

港区まちづくりマスタープラン 改定骨子

目次

1	まちづくりマスタープランの基本的事項	・・・2
(1)	まちづくりマスタープランとは	
(2)	計画の位置づけ	
(3)	計画の対象範囲	
(4)	目標年次	
(5)	まちづくりマスタープランの構成	
(6)	地区の設定	
2	改定の背景と視点	・・・4
(1)	改定の背景	
(2)	これまでのまちづくりの主な成果、港区を取り巻く状況	
(3)	港区のまちづくりにおける重点課題と改定の視点	
(4)	港区が目指す将来都市構造	
3	全体構想の基本的な考え方	・・・10
(1)	まちづくりマスタープランの基本理念、将来都市像	
(2)	まちづくりの方針	
①	良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立【土地利用・活用】	
②	暮らしやすく健康に資する生活環境の形成【住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯】	
③	快適な道路・交通ネットワークの形成【道路・交通】	
④	緑と水の豊かなうるおいの創出【緑・水】	
⑤	安全・安心なまちの形成【防災】	
⑥	豊富な景観資源と地域の個性が光る、誇りと愛着に満ちた街並みの形成【景観】	
⑦	環境負荷の少ない都市の形成【低炭素化】	
⑧	まちの魅力の維持・向上と活用・発信【国際化・観光・文化】	
4	地区別まちづくりの方針の基本的な考え方	・・・26
(1)	芝地区のまちづくりの方針の基本的な考え方	
(2)	麻布地区のまちづくりの方針の基本的な考え方	
(3)	赤坂地区のまちづくりの方針の基本的な考え方	
(4)	高輪地区のまちづくりの方針の基本的な考え方	
(5)	芝浦港南地区のまちづくりの方針の基本的な考え方	
5	今後のまちづくりの進め方	・・・37
6	検討体制	・・・38

平成28年3月
港区

1 まちづくりマスタープランの基本的事項

(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」という。)は、都市計画法における「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、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の考え方を示します。

まちづくりに際して、大切にしないといけないことや考えないといけないことなどを示すもので、港区における今後のまちづくりの指針になります。

<主な役割等>

- ・ 区民、企業等、行政が共有すべきまちの将来像を示します。
- ・ まちづくりマスタープランに示す方針は、区民、企業等、行政が共有し、連携して、各者が主体的に取り組んでいきます。
- ・ まちづくりマスタープランに示す方針のもと、各分野の具体的なまちづくり(交通、緑、環境、防災等)が、お互いに連携して進みます。
- ・ 他の行政や、企業等、個人に対して、まちづくりへの協力を求めるよりどころとなります。

(2) 計画の位置づけ

まちづくりマスタープランは、「港区基本構想」や「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」に即して策定します。街づくり分野の最上位の計画であり、まちづくりマスタープランの方針に即して、まちづくり関連の個別計画や個別の都市計画・事業等の内容を決めます。また、産業や福祉、防災等の他分野の個別計画と連携を図ります。

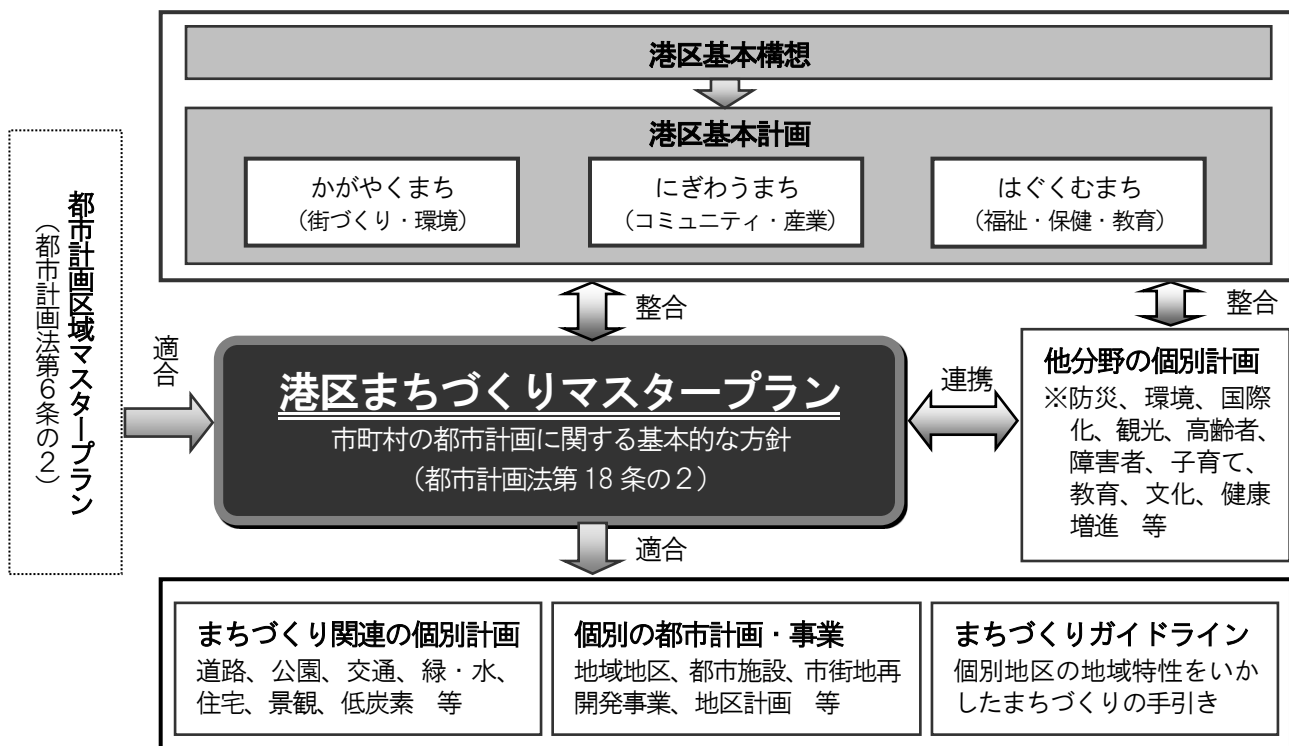


図1-1 計画の体系

(3) 計画の対象範囲

まちづくりマスタープランは、港区基本構想（平成14年12月）が目指す「やすらぎある世界都心MINATO」を実現するための、まちづくり全般に関する計画です。都市計画に関連する土地利用の規制・誘導や道路・公園など都市施設の整備などを中心として、防災、環境、国際化、観光、福祉、教育、文化、健康増進など幅広い分野の視点も取り入れ、まちづくりの方向性を示します。

