

環四沿道（高輪三丁目）地区まちづくりルール

令和5年3月

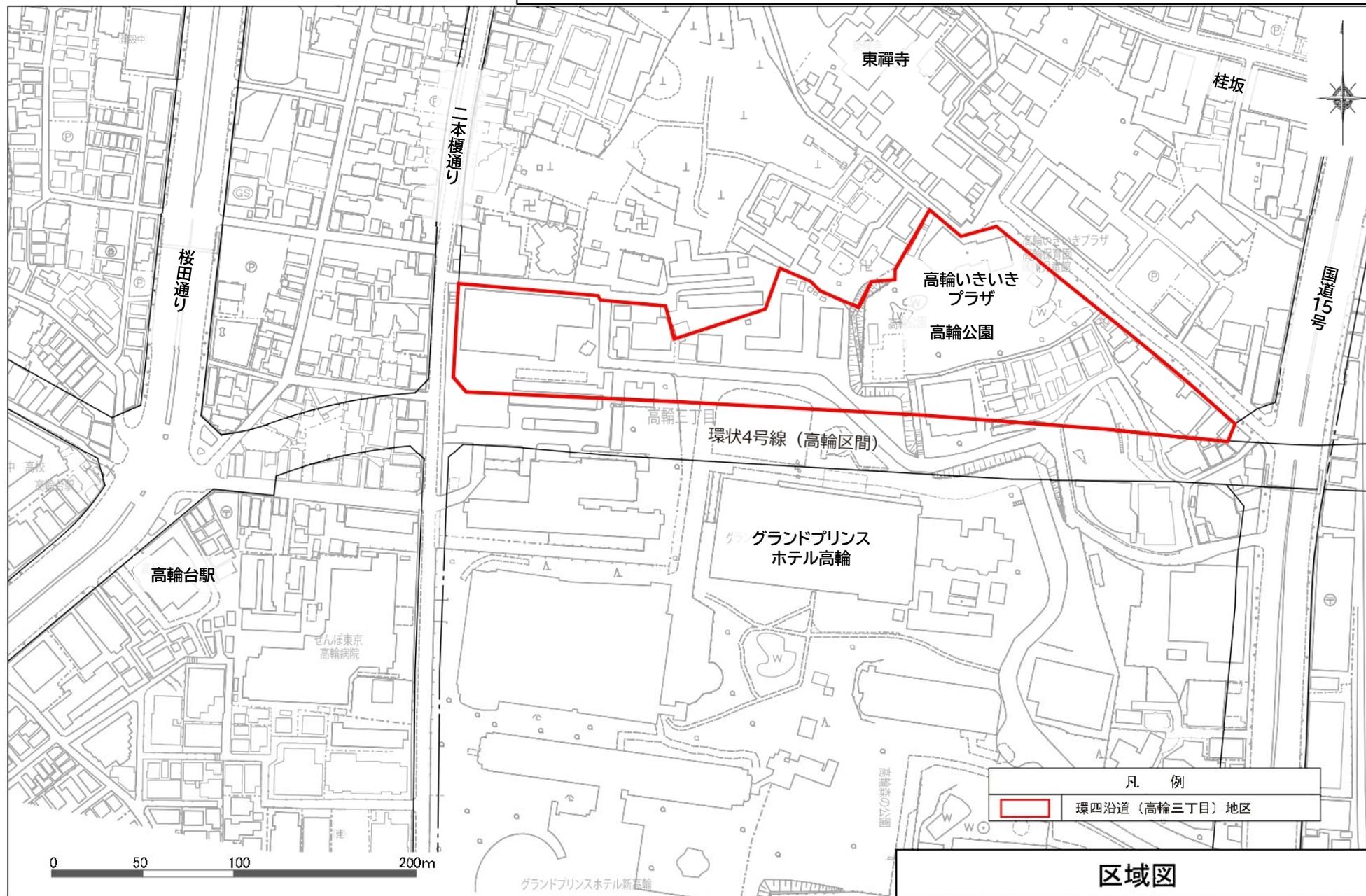
環四沿道（高輪三丁目）地区まちづくり協議会

○地区まちづくりルール概要

- ✓ 地区まちづくりルールは、私権を制限するものではなく、まちの健全な維持・発展に向け、自治の精神に則り、住民自らが自主的に取り組むべきまちづくり活動の考え方を示したものです。
- ✓ 地区まちづくりルールに基づく具体的なまちづくり活動について、新たな所有者や区民、テナント等への周知及び協力を要請することにより、地域のまちづくりとコミュニティ形成に寄与するよう努めます。
- ✓ 地区まちづくりルールの考え方を推し進め、特に重要な内容については、地区計画などの都市計画としての位置づけを持った、まちづくりのルールへと発展させることを目指します。

