

港区

市街地再開発事業における 良好な取組に関する事例集

令和7年6月



目次

位置図

事後評価実施地区	1
----------	---

まちづくり方針1：土地利用・活用

事例1-1 周辺地区と連携したネットワークの形成（六本木一丁目南地区）	3
事例1-2 高低差による分断を解消する歩行者ネットワークの形成（赤坂九丁目北地区）	4
事例1-3 地域防災力向上にも資する歩行者ネットワークの形成（田町駅前東口地区）	5
事例1-4 地域コミュニティの継続と街並みの継承（田町駅前東口地区）	6
事例1-5 導入施設と公開空地等との一体的な空間形成（虎ノ門・六本木地区）	7

まちづくり方針2：住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

事例2-1 地域のニーズに応じた生活利便施設の導入（六本木三丁目地区）	9
事例2-2 エリアマネジメントによる地域の魅力向上（赤坂一丁目地区）	10
事例2-3 まちづくりの初期構想を踏まえた包括的な管理（虎ノ門・六本木地区）	11

まちづくり方針3：道路・交通

事例3-1 駅とまちが一体となったまちづくり（六本木三丁目東地区）	13
-----------------------------------	----

まちづくり方針4：緑・水

事例4-1 港区みどりの街づくり賞（受賞地区）	15
事例4-2 豊かな緑化空間の形成及び緑化空間の更なる質の向上（赤坂一丁目地区）	16
事例4-3 生物多様性に配慮した都市と自然の共生（虎ノ門・六本木地区）	18

まちづくり方針5：防災・復興

事例5-1 駅前防災拠点の形成（六本木三丁目東地区）	21
----------------------------	----

まちづくり方針6：景観

事例6-1 港区景観街づくり賞（受賞地区）	23
-----------------------	----

まちづくり方針7：低炭素化

事例7-1 エネルギーの面的利用による低炭素化（赤坂一丁目地区）	25
参 考 低炭素化の取組（みなとモデル二酸化炭素固定認証制度）	26
参 考 低炭素化の取組（駐車場地域ルール）	27

まちづくり方針8：国際化・観光・文化

事例8-1 歴史性のある地域資源を活かした空間の継承（六本木一丁目南地区）	29
事例8-2 文化・芸術性豊かな都市空間の形成（虎ノ門・六本木地区）	30
参 考 文化・芸術の広域的な取組（六本木アートナイト）	31



まちづくり方針1

土地利用・活用



事例1-1 周辺地区と連携したネットワークの形成 六本木一丁目南地区

目指した姿

- 上位計画で定める六本木・虎ノ門地区全体に寄与する周辺地区と連携した快適で魅力ある歩行者及び緑のネットワークの形成

まちづくりの特徴

- 「六本木・虎ノ門地区 市街地総合再生計画（素案）（平成12年）」において、六本木・虎ノ門地区は区画道路の整備と一体的に歩道状空地を整備する考えが示されており、六本木一丁目南地区においても、主要区画道路（尾根道）の整備のため、2mの道路及び4mの歩道状空地の整備を実施
- 六本木一丁目南地区を含む地区計画では、周辺地区との回遊性の高い歩行者空間を形成するため、歩道、公開空地、広場等を有機的に結びつける歩行者空間を確保すること、楽しく歩ける魅力ある街並みを形成することとされており、主要な歩行者動線の結節点である本地区では、空地部分の積極的な緑化を行っている。

まちづくりの成果

- 六本木一丁目南地区において、歩道と歩道上空地を一体的に整備し、高木を列植することで豊かな緑陰空間を創出するとともに、周辺地区と連携した一体的な整備を行うことで、六本木・虎ノ門地区全体における快適な歩行者及び緑のネットワークの形成に寄与



出典：六本木・虎ノ門地区 市街地総合再生計画（素案）（平成12年）



事例1-2

高低差による分断を解消する歩行者ネットワークの形成

赤坂九丁目北地区

目指した姿

- 最大約13mの高低差及び急斜面地による地域間の分断を解消する、安全で快適な歩行者ネットワークの形成

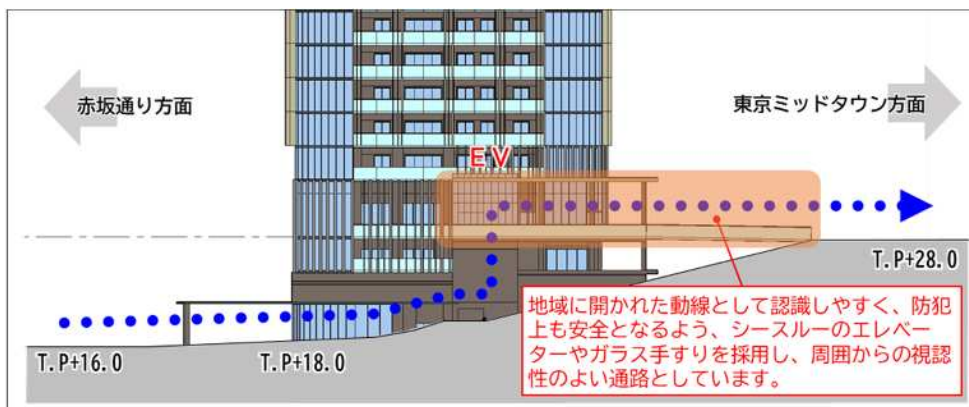
まちづくりの特徴

- 高低差を解消する歩行者専用道路と合わせて、誰でも利用できるエレベーターを備えた歩行者通路を整備することで、東京ミッドタウン方面や六本木駅への高低差の解消に寄与するバリアフリー動線を整備
- 災害時に、地域集合場所となる児童遊園や区民避難所（区立赤坂中学校）への避難経路を確保

まちづくりの成果

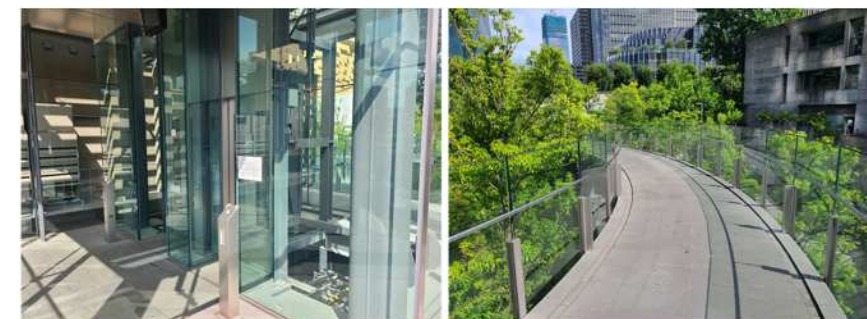
- 東京ミッドタウン方面への新たな歩行者ネットワークを創出するとともに、バリアフリー経路として歩行者の利便性を向上させ、災害時の避難や救援救護の物資輸送にも対応する経路を確保

■バリアフリー動線の整備



図：バリアフリー動線のイメージ

【従前の状況】



歩行者通路4号（エレベーター）

- 点検や修理時に利用不可とならないよう2台設置
- 公益施設の利用と高低差を解消するための歩行者動線として1台ずつを設定

歩行者通路4号（デッキ）

- 高齢者や車椅子・ベビーカーの利用者に配慮し、車椅子がすれ違うことのできる幅員2mのデッキとして整備
- 歩行者専用道路3号に寄り添う線形とし、緑の中を散策する気持ちのよい歩行者空間として整備