(4) 目標年次

平成29年度（2017年度）からおおむね20年後（平成48年度（2036年度））とします。中間年次にまちづくりを取り巻く状況等の確認を行い、必要に応じて見直しを検討します。

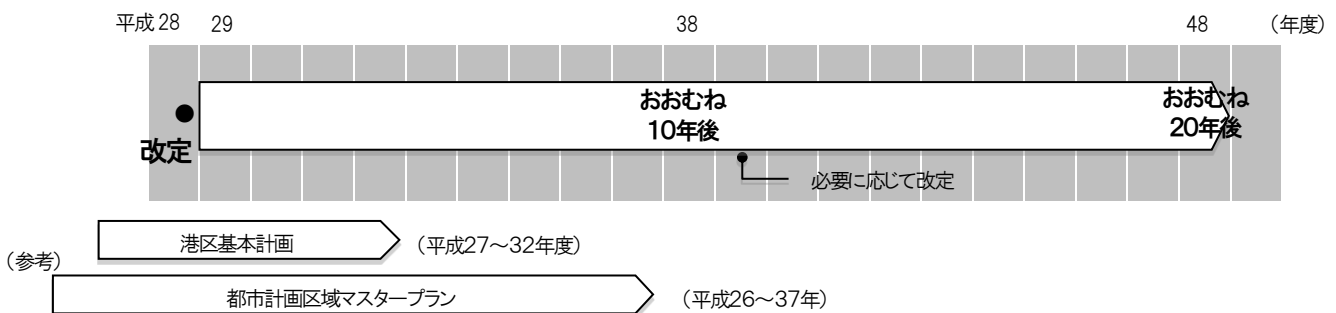


図1-2 目標年次

(5) まちづくりマスタープランの構成

以下の構成でまちづくりの方針を示します。

① 基本的事項

まちづくりマスタープランの位置づけや役割、改定にあたっての視点などを示します。

② 全体構想

まちづくりの基本理念や港区全体としてのまちづくりの目標・将来像、土地利用や道路といったテーマ別にまちづくりの方針を示します。

③ 地区別まちづくりの方針

全体構想をふまえた地区ごとの特性に応じたまちづくりの方針を示します。

④ 今後のまちづくりの進め方

目標とする将来都市像の実現に向けた、まちづくりを推進する上で重視する点を示します。

(6) 地区の設定

現在、地域の課題解決などの区民参画・協働のまちづくりは総合支所の単位で進められており、その取組が定着していることから、計画運用段階の活用のしやすさ等を勘案し、5つの総合支所の区域で地区を設定します。

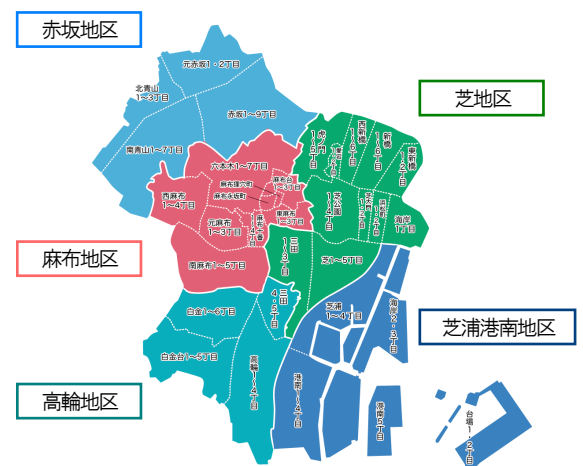


図1-3 地区区分

2 改定の背景と視点

(1) 改定の背景

現行計画（平成 19 年 4 月策定）が策定されてから、約 9 年が経過しています。この間、区役所・支所改革により、参画と協働による地域の課題解決の取組が進んでいます。また、社会経済情勢の変化、港区基本計画や都市計画区域マスタープラン等の上位・関連計画の改定をふまえ、全面的に見直す必要があります。

【社会的背景】

- ・人口動向：現行計画策定時は人口が回復傾向にあり、その後も人口フレームに大きな変動はないものと想定していましたが、平成 27 年 1 月現在約 24 万人、平成 39 年には約 30 万人に達する想定であり、現行計画策定時の想定（平成 27 年度時点で約 20 万人）と大幅に状況が変化しています。
- ・東日本大震災の教訓
- ・国際競争力強化に資する国際的な経済活動の拠点形成の推進（国家戦略特別区域の指定）
- ・広域交通ネットワーク強化（羽田空港国際化の進展、リニア中央新幹線、新駅整備（品川・虎ノ門）、BRT など）
- ・2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催を契機としたまちづくりの進展

【都市計画分野に関係する背景】

- ・都市計画区域マスタープラン決定（平成 26 年 12 月、東京都）
- ・港区基本計画改定（平成 27 年 3 月）
- ・絶対高さ制限を定める高度地区導入（平成 27 年 10 月運用開始）
- ・港区緑と水の総合計画改定（平成 23 年 3 月）
- ・港区防災街づくり整備指針改定（平成 25 年 3 月）
- ・港区低炭素まちづくり計画策定（平成 27 年 10 月）
- ・港区景観計画改定（平成 27 年 12 月、平成 28 年 4 月 1 日施行）

(2) これまでのまちづくりの主な成果、港区を取り巻く状況

改定の検討にあたり、基礎データの分析や上位・関連計画の調査、庁内関係部署へのヒアリング、区民の満足度に関するアンケート調査などを行い、現行計画の 7 つのまちづくりの方針に関する主な成果と港区を取り巻く状況について評価しました。

【現行計画の 7 つの方針に関する、これまでのまちづくりの主な成果】（概要）

- ① 質の高い居住環境の維持・創出とルールづくり
・良質な住宅供給や生活利便施設の付置、オープンスペースの整備が進みました。
- ② 生き活きと暮らせるまちづくり
・駅などの公共空間のバリアフリー化や健康づくり等に寄与する水辺の散歩道や公園等の整備が進みました。
- ③ 地域特性に応じた居住と都市活動の均衡がとれたまちづくり
・大規模開発等による都市機能の更新や街区再編、質の高い空間の創出が進みました。
- ④ 培われてきた景観の継承と、魅力ある景観づくり
・法的根拠をもった届出制度の導入による、実効性のあるきめ細かな助言・指導を行っています。
- ⑤ 快適な道路・交通体系のあるまちづくり
・環状第 2 号線の整備などの道路整備やコミュニティバスの路線拡充等により公共交通網が充実しています。
- ⑥ 災害に強く、犯罪防止に配慮したまちづくり
・区内の防災上重要な区有建築物の耐震化率 100%を達成しました。
- ⑦ 緑・水・空気などの環境に配慮したまちづくり
・大規模開発等における都市の更新にあわせた、緑の保全・創出、環境負荷低減対策が進みました。

