賃貸住宅維持管理	373,311,085
		区営住宅維持管理	164,889,778
		区立住宅維持管理	162,639,277
		居住促進支援	1,059,260
	２　住宅建設費		4,683,876,060
		シティハイツ桂坂割賦金	114,850,644
		シティハイツ神明等割賦金	83,334,410
		カナルサイド高浜建替	4,465,068,506
		シティハイツ車町建替	495,000
		シティハイツ一ツ木建替	20,127,500
７　建築費			951,741,436
	１　建築行政費		951,741,436
		職員人件費	228,983,582
		建築課運営	25,175,686
		建築確認	11,772,076
		建築紛争予防	158,080
		建築災害対策のための情報発信	1,604,500
		建築物耐震改修等促進	486,248,364
		がけ・擁壁改修助成	26,750,000
		エレベーター安全装置等設置助成	170,460,000
		建築審査会運営	589,148
合　　計			23,597,755,419

第２章　　街づくりの総合計画

2－1　まちづくりマスタープラン	所管課	都市計画課

1　策定の背景と位置付け

港区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）として策定した計画であり、区のまちづくり分野の最上位の計画です。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、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ます。

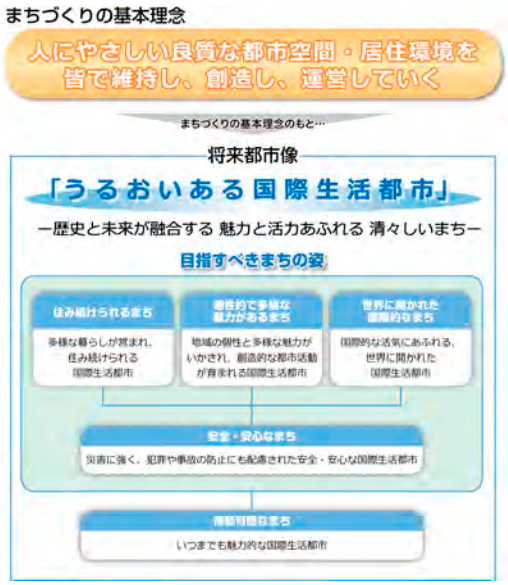
区における今後のまちづくりの道しるべとなり、区民、企業等、行政がまちの将来像を共有するためのよりどころです。本計画に示した方針のもと、まちづくりが進められます。

区では、昭和 63 年に最初のマスタープランを策定し、平成８年、平成 19 年及び平成 29 年に改定しています。

2　まちづくりの基本理念、将来都市像

まちづくりの基本理念のもと、「うるおいある国際生活都市」を将来像とし、これを具体化する５つのまちの姿を目指してまちづくりを進めています。

○ 概図

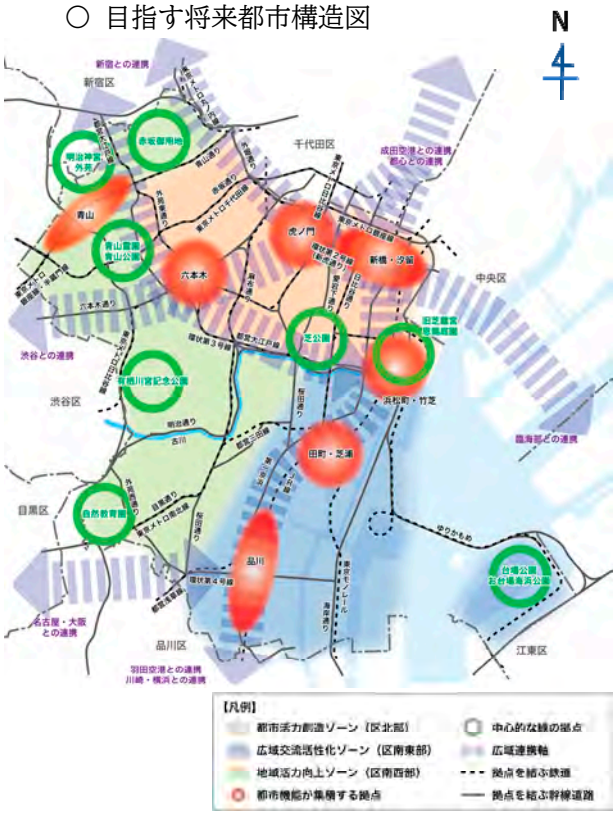


3　区が目指す将来都市構造

将来都市構造は、まちの中心となる拠点や軸を位置付け、将来の都市の骨格を示すものであり、区のまちづくりの方針等の前提となります。

広域的な視点から見た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、整備方針を示しています。

○ 目指す将来都市構造図



4　計画の体系

まちづくりマスタープランは、区全体のまちづくりの方針を分野別に示す全体構想と、全体構想で示した方針を踏まえた身近な地域のまちづくりの方向性を具体的に示す地域別構想で主に構成しています。

また、まちの将来像の実現に向けて重視する点や手法を今後のまちづくりの進め方として示しています。

5　全体構想

区全体のまちづくりの方針を８つの分野別に示しています。

○ まちづくりの方針

6　地域別構想

地域の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の目標を掲げ、その実現に向けた分野別の方針を示しています。

(1) 芝地区

◆多様な商業・業務機能と住宅との共存

◆交通機能の拡充を契機とした国際ビジネス交流拠点の形成

◆商店のにぎわいと住宅が調和した、安全・安心に住み続けられるまちづくり

◆緑や歴史・文化などが感じられる環境の保全

◆エリアマネジメント活動を中心とした地域のにぎわいの創出

◆まとまった緑と景観の保全

(2) 麻布地区

◆国際色豊かで多彩な文化をいかしたまちづくり

◆多様な人々が集う、にぎわいのある空間の維持・創出

◆落ち着いた住宅地とにぎわいのある商業地が共存するまちづくり

◆移動時の利便性向上と、安全・安心なまちづくり

◆地域が連携したまちづくり活動の展開

(3) 赤坂地区

◆歴史・文化をいかした景観形成とにぎわいの創出

◆気品とにぎわいのある街並みづくり

◆国内外からの旅行者を魅了する、移動しやすく美しいまちづくり

◆観光・文化資源を活用したにぎわいの創出

◆緑の保全と創出

◆地域の防災性の向上

◆地域コミュニティの活性化による生活環境の向上

(4) 高輪地区

◆緑をいかした落ち着きある住宅地の保全

◆地域交通の利便性の向上

◆防災性の強化による安全・安心なまちの形成

◆品川駅及びJR新駅周辺における国際的な新拠点の形成

◆都市計画道路の整備推進

◆地域発意のまちづくりの推進

(5) 芝浦港南地区

◆人口増加に対応する生活環境の形成

◆品川駅及びJR新駅周辺における国際的な新拠点の形成

◆快適で移動しやすい交通環境の整備

◆地域特性を踏まえた防災性の向上

◆水辺空間をいかした魅力的なまちづくり

7　今後のまちづくりの進め方

目標とするまちの将来像の実現に向けて、以下の点を重視してまちづくりを推進します。

(1) まちづくりを進めるための協働体制の充実

(2) 柔軟で戦略的なまちづくりの推進

①地域主体のまちづくりの推進（まちづくり条例の活用等）

②まちづくりガイドラインの策定・運用

③地域の魅力・価値の持続的な向上（エリアマネジメント）

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

⑤まちづくり人材の発掘・育成

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

(3) 時代の変化に対応したまちづくりの展開

①関連する個別計画の着実な推進

②個別計画の見直し等及びまちづくりマスタープランの改定

２－２　景　観　計　画	所管課	都市計画課

１　策定の背景と位置付け

平成９年３月に港区景観マスタープランを策定し、景観に関する取組を進めてきました。また、平成 14 年に港区都市景観づくり要綱を定め、一定規模以上の建築物の建築等を対象に助言・指導を行ってきました。

その中で、平成 16 年６月に景観法が公布され、地方公共団体が、景観行政団体として法的拘束力を持って景観行政を行う手段が整備されました。これを受けて、区は、平成 21 年６月に景観行政団体となり、同年８月に港区景観計画を策定しました。

この計画は、景観形成に関する総合的な計画として、区における景観形成の基本方針を示すとともに、景観法に基づく届出制度の活用に当たり、場所に応じてきめ細かく景観形成基準を設定しました。また、港区景観条例において、届出前の事前協議を位置づけることで、建築計画等の早い段階から景観アドバイザーの助言を生かした助言・指導を行ってきました。

このような助言・指導の実施等により、良好な景観誘導が図られてきた一方で、運用における様々な課題や、景観計画を取り巻く状況の変化等に対応し、区の良好な景観形成を進める上で、より実効力の高い内容とするため、平成 27 年 12 月に景観計画を改定しました。

２　景観形成の基本方針

(1) 景観計画区域

港区全域を景観計画の対象区域とします。

(2) 港区の景観特性

地域ごとに形づくられた個性的な街並みを、６つの景観特性として捉えています。

① 自然地形の起伏が生み出す変化に富んだ街並み
② 都心における貴重な水辺空間
③ 江戸以来の歴史の蓄積が表れた景観
④ 首都・東京を象徴する風格ある景観
⑤ 落ち着きある住宅地の街並み
⑥ 活発な都市活動が創出する新たな魅力ある街並み

(3) 景観形成の基本方針

① 水と緑のネットワークを強化し、潤いある景観形成を進める
② 歴史や文化を伝える景観を守り、生かす
③ 誰もが楽しく歩ける、にぎわいや風格のある通りを創る
④ 地域の個性を生かした魅力ある街並みを育む
⑤ 区民・企業等・行政の協働で景観形成を推進する