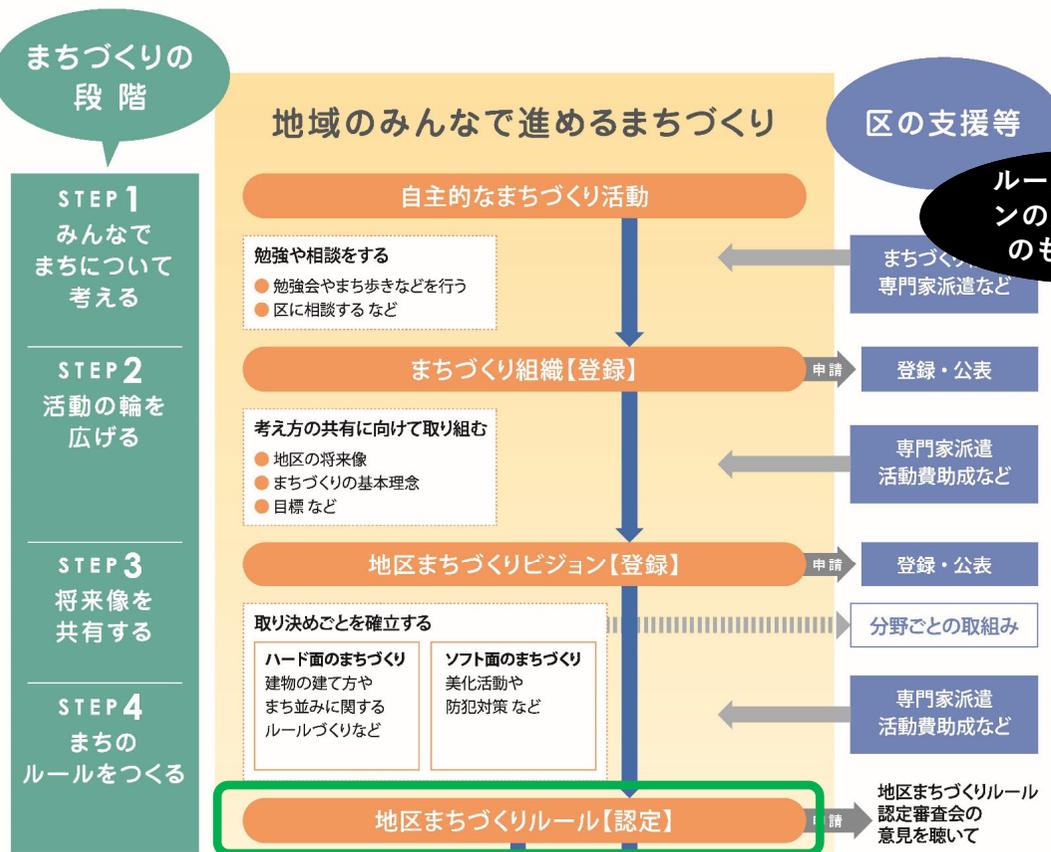
○地区まちづくりルールの対象区域

「環四沿道（高輪三丁目）地区まちづくり協議会」（2020年1月9日港区登録）の活動範囲、及び「地区まちづくりビジョン」（2020年10月6日港区登録）の対象区域と同じ範囲です。



1. 『地区まちづくりルール』の目的について

『地区まちづくりルール』とは、『地区まちづくりビジョン』の実現を目的とした取決めです。



○まちづくりの理念

私たちは、高輪三丁目（環四沿道）地区が
 安心して快適な生活と、まちの賑わいが共存し、発展していくまち
 であって欲しいと願っています。

○まちづくりの目標

そのために

- 賑わいづくりなどのまちの発展の中で、安心して快適な住環境が維持できるよう、幹線道路沿いにふさわしいまちの姿を創造していきます。
- 緑豊かな崖線の保全に加え、地域に受け継がれてきたみどりや景観などを守り、次世代に継承していきます。
- 地域の安全・安心を確保するため、安全な歩行空間の確保や防災体制を確立します。
- 自らが主体となって、良好な環境で住み続けるための、継続的な活動に取り組みます。