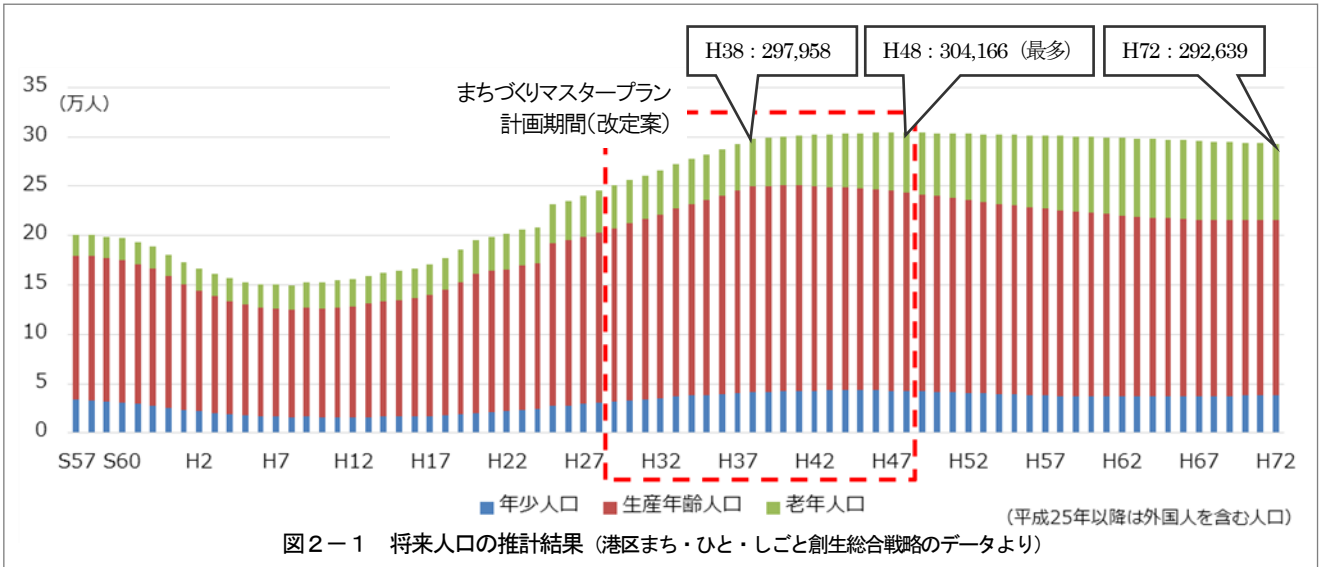
【港区を取り巻く状況（主に全国及び東京圏レベルから見た港区のポジショニングについて）】（概要）

- ・「世界有数の国際都市であり、我が国の経済成長のエンジンとなる東京」に立地し、東京圏の中心として日本の政治・経済・文化を牽引する役割を担っています。
→国際競争力強化に資する産業集積や魅力的な施設整備などが求められています。
- ・2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機にさらに港区を訪れる人が増える見込みです。
→交通結節機能の強化、国際化・観光まちづくりの推進などが求められています。

(3) 港区のまちづくりにおける重点課題と改定の視点

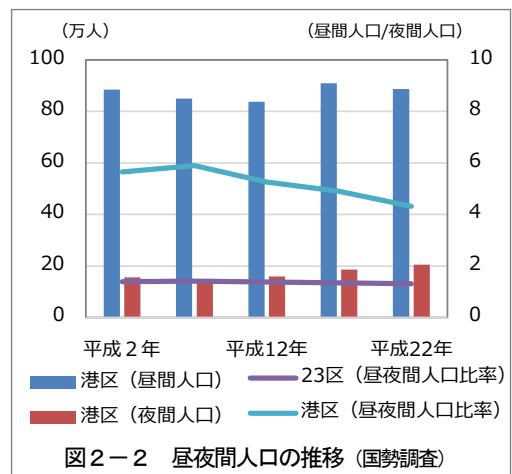
これまでのまちづくりの主な成果と区を取り巻く状況をふまえ、現在の港区のまちづくりにおける重点課題とそれを受けた改定にあたっての視点を整理しました。

①人口増加への対応



区の将来人口[※]は、平成 48 年に約 30.4 万人に達し、その後、平成 72 年には約 29.3 万人と、おおむね 30 万人を維持する見込みです。そのため、**おおむね 30 万人の人口を見込んで、都市基盤や生活環境の水準を設定し、まちづくりの方向性を示します。**

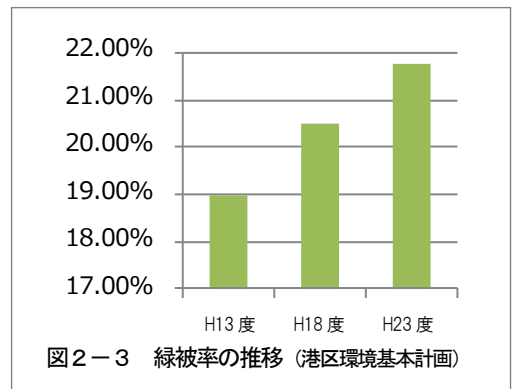
人口増加に伴う公共施設・生活利便施設等の不足への対応が喫緊の課題であり、多様な商業店舗が充分でない地域もあります。こうした施設の整備・誘導により、**良好な居住環境を維持・創出**する必要があるほか、人口構成の変化をふまえた長期的な視点での公有財産の有効活用が求められます。また、夜間人口の約 4 倍の昼間人口を見込んで、交通ネットワークや公園等の都市基盤の整備を行う必要があります。



②環境と都市機能のバランスのとれたまちづくりの推進

大規模開発に伴う街区再編と建築物の更新が進み、生活利便施設等の誘導や、基準強化による緑化のさらなる推進、都市開発諸制度等を活用したオープンスペースの整備、環境性能の高い開発の誘導など、市街地環境の質の向上が図られてきました。

今後も引き続き、**開発を契機としたまちづくりの推進による地域の課題解決**や、先進技術などを導入した環境に配慮した事業の誘導、**地域主体のまちづくり**の推進などが求められています。



※将来人口は、「港区まち・ひと・しごと創生総合戦略」の推計による。

コーホート要因法で、日本人人口については①～③の設定により推計。①純移動率：昭和 45 年 (1970 年) 以降の傾向から算出。②0歳人口の推計：15～49 歳の女性人口を説明変数とする単回帰式で算出。③開発人口：平成 38 年までは、集合住宅の開発が平成 26 年 (2014 年) 12 月時点で判明している年についてはその開発戸数を、判明していない年については想定開発戸数 (1,128 戸) を基に算出。平成 38 年 (2026 年) から平成 51 年 (2039 年) までにかけては、想定開発戸数が 1,128 戸から減速するように設定。