３　港区全域で良好な景観を育む

区全域において良好な景観を育むために、建築物の建築等に当たり、景観法に基づく届出制度を活用し、良好な街並みを規制・誘導しています。制度の活用に当たって、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項として、景観形成基準等を定めています。

４　港区の骨格を特徴づける景観を育む

港区の骨格となる景観を形成するために、景観形成特別地区及び景観重要公共施設を定めています。

(1) 景観形成特別地区（12 地区）

魅力的な景観を育むために重点的に取り組む地区を、ほかの地域とは別に区域を区分し、地区ごとに景観形成基準等を定めています。

① 青山通り周辺景観形成特別地区

目標：魅力あるまちや拠点をつなぐ回遊ルートとして、道路と沿道の建築物等との一体的な景観形成を進め、国内外に誇れる風格とにぎわいのある街並みを育みます。

② 三田通り周辺景観形成特別地区
目標：ランドマークである東京タワーを見通す、象徴的な街並みを育みます。

③ 大門通り周辺景観形成特別地区
目標：大門や三解脱門を見通す江戸以来の参道の情趣とにぎわいのある変化に富んだ魅力的な街並みを育みます。

④ プラチナ通り周辺景観形成特別地区
目標：四季の彩りのある街路樹と調和した、上質で洗練された街並みを育みます。

⑤ 有栖川宮記念公園周辺景観形成特別地区
目標：有栖川宮記念公園の豊かな緑や、由緒ある坂道を生かした、上品で落ち着きのある街並みを育みます。

⑥ 芝公園周辺景観形成特別地区
目標：緑に囲まれた公園内のオープンスペースから望む、安らぎある眺望景観を育みます。

⑦ 神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区
目標：銀杏並木が演出する、四季の彩りと風格ある眺望景観を保全します。

⑧ 環状２号線周辺景観形成特別地区
目標：新たな緑の軸となる道路と沿道の建築物等との一体的な景観形成を進め、次世代の東京の顔となるシンボルストリートにふさわしい品格とにぎわいのある街並みを育みます。

⑨ 浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区
目標：国際的な観光資源としてふさわしい、歴史的・文化的な庭園からの眺望景観を保全します。

⑩ 水辺景観形成特別地区
目標：運河沿いの散策路や海辺の観光スポットを移動しながら景色の変化を楽しめる、印象的で魅力的な水辺景観を育みます。

⑪ 外濠周辺景観形成特別地区
目標：外濠の歴史・自然景観を保全するとともに、外濠とその周辺の一体感を感じられる街並みの形成や、主要な橋、道路からの外濠への眺望景観を保全します。

⑫ 品川駅・新駅周辺景観形成特別地区
目標：東京の南側の玄関口として、風格とにぎわいのある魅力的な街並みを育みます。

(2) 景観重要公共施設
景観形成特別地区に指定した箇所において、港区の骨格を特徴づける景観を形成するために重要な 11 の公共施設（幹線道路や公園）について、整備に関する事項を定めています。

5 地域のシンボルとなる景観資源を保全する
歴史的建造物を核とした景観形成・保全を進めるため、歴史的建造物周辺において、独自の景観形成基準等を定めています。
そのほか、景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針を定めています。

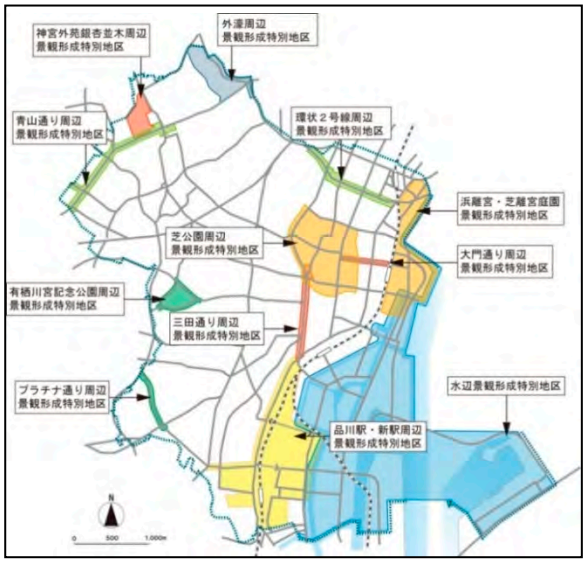
6 地域の身近な景観を育む
(1) 地域の身近な景観づくりの進め方
区民主体のまちづくり活動を支援しています。

(2) 区民等の景観に対する意識啓発
表彰制度等を継続、充実しています。

7 景観形成の推進に向けて
(1) 区民等、企業等、区の役割
それぞれの主体が役割を認識し、相互に連携して取組を進めています。

(2) 推進の仕組みと推進体制
景観審議会、景観アドバイザーからの専門的な意見の聴取や関係機関等との連携、景観条例に基づく事前協議の位置付けなどにより、効果的に景観形成を推進しています。

○ 景観形成特別地区の位置及び区域図



２－３　住　宅　基　本　計　画	所管課	住　宅　課

１　改定の背景と目的

平成 31 年３月に策定した「第４次港区住宅基本計画（令和元年度～令和 10 年度）」について、社会情勢の変化等を踏まえ、５年が経過した中間年度に見直し、令和６年３月に「第４次港区住宅基本計画（令和５年度改定版）」を策定しました。

(1) 社会情勢の変化

○ 新型コロナウイルス感染症の感染が拡大し、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換が迫られ、多様な価値観やニーズに対応して住生活は変化し続けています。

(2) 国や東京都の取組と方向性

○ 国は、令和３年３月に「住生活基本計画（全国計画）」を改定しました。

・住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネットの強化

○ 東京都は、令和４年３月に「東京都住宅マスタープラン」を改定しました。

・住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
・住まいにおける子育て世帯の環境の向上
・安全で良質なマンションストックの形成

(3) 区の取組と方向性

○ 子育て世帯、高齢者、障害者、単身者、外国人などの様々な人々が多様な暮らしを営みながら、地域で安心して住み続けられることを住宅政策の基本としています。

○ 区民の多くが住むマンションの適正な管理支援、子育て世帯の定住促進、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居・居住継続の支援が必要です。

２　計画の位置付け

○ 住宅に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画です。他の計画と整合しています。

・住生活基本計画（全国計画）
・東京都住宅マスタープラン
・港区基本計画、港区まちづくりマスタープランなどの関連計画

３　計画の基本方針

(1) 基本理念

人にやさしい良質な居住環境を皆で維持し、創造し、運営していく

(2) 目指すべき将来像

国際都市港区ならではの強靭かつ地域共生社会を支える多様で持続可能な居住環境

(3) 基本方針

① 良質な住宅ストックの形成
② 若者や子育て世帯の居住の安定化
③ 住宅セーフティネットの構築
④ 持続可能な地域共生社会の実現

(4) 重視すべき視点

① 管理組合によるマンションの適正な管理及び再生
② 子育て世帯の居住継続支援及び子育て環境の充実
③ 居住支援協議会を核とした住宅確保要配慮者への支援の充実
④ 2050 年ゼロカーボンシティの実現

４　政策体系

＜政策１＞良質な住宅ストック及び安全･安心な住宅・住環境の形成

(1) マンションの適正管理及び再生の推進
(2) 建築物の耐震性・防災力の向上
(3) 安全で安心して暮らせる住宅・住環境の充実

＜政策２＞若者や子育て世帯が住み続けられ、安心して子育てができる基盤づくり

(1) 若年夫婦・子育て世帯等の定住促進
(2) 子ども・子育て環境の充実

＜政策３＞住宅確保要配慮者の居住継続・安定化に向けた住宅セーフティネットの構築

(1) 区民向け住宅などの活用
(2) 居住支援協議会を核とした配慮を要する区民への支援体制の充実
(3) 高齢者・障害者に対応した住まい・住環境の充実
(4) 高齢者が住み続けられる居住環境の充実
(5) 障害者が地域で生活できる環境の充実

＜政策４＞誰もが暮らしやすい持続可能な地域共生社会の実現に向けた取組の推進

(1) ゼロカーボンシティの実現に向けた住宅事業の推進
(2) 健康でうるおいある住宅・住環境の形成
(3) 暮らしやすい地域コミュニティの形成
(4) 多文化共生社会の形成

５　推進に向けて

(1) 横断的な取組の推進

ライフステージごとに庁内連携による切れ目のない支援策を推進します。

(2) 区民・住宅関連事業者・区の役割

区民、住宅関連事業者及び区がそれぞれの役割を果たしながら連携し、住宅に関する施策を総合的かつ計画的に実施します。

(3) 財源の確保と基金の適正な活用

国や東京都の交付金･補助金制度の積極的な活用による財源の確保に努めるほか、港区定住促進基金を住みよい環境づくりに活用します。

(4) 計画の進行管理

港区住宅基本計画に基づく施策の進捗状況を把握し、必要に応じて施策の見直しを検討します。

２－４　緑　と　水　の　総　合　計　画	所管課	都市計画課

１　策定の背景と位置付け

区は、減りゆく緑と水を守り、自然を維持、回復することで魅力あるまちをつくるため、昭和 63 年に港区緑と水の総合計画を策定しました。その後、区民が緑と水にふれあう機会の減少や、ヒートアイランド現象など高密度化が進む都市特有の環境問題の深刻化などの課題に対応するため、平成 11 年、平成 23 年に計画を策定し、緑と水の量と質の確保を目指した取組を進めてきました。