事例1－3 地域防災力向上にも資する歩行者ネットワークの形成 田町駅前東口地区

目指した姿

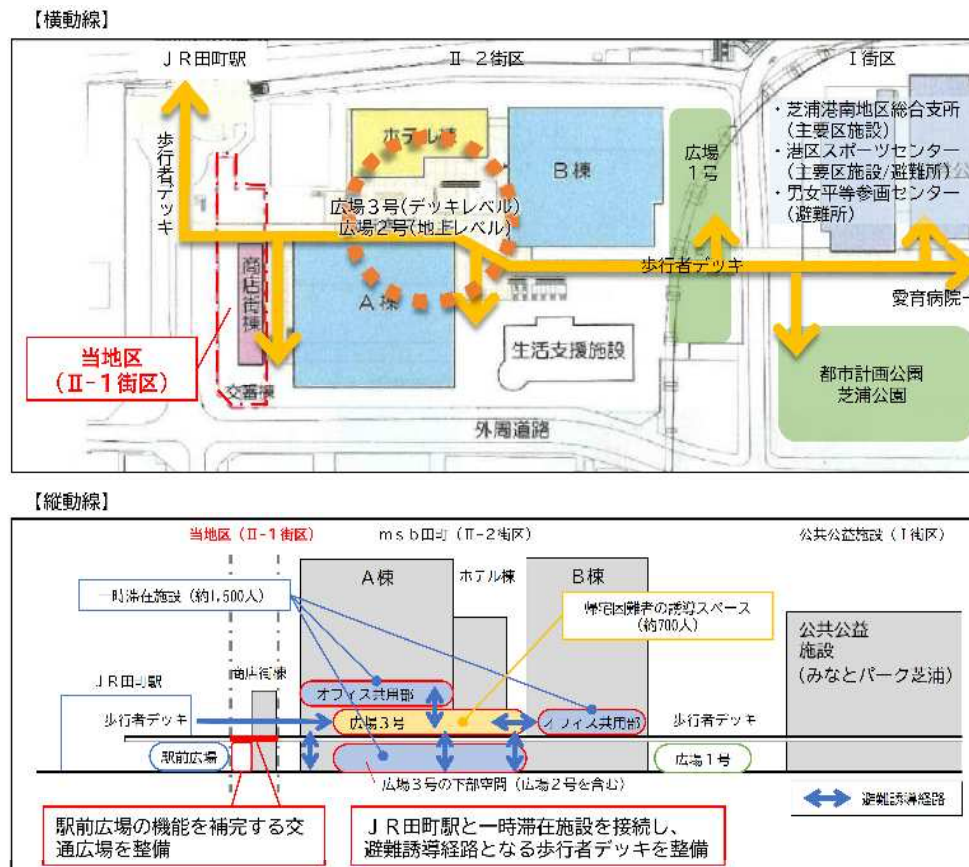
- JR田町駅直結の歩行者空間の整備など交通結節機能強化及び災害時の地域防災力の向上に寄与する歩行者ネットワークの形成

まちづくりの特徴

- 隣接街区と連携してJR田町駅直結のバリアフリー・アンブレラフリーの歩行者ネットワーク（デッキ・歩行者通路）を一体的に整備
- 災害時に帰宅困難者の一時滞在施設となる隣接街区や一時的な避難生活場所となる公共公益施設とJR田町駅をつなぐ避難誘導経路を確保

まちづくりの成果

- 駅周辺の快適な歩行者ネットワークの構築と交通結節点の強化を実現するとともに、避難誘導経路として周辺の地域防災力の向上に寄与



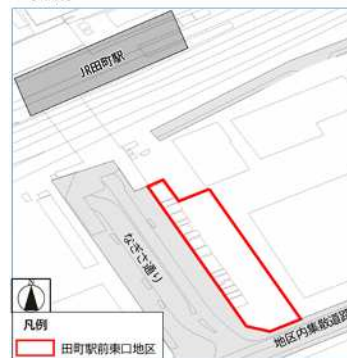
歩行者デッキ1号



歩行者デッキ2号



【従前】



【従後】



事例1-4 地域コミュニティの継続と街並みの継承 田町駅前東口地区

目指した姿

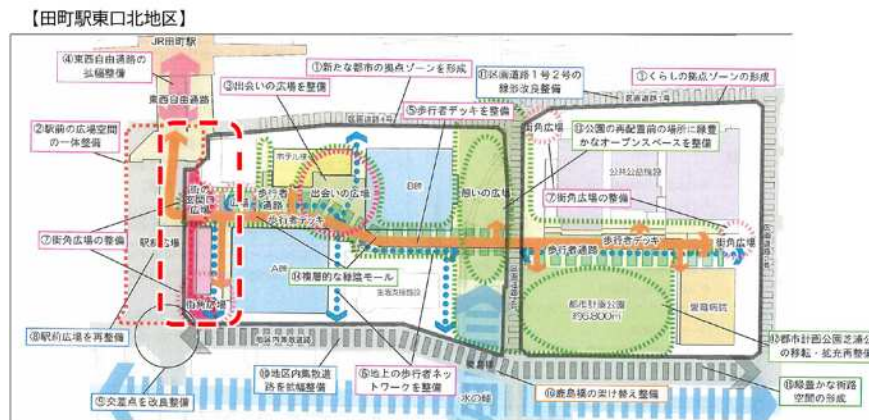
- 再開発による従前の駅前商店街の機能更新と地域コミュニティの継続及び沿道の街並みに配慮した景観の継承

まちづくりの特徴

- 隣接街区と連携して用途の適正配置や容積の適正配分を図り、従来通りの地域コミュニティの継続のため、権利床のみの中低層の商店街棟を整備
- 中低層建物とすることにより、地域のシンボリストリートであるなぎさ通り沿道の街並みに配慮した景観を形成

まちづくりの成果

- 従前商店街における地域コミュニティの継続を実現するとともに、オープンスペースを活用して商店会や隣接街区と連携したイベントを開催し、地域の活性化に寄与
- なぎさ通り沿道の街並みに配慮した景観形成を実現するとともに、隣接街区と親密感のあるモール空間を形成



出典：田町駅東口北地区地区計画企画提案書

□ 地域との連携状況

- ・ 芝浦商店会への加盟。
- ・ 隣接する施設の管理者と施設や街の管理運営に関して適宜情報共有。
- ・ 駅前広場での飲食イベントの実施。
- ・ 地域の祭りへのスペース提供。



駅前広場を活用した飲食イベントの様子



従前



従後

目指した姿

- ❑ 導入施設（保育園）と公開空地（広場）等を一体的に利活用できる空間の形成

まちづくりの特徴

- ❑ 低層住宅棟（仙石山テラス）の1階に保育園を設置し、その前面に保育園の前庭としての機能を兼ね備える広場（大けやき広場）を配置
- ❑ 広場は、低・高木植栽の配置やベンチ等による憩い空間の確保、園庭としての活用を想定した芝生のオープンな空間を整備し、管理は、地区内の一体管理者である森ビルが管理を実施

まちづくりの成果

- ❑ 生活の利便性の向上と公開空地の利用価値の向上を併せて実現
- ❑ 道路、広場、緑地などとの連続性に配慮され、周辺と調和した景観を実現



出典：虎ノ門・六本木地区組合パンフレット



まちづくり方針2

住宅・生活環境・ 地域コミュニティ・防犯



事例2-1

地域のニーズに応じた生活利便施設の導入

六本木三丁目地区

目指した姿

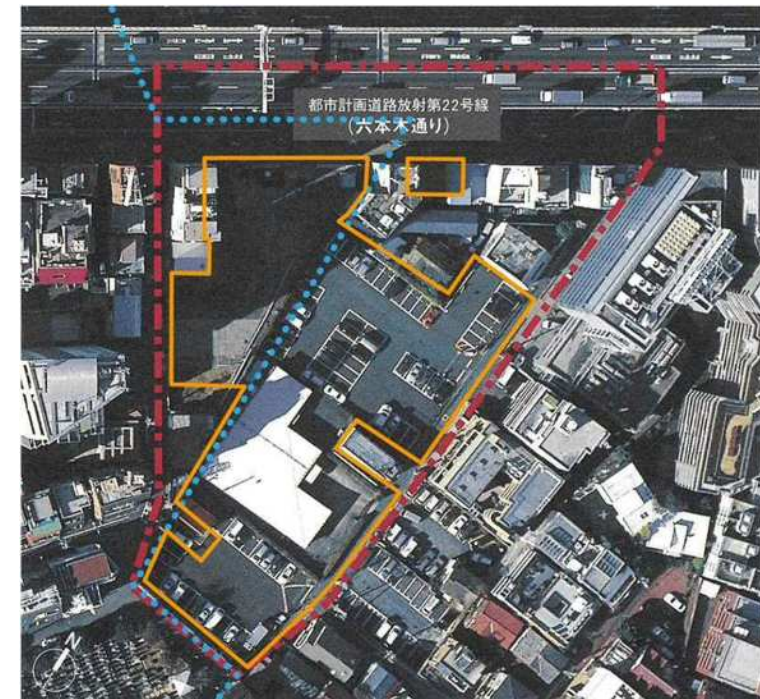
- 都市の空洞化の解消と、地域ニーズの高い生鮮食品・日用品等生活必需品を揃えるスーパーマーケットの導入