○まちの将来イメージ

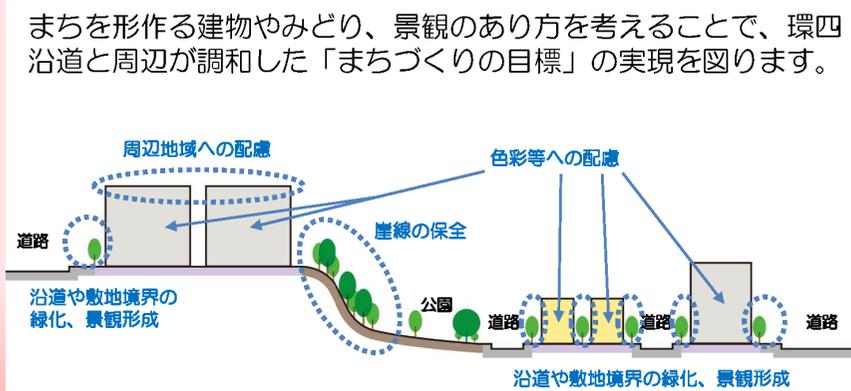
STEP 4 まちのルールをつくる

「地区まちづくりビジョン」を登録したら、そのビジョンの実現に必要な取決めごとをつくりま
 す。地区内の土地所有者等の方々とともにより具体的なまちづくりのルール（「地区まちづくりルール」）
 を決めていく段階です。

地区まちづくりルールの認定

- 地区まちづくりビジョンを登録したまちづくり組織は、地区まちづくりルール（地区のまちづくりの取決めごと）を定め、区長の認定を受けることができます。
- 地区まちづくりルールの認定を受けようとするまちづくり組織は、区へ申請書と必要書類を提出します。
- 区は、「港区地区まちづくりルール認定審査会」の意見を得て認定します。

区長の認定を受けることで、
 広く周知されます！



2. 『地区まちづくりルール』の内容について

環四沿道（高輪三丁目）地区まちづくりルール

○地区まちづくりビジョン

○まちづくりの理念

私たちは、高輪三丁目（環四沿道）地区が
安心して快適な生活と、まちの賑わいが共存し、発展していくまち
であって欲しいと願っています。

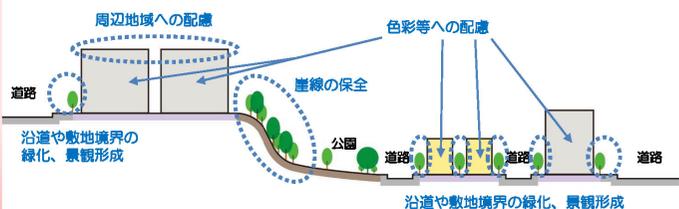
○まちづくりの目標

そのために

- 賑わいづくりなどのまちの発展の中で、安心して快適な住環境が維持できるよう、幹線道路沿いにふさわしいまちの姿を創造していきます。
- 緑豊かな崖線の保全に加え、地域に受け継がれてきたみどりや景観などを守り、次世代に継承していきます。
- 地域の安全・安心を確保するため、安全な歩行空間の確保や防災体制を確立します。
- 自らが主体となって、良好な環境で住み続けるための、継続的な活動に取り組みます。

○まちの将来イメージ

まちを形作る建物やみどり、景観のあり方を考えることで、環四沿道と周辺が調和した「まちづくりの目標」の実現を図ります。



○地区まちづくりルール

①みどりや景観を保全するためのルール

・・・ P.5

②環四沿道の賑わいづくりと 快適な住環境の共存のためのルール

・・・ P.5

③道路・交通上の歩行者の安全を 確保するためのルール

・・・ P.6

④まちを美しく保ち 環境を向上させるためのルール

・・・ P.6

①みどりや景観を保全するためのルール

このルールは、地域に受け継がれてきた歴史、文化の薫りと豊かな緑を継承し未来へ引継ぐことを定める決まりごとです。

ルール1-1：崖線や街の緑の保全・育成に努める



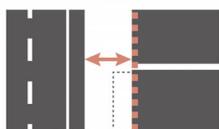
高輪らしい緑溢れる良好な街並みを形成するために、崖線等の街の既存樹木や植栽を極力活かしつつ、沿道の積極的な緑化に努めます。