近年、SDGs やグリーンインフラなどの新たな概念の普及、民と連携した都市公園の柔軟な活用、新型コロナウイルス感染拡大による暮らしの多様化といった社会情勢の変化が見られたことから、これらに対応し、緑と水が持つ多様な機能を生かした魅力あるまちづくりを実現するため、令和３年２月に第４次を策定しました。

(1) 位置付け

この計画は、都市緑地法第４条に規定される緑の基本計画として、港区緑と水に関する基本方針の趣旨を継承して、緑地の保全及び緑化の目標・施策、都市公園の整備及び管理の方針等、更には水循環系も含めた、緑とオープンスペース、水に関する総合的な計画です。

(2) 計画の対象区域

この計画は、港区全域を対象区域としています。また、全域を緑化重点地区に指定しているため、この計画に記載する施策は、緑化重点地区における緑化の推進に関する事項を兼ねています。

(3) 計画期間

この計画は、21 世紀半ばを見据えた上で、令和３年度から令和 12 年度までの 10 年間です。

２　めざす将来像

(1) めざす将来像

区の緑と水の現状認識と課題、策定の方向性を踏まえ、「緑と水と人がはぐくむ　うるおいある国際生活都市」をめざす将来像に掲げ、５つの緑と水によってめざすまちの姿を設定しています。

① 環境負荷の少ないまちが形成されている
② 暮らしやすい生活環境が形成され、健康が向上している
③ 安全・安心（防災・減災）が確保されている
④ 人々の交流や地域コミュニティが活性化されている
⑤ まちの魅力・風格が向上している

(2) 緑と水の配置方針

多様な機能を持ち、港区らしさを支える緑と水を緑の拠点、水の拠点に位置付けています。また、地形や道路を生かした緑を緑の軸、古川や運河の水辺を水の軸に位置付けます。これらの拠点と軸を結び、緑と水のネットワークを形成します。

○ 緑と水の配置方針

(3) 計画の目標

取組の進捗を総合的に把握するため、緑と水の量に関する目標と質に関する目標の２種類を設定しています。

① 量に関する目標

緑　被　率： 令和12年度までに24%

公園・緑地： 令和12年度までに107ha

② 質に関する目標

14 の施策ごとに緑と水の機能が発揮された状態の具体的な目標を定めています。

3　将来像実現に向けた施策

(1) 緑と水の機能を発揮させるための施策

めざす将来像、めざすまちの姿の実現に向け、緑と水が持つ機能を生かす 14 の施策を展開しています。

①－１　二酸化炭素を吸収・固定する緑の育成

①－２　ヒートアイランド現象を緩和する緑と風の確保

①－３　健全な水循環系の回復

①－４　生物多様性に配慮した緑化

②－１　健康増進の場づくり

②－２　子どもの遊び・子育て支援・教育・学習の場づくり

②－３　楽しく歩ける環境づくり

③－１　避難場所などの防災拠点の形成・延焼防止

③－２　都市型水害の軽減

④－１　地域のにぎわいづくり

④－２　地域貢献の場づくり

⑤－１　歴史・文化に親しむ場づくり

⑤－２　国際都市にふさわしい魅力的な空間づくり

⑤－３　まちの歴史を伝える緑と水を生かした景観の保全・創出

(2) 重点的な取組

14 の施策の中から、令和 12 年度までに特に重点的に進める重点的な取組を設定しています。

① オープンスペースの緑を生かしてまちの魅力を高めよう

② 公園からまちのにぎわいをつくり出そう

③ もてなしの街路樹を育てよう

④ 親しみをもてる古川を取り戻そう

4　地区別の方針

将来像実現に向けた施策を踏まえ、地域特性に応じて取組の方向性を具体的に示すため、５つの総合支所の区域に区分して、地区別の方針を示しています。

5　計画の推進と進捗管理

(1) 推進体制

区民、事業者等と協働し、様々なリソースを活用して取組を進めます。

(2) 計画の推進に向けて

① 緑と水の質の向上への誘導

緑化計画書制度の緑化基準、港区みどりの街づくり賞の評価基準の見直しの検討に関しては、新たな視点を抽出しています。

② 配慮の指針

事業者の開発事業等の新たなまちづくりに当たって、計画策定や事業実施の際の配慮事項を示しています。

(3) 進捗管理

計画(Plan)、実行(Do)、点検・評価(Check)、改善・見直し（Action）のサイクルを継続的に進め、進捗管理を実施しています。計画の見直しについては、港区みどりの実態調査の結果を踏まえて、中間年次及び計画期間最終年次に目標及び施策の達成状況を検証し、必要に応じて見直します。

２－５ 防 災 街 づ く り 整 備 指 針	所管課	都市計画課

1　策定の背景

平成７年に発生した阪神・淡路大震災を契機に、主に地震災害を対象とした港区防災街づくり指針を平成10年に策定し、災害に強い街づくりを進めてきました。

その後、平成23年に東日本大震災が発生し、津波、液状化、帰宅困難者の発生や高層建築物の揺れ等の課題が露呈したことから、平成25年に港区防災街づくり整備指針を策定しました。本整備指針に基づき、区内防災機能の充実･強化に向けた安全な都市基盤整備を推進した結果、この10年間で地震の揺れに伴う建物全壊想定数は約６割低減しています。

一方で、近年の気候変動の影響により頻発化･激甚化する自然災害への備えや区内昼間人口の増加に伴う帰宅困難者の懸念等、新たな課題が生じています。また、令和４年５月には東京都が首都直下地震等による東京の被害想定を公表し、被害の全体像や課題を明らかにしました。そのため、区ではこれらを踏まえ、令和６年３月に新たな港区防災街づくり整備指針を策定しました。

なお、今回の整備指針には、最新の科学的な知見に基づく区独自の津波・液状化のシミュレーション結果を反映しています。

2　基本事項

(1)　港区防災街づくり整備指針

本指針は、防災性の高い都市構造の在り方や、災害に強い街づくりの実現に向けた目標、方針等の基本的な方向性を示したものです。また、その方向性に沿った整備の取組を総合的に示しています。

区・区民・事業者それぞれが、建築物の新築時や大規模開発時等、防災性の向上に寄与する取組を行う際の手引書として活用するものです。

(2)　指針の対象とする内容

本指針は、以下の２つの視点から、災害に強い街づくりの方向性を示しています。

①　ハード（施設の整備等）の側面からの防災街づくり

②　災害発生前の予防段階での防災街づくり

(3) 計画期間

令和６年度から令和15年度までの10年間です。

3　防災街づくりにおける新たな視点

今回の整備指針には、防災街づくりにおける新たな３つの視点を取り入れています。

(1)　「弱みを低減する」に加えて「強みを活かす」街づくりへ

(2)　安全につながる防災資源の充実と地域への貢献

(3)　防災街づくりを加速させる、新たな社会ニーズ

4　基本理念

みんなでつくろう！災害を乗り越えることができるまち、港区

5　防災街づくりの施策項目

防災街づくりを展開する施策を地震対策、風水害対策、地震・風水害に共通する対策の項目別に分類しました。

(1)　地震対策

①　道路機能の確保

②　延焼遮断帯の形成・オープンスペースの整備

③　建築物の耐震化・不燃化

④　高層建築物等の防災対策

⑤　在宅避難の促進

⑥　帰宅困難者対策

(2)　風水害対策

①　堤防・防潮堤・下水道施設等の整備

②　雨水浸透・貯留施設設置等の推進

③　浸水対策

(3) 地震・風水害に共通する対策

① がけ・擁壁・ブロック塀の安全確保

② 施設・エリアの機能維持

③ 避難関連施設の安全確保・機能維持

④ 共助の推進

⑤ 災害時の情報収集・提供

6 地区別構想

(1) 芝・三田周辺地区

事業者が連携し地震時の帰宅困難者対策を促進するとともに浸水対策を図ります。

(2) 新橋・浜松町周辺地区

デジタル技術を活用した帰宅困難者対策と地下空間等の浸水対策を図ります。

(3) 麻布周辺地区

都市計画道路の整備や細街路の拡幅を進め、避難時等の安全確保を図ります。

(4) 六本木周辺地区

大規模施設を防災拠点として、被災者や帰宅困難者支援の促進を図ります。

(5) 赤坂周辺地区

地下室内の浸水対策や、がけ・擁壁の安全確保の促進を図ります。

(6) 青山周辺地区

高齢化・人口減少を踏まえ、細街路の拡幅などの都市基盤の強化を図ります。

(7) 白金周辺地区

建替えの機を捉え、延焼拡大防止と建物倒壊の危険度の低減を図ります。

(8) 高輪周辺地区

都市計画道路の整備を見据え、延焼拡大防止と建物倒壊の危険度の低減を図ります。

(9) 芝浦港南周辺地区

津波・液状化対策とともに、高層建築物の防災対策の促進を図ります。

(10) 台場周辺地区

台場の立地特性を踏まえた防災対策や観光客対応を図ります。

7 防災街づくりの進め方

区・区民・事業者が、自助・共助・公助に基づき、相互に連携・協力して防災街づくりに取り組みます。

8 津波・液状化シミュレーション結果

前回シミュレーション以降の中央防災会議や東京都の動きや新たな知見を踏まえ、区にとって最悪の事態をもたらす条件による想定をするため、区独自に新たな津波・液状化をシミュレーションしました。