まちづくりの特徴

- 再開発により防犯上の課題があった遊休地化を解消
- スーパーマーケットのための施設設計（バックヤードの確保）や来客用の駐車場・駐輪場を確保

まちづくりの成果

- 住居系の用途地域を維持・保全しながら、都市機能の更新を実現することで、都市の空洞化による低未利用を解消し、土地利用の適正化を実現
- スーパーマーケットは、居住者の8割以上、近隣住民の7割以上の方が日常的に利用

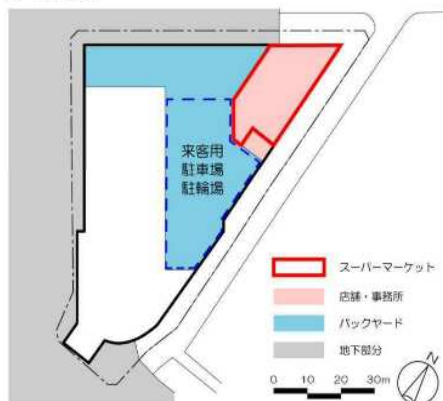


--- 施行区域
 麻布復興土地区画整理事業区域
 住宅・都市整備公団取得用地
 (約 4,600 m² : 区域内の建築敷地面積の約 75%)

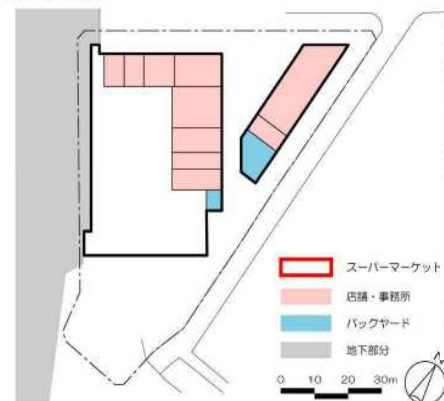
【従前の状況】 土地が遊休地化し、都市の空洞化が進行

商業施設の配置導入計画

1F平面図



2F平面図



【従後の状況】 コンビニエンスストア、スーパーマーケット等を誘致

事例2-2 エリアマネジメントによる地域の魅力向上 赤坂一丁目地区

目指した姿

- エリアマネジメントで「多様な人々の交流で賑わい創出、並木道を新たな地域のシンボルに」という将来像を掲げ、ワーカーと町会等の交流機会を創出

まちづくりの特徴

- 赤坂と虎ノ門の交流拠点として、人の往来と交流が増えていくことを期待して創られた緑道で、イベントを開催することで、地域のシンボルとなる“地域を結びつける開かれた緑道”を創出
- 地域活動の担い手と企業、ワーカーを結び、地域の多様で多層にわたる人々の交流の場を創造することで、我が街感を創出
- 港区エリアマネジメントガイドライン（令和6年3月）の策定とともに新設された港区エリアマネジメント活動計画認定制度を活用し、地域のにぎわいを創出し、地域の魅力発信を大規模化

●港区エリアマネジメント活動計画認定制度（概要）

□対象とするエリアマネジメント活動

- ・公共的空間（公開空地等、区道、区立公園、区立児童遊園、区立緑地）を活用した活動であること
- ・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であること
- ・港区エリアマネジメント活動計画認定審査会で活動計画の認定を受けること

□認定を受けるメリット

- ・公共的空間の利活用が可能
- ・エリアマネジメント活動のPR及び知名度の向上

まちづくりの成果（主な開催イベント）

○ 緑道縁日2024

- ・緑道に縁日風に屋台・お休み処（テーブル・イス）を配置し、公開空地で音楽やパフォーマンスを実施するなど、様々な人たちの交流と新しい地域の魅力の創出を図っている。



出典：港区ホームページ

○ 緑道綱引き大会

- ・緑道に応援席とDJブースを配置し、公開空地でチーム対抗の綱引きを実施。参加者を広く募り、応援者を含む様々な人たちの交流と新しい地域の魅力の創出を図っている。

□組織体制

- ・活動主体：日鉄興和不動産株式会社
- ・事務局：賃貸事業本部エリアマネジメント部
- ・サポート：赤坂インターシティマネジメント（株）（赤坂インターシティAIR管理会社）

□港区エリアマネジメント活動計画認定年月日

- ・令和6年7月18日

事例2-3 まちづくりの初期構想を踏まえた包括的な管理 虎ノ門・六本木地区

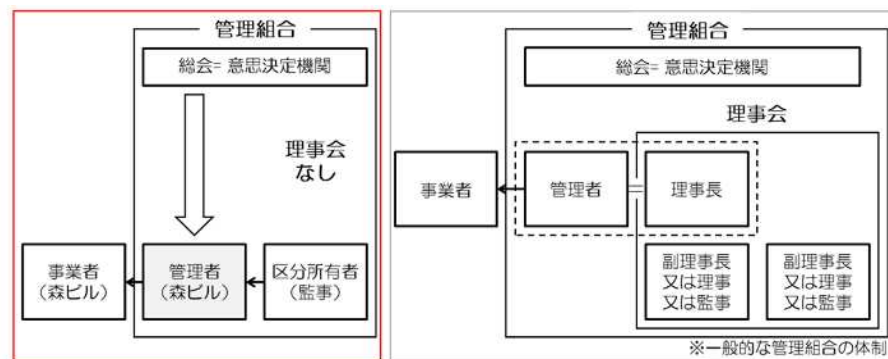
目指した姿

- まちづくりの初期構想を踏まえた包括的な維持管理及びエリアマネジメント

まちづくりの特徴（当管理方式の特徴及び一般的な管理組合との違い）

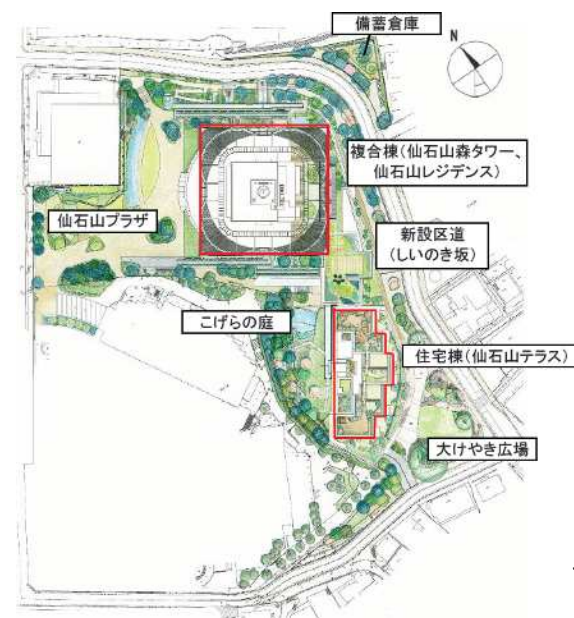
- 管理組合の下に、住宅、事務所、商業の用途や建物構成に応じて4部会が設置され、区分所有者でもある森ビル株式会社が管理組合の管理者となり、施設の管理運営を管理者方式により一括受託

管理運営主体	管理組合：アークヒルズ仙石山森タワー管理組合 └ アークヒルズ仙石山テラス部会 └ アークヒルズ仙石山森タワー複合棟部会 └ アークヒルズ仙石山レジデンス部会 └ アークヒルズ仙石山森タワー複合棟事務所店舗部会					
	管理会社：森ビル株式会社					
管理対象範囲	管理方式：外部委託					
	委託範囲：全面委託（一括）					
管理会社等の管理内容	各用途ごとの共用部分					
	管理事務	清 掃	設備保守	警 備	植栽管理	その他
	○	○	○	○	○	○



まちづくりの成果

- 市街地再開発事業完了後においても、参加組合員（事業協力者）が床を所有し、市街地再開発事業で創出した公開空地や建物の維持等のマネジメントに関わりを持ち続けることで、まちづくりの初期構想を踏まえた包括的な維持管理を実現
- 地域活動やエリアマネジメント等の活動において、まちづくりや施設管理を担う事業協力者が一体で管理することで、自治体や地域、行政とのスムーズな調整を実施
- 管理組合には理事会を設けず、森ビル（管理者）に各用途施設間の調整や煩雑な会計事務などを委託することで、区分所有者の負担を低減