③安全・安心の強化

平成 23 年に発生した東日本大震災を受けて、津波対策や帰宅困難者対策など、近い将来発生が予測される首都直下地震を想定した、新たな視点での防災対策に着手しています。

今後も、災害に強いまちづくりを推進するため、**災害時においても都市機能の維持・継続**が図られる市街地の形成や、昼間人口を含めた災害発生時の安全性確保、既存民間建築物や橋りょう等の耐震化促進が求められています。また、ゲリラ豪雨等の異常気象をはじめ、進行する地球温暖化に伴う環境変化に適応した安全・安心対策が求められています。

④世界に誇れる国際都市の実現

都心に立地する港区は、産業集積や交通網の充実、景観形成など、国際都市として様々な取組を進めてきました。そうした中、2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催が決定され、国際都市としての港区に対する注目がより一層高まっています。国際競争力強化に資する経済活動の拠点形成や、今後予測される外国人旅行者増加を見据えた観光まちづくりの推進のほか、地域特性や歴史・文化などの地域資源をいかした景観形成のさらなる推進、誰もが安全に安心して滞在できる環境整備など、**国際化・観光・文化の分野との連携を強化**するとともに、大会後の社会状況の変化への対応も視野に入れ、質の高い都市空間の形成やまちの魅力をさらに高めることが求められています。

⑤参画と協働の推進と地域コミュニティの向上

現行計画においては、区内在住者だけでなく、区内で働く人・訪れる人・生業を営む人も視野に入れたまちづくりや、これまでに培われてきた地域のコミュニティの持続とともに、マンション等の集合住宅を含めた新たなコミュニティの形成を促進するまちづくりを進めるため、港区まちづくり条例の改正による地域発意のまちづくりの推進を図ったほか、環境や防災・防犯などまちづくりに関わる幅広い分野において、区民や企業等との協働の取組を進めてきました。今後は、マンション等の集合住宅の急激な増加によるコミュニティ形成への影響や、高齢化に伴う地域活動の担い手となる人材不足などの課題に対応し、**将来のまちづくりを担う世代の育成やエリアマネジメントなどの新しいまちづくり手法の活用**、区民・企業・NPO 等、**多様な主体とのさらなる協働の推進**が求められています。

以上のまちづくりにおける重点課題と改定の視点をふまえ、まちづくりマスタープランの改定を行います。

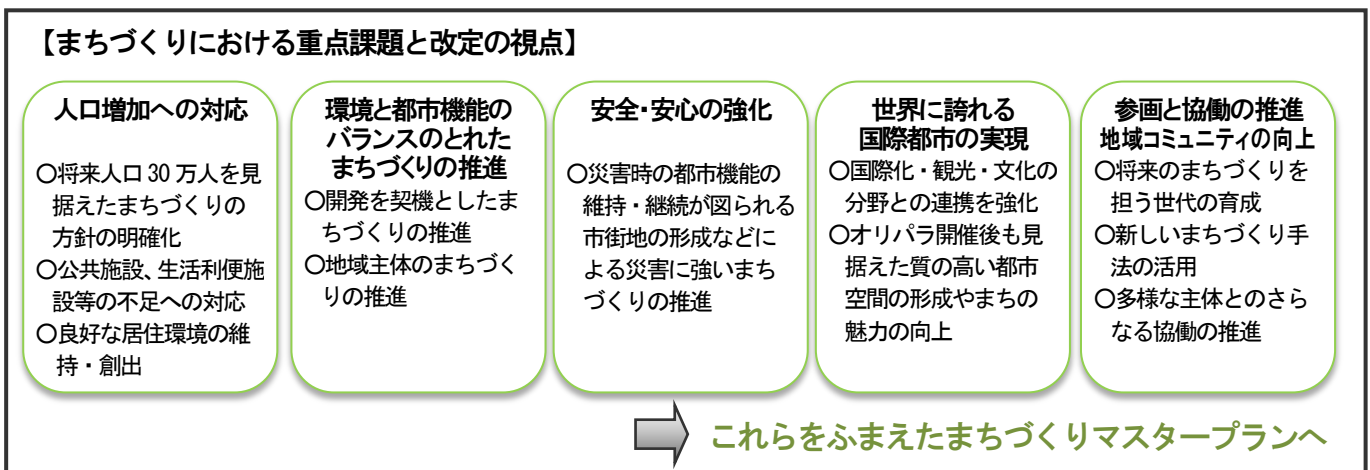


図 2-4 まちづくりにおける重点課題と改定の視点

(4) 港区が目指す将来都市構造

① 上位計画等からみた港区の広域的位置づけ

都市計画区域マスタープランにおいては、東京が目指すべき将来像として、東京圏の交通ネットワーク、とりわけ国際的な交通アクセスに不可欠な空港・港湾や環状方向の広域交通基盤を強化して、圏域内の活発な交流を実現するとともに、業務、産業、文化、居住、防災など多様な都市機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域で一体的な機能を発揮する「環状メガロポリス構造の実現」を掲げています。新橋や品川などの区内の拠点や、区外の都心や新宿、渋谷、臨海部の副都心においては、相互に資源や都市機能、基盤を活用・共有化し、エネルギー利用の効率を高め、環境と経済活力とが両立したさらに魅力的な都市を形成することが求められています。

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においては、港区全域を含む都心エリアは戦略的に都市整備を進め、東京の機能と魅力を高めていくべき地域である「センター・コア・エリア」として位置づけられています。

さらに、区の北側および南東のエリアは、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。国土形成計画では、リニア中央新幹線や空港、広域公共交通、道路網によって、海外や名古屋・大阪、川崎・横浜方面等、多様な圏域とつながることにより人・モノが流動する特性をふまえ、区内の拠点の都市機能、基盤を充実させ、それぞれの圏域との機能連携や交流等を推進することが求められています。