(1) 津波シミュレーション

① 想定地震の選定

・元禄関東地震（M8.5）

・南海トラフの巨大地震（M9.1）

② 津波シミュレーションの想定条件

・液状化による地盤沈下等を考慮した上で、防潮施設（防潮堤、水門・陸こう）が健全に機能する場合、しない場合の計４ケースでシミュレーションしました。

③ 津波シミュレーションの結果

・浸水被害が最大となるケースでは、T.P.（東京湾平均海面)+3.3 メートルの浸水深が予測されました。

(2) 液状化シミュレーション

① 想定地震の選定

・都心南部直下地震（M7.3）

② 液状化シミュレーションの想定条件

・国や東京都において公表されたシミュレーションよりも詳細な 50 メートルメッシュの精度でシミュレーションしました。

・最新の道路橋示方書の考え方を踏まえ、PL 値（液状化のしやすさ）と地形分類等による総合評価としました。

・従来の想定で活用した区内約 8,600 本のボーリングデータに加え、新規に 66 本のボーリングデータを追加し、シミュレーションしました。

③ 液状化シミュレーションの結果

・液状化の可能性が高い地点が含まれる範囲は、概ね JR 線以東の臨海部、新橋駅周辺のほか、内陸部の一部にも点在することが予測されました。

・局所的に揺れやすいとされた新橋駅周辺では、従来の想定よりも液状化の可能性が高くなりました。

２－６　低炭素まちづくり計画	所管課	都市計画課

１　策定の背景と位置付け

(1) 背景

都市の低炭素化を促進していくため、都市の低炭素化の促進に関する法律（通称：エコまち法）に基づき、港区低炭素まちづくり計画を平成 27 年 10 月に策定し、都市の低炭素化に向けた取組を進めてきました。

その後、気候変動との関連性が指摘される自然災害の強大化や脱炭素社会の実現に向けた動きに加え、SDGs や新型コロナウィルス感染症の感染拡大によるライフスタイルの変化等の社会状況を踏まえた対応が求められることから、令和３年６月に新たな計画を策定しました。

また、本計画（平成 27 年 10 月）に示す施策の一つであった駐車場の設置に関する配慮や駐車場の集約の具体的な内容について別途定めた駐車機能集約化編を平成 31 年２月に策定しました。駐車機能集約化編は施策の進捗に合わせ、令和７年９月に内容を更新しました。

(2) 計画の位置付け

港区低炭素まちづくり計画は、エコまち法に基づき策定した計画です。また、港区環境基本計画に適合し、都市計画区域マスタープランや港区まちづくりマスタープランとの調和、港区緑と水の総合計画等との整合を図っています。

(3) 計画区域

港区全域を計画区域に設定します。

(4) 計画期間

本計画の計画期間は令和３年度から令和 12 年度までの 10 年間です。

２　将来像と基本方針

(1) めざすべきまちの将来像

快適で　安心な　うるおいある　持続可能な環境都心　みなと

(2) 基本方針

① エネルギーが最適利用され、自立性の高いまちづくり

② 都市と自然が共生するまちづくり

③ 多様な交通手段が利用しやすく、環境負荷の少ない交通まちづくり

３　計画の目標

(1) 成果目標

成果目標は、本計画に基づき施策を進めることで、低炭素まちづくりをどのような状態に高めていくかを示すものであり、基本方針ごとに目標を設定しています。

① 基本方針１の成果目標

建築物の省エネ化が進んでいる　等

② 基本方針２の成果目標

二酸化炭素の吸収源となる緑がさらに創出されている　等

③ 基本方針３の成果目標

自動車交通の円滑化や、環境にやさしい自動車利用が進んでいる　等

(2) 総量目標

関連する各種計画等との整合性を確保する観点から、港区環境基本計画で示されている全庁的な削減目標である、令和 12 年度の二酸化炭素排出量を平成25年度比マイナス40パーセントとすることを目指します。

４　施策

(1) 基本方針１の関連施策

① エリアにおけるエネルギー利用効率の向上

② 建築物のエネルギー負荷の削減

③ 未利用・再生可能エネルギーの活用促進

(2) 基本方針２の関連施策

① 二酸化炭素の吸収源となる緑のさらなる創出

② 自然を活用した異常気象等への対応

(3) 基本方針３の関連施策

① 自動車からの二酸化炭素排出量削減対策の推進

② 環境負荷の少ない移動手段（公共交通等）の環境整備と促進

5　進捗管理

施策を着実に実行するため、ＰＤＣＡサイクルに基づくマネジメントを実施します。社会情勢の変化等を踏まえて、必要に応じて計画内容の見直し・更新を実施します。

6　駐車機能集約化編

駐車機能集約化編では、基本方針３の関連施策「取組３－１－１　駐車場の設置に関する配慮や駐車場の集約」について詳細をまとめています。低炭素まちづくり計画に基づき駐車機能集約化を実施する地区は以下のとおりです。

① 環状２号線周辺地区

② 品川駅北周辺地区

③ 六本木交差点周辺地区

④ 浜松町駅周辺地区

⑤ 田町駅周辺地区

2－7　エリアマネジメントガイドライン	所管課	都市計画課

1　ガイドラインの目的及び役割

(1) 策定の背景と目的

民間事業者による大規模な開発事業等が進められており、これらの開発事業等を契機に、多様な主体によるエリアマネジメント活動が行われています。

エリアマネジメント活動をこれまで以上に継続・発展させるためには、エリアマネジメント団体が公共的空間(公開空地や道路、公園等)をより主体的に活用していくことができる仕組みが必要です。

区内では、エリアマネジメント団体による公共的空間を活用したイベントの開催等のニーズがある一方で、これらのニーズに対応する明確な許可基準等がないため、活用出来ずに、実現に至らないものもありました。

このため、エリアマネジメント団体が、より主体的かつ積極的に活動を推進し、地域の魅力・価値の向上に取り組めるよう、公共的空間の利活用に関する基準やエリアマネジメント活動における留意事項などを示すガイドラインを策定しました。

(2) ガイドラインの位置づけ

港区まちづくりマスタープランと整合を図るとともに、国や東京都のエリアマネジメントに関連するガイドライン等と連携を図ります。また、エリアマネジメント団体によるエリアマネジメント活動を推進するための手引き書として活用します。

(3) ガイドラインの役割

公共的空間の活用に関する考え方や基準等を定め、エリアマネジメント団体による活動がこれらの基準を満たし、かつ、地域の魅力・価値の向上に寄与する場合、公共的空間の利活用を認めるとともに、このような空間でイベント等を実施することを可能とします。

また、各公共的空間を活用した既存制度や必要な手続・窓口などを紹介することで、活用する団体による公共的空間の更なる活用を促し、区内のエリアマネジメント活動の継続や発展を目指します。

2　将来像と目標

(1) エリアマネジメント活動の将来像

みなとシビックプライド（地域への愛着）の醸成　―地域の様々な担い手が繋がり、愛着を育む魅力ある都市空間―

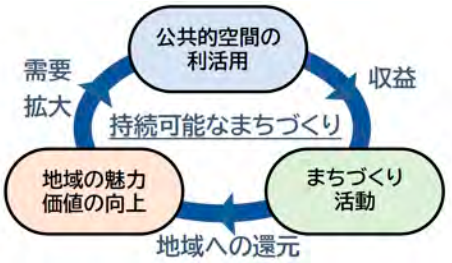
(2) エリアマネジメント活動の目標

エリアマネジメント活動の将来像の実現に向け、以下のとおり目標を設定しました。

① 公共的空間の積極的な利活用によるにぎわいの創出

② 町会、商店会、住民などの地域との繋がりの強化

③ 持続可能なまちづくり



3　活動の進め方

エリアマネジメント団体が継続的に活動を進めることができるように、4つのステップを設定し、各ステップで取り組む内容や留意事項等を示しています。

(1)　組織の立ち上げ（STEP1）

・組織形態及び主体の整理、意識の共有

・対象エリアの設定　など

(2)　活動計画の立案（STEP2）

・エリアの現況把握

・中長期ビジョン、将来像の設定　など

(3)　活動の実施（STEP3）

・活動の実施・展開

・行政との連携　など

(4)　活動の継続（STEP4）

・PDCA サイクルによる見直し

・財源の確保　など

4　エリアマネジメント活動計画認定制度

一定の基準を満たし、継続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上に資する活動は、区から認定を受けることで公共的空間の利活用が可能となります。

(1) 対象とするエリアマネジメント活動

・公共的空間を活用する活動

・持続的な地域の活性化やにぎわいの創出等により地域の魅力・価値の向上を図る活動

(2) 認定を受けるメリット

公共的空間の利活用が可能となります。また、エリアマネジメント活動の PR 及び知名度の向上につながります。

5　今後の進め方

今後、区内のエリアマネジメント活動を推進するためには、既存制度も活用しながら官民が連携してまちづくりに取り組んでいくことが重要です。地域特性に応じた制度を積極的に活用し、地域主体のまちづくり活動を支援します。

また、区内のエリアマネジメント団体による活動が、更なる地域の魅力・価値の向上に資することを目的に、エリアマネジメント団体が抱える課題や現状、それぞれの知見・ノウハウを共有するなど、横のつながりの強化を図る港区エリアマネジメント連絡会を民間事業者とともに適切に運営します。

第３章　地区別の街づくり

３－１　まちづくりガイドラインなど （1）新　橋　・　虎　ノ　門　地　区	所管課	都市計画課

１　事業の概要

新橋・虎ノ門地区は、新橋から虎ノ門に至る環状第２号線（通称：新虎通り）を中心として、幹線道路や鉄道駅に囲まれた面積約108ヘクタールの地区です。

本地区は、関東大震災の復興に伴い区画整理が行われ、その後は高度経済成長を支える業務・商業機能の集積地として発展してきました。職住が近接するとともに、愛宕山周辺に広がる寺社や豊かな緑、旧来からの居住機能など様々な地域特性が複合的に組み合わさり市街地が形成され、地域の交流や活動が展開されてきました。