まちづくり方針3

道路・交通



事例3-1 駅とまちが一体となったまちづくり 六本木三丁目東地区

目指した姿

- ❑ 駅と周辺市街地の連続性に配慮した駅前拠点の形成

まちづくりの特徴

- ❑ 六本木一丁目駅に新たな改札（西口改札）を新設とともに、駅と直結する地下広場や地下歩行者空間を整備し、駅利用者の滞留・集散空間を確保
- ❑ 地上にゆとりのある広場や歩行者空間を確保し、バリアフリーで地下と繋げることで、駅と周辺市街地との回遊性を確保
- ❑ 地上と地下の広場で結ぶ軸線上では、イベント等を開催し、駅前のにぎわいを形成

まちづくりの成果

- ❑ 駅とまちが一体となったまちづくりを行ったことで、駅を中心とした東西のバランスのとれた市街地が形成され、駅と周辺市街地へのアクセス性・利便性が向上
- ❑ 地下鉄駅前広場及び地上広場1号を活用し、地区内に本社を置く企業と連携してイベントを開催するほか、当地区（六本木三丁目東）と地下鉄駅を挟んだ地区（六本木一丁目西）の2つの再開発街区を合わせた約6haの大街区の「IZUMIGARDEN」としてイベントの一体管理、運営をすることで、駅を中心としたにぎわいの創出や、街の魅力向上に寄与

【駅前の広場等のオープンスペース】



【イベントの開催実績（2020年現在）】

イベント名	開催実績
泉ガーデン さくら祭り	2017年～2020年（計4回）
ロクイチイルミネーションクリスマス	2017年～2020年（計3回）
IZUMI GARDEN 防火防災フェア	2017年～2019年（計3回） ※2020年はコロナ禍で中止
IZUMI GARDEN 夏祭り！	2017年（計1回）

【大街区「IZUMI GARDEN」】



■泉ガーデン さくら祭り



■ロクイチイルミネーションクリスマス



■IZUMI GARDEN 防火防災フェア



まちづくり方針4

緑・水



事例4 - 1

港区みどりの街づくり賞

港区みどりの街づくり賞とは

港区では、昭和54年度から建築計画に伴う緑化計画書の提出を義務付け、緑化の指導を行ってきました。緑豊かな都市づくりには、公共の緑とともに、民間施設の緑化が重要な役割を果たしています。

「港区みどりの街づくり賞」は、優れた緑化計画を行い、その緑地を維持している区民や事業者の緑化施設を表彰し、地域緑化への協力で感謝を示すとともに、さらなる民間緑化の発展を願って、平成16年度に創設しました。

対象	原則として、前々年度に完了した建築計画に伴う緑化施設で、港区みどりの守る条例施行規則の緑化基準を満たしているもの
審査・選定基準	学識経験者、都市緑化に造詣の深い区民及び環境リサイクル支援部長で組織する港区みどりの街づくり賞選定審査会が、以下の選定基準を基に決定します。 ①周辺の景観と調和し、優れたデザインであること／②維持管理が適切に行われていること／③自然環境の保護と共生に努めていること／④建築物と植栽地がバランスよく配置されていること／⑤既存樹木を活用していること／⑥あらゆる生きものが、相互に関わり合いながら生きられる生物多様性に配慮した植栽計画となっていること／⑦在来植物を取り入れていること／⑧地域社会とのつながりを持ち、地区への貢献度及びみどりの公開性が高いこと／⑨先進的又は総合的にレベルの高い緑化技術を取り入れ、新しい緑の創出に創意工夫がなされていること

年度	市街地再開発事業における過去受賞地区
平成26年度	虎ノ門・六本木地区（アークヒルズ仙石山森タワー）
令和元年度	赤坂一丁目地区（赤坂インターシティAIR）
令和元年度	赤坂九丁目北地区（パークコート赤坂檜町ザタワー）

港区みどりの街づくり賞受賞施設

赤坂インターシティAIR

- 事業主：赤坂一丁目地区市街地再開発組合（事業協力者：日鉄興和不動産株式会社）
- 設計者：株式会社日本設計
- 施工者：株式会社大林組／大林道路株式会社（土木）
株式会社日北谷アメニス（緑化）／株式会社小林石材工業（石工事）
株式会社ベルックス（水景）
- 所在地：赤坂一丁目8番1号
- 施設用途：事務所、共同住宅、会議施設、店舗等
- 敷地面積：16,088.32㎡ ●緑化面積：6,388.26㎡
- 接道部緑化延長：360.28m ●緑化面積率：40%
- 接道部緑化率：70%

選定にあたっての評価コメント

都市部に増えている超高層建築の足元をやさしく包む「緑」の事例として、良き見本の一つとなるのがこの作品であろう。一本一本の樹木や草木が、生気にあふれて生き生きとしている。植物一本一本が演奏者となって見事なハーモニーを奏するオーケストラに通じるものがある。そこに至るには、造園設計に始まって現場施工者の熱意、更には工事完成後の育成担当者の生きものを見る鋭い眼差しと自然物への愛着等が寄り集まっての成果と誇られる。審査のためここを訪れたとき見えてきたのは、植物達の枝葉の先端まで生き生きとして水々しく、歩道を歩いていると建物からのフィトンチッドを胸一杯に吸い込む風を感じている気持ちにさせてくれた。また河原から流る緑の恩恵を与えてくれる歩道は十分に公開性が確保され、好感が持てた。緑に係わる仕事は、竣工が起工式とでも言って過言ではない、時の流れを大切にその長い道を歩きたいものだ。



アークヒルズ仙石山森タワー

- 管理者：森ビル株式会社
- 設計者：森ビル株式会社
- 所在地：虎ノ門5-5-1・六本木1-9-10,18
- 施設用途：事務所、共同住宅、店舗、駐車場
- 敷地面積：15,881.18㎡
- 緑化面積：5,393.95㎡
- 接道部緑化延長：406.9m
- 緑化面積率：34%
- 接道部緑化率：86%

施設概要

テーマのある植栽ゾーンにそれぞれ四季の訪れを楽しめる空間づくりがなされ、立体的に広がる敷地を有効的に活用している。
「こげらの庭」と名づけられた人工地盤上に作られた庭には、里山林、草地そして水辺の植物による生態池があり、誰でも自然散策が楽しめる空間を提供している。
生物多様性の重要性にいち早く着目し、緑化の計画を行うなど、環境への積極的な取り組みは評価に値する。



港区みどりの街づくり賞受賞施設

パークコート赤坂檜町ザタワー

- 所有者：パークコート赤坂檜町ザタワー管理組合
- 設計者：株式会社日建設計
株式会社日建ハウジングシステム
デザイン監修：隈研吾建築都市設計事務所
- 施工者：大成建設株式会社東京支店
造園：西武造園株式会社
- 所在地：赤坂九丁目4番1号、4番2号
- 施設用途：共同住宅、公益施設
- 敷地面積：4,656.24㎡
- 緑化面積：1,122.54㎡
- 接道部緑化延長：164.33m
- 緑化面積率：24% ●接道部緑化率：73%



選定にあたっての評価コメント

平成17年に設立された「赤坂九丁目北地区まちづくり懇談会」から13年、赤坂九丁目北地区第一種市街地再開発事業の完成品。木造住宅が密生する地区で急傾斜地崩壊危険箇所と言われた場所が見違えるような空間に変わ。檜町公園、東京ミッドタウンにつながる緑のネットワークは、都市らしい魅力的な空間を形成するに十分で、緑地と道路は、高低差をうまくとらえ、ダイナミックで楽しい空間を創出している。

事例4-2

豊かな緑化空間の形成及び緑化空間の更なる質の向上

赤坂一丁目地区

目指した姿

- ❑ 沿道の複数の開発に合わせて構想された「赤坂・虎ノ門緑道」の起点として、豊富な緑に恵まれた都市空間の形成

まちづくりの特徴

- ❑ 敷地内に約6,500㎡の大規模な緑化空間を整備するとともに、至る所にベンチを設置し、四季が感じられる植栽など、人々が自然に触れ憩うことができる空間を形成
- ❑ 地区内の緑は、自然樹林になった維持管理を行うことで、周辺の自然樹林（緑の拠点）を結ぶ生物多様性に富んだエコロジカルネットワークを形成