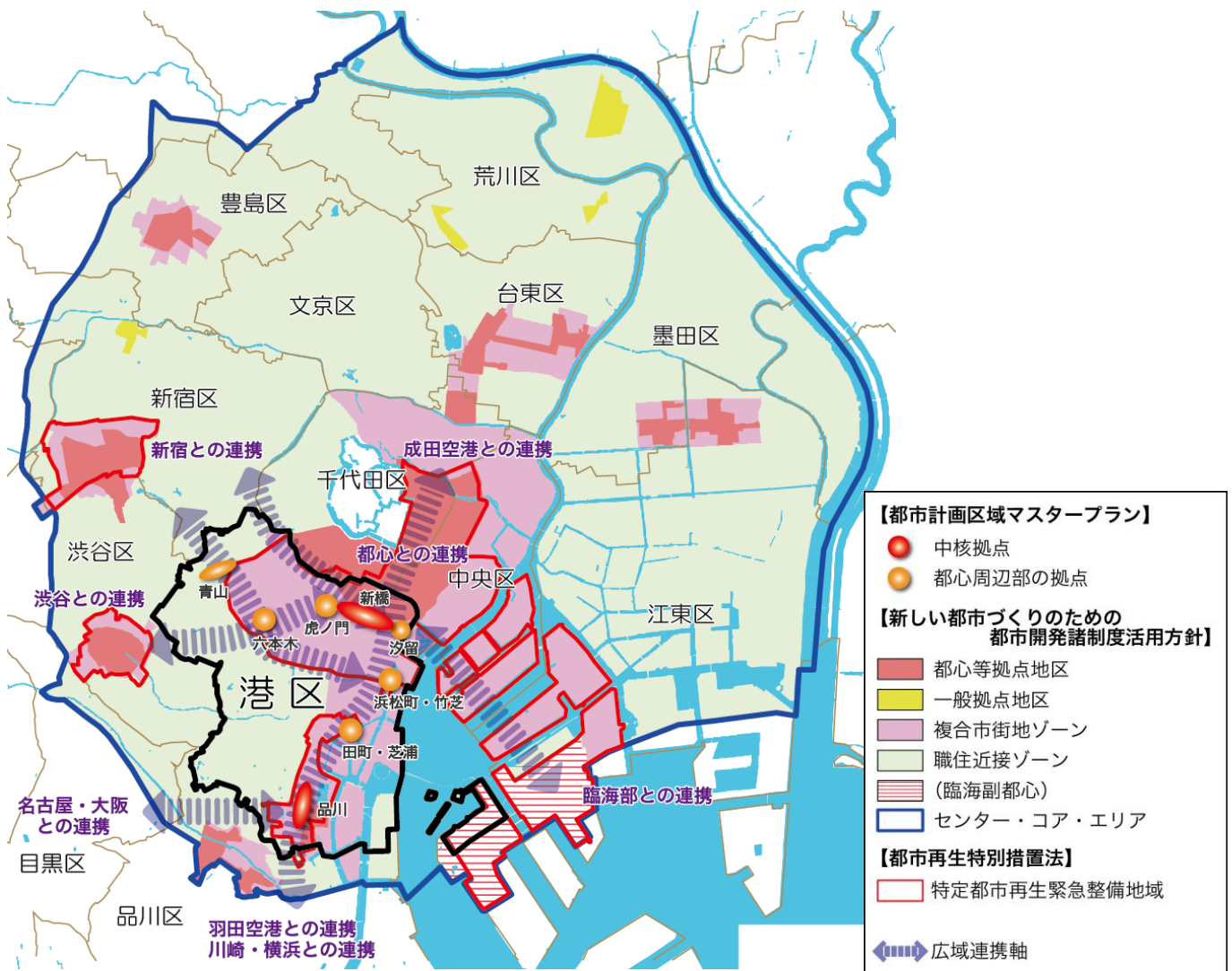


図2-5 港区の広域的位置づけ

②広域的な位置づけをふまえた将来都市構造（ゾーンと拠点）と整備方針

広域的な視点から見た港区の位置づけをふまえて、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整理し、まちづくりの方針等の前提とします。