区は、環状第２号線の整備を契機とした周辺のまちの変化に対応し、まちの魅力を高めていくために、平成24年３月に環状２号線周辺地区まちづくりガイドラインを策定しました。その後、社会状況やまちの変化に対応するため令和元年７月に対象地区を拡大するとともに名称を変更し、新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドラインとして改定しました。

また、ガイドラインの実現に向けて、区の計画事業の着実な実施及び民間誘導の仕組みづくりを目的として、都市再生特別措置法第46条に基づき、平成25年３月に環状２号線周辺地区都市再生整備計画（第１期）を作成しました。

○ 新橋・虎ノ門地区　位置図

出典：新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン

２　経　緯

・平成24年３月
　環状２号線周辺地区まちづくりガイドラインの策定

・平成25年３月
　環状２号線周辺地区都市再生整備計画（第１期）の作成

・平成26年３月
　環状第２号線新橋・虎ノ門間開通
　新虎通りエリアマネジメント協議会発足

・平成26年６月
　都市再生整備計画（第１期）の変更
　道路占用の特例制度を活用した活動開始（オープンカフェの設置等）

・平成29年10月
　一般社団法人新虎通りエリアマネジメントを都市再生推進法人に指定

・平成30年３月
　環状第二号線周辺地区都市再生整備計画（第２期）の作成

・令和元年７月
　環状２号線周辺地区まちづくりガイドラインの対象地区を拡大し、新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドラインに名称を変更して改定

・令和５年３月
　環状第二号線周辺地区都市再生整備計画（第３期）の作成

３　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

３－１　まちづくりガイドラインなど （2）六本木・虎ノ門地区	所管課	都市計画課

１　事業の概要

六本木・虎ノ門地区は、外堀通り、桜田通り、外苑東通り、麻布通り、六本木通りの幹線道路に囲まれた面積約 75 ヘクタールの地区です。

本地区は、起伏に富んだ地形を有し、住宅、オフィス、ホテル、大使館、寺社など多種多様な機能が複合した魅力的な市街地を形成しています。一方で、江戸時代からの町割りを引き継ぎ、道路ネットワークが不十分であるとともに、個々の開発が無秩序に進行することによって生じる問題が懸念されていました。

これまで、平成元年に地区更新計画（案）、平成８年に市街地総合再生計画（素案）、平成 24 年に六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインを策定し、まちづくりを計画的に推進してきました。

これらの計画に基づき、地区内の開発や基盤整備が進み、起伏に富んだ地形や豊かな緑などとあいまって風格ある街並みが形成されてきました。

その後、社会情勢の変化などに的確に対応し、計画的にまちづくりを誘導するため、令和４年８月に六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインを改定しました。

また、ガイドラインの実現へ向けて、区の計画事業の着実な実施及び民間誘導の仕組みづくりを目的として、都市再生特別措置法第 46 条に基づき、令和５年６月に六本木・虎ノ門地区都市再生整備計画を作成しました。

２　経　緯

・ 平成元年
　六本木・虎ノ門地区地区更新計画（案）の作成
・ 平成８年
　六本木･虎ノ門地区市街地総合再生計画(素案）の作成
・ 平成 12 年
　六本木・虎ノ門地区市街地総合再生計画（素案）の一部修正
・ 平成 24 年１月
　特定都市再生緊急整備地域　東京都心・臨海地域の指定
・ 平成 24 年 12 月
　六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインの策定
・ 令和４年８月
　社会情勢の変化や地区内のまちづくりの動きなどを踏まえ、六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドラインを改定
・ 令和５年６月
　六本木・虎ノ門地区都市再生整備計画の作成

３　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

○ 六本木・虎ノ門地区　位置図

出典：六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン

３－１　まちづくりガイドラインなど （3）　田町駅西口・札の辻交差点周辺地区	所管課	都市計画課

１　事業の概要

田町駅西口・札の辻交差点周辺地区は、田町駅西口と幹線道路が交わる札の辻交差点を含んだ面積約 17.5 ヘクタールの地区です。

本地区は、東京都が平成 19 年 11 月に策定した品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドラインの区域や平成 24 年１月に都市再生特別措置法第２条に基づき定められた特定都市再生緊急整備地域に含まれており、国際競争力の強化に向け多様な機能が集積する新拠点を形成することが期待されています。

また、本地区には、教育・文化施設が立地するとともに業務機能が集積しており、居住・業務・商業・教育・文化といった都市機能を有機的につなぎ、住民等が安全で快適に、いきいきと交流し活動できることが求められています。

区はこのような状況を踏まえ、今後の既存建物の建替え等を契機とした歩行者動線の確保やにぎわい、防災機能の強化といった、より詳細なまちの方向性を示すため、平成 25 年２月に田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドラインを策定しました。

２　経　緯

・平成 19 年 11 月
　東京都による品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドラインの策定(平成 26 年９月、令和２年３月改定)

・平成 24 年１月
　特定都市再生緊急整備地域　品川駅・田町駅周辺地域の指定

・平成 25 年２月
　田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドラインの策定

３　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

○ 田町駅西口・札の辻交差点周辺地区　位置図

出典：田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン

3－1　まちづくりガイドラインなど (4)　青山通り周辺地区	所管課	都市計画課

1　事業の概要

青山通り周辺地区は、昭和 39 年の東京オリンピックを契機とした青山通りの拡幅整備に合わせ、その周辺に市街地が形成され、良好なコミュニティが育まれてきました。しかし、人口減少や高齢化が進み、建築物の老朽化等が課題となっていました。

このような状況を背景として、良好な街並みの維持に向けた協定の締結やまちづくり構想の作成など、地域主体による積極的な取組が行われていました。また、本地区は、令和３年の東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、新国立競技場の港区側の玄関口として、新たな魅力を周辺に波及させるまちづくりの取組などが期待されていました。

区は、地域の発意による積極的なまちづくり活動を支援し、まちの動きに的確に対応しながら計画的なまちづくりを誘導していくため、平成 27 年 10 月に青山通り周辺地区まちづくりガイドラインを策定しました。

○ 青山通り周辺地区　位置図

出典：青山通り周辺地区まちづくりガイドライン

2　経緯

(1) 地元のまちづくり活動

・平成 22 年 12 月

港区青山通りまちづくり協定書の作成

（港区青山通り協議会、青山通り沿道の町会・商店会により作成）

・平成 25 年３月

青山通り周辺まちづくり構想（地元案）の作成（港区青山通り協議会と青山街づくり協議会により作成）

(2) まちづくりの動き

・平成 15 年度～

国土交通省東京国道事務所による街路樹・舗装等の一体的な再整備（青山通り景観整備事業）

・平成 26 年 12 月

東京都による北青山三丁目地区まちづくりプロジェクトの発表

・平成 27 年 10 月

青山通り周辺地区まちづくりガイドラインの策定

3　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

３－１　まちづくりガイドラインなど (5) 三　田　・　高　輪　地　区	所管課	都市計画課

１　事業の概要

三田・高輪地区は、地区東側に業務・商業機能が集積し、地区西側には閑静な住宅地が広がっており、特徴的な市街地が形成されています。また、武蔵野台地により生み出される起伏のある地形、崖線の緑や古くからのまとまりある緑、歴史ある寺社を中心とした落ち着いた雰囲気など、区内でも特色ある地区となっています。

一方、本地区周辺では、高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくりやリニア中央新幹線の整備に伴う品川駅周辺の開発、都市計画道路環状第４号線、補助第 14 号線の整備等、大規模なまちづくりの動きが進展しています。

このような、品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくりの動向に的確に対応しながら、今後本地区において維持・保全すべきまちの魅力や、解決すべき地域の課題に適切に対応するため、平成 30 年５月に三田・高輪地区まちづくりガイドラインを策定し、計画的なまちづくりを推進しています。

２　経緯

・平成 19 年 11 月
　東京都による品川駅･田町駅周辺まちづくりガイドラインの策定（平成 26 年９月、令和２年３月改定）

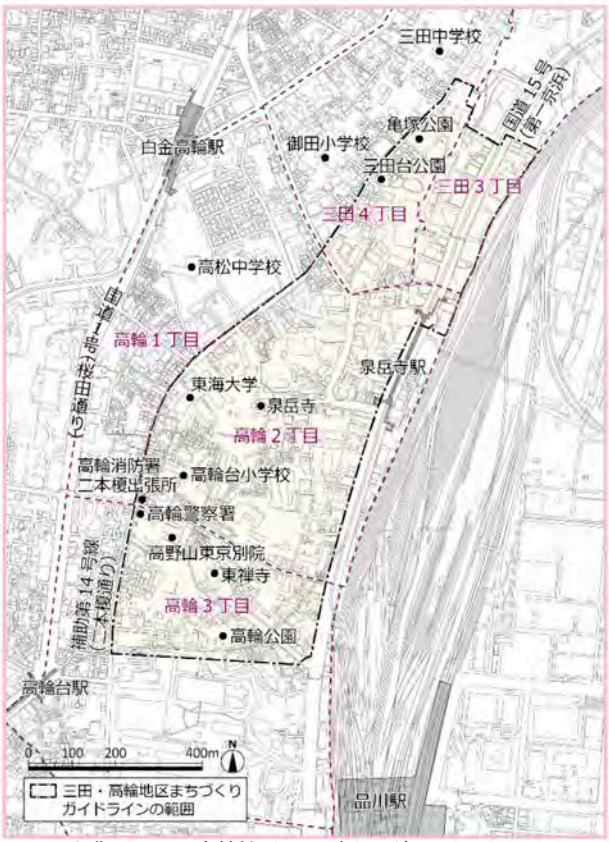
・平成 24 年１月
　特定都市再生緊急整備地域　品川駅･田町駅周辺地域の指定

・平成 30 年５月
　三田･高輪地区まちづくりガイドラインの策定

３　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

○　三田・高輪地区　位置図



出典：三田・高輪地区まちづくりガイドライン

3－1　まちづくりガイドラインなど (6) 白金高輪駅東部地区	所管課	都市計画課

1　事業の概要

白金高輪駅東部地区は、白金高輪駅の北東に広がる面積約 14 ヘクタールの地区です。

白金高輪駅周辺は、明治時代には多くの工場が古川沿いに立地し、その後、商店街の形成などを通じて住宅や商業・工業など多様な用途の建物が共存するまちとして発展してきました。周辺に高輪地区総合支所が立地し、平成 12 年には白金高輪駅が開業するなど、交通利便性の高い地域として現在に至っています。