まちづくりの成果

- ❑ 都心部において、緑のネットワーク・生物多様性・地球温暖化に配慮した豊かな緑化空間を整備し、人々が自然に触れ憩うことができる空間の形成を実現



配置図

出典：(仮称) 赤坂・虎ノ門緑道整備提案
※赤坂一丁目地区の区域を追記



出典：(一社) 建築設備環境協会ホームページ



出典：(一社) 建築設備環境協会ホームページ

配植計画

- 均等に枝の張った木を画一的に並べるのではなく、個性的な木を一本一本選んで寄り添うように組み合わせることで、自然の里山を体現する。

自然に倣った配植

● 植栽時点

自然樹形を活かすため、原則として、刈込、切り詰め剪定は行わない

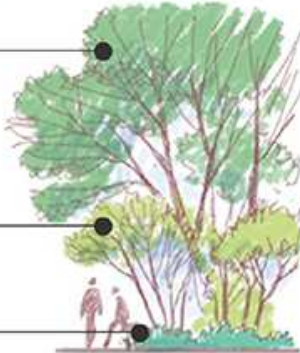


● 将来象

高木は将来形を想定し、隣り合う木々との共存を助けるように枝抜き剪定する

ツツジなどの低木は本来の樹形（樹高2-3m）となるよう生長させる。樹種間の生育に応じて移植も行う

樹林下の環境変化に応じて地被類を移動



チャーミングな樹名札



小型野鳥用巣箱

出典：赤坂インターシティ
AIRホームページ



天然木のベンチ

緑化空間の更なる質の向上

□ 補助事業制度の活用

「グリーンインフラ活用型都市構築支援事業」を活用し、しゅん工後においても、緑化空間の維持管理の向上を目指し、積極的・戦略的に緑や水を生かした都市空間の形成を図っている。

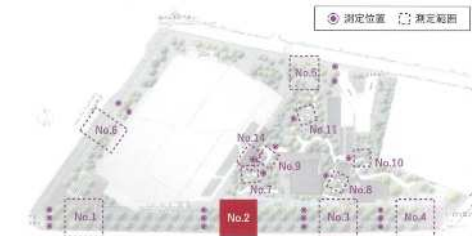
・ 公開空地内の菜園整備

通常の緑地を小さな菜園（「風と緑のシェアファーム」）へと再整備し、地区内の保育所と連携し、ワークショップを開催することで、人々が自然に触れ憩うことができる機会を創出している。



・ 整備効果の検証

サーモグラフィー調査や歩行者流量計測調査を通じて、緑化空間の効果や意義についての知見の獲得を図っている。



アンケートの声

- ・ オフィス空間のみでなく、このような空間があることで癒されると感じる方も多いように思い、あって良かったと感じている。
- ・ ウォーキングするのに良い。イスがたくさんあり、一休みするのに良い。
- ・ 植物による季節感がある。夏の木陰などが良い。

事例4－3

生物多様性に配慮した都市と自然の共生 虎ノ門・六本木地区

目指した姿

- 様々な都市活動とともに、鳥のさえずりや虫の声が聞こえる、潤いある緑溢れた空間を創出

まちづくりの特徴

- 地域在来種を中心に植樹して緑被ボリュームのある立体的階層的な緑の空間の中に、生き物の住み家や採餌場となるエコスタックやエコトーンを整備

まちづくりの成果

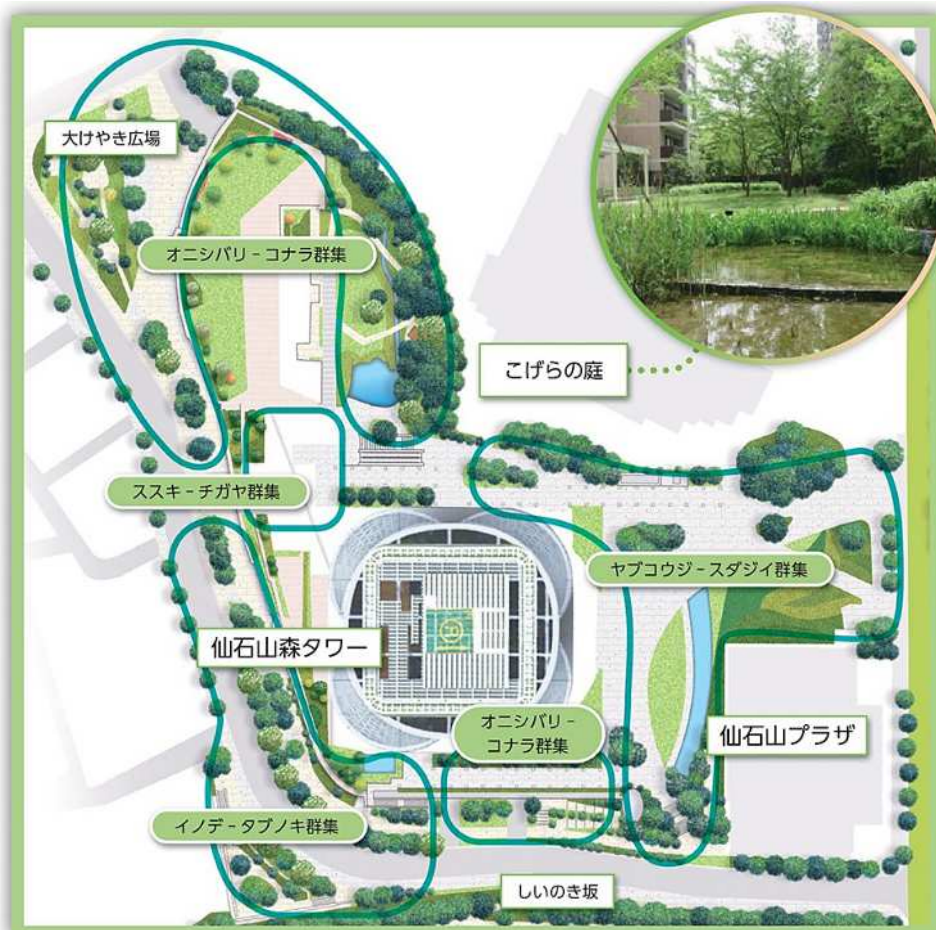
- JHEP認証（公財 日本生態系協会）において日本初となる最高ランクAAAを取得し、生物モニタリング調査（2015年度）では、コゲラを含む約15種の鳥類と、約10種の蝶類が観察されている。



出典：森ビルホームページ



出典：森ビルホームページ



出典：森ビルホームページ

主な取組内容

- 地域の潜在植生をベースとした植栽計画
 - ・東京都潜在自然植生図に添った植栽計画を立て、地域固有の景観と生態系づくりに努めている。
- 緑被ボリュームの高い立体的な緑地の整備
 - ・高木から低木・地被まで植栽した階層的な緑の空間をつくり、多様な生き物の住み家を提供している。
- エコスタックやエコトーン等の整備
 - ・指標種であるコゲラの営巣・採餌のための枯れ木、生き物の生活の場となるような石積み（エコスタック）や落葉溜めを設置し、陸域と水域をゆるやかにつなぐ移行帯（エコトーン）を整備している。
- 土壌の保全と再利用、植栽材料の調達上の配慮
 - ・開発地の一部の土壌を予め保存し、外構工事に表土として再利用することで、従前の環境の再生に役立てている。
 - ・植栽材料の調達先は近郊（東京、埼玉）を基本として、意図しない種の混入を防ぐために、根鉢の表土は可能な限り除去している。



緑被ボリュームの高い緑地

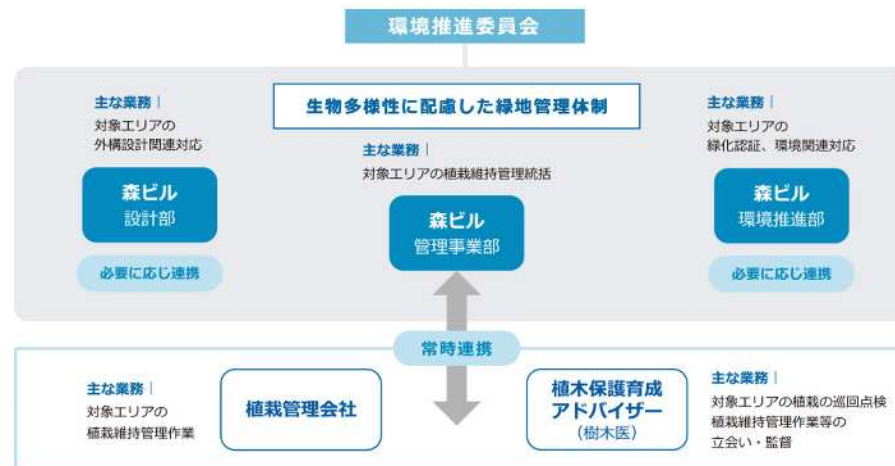


エコトーン

出典：森ビルホームページ

管理体制

- 専門家との連携体制の構築
 - ・植栽管理会社、樹木の保護育成アドバイザー（樹木医）、森ビルの連携のもと、緑地状況を常に共有し、課題に速やかに対応する体制を構築している。