ルール1-2：歴史と文化の薫る街の景観に配慮する



高輪に受け継がれてきた歴史、文化の薫りを未来へ引き継ぐため、建物や広告物などのデザイン・色彩は刺激的な形や原色を避け、電飾などを設置する場合は、周辺との調和を図るよう十分に配慮します。

ルール1-3：風格ある街並みの形成に努める



幹線道路沿道にふさわしい風格のある街並みを形成するために、幹線道路（環四・補助14号線）に面した建物は、隣接する建物との壁面位置を揃える等の配慮をします。

②環四沿道の賑わいづくりと快適な住環境の共存のためのルール

このルールは、住居と商業（店舗等）、業務（事務所等）が共存できるよう、地域環境に配慮することを定める決まりごとです。

ルール2-1：環四沿道のにぎわい形成に努める



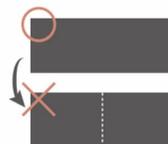
環四沿道は、住居、店舗、業務等の多様な機能を備えた、幹線道路沿道にふさわしい賑わいある空間づくりを目指します。

ルール2-2：住環境に配慮した店舗営業に努める



店舗等は近隣住環境との調和に十分に留意し、騒音・臭気・振動等の生活環境に影響を及ぼさないよう十分配慮します。

ルール2-3：敷地が細分化しないよう努める



敷地の細分化による、ペンシルビルの建設のほか、通風、防災などにおける住環境の悪化を防ぐよう努めます。

③道路・交通上の歩行者の安全を確保するためのルール

このルールは、住民が安心して利用できるよう、道路の安全を確保することを定める決まりごとです。

ルール3-1：狭あい道路の解消に努める



住民が安全に利用できるよう道路を拡幅するなど、狭あい道路の解消に努めます。

ルール3-2：道路通行の障害にならないよう配慮する



歩行や通行の妨げとなる、歩道・車道での置き看板・物品などの障害物を置くことや、路上の違法な駐車・駐バイク・駐輪を禁止します。

ルール3-3：避難経路の確保に努める



災害時に道路がふさがれないように、道路沿いの塀は転倒・倒壊しないよう対策に努め、避難経路は明示性を確保します。