本地区は、魚らん商店会をはじめ、地域活動が活発で良好な居住環境が地域の魅力である一方、幅員の狭い道路や老朽化した建物が多いなどの防災上の課題や、歩行者の安全性・利便性が低いこと、白金高輪駅の駅機能が十分でないことなどの課題も抱えています。

また、本地区で複数のまちづくりが検討されていることから、まちの将来像を地域の方々と共有し、まちの変化や課題に的確に対応しながら、本地区のまちづくりを計画的に誘導していくため、令和３年７月に白金高輪駅東部地区まちづくり構想を策定しました。

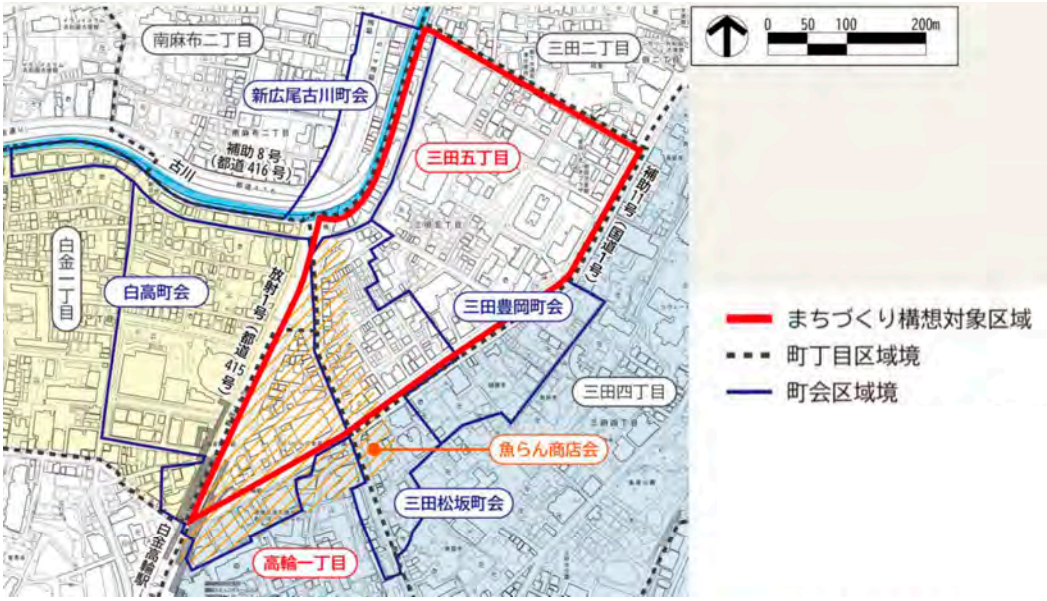
2　経緯

・令和３年７月
　白金高輪駅東部地区まちづくり構想の策定

3　今後の取組

住民、事業者、行政等が本まちづくり構想を共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

○　白金高輪駅東部地区　位置図



出典：白金高輪駅東部地区まちづくり構想

3－1　まちづくりガイドラインなど (7)　赤　坂　中　地　区	所管課	都市計画課

1　事業の概要

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

本地区は、皇居の南西側に位置しており、標高の低い外堀通り付近には商業・宿泊機能が集積しています。青山通り沿い及び外苑東通り沿いには業務・商業機能が集積しています。また、本地区内部は高低差のある地形に寺社が点在するとともに、住宅地が広がっています。赤坂通りは街区を形成する道路であることに加え、町会活動やまちづくり活動が活発であり、赤坂氷川祭では山車や神輿が巡行します。また、本地区の周囲には地下鉄の駅が多数あり、交通利便性が高い地区です。

平成 24 年には、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域であるとして、本地区を含んだ東京都心・臨海地域が、都市再生特別措置法に基づき特定都市再生緊急整備地域に指定されています。

○ 赤坂中地区　位置図

出典：赤坂中地区まちづくりガイドライン

令和３年には、居住人口の高齢化、社会経済の不安定な見通しなどによるまちの活力の低下を懸念し、地元主体の積極的な取組として、本地区を含んだエリアで赤坂地域まちづくり構想(地元案）が作成されました。

また、本地区内では、近年は複数の都市計画が決定されるなど、本地区を取り巻く環境は変化しつつあります。さらに、高経年マンション対策、バリアフリー対応がされた歩行者ネットワークの不足などの地域の課題を解決する必要があります。

このような状況の中、地元発意のまちづくりの動きや社会情勢の変化に的確に対応し、地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら、計画的にまちづくりを誘導するため、令和６年 12 月に赤坂中地区まちづくりガイドラインを策定しました。

2　経　緯

(1) 地元のまちづくり活動

・ 令和３年３月
　赤坂地域まちづくり構想（地元案）の作成

(2) まちづくりの動き

・ 平成 24 年１月
　特定都市再生緊急整備地域
　東京都心・臨海地域の指定
・ 令和６年 12 月
　赤坂中地区まちづくりガイドラインの策定

3　今後の取組

住民、事業者、行政等が本ガイドラインを共有した上で、各主体の協働・連携による取組を進めます。

3－2 都市計画決定による街づくり地区一覧	所管課	都市計画課

（地区の位置は後掲の図を参照）

東京都市計画　地区計画・市街地再開発事業等の都市計画決定地区　（令和８年４月現在）

	地区名（街区名）	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区　※1	第一種市街地再開発事業　※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど（※2）の範囲
1	三田一丁目特定街区								●		
2	青山一丁目特定街区								●		②
3	海岸一丁目特定街区								●		
4	赤坂・六本木地区			●		●					①
5	芝五丁目（その２）特定街区								●		
6	芝浦一丁目（その２）特定街区								●		
7	田町駅前西口地区			●		●					③
8	六本木・虎ノ門地区		●			●					①
9	芝四丁目特定街区								●		
10	新橋一丁目地区	●							●		④
11	臨海副都心台場地区		●								
12	田町駅東口地区		●		●						③
13	品川駅東口地区		●								
14	汐留地区		●					●			
15	永田町二丁目地区		●								
16	六本木一丁目西地区		●	●		●(2)					①
17	六本木六丁目地区		●	●		●					
18	芝三丁目東地区		●								
19	愛宕地区		●			●					④
20	白金一丁目東地区		●			●					
21	環状第二号線新橋・虎ノ門地区		●				●			●	①④
22	汐留西地区	●						●			④

	地区名（街区名）	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区 ※1	第一種市街地再開発事業 ※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど(※2)の範囲
23	赤坂九丁目地区		●			●					⑧
24	三田小山町地区	●		●		●(3)					
25	赤坂四丁目薬研坂地区	●		●		●(2)					⑧
26	六本木三丁目地区	●		●		●					
27	南麻布四丁目地区	●									
28	港南四丁目地区	●									
29	浜松町一丁目地区	●		●		●					
30	赤坂一丁目地区		●			●					①
31	六本木三丁目東地区		●			●					
32	港南一丁目地区	●									
33	浜松町駅西口地区	●		●	●	●					
34	神宮外苑地区		●								②
35	白金一丁目東部北地区		●			●					
36	虎ノ門二丁目地区	●			●						①
37	田町駅東口北地区		●			●					⑤
38	竹芝地区	●			●						
39	虎ノ門三・四丁目地区		●		●						①
40	虎ノ門二丁目１０地区		●								①
41	虎ノ門駅南地区		●		●(2)	●(3)				●	④
42	品川駅周辺地区		●		●(2)	●		●			
43	北青山三丁目地区		●			●					②
44	西新橋一丁目北地区	●		●		●			●		④
45	三田三・四丁目地区		●			●					③
46	虎ノ門・麻布台地区		●		●	●					①
47	泉岳寺駅地区	●		●			●				
48	芝浦一丁目地区	●			●						
49	虎ノ門一・二丁目地区		●		●	●					①④