出典：森ビルホームページ



枯れ木



落葉溜め



エコスタック

出典：森ビルホームページ

アンケートの声

- ・大都会の中心地であるにもかかわらず、様々な生物が暮らすいいの場になっていて、毎日散歩しているといやされるので、このままの形を維持していただきたい。
- ・育児環境の整備や生物多様性への配慮を積極的になされている点はとても評価している。

まちづくり方針5

防災・復興



目指した姿

- ❑ 災害時における被害や混乱を最小限に抑えることができる施設を整備し、災害に強い駅前防災拠点を形成

まちづくりの特徴

- ❑ 帰宅困難者対策として、一時受入れ場所、防災備蓄倉庫を整備し、港区と協定を締結するとともに、消防団の倉庫や東京都防災無線中継局を設置
- ❑ 広場1号では、災害時において、一時避難用スペースとして位置付け、地域住民や帰宅困難者のための仮設トイレやトイレ洗浄用の防災井戸を整備
- ❑ 建物全体を対象とした年1回の防災訓練の実施や、防火防災フェアなどの啓発イベントを実施しており、地域の防災意識を向上

まちづくりの成果

- ❑ 防災施設等の整備とともに、防災訓練の実施、防災マニュアルの作成・配布や周辺市街地も含めた防火防災フェアなどの啓発イベントの実施等を通して、高いレベルで地域の防災意識が醸成し、災害に強い駅前防災拠点の形成に寄与



<断面図>



仮設トイレ



防災訓練の様子（広場1号）

・広場1号（地上）での高所救助演習の様子



街区内だけではなく、周辺地区の居住者、就業者も対象にした防災の取組。防災体験会など、エンターテインメント性のあるイベントを実施。

出典:「六本木三丁目東地区再開発等促進区を定める地区計画企画提案書」を基に事務局により作成

まちづくり方針6

景観



事例6-1 港区景観街づくり賞

港区景観街づくり賞とは

港区では、平成21年に港区景観条例を施行し、同年に港区景観計画を策定しました。これらの条例・計画に基づき、建築物の建築等の際に区との景観協議を義務付け、助言・指導を行っています。

「港区景観街づくり賞」は、良好な景観の形成に功績のあった民間の施設や活動を表彰することで、皆さんの景観に対する意識の向上を図るとともに魅力ある街づくりを推進するため、平成23年度に創設しました。

港区景観街づくり賞・港区景観街づくり賞奨励賞

- 対象** 区と景観協議を行った民間施設のうち、前々年度に完了報告書が提出されたもの
- 審査・選定基準** 港区景観審議会委員、港区景観アドバイザー及び街づくり支援部等で組織する港区景観表彰選定審査会が、以下の選定基準を基に決定します。
- ①周囲からの見え方に配慮があり、周辺の街並みと調和しているもの／②建築物、植栽等がバランスよく配置されており、憩いと安らぎを創出しているもの／③地域性を生かしており、まちの魅力の向上に貢献しているもの／④地域社会とのつながりを持ち、区民等への貢献が高いもの／⑤都市景観の創造に先導的な役割を果たしているもの
- その他** 特に優れていると認める施設を「港区景観街づくり賞」に、より一層の良好な景観形成を期待する施設を「港区景観街づくり賞奨励賞」に選定し、各受賞者に記念品を贈呈します。

港区景観街づくり賞特別賞

港区景観条例による届出対象以外の、良好な景観形成に功績のあった施設や活動に対し、感謝の意を込めて表彰します。

年度	市街地再開発事業における過去受賞地区
平成26年度	六本木一丁目南地区（パークコート六本木ヒルトップ）
平成30年度	六本木三丁目東地区（住友不動産六本木グランドタワー他）
令和2年度	赤坂一丁目地区（赤坂インターシティAIR）
令和元年度（奨励賞）	赤坂九丁目北地区（パークコート赤坂檜町ザタワー）

港区景観街づくり賞受賞施設

赤坂 インターシティ AIR

- 事業主：赤坂一丁目地区市街地再開発組合（事業協力者：日鉄興和不動産株式会社）
- 設計者：株式会社日本設計
- 施工者：株式会社大林組
- 所在地：赤坂一丁目8番1号
- 施設用途：事務所、共同住宅、会議施設、店舗等
- 敷地面積：16,088.32㎡ ●高さ：205.08m



（評価コメント）
高木を内側に配した歩きやすい歩行者空間、テナントの集客にもつながるくつろぎ空間の提供、溜池の歴史を思い起こさせる水のデザイン、近隣地区とも連動する桜並木など、季節毎に立ち寄ってみようかと思わせる。

（評価コメント）
大規模開発の特性を生かし、地形の起伏を持たせた変化のあるシークエンスを創り、多様な屋外環境の表情が創られ地域に新たな環境を提供している。

（評価コメント）都内有数のお屋敷町に合わせた外装・外構の素材と色彩は品格を感じさせ、外壁は隣接ホテルと類似の色調と素材感でつながりを持たせている。

パークコート 六本木ヒルトップ

- 事業主：六本木一丁目市街地再開発組合
- 設計者：株式会社日本設計
- 所在地：六本木一丁目7番10号
- 施設用途：共同住宅、店舗
- 敷地面積：3,199.03㎡
- 高さ：106.4m

特 徴

- ▶ 快適な歩道と憩いを提供する、風通しの良い空間
- ▶ 近隣と調和し、品格を感じさせる外装・外構の素材と色彩
- ▶ 近接する道路と連動させた緑並木の形成

（評価コメント）大規模開発の特性を生かし、地形の起伏を持たせた変化のあるシークエンスを創り、多様な屋外環境の表情が創られ地域に新たな環境を提供している。

住友不動産六本木グランドタワー 六本木グランドタワーレジデンス 六本木グランドプラザ

- 事業主：六本木三丁目東地区市街地再開発組合
- 設計者：株式会社日本設計
- 施工：大成・大林建設共同企業体
- 所在地：六本木三丁目2番1号他
- 施設用途：業務・住宅・店舗・駐車場
- 敷地面積：19,203.7㎡
- 高さ：230.76m

まちづくり方針7

低炭素化



目指した姿

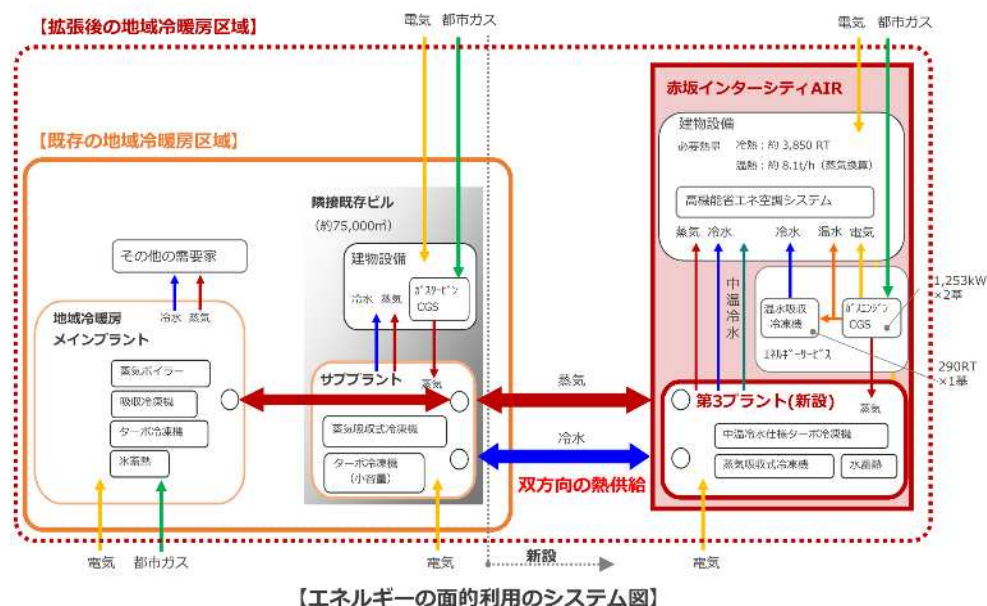
- 省エネルギー性能を高めた効率的で安定した面的なエネルギーの供給と災害時におけるエネルギーの確保