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整理します。

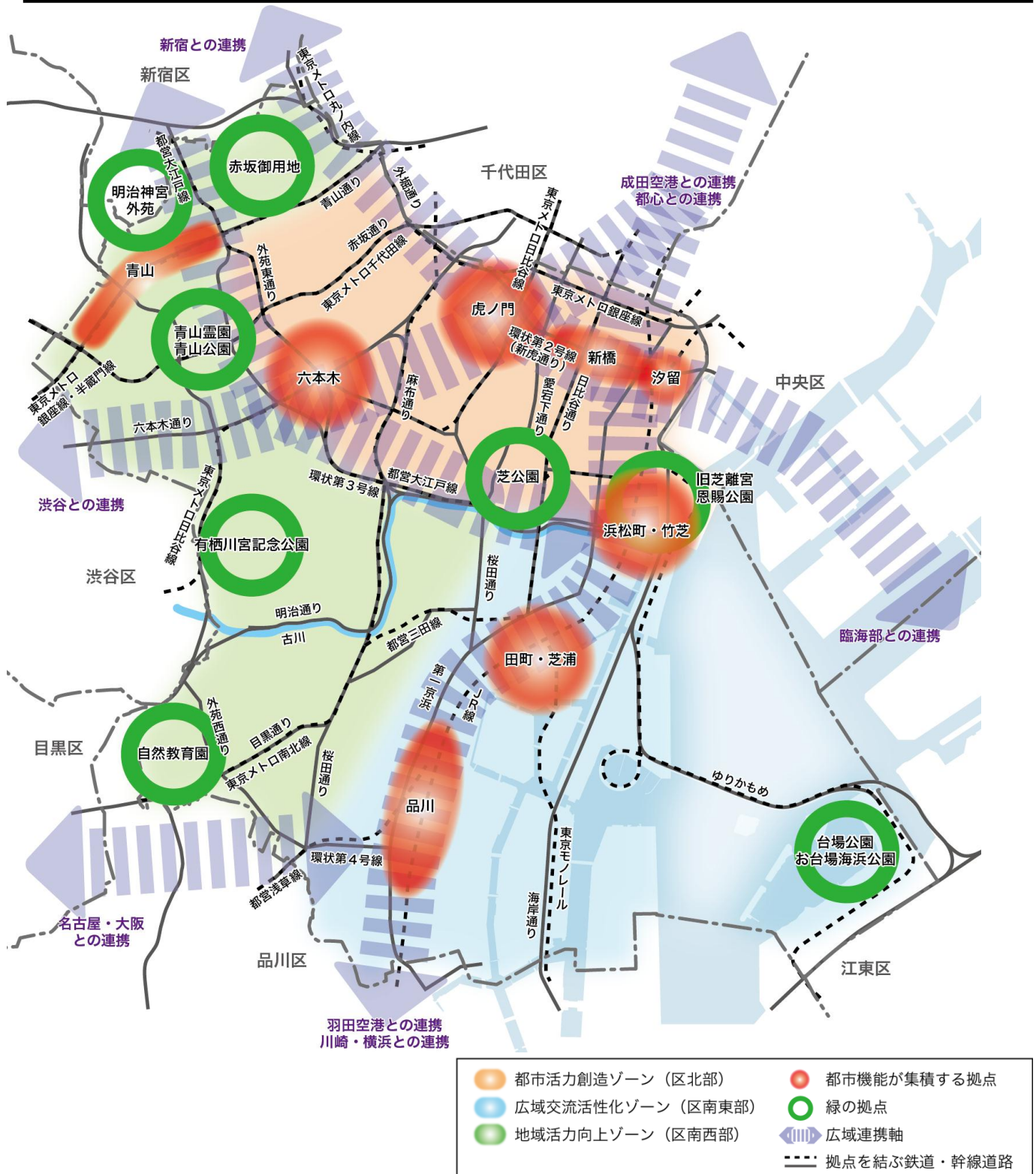


図2-6 将来都市構造

各ゾーンと拠点・軸の整備方針

	都市活力創造ゾーン (区北部)	広域交流活性化ゾーン (区南東部)	地域活力向上ゾーン (区南西部)
ゾーンの整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○日本経済の中心的な商業・業務地として、国際競争力の強化に資するビジネスやその支援機能の導入促進、新しい拠点の創造や多様な人々の交流を促進 ○地域特性に応じた住宅や、商業・教育・医療等を含めた外国人も住みやすい居住環境の充実 ○文化・芸術機能や迎賓・交流機能の歴史と集積をいかした、観光・交流機能の誘導 ○交通環境の充実により拠点相互の連携を強化することによって各拠点の価値の向上 ○シンボルとなるみどりや開発等による質の高い緑化の推進 ○都心の風格やにぎわいを感じられるとともに、商業・業務地としての活気ある魅力的な景観の創出 	<ul style="list-style-type: none"> ○運河や海などの水辺の開放的な空間をいかしたにぎわいと個性ある景観の創出とともに、良好な居住環境創出のため人口増加に対応した公共施設等の整備や生活利便施設の誘導 ○品川駅周辺においては、国内外へのアクセスに優れた立地をいかし、東京の南の玄関口として、業務・商業・交流・宿泊・居住などの多様な都市機能の導入、集積 ○東京湾からの風の道や開発等に伴う緑・オープンスペースの創出、運河・下水熱などの豊富な環境資源をいかした先進的な環境モデルとなるまちを形成 	<ul style="list-style-type: none"> ○居住機能を中心とした落ち着いた街並みや、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個性的な複合市街地を形成 ○開発等においては、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 ○地域の生活を支える交通環境の利便性の向上 ○豊かな緑の保全・創出による、うるおいのある生活環境の向上
都市機能が集積する拠点の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○交通結節拠点としての利便性をいかして、業務・商業・交流・宿泊・居住などの多様な都市機能の集積を促進 ○適正な機能分担を図りながら、地域の特色をいかしたまちづくりの推進 ○周辺からのアクセス性の向上や、開発を契機とした地域の交通・生活利便性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ○田町・芝浦周辺は、縦横に巡る運河をいかし、快適な歩行者ネットワークの形成や業務・商業・文化・居住が複合した魅力的な市街地を形成 ○品川周辺は、周辺都市や大阪・名古屋等の大都市等と連携する、国内外への広域的な交通結節拠点としての基盤整備や、最先端技術の交流する国際的な新拠点を形成 	<ul style="list-style-type: none"> ○青山周辺は、質の高い魅力的な街並みを保全し、多様な都市機能が調和した、最先端の文化を発信する複合市街地を整備するとともに、落ち着いた居住環境を保全
緑の拠点の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史をふまえたまとまりのある緑を一体的に保全、未開発部分の都市計画公園の整備促進 ○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・利活用 		
広域連携軸の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ○国内外からのアクセスの利便性の向上 ○周辺都市と連携する都市の骨格軸として、交通環境の充実により拠点相互の連携を強化することによって各拠点の価値の向上 		

3 全体構想の基本的な考え方

(1) まちづくりマスタープランの基本理念、将来都市像

【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

まちづくりの基本理念は、港区に暮らす人、働く人、学ぶ人、訪れる人が、安全・安心でやさしく快適に、皆が誇れるまちと一緒に創造するという願いを込め、以下の3つの趣旨により現行計画策定時に設定したもので、今回の改定においても継承します。

- 区民が住みつけられること、企業等が地域とともにあり活動が続けられること、多くの来街者が引き続き訪れてくれることが大切である点
- まちは時代の変遷とともに変わるものだが、地に足のついた漸進的かつ計画的なまちづくりが大切である点
- あらゆる面で魅力を維持・創出し、持続可能なまちを目指していくことが大切である点

【将来都市像】

「うるおいある国際生活都市」

～歴史と未来が融合する都市の中で 思わず深呼吸したくなるまち～

まちづくりの基本理念の趣旨を前提とし、「うるおいある国際生活都市」を目指して、まちづくりを行っていきます。

港区は、業務・商業・居住等の多様な都市機能が集積し、歴史的な趣や風格のある街並み、緑や水辺空間など自然が感じられる街並みなど、地域ごとの個性ある街並みが形成されています。

誰もがいきいきと元気に暮らせるまち、災害に強く安全・安心なまち、国際的な活気ににぎわいにあふれた拠点と、豊かな緑と水辺のやすらぎのある環境負荷の少ないまち、歴史・文化資源及び都市型観光資源などをいかした美しいまちを形成し、将来に継承していきます。

夏でもまちを快適に歩くことができる木陰があり、水辺で涼しげな風を感じるようなうるおいある国際生活都市の中で、まちの活力の息吹を感じ、思わず深呼吸したくなるような、魅力ある清々しいまちを目指します。