	地区名（街区名）	関連する都市計画								その他	
		地区計画	再開発等促進区を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区 ※1	第一種市街地再開発事業 ※1	第二種市街地再開発事業	区画整理事業	特定街区	街並み再生地区	港区まちづくりガイドラインなど(※2)の範囲
50	品川駅西口地区		●			●		●			
51	赤坂二丁目地区	●			●						
52	白金一丁目西部中地区	●		●		●					
53	西麻布三丁目北東地区		●			●					
54	赤坂七丁目北地区	●		●		●					⑧
55	赤坂二・六丁目地区	●			●						⑧
56	有楽町・銀座・新橋周辺地区		●								④
57	三田五丁目西地区	●		●		●					⑦
58	田町駅西口駅前地区	●			●						③
59	六本木五丁目西地区		●		●	●					
60	環状第四号線沿道高輪地区	●									⑥

※1　（　）内の数値は事業が２つ以上ある場合の数です。

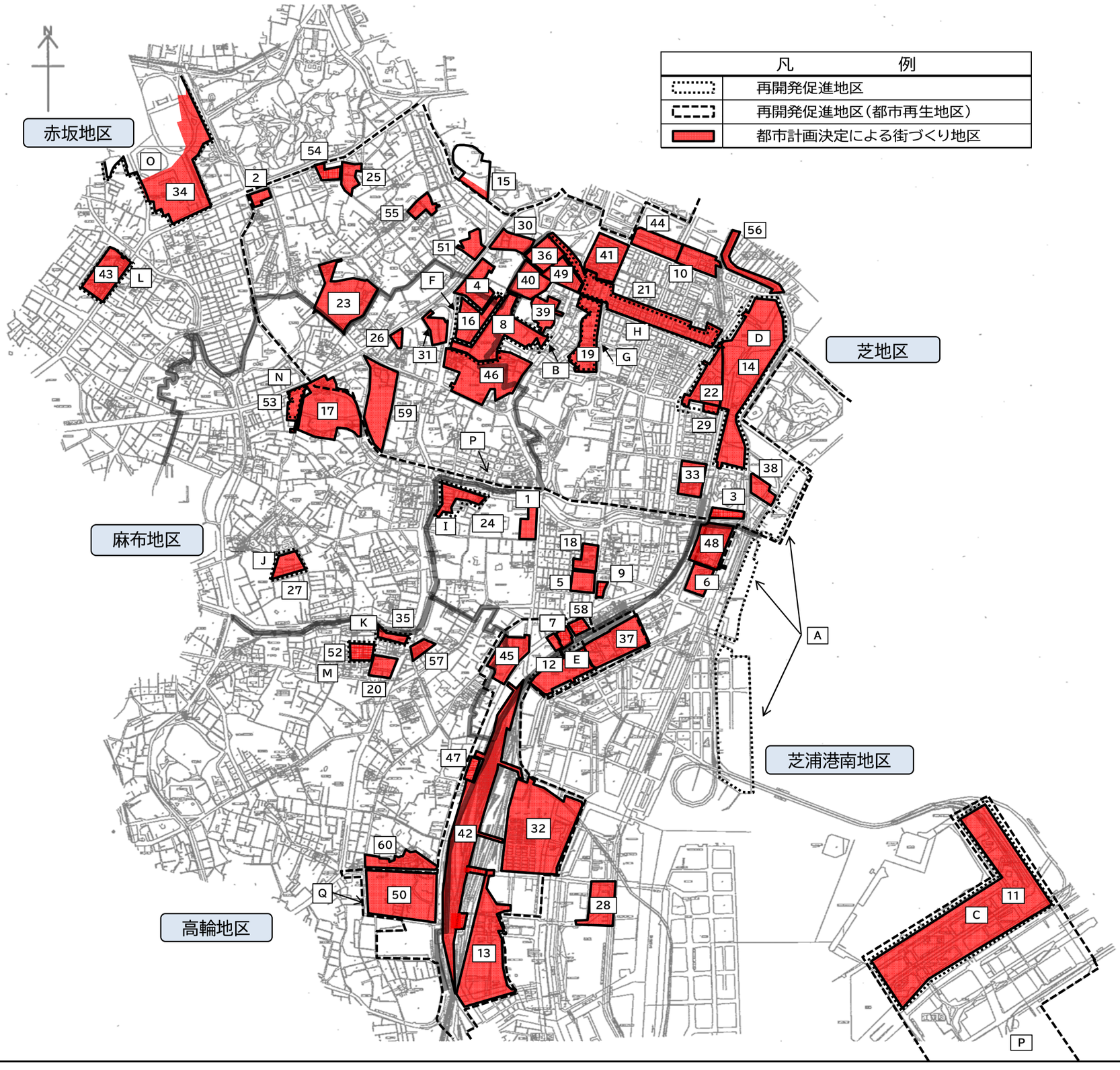
※2　港区まちづくりガイドラインなどは、①六本木・虎ノ門地区、②青山通り周辺地区、③田町駅西口・札の辻交差点周辺地区、④新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン、⑤田町駅東口北地区街づくりビジョン、⑥三田・高輪地区まちづくりガイドライン、⑦白金高輪駅東部地区まちづくり構想及び⑧赤坂中地区まちづくりガイドラインを指します。

東京都市計画　都市再開発の方針に関する地区

再開発促進地区		再開発促進地区（都市再生地区）	
A	竹芝・日の出・芝浦埠頭地区	P	東京都心・臨海地域 （A、B、C、D、F、G、H 及び 22m 第二種高度地区を除く。）
B	六本木・虎ノ門地区		
C	臨海副都心地区		
D	汐留地区	Q	品川駅・田町駅周辺地域 （E 及び 22m 第二種高度地区を除く。）
E	田町駅東口地区		
F	六本木一丁目西地区		
G	愛宕地区		
H	環状第二号線新橋・虎ノ門地区		
I	三田小山町地区		
J	南麻布四丁目地区		
K	白金一丁目東部北地区		
L	北青山三丁目地区		
M	白金一丁目西部中地区		
N	西麻布三丁目北東地区		
O	神宮外苑地区		

都市計画決定による街づくり地区位置図

令和8年4月現在



３－３　芝　地　区　の　ま　ち　づ　く　り （1）　環状第二号線新橋・虎ノ門地区	所管課	都　市　計　画　課 街づくり推進担当 芝地区総合支所まちづくり課

１　事業の概要

環状第２号線は、東京都の道路事業及び再開発事業として、平成 26 年３月に新橋・虎ノ門間の地上部道路（通称：新虎通り）、地下トンネルが暫定開通しました。

令和４年 12 月に新橋・築地間が整備され、全線開通しました。

環状第二号線沿道新橋地区（面積約 8.4 ヘクタール）では、次世代の東京を象徴するシンボルストリートの形成に向けて、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づき、平成 25 年３月に「街並み再生方針」を策定し、令和４年 10 月には歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）の指定を受けています。

２　経　緯

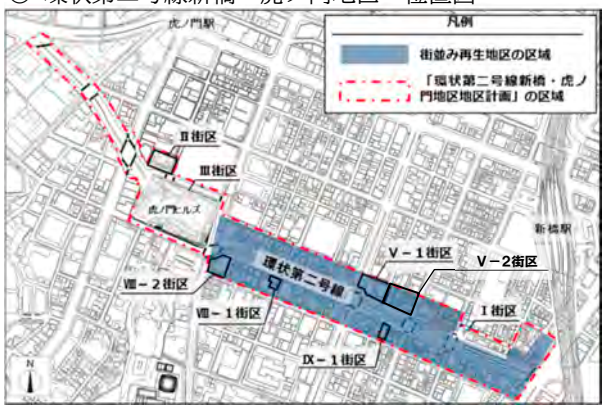
・昭和21年３月
　環状第２号線の都市計画決定

・平成10年12月
　環状第２号線の都市計画変更
　第二種市街地再開発事業及び再開発地区計画の都市計画決定

・平成12年６月
　第二種市街地再開発事業及び再開発地区計画の都市計画変更

・平成14年　都市計画法改正
　再開発地区計画の廃止とそれに代わる再開発等促進区を定める地区計画の創設

○ 環状第二号線新橋・虎ノ門地区　位置図



出典：国土地理院ウェブサイト（http://www.gsi.go.jp/）　※地理院地図を加工して作成

・平成14年10月
　第二種市街地再開発事業の事業計画決定

・平成15年10月
　環状第２号線（地下トンネル部）の都市計画道路事業認可取得

・平成18年１月
　第二種市街地再開発事業及び再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅰ街区）

・平成20年６月
　第二種市街地再開発事業及び再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅲ街区）

・平成25年３月
　環状第二号線沿道新橋地区街並み再生地区の指定、街並み再生方針の策定

・平成26年３月
　環状第２号線新橋・虎ノ門間暫定開通

・平成27年２月
　再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅳ～Ⅸ街区の区域拡大）

・平成27年６月
　再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅴ－１街区）

・平成27年12月
　再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅷ－２街区）

・平成30年３月
　再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅸ－１街区）

・令和元年６月
　再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（Ⅴ－２街区）

・令和４年10月
　歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）の指定

・令和４年12月
　環状第２号線全線開通

３　今後の取組

「街並み再生方針」に掲げる目標の実現に向けて、事業者等と連携しながら、環状第２号線沿道の街区再編まちづくりを推進します。

３－３ 芝 地 区 の ま ち づ く り (2) 虎 ノ 門 駅 南 地 区	所管課	再 開 発 担 当

１　事業の概要

虎ノ門駅南地区は、北側は地下鉄虎ノ門駅と、南側は虎ノ門ヒルズと隣り合う約6.6ヘクタールの区域です。

地区内には、細分化された小さな街区により形成された市街地が広がり、幅の狭い道路が多く、建物が老朽化していることから、防災性の課題があります。また、都心にふさわしい土地の有効活用が図られておらず、地下鉄虎ノ門駅周辺の歩行者の混雑などの課題もあります。