まちづくりの特徴

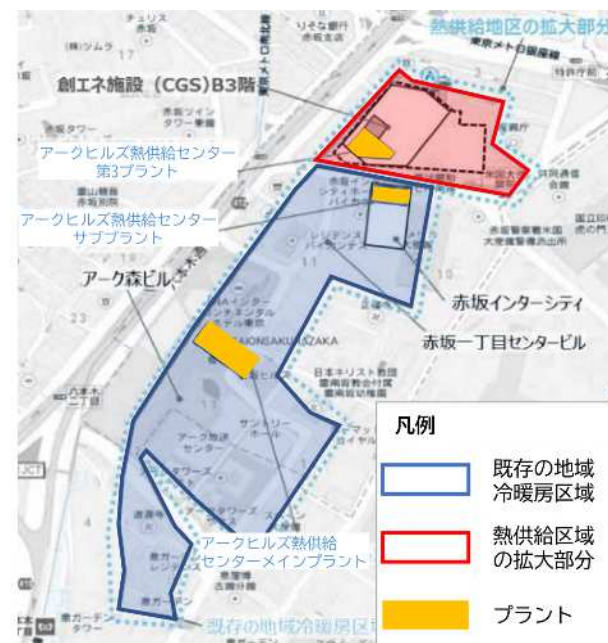
- 隣接する既存地域冷暖房（DHC）地区の供給エリアを拡張するとともに、建物内に高効率コージェネレーションシステムを導入した新プラント（第3プラント）を設置し、既存のDHC プラントから熱を受け入れるだけでなく、新設プラントから既存建物に高効率な熱を供給するという双方向の熱供給を実現することにより、地域の省エネ化、低炭素化に寄与

まちづくりの成果

- エネルギー面的利用と中温冷水を活用した高効率な熱源システムにより、プラント全体で約9.4%の省エネルギー効果を実現
- 既存のDHC地区と拡張地区における、エネルギーの面的利用を可能することにより、災害時におけるエネルギーの継続的供給を実現



出典：（一社）建築設備環境協会ホームページ



出典：内発協ニュース（H30.6） | 日本内燃力発電設備協会

みなとモデル二酸化炭素固定認証制度 とは

- みなとモデル二酸化炭素固定認証制度は、区内で新たに建てられる建築物（延べ面積5,000㎡未満は任意）や、オフィス、店舗等のテナントについて、床面積1㎡につき、0.001㎡以上の協定木材をはじめとする国産木材の使用を促し、国産木材の使用量に応じて★、★★、★★★の3段階の二酸化炭素固定量の認証を行う制度です。
- 本制度では、区と「間伐材を始めとした国産材の活用促進に関する協定」を締結した森林資源を豊富に有する自治体（以下「協定自治体」といいます。令和7年4月1日現在 78自治体）から産出される「協定木材」の使用を推奨しています。
- 都心に位置する港区で建てられる建築物等に持続可能な森林で伐採された木材の利用を促進することで、区内の二酸化炭素固定量を増やすとともに、森林整備の促進による二酸化炭素吸収量の増加を図り、脱炭素社会の実現に貢献することを目的としています。



みなと森と水ネットワーク会議

「みなと森と水ネットワーク会議」は協定自治体で構成した連携組織で、英語名「UNIFIED NETWORKING INITIATIVE FOR MINATO "MORI&MIZU" MEETING」の頭文字をとった、「uni4m（ユニフォーム）」が愛称です。



出典：みなとモデル二酸化炭素固定認証制度

ジューテック本社ビル



【建築主等コメント】
・新橋発祥地元企業の本社として、良質な街並形成に貢献する建築の在り方を追究し、純木質耐火集成材「FRウッド」を多層型建築の主要構造部に初めて適用しました。
・新橋赤レンガ通りに面して多様な活動を促す「コミュニケーションハブ」（木造）を配しました。



【審査コメント】

- ・デザイン性もよく、内装材に木材をふんだんに使用しており、また構造部材に耐火集成材を積極的に取り入れている。
- ・木板を魅せる天井や木造をアピールする夜景景観の創造を行い、視認性・公開性・創意工夫・デザイン全てにおいて優秀だと思います。

建築主：株式会社ジューテック

設計：鹿島建設株式会社

<建物概要>

- ◆ 建物用途：事務所
- ◆ 所在地：港区新橋六丁目3番4号
- ◆ 延べ床面積：4,877.87 ㎡
- ◆ 国産木材総使用量：207.33 ㎡
- ◆ うち協定木材使用量：38.01 ㎡
- ◆ 1㎡あたりの木材使用量：0.0425 ㎡ (★★★)
- ◆ CO2固定量：126.80 t-CO2
- ◆ 樹種/産地

天井材(スギ 12.32/国産合法木材)
柱(スギ 14.69/千葉県) / 柱(スギ 8.26/鹿沼市)
柱(スギ 66.59/国産合法木材)
梁(カラマツ 45.18/国産合法木材)
梁(スギ 38.76/国産合法木材)
梁(スギ 3.31/千葉県) / 梁(スギ 1.86/鹿沼市)
CLT底(スギ 1.68/国産合法木材)
柱・壁仕上げ(スギ 2.99/国産合法木材)
CLT底(スギ 0.33/国産合法木材)
CLT底(スギ 4.77/兵庫県)
天井材(スギ 3.50/坂井市)
造作部材(スギ 1.21/国産合法木材)
ウッドデッキ(スギ 0.79/あわら市)
ウッドデッキ(スギ 0.79/坂井市)
造作部材(スギ 0.01/鹿沼市)
造作部材(スギ 0.24/国産合法木材)

出典：みなとモデル二酸化炭素固定認証制度表彰 令和5年度受賞施設

駐車場地域ルールについて

- 駐車場地域ルールとは、東京都駐車場条例の一律の基準である駐車施設の附置義務の基準について、地域特性やまちづくりの方向性に応じた適正化を目的として、特定の地区において独自に定めることができる制度です。
- 港区では「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、駐車施設の集約化を推進するため、「港区低炭素まちづくり計画」を策定し、「港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例」を制定し、駐車場地域ルールを導入しています。

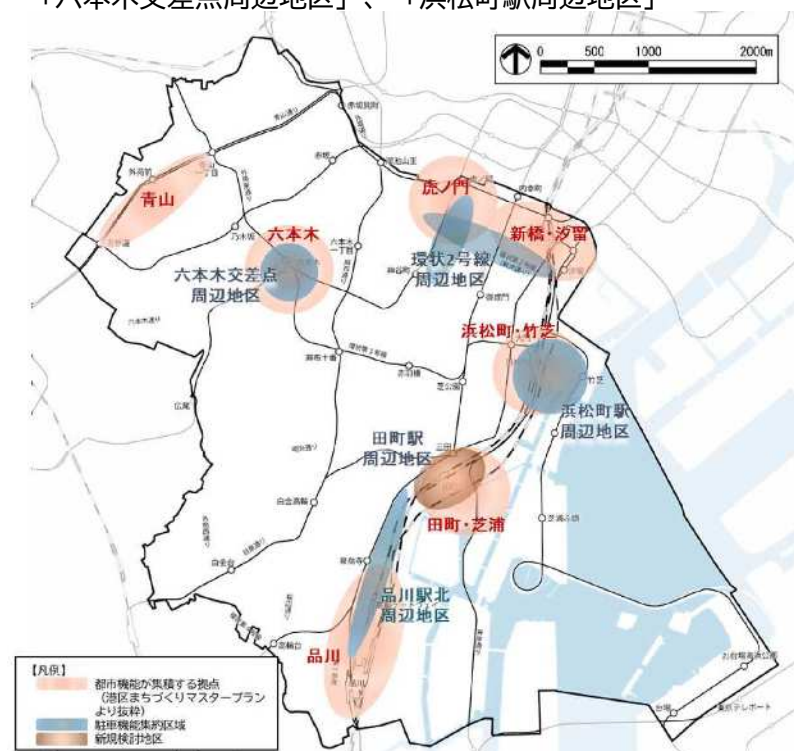
駐車場地域ルールの目的

- 低炭素まちづくりの実現
 - ・適正規模での駐車施設整備 ⇒ 建物建設時のCO₂ 排出量削減、駐車施設余剰による需要誘発の抑制
 - ・駐車施設の集約化の促進 ⇒ 地域内交通の整序化によるCO₂ 排出削減
 - ・公共交通機関の利用促進等による更なる低炭素化の取組
- 地域の駐車環境の改善
 - ・駐車施設の過大な整備による都市空間活用効率の低下、不要な駐車需要の呼び込みの抑制
 - ・駐車場を探すうろつき交通・停め直し等による交通環境の悪化、歩行者の安全性低下の解消
 - ・貨物車駐車施設の不足による違法路上駐車に起因する交通環境の悪化の解消 など