ルール3-4：歩行者の安全確保に努める



歩行者が安全に通行できるよう、自転車やバイク、自動車の利用においては、交通ルールの遵守と交通マナーの実践に取り組みます。

④まちを美しく保ち環境を向上させるためのルール

このルールは、快適で誇りの持てるまちの実現を図ることを定める決まりごとです。

ルール4-1：ゴミ出し等のルールを守る



清潔な街を保つため、ゴミ出しのルールやペットの飼育マナーを守ることを心掛けます。

ルール4-2：清掃活動を心掛ける



生活環境の維持・向上のため、路上のゴミや吸い殻等に留意し、落書き・無断貼付シール・貼り紙等は直ちに除去するよう努めます。

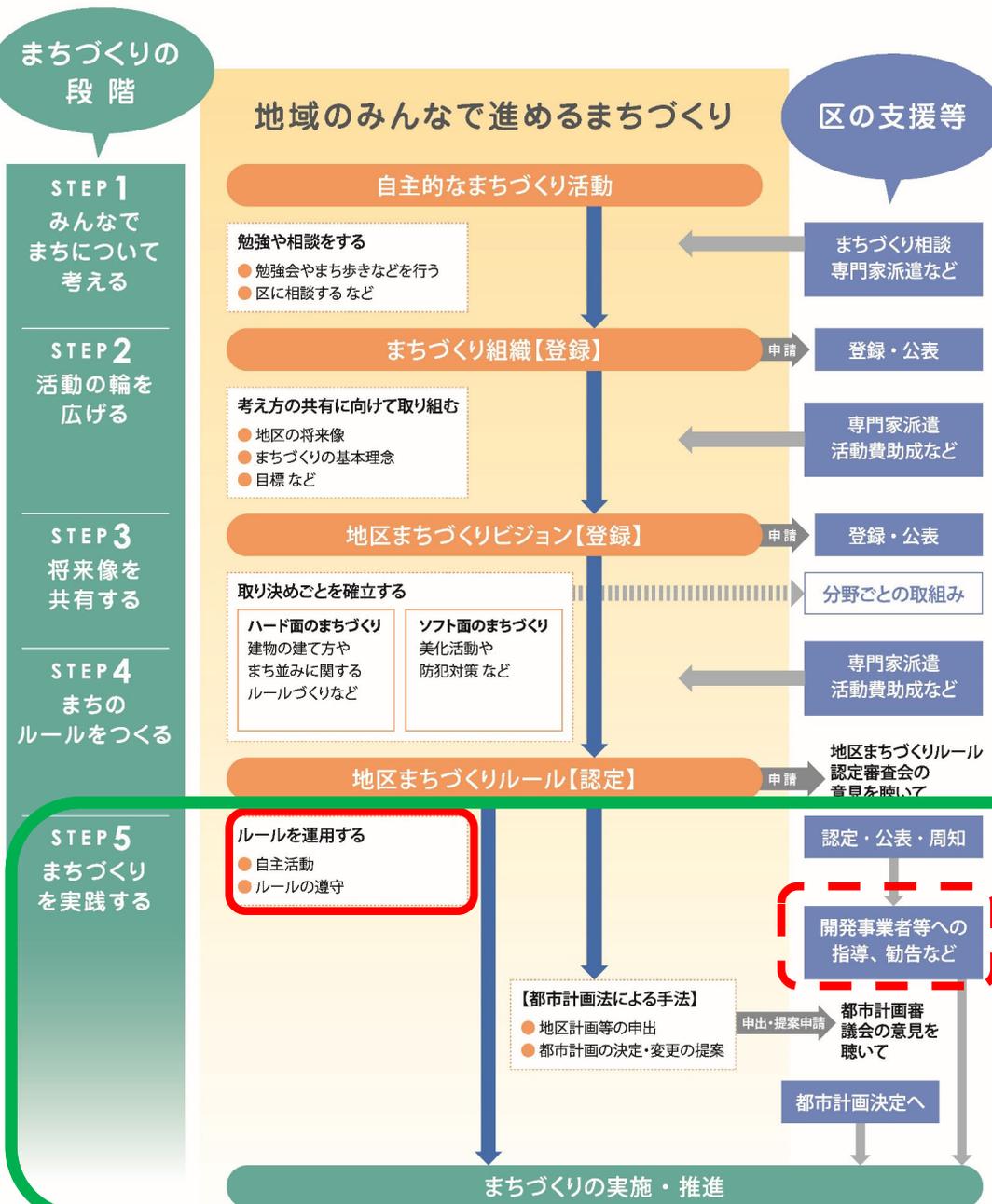
ルール4-3：道路環境の向上に努める



自宅や事務所周辺、特に道路に面したところには植物を飾ったり、夏季の晴天時は、前面道路への一斉水まきを実施する等、道路環境の向上に努めます。

3. 『地区まちづくりルール』の運用について

『地区まちづくりルール』は、地域の皆さんが主体となり運用するまちづくりの取決めです。



◎ 『地区まちづくりルール』の運用

【運用主体】

環四沿道（高輪三丁目）地区まちづくり協議会
（ビジョンの登録を受けたまちづくり組織）

<運用イメージ>

①地区まちづくりルールの『伝達』

本協議会および所有者から、新たな所有者や区民、テナント等に対して、協議会活動と地区まちづくりルールの内容の周知活動を行い、地域のまちづくりとコミュニティ形成に寄与するよう努めます。

②地区まちづくりルールの『発展』

特に重要な内容については、地区計画などの都市計画としての位置付けを持ったまちづくりのルールとして発展させることを目指します。

ルールに基づき
具体的なまちづくり
を実践します！

STEP 5 まちづくりを実践する

「地区まちづくりルール」に基づいて、地域のみなでまちづくりを具体的に実践していく段階です。区民、事業者、区が連携し、できるところからまちづくりに取り組みましょう。



空地の整備

植栽管理

清掃活動

防犯パトロール