これらの課題を解決するため、本地区では街区再編を進め、東京の成長を支える国際的ビジネス拠点に相応しい街並みづくりや都市機能の導入を目指しています。地区内では、虎ノ門一丁目地区市街地再開発事業（Ａ街区）及び虎ノ門駅前地区市街地再開発事業（Ｂ街区）によって、建物がしゅん工しています。

２　経　緯

・平成26年８月
　虎ノ門駅南地区の街並み再生地区の指定、街並み再生方針の策定

・平成27年７月
　都市再生特別地区（虎ノ門一丁目３・17地区）の都市計画変更
　虎ノ門駅南地区（Ａ街区及びＢ街区）地区計画の都市計画決定
　虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業及び虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定

・令和２年１月
　虎ノ門一丁目地区市街地再開発事業しゅん工

・令和２年６月
　虎ノ門駅前地区市街地再開発事業しゅん工

・令和３年６月
　都市再生特別地区（虎ノ門一丁目東地区）及び虎ノ門駅南地区（Ｃ街区）地区計画の都市計画変更
　虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定

・令和４年６月
　虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合の設立認可

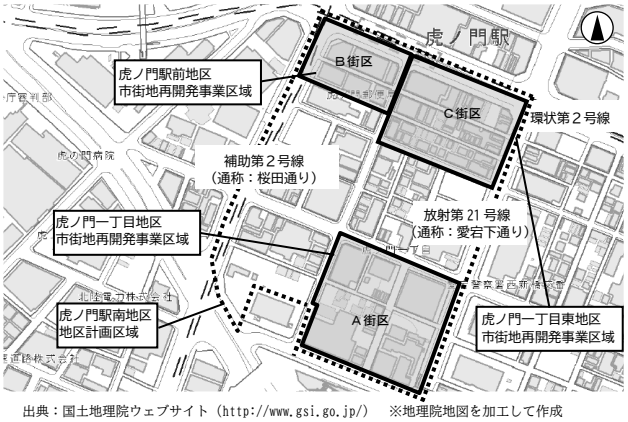
・令和５年５月
　虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合権利変換計画の認可

・令和６年１月
　虎ノ門一丁目東地区の工事着手

３　今後の取組

虎ノ門一丁目東地区については、令和９年度のしゅん工に向けて、市街地再開発事業が円滑に進むよう適切に組合を支援及び指導します。

○ 虎ノ門駅南地区　位置図



出典：国土地理院ウェブサイト（http://www.gsi.go.jp/）　※地理院地図を加工して作成

３－３　芝　地　区　の　ま　ち　づ　く　り (3)　愛　宕　地　区	所管課	再　開　発　担　当 街づくり推進担当

１　事業の概要

愛宕地区は、愛宕山を中心とした約 7.7 ヘクタールの区域で、地下鉄虎ノ門ヒルズ駅や神谷町駅に近い交通利便性の高い場所に位置しています。

愛宕山に残された緑と歴史的・文化的な環境を保ち、公園の機能を整備しつつ、中核的な拠点地区にふさわしい土地の高度利用を進めることにより、住宅、商業、業務機能を備えた安全・快適で魅力ある市街地をつくります。

また、都市の国際競争力を強めるため、都市基盤や質の高い住宅を整備することにより、環状第二号線新橋・虎ノ門地区が周辺の開発と連携し、国際的なビジネス・交流拠点となることを目指しています。

２　経　緯

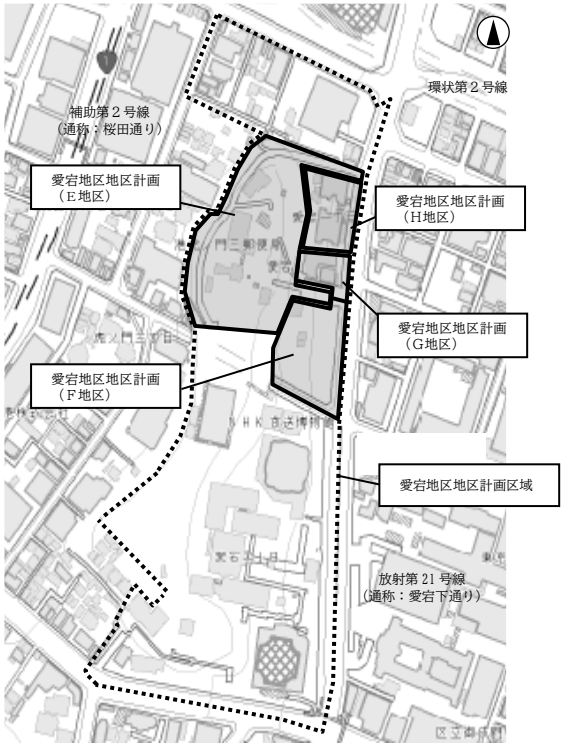
・平成10年２月
　愛宕地区再開発地区計画の都市計画決定
・平成11年12月
　愛宕地区再開発地区計画の都市計画変更
・平成 14 年　都市計画法改正
　（再開発地区計画の廃止とそれに代わる再開発等促進区を定める地区計画の創設）
・平成27年９月
　愛宕地区再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（地区計画区域と地区整備計画区域の拡大）
・令和４年３月
　愛宕地区再開発等促進区を定める地区計画の都市計画変更（地区整備計画区域の拡大（E、F、G及びH地区））
・令和４年６月
　愛宕地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定（F・G地区）
・令和５年１月
　愛宕地区第一種市街地再開発事業の施行認可（F・G地区）
・令和５年10月
　権利変換計画の認可（F・G地区）
・令和７年２月
　工事着手（F地区）

３　今後の取組

F・G地区については、令和 13 年度のしゅん工に向けて、市街地再開発事業が円滑に進むよう適切に施行者を指導します。

H地区については、令和 13 年度のしゅん工に向けて、関係者及び関係機関と十分な協議及び調整を進めます。

○ 愛宕地区　位置図



出典：国土地理院ウェブサイト（http://www.gsi.go.jp/）　※地理院地図を加工して作成

３－３ 芝 地 区 の ま ち づ く り (4) 浜 松 町 駅 西 口 地 区	所管課	再 開 発 担 当 街づくり推進担当

１　事業の概要

浜松町駅は、地下鉄、東京モノレール、竹芝ふ頭などが近接する重要な交通結節拠点であり、港区の陸・海・空の玄関口です。

しかし、朝夕時のホームや改札等は非常に混雑している状況にあり、また、ほかの交通機関との乗換え動線が複雑で分かりにくく、利便性や安全性が課題となっています。

一方で、浜松町駅周辺では、竹芝地区や芝浦一丁目地区において、国際競争力の高いビジネス拠点を形成する都市再生事業等が進展していることから、更なる交通結節機能の強化が求められています。

このような状況を踏まえ、駅施設の改良や歩行者ネットワークの構築など、利用者の安全性、利便性及び防災機能の向上を目指し、複数の周辺開発との調整を図りながら、個々の開発を指導・誘導し、安全・安心で快適なまちづくりを進めています。

２　経　緯

・平成25年３月
　浜松町駅西口地区地区計画の都市計画決定
　都市再生特別地区（浜松町二丁目４地区）の都市計画変更（Ａ街区、Ｂ街区）
　自動車駐車場（浜松町）の都市計画変更
　自動車ターミナル（浜松町バスターミナル）の都市計画変更

・平成27年11月　Ｂ街区着工

・平成28年９月
　浜松町駅周辺地区土地区画整理事業の施行認可

・平成29年１月
　浜松町駅西口地区地区計画の都市計画変更
　浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定
　自動車駐車場（浜松町）の都市計画変更

・平成29年９月　Ａ街区着工

・平成30年３月
　浜松町駅西口地区地区計画の都市計画変更
　防火地域及び準防火地域の都市計画変更
　用途地域の都市計画変更

・平成30年８月　Ｂ街区しゅん工

・平成30年11月
　浜松町二丁目地区市街地再開発組合の設立認可

・令和２年３月
　浜松町二丁目地区権利変換計画の認可

・令和３年３月
　浜松町二丁目地区の着工

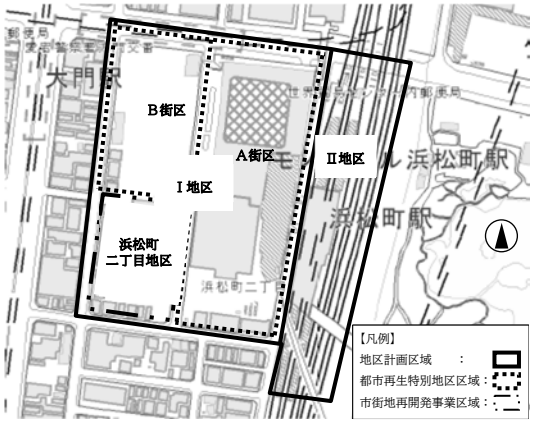
・令和３年11月
　浜松町駅西口地区地区計画の都市計画変更
　都市再生特別地区（浜松町二丁目４地区）の都市計画変更（Ａ街区、Ｂ街区）

・令和５年９月
　自動車駐車場（浜松町）の都市計画変更

３　今後の取組

Ａ街区については、令和 11 年度のしゅん工に向けて、関係者及び関係機関と十分な協議及び調整を進めます。浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業については、令和９年度のしゅん工に向け適切に組合を支援及び指導します。

○ 浜松町駅西口地区　位置図



出典：国土地理院ウェブサイト（http://www.gsi.go.jp/）　※地理院地図を加工して作成