将来都市像である「うるおいある国際生活都市」は、以下の目指すべきまちの姿で構成されています。

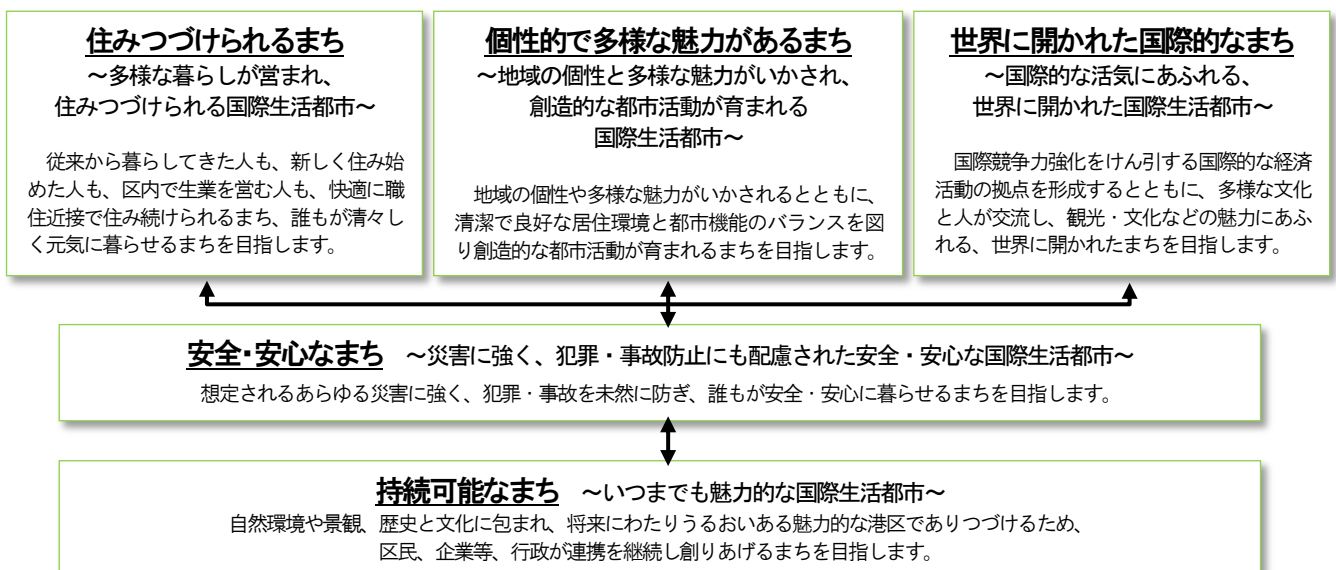


図3-1 将来都市像を実現するための5つの目指すべきまちの姿

■ 目指すべきまちの将来像（体系図）

良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立に向け、広域的な視点から見た港区の位置づけをふまえた「将来都市構造」を前提として、「うるおいある国際生活都市」を目指します。将来都市像を構成する「目指すべきまちの姿」の実現に向けて、分野別に示す「まちづくりの方針」のもと、まちづくりを進めます。

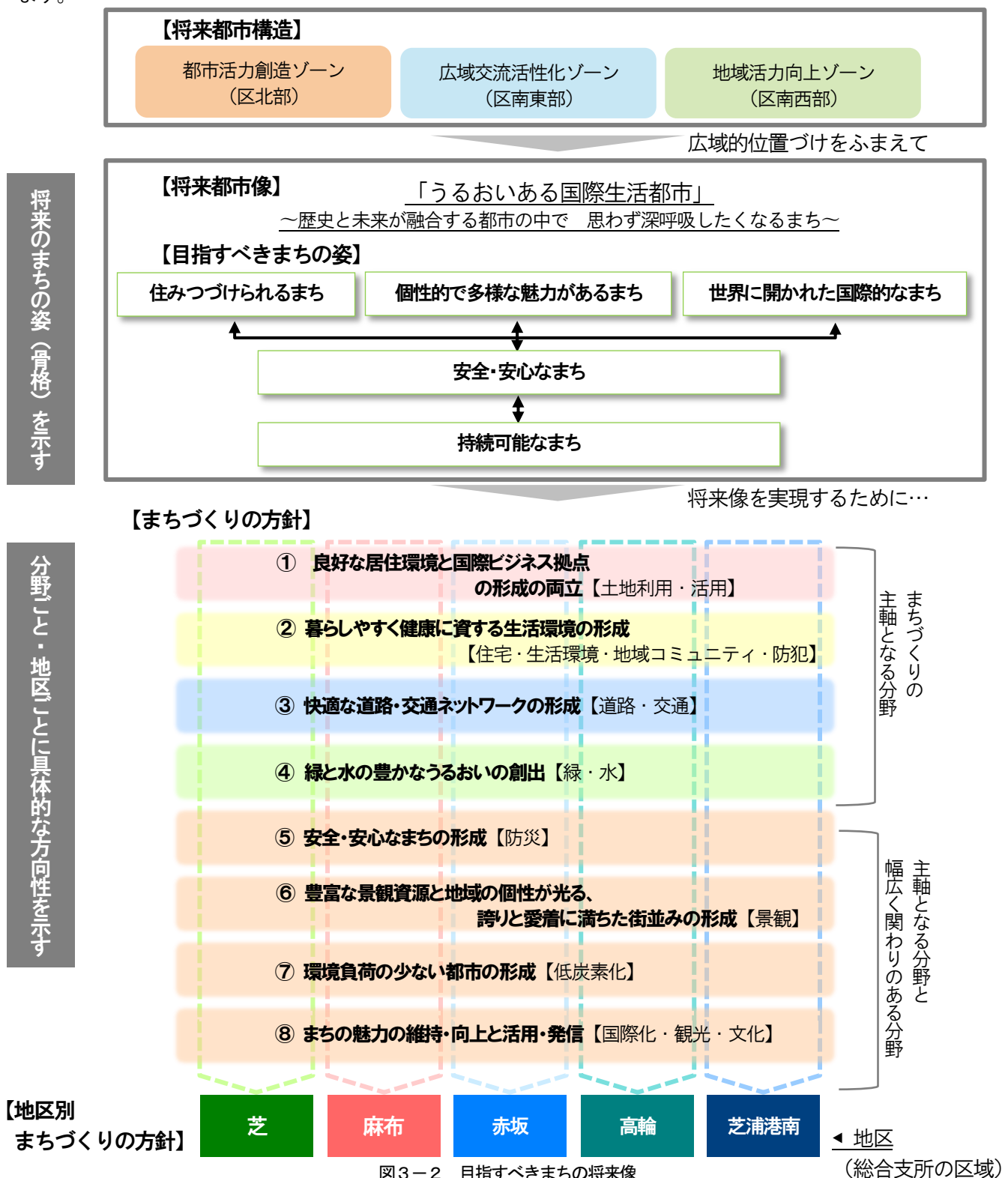


図3-2 目指すべきまちの将来像

区全体のまちの将来像やまちづくりの方向性をふまえて、地域特性をい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つの総合支所の地区に区分して、地区別にまちづくりの方針を示します。また、8つのまちづくりの方針については、分野横断的な視点でとらえることが重要です。