出典：「都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく駐車施設の集約化に関する手引き」国土交通省都市局（平成26年7月）

○港区における駐車場地域ルールの策定地区
「環状2号線周辺地区」、「品川駅北周辺地区」、
「六本木交差点周辺地区」、「浜松町駅周辺地区」



出典：港区低炭素まちづくり計画（駐車機能集約化編）（令和6年10月）

まちづくり方針8

国際化・観光・文化



事例 8-1

歴史性のある地域資源を活かした空間の継承

六本木一丁目南地区

目指した姿

- 地域資源として親しまれている坂道を活かした、地域の歴史性が感じられる空間の継承

まちづくりの特徴

- 坂の名は、江戸時代に幕府御先手組（おさきてぐみ：戦時の先頭部隊で、常時は放火・盗賊を取り締まるなどの治安維持等を務める）の屋敷が南側にあったのが由来とされており、地域資源として「御組坂（おくみざか）」の名称で親しまれている。
- 従前の坂道の地形を残したまま、周辺と調和した歩行者専用道として整備を行っている。

まちづくりの成果

- 歩行者専用道として安全な歩行者空間を形成するとともに、地域の歴史・景観に配慮した整備を行い、地域の歴史性が感じられる空間を継承したまちづくりを実現

〔江戸切絵図〕・赤坂絵図（拡大）



出典：国立国会図書館ウェブサイト



事例8－2 文化・芸術性豊かな都市空間の形成 虎ノ門・六本木地区

目指した姿

- 国際都市にふさわしい文化・芸術性豊かな都市空間の形成

まちづくりの特徴

- 街づくりのテーマのひとつに「文化・芸術」を掲げ、アジアのヘッドクォーターを目指す東京の真の国際都心形成に寄与すべく、デベロップメントとエリアマネジメントの両輪でエリアの発展を推進
- 3名の作家による作品10点を、レジデンス部分のエントランスや誰でも利用できる公開空地等に設置し、入居者のみでなく誰でも身近に文化・芸術に触れられるにぎわいある都市空間を形成

まちづくりの成果

- 大使館やホテルが立地する尾根道沿いに、パブリックアートの設置等を行うことにより、国際都市にふさわしい文化・芸術性豊かな質の高い都市空間を実現

■作品名：交流年

○設計者：アルトゥロ・ベルネード

○設置場所：アークヒルズ仙石山森タワー 仙石山プラザ

○設置年：2014年

○規模：W3.38 x H2.27 x D2.24m

○概要

日本スペイン交流400周年を記念に制作された作品。全長24mの一枚の長い帯が折り曲げられた構造をしており、両国の交流の年月とその間の多様な関係の変化を表している。



■作品名：無限

○設計者：トミエ・オオタケ

○設置場所：アークヒルズ仙石山森タワー 仙石山プラザ

○設置年：2012年

○規模：10.4 x 11 x 4.7(h)m

○概要

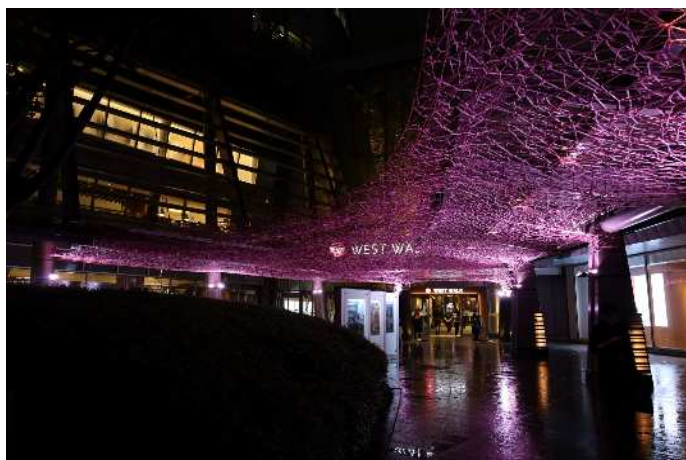
ブラジルを代表するアーティスト、トミエ・オオタケによる作品。このエリアの絶えることない発展や成長の願いを無限遠の記号に込められている。企業とのコラボレーションによって、エリアのブランディングのために制作したパブリックアート。



六本木アートナイト

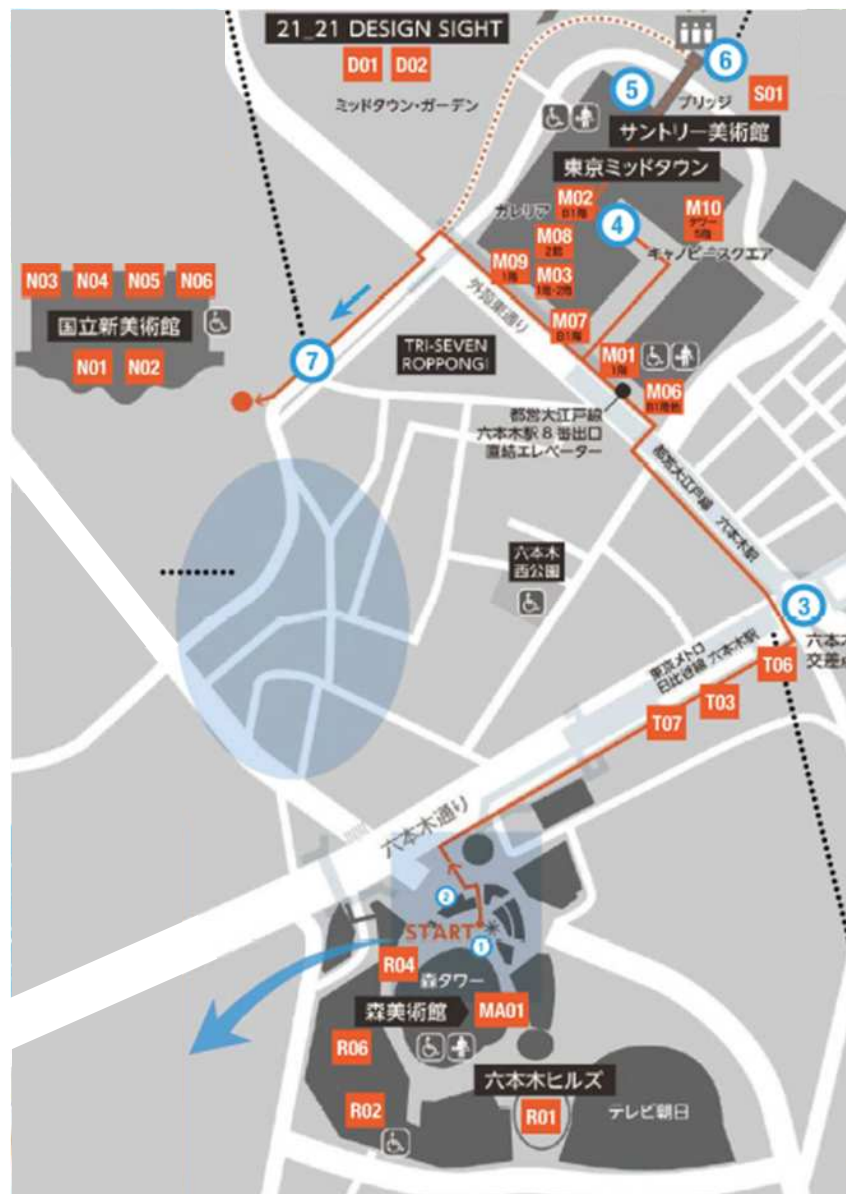
- 東京ミッドタウン、サントリー美術館、国立新美術館、森美術館、六本木ヒルズ等が連携しながら、六本木を舞台に、現代アート、デザイン、音楽、映像、パフォーマンス等の多様な作品を街中に設置するアートをイベントを平成29年より行っている。

作品事例



出典：©六本木アートナイト実行委員会

作品名「Link」
ヒルズウェストウォークへ続く左右のキャノピーをピンクのロープで繋げ、夜空にインスピレーションを施す。



出典：©六本木アートナイト実行委員会