(2) まちづくりの方針

改定骨子においては、基礎調査等から明らかとなった今回の改定において強化するポイントを中心に、分野ごとの取組の方向性とその主な取組を示します。

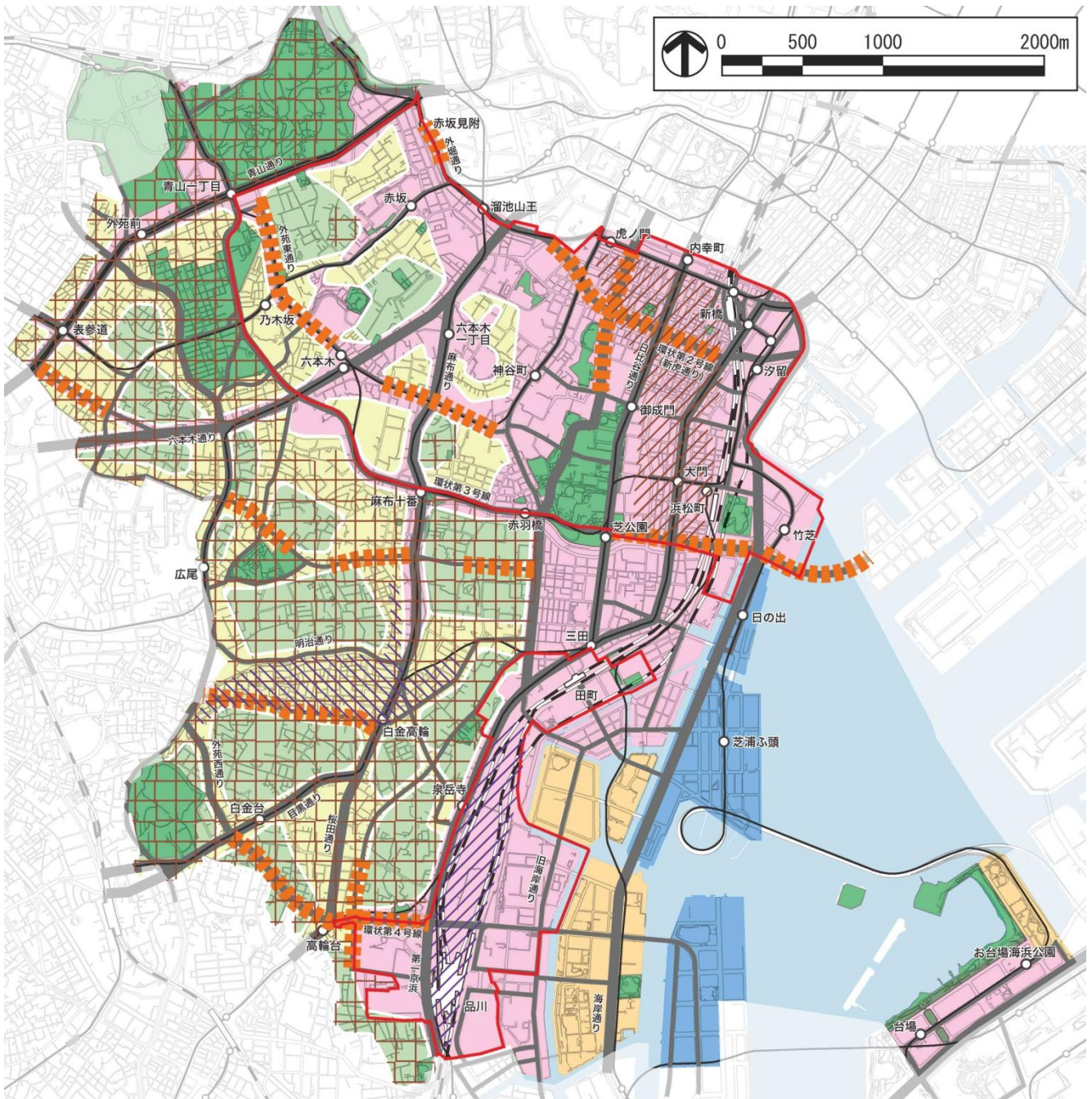
① 良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立【土地利用・活用】

<改定で強化するポイント>

- 良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立に向けた、メリハリのあるまちづくりを促進するための計画的な土地利用誘導
- 今後も続く旺盛な開発を契機とした、まちの課題解決や地域の個性をいかしたまちづくりの推進
- エリアマネジメント等の新しい手法を活用した地域の魅力・価値の向上
- 区民発意、地域主体のまちづくりの推進
- 需要の変化に対応した公共施設等の整備・用途変更・長寿命化

取組の方向性	主な取組
1) 地域特性に応じた土地利用の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市機能のバランスに配慮した、メリハリのある都市空間・居住空間の形成 ○ 「まとまった良好な住宅市街地」では、落ち着いた街並みを保全するため、無秩序な業務地化を抑制し、良好な居住環境を形成 ○ 「住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地」では、住環境と商業・業務等の機能が調和した土地利用を誘導するとともに、交通便利性の高い地域では地域の拠点を形成 ○ 「業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地」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・商業・文化・交流を中心とした多様な機能の集積を促進 ○ 「高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地」では、居住を中心として商業・業務等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等の整備を推進 ○ 運河や海辺に面する地域における、水辺に顔を向けたまちづくりの推進
2) 開発事業の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域の特性をふまえた都市基盤や住宅、生活利便施設、緑化、環境、防災等に配慮した施設整備の誘導など、大規模開発を契機とした地域の課題解決 ○ 都市開発諸制度等を活用した開発事業による、老朽化した小規模建築物の更新と都市・生活基盤の一体的な整備 ○ エリアマネジメント等の手法を活用した、地域の魅力・価値の向上 ○ 開発事業が連担する地域における、計画段階から工事中、完成後に至るまでの地域で一体となった連携の推進 ○ 民有地のオープンスペースと道路・公園等の一体的な活用による、地域のにぎわい創出やまちの安全・安心の確保など、地域環境の改善 ○ 良好な風環境の維持のための、周辺環境に配慮したビル風対策の促進
3) 市街地整備の展開	<ul style="list-style-type: none"> ○ 道路密度が高く街区規模が小さい地域における、街区の再編、土地の有効活用によるまちづくりの推進 ○ 倉庫・流通施設等の土地利用転換の進展による、計画的なまちづくりの推進 ○ 幹線道路沿道においては、景観や後背地に配慮した土地利用や都市機能の更新を誘導し、道路と沿道が調和する計画的なまちづくりの推進 ○ 住宅と地場産業が共存する、地域に密着した産業を支援する地域構造づくり
4) 地域の実情に合わせたまちづくり手法の展開	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域主体のまちづくり活動の推進（まちづくり条例の活用） ○ 区民等によるまちづくり活動の支援（まちづくりコンサルタント派遣制度） ○ 公有地の有効活用

方針図 良好な居住環境と国際ビジネス拠点の形成の両立



【凡例】		
(地域特性に応じた土地利用の誘導)		(市街地整備の展開)
 まとまった良好な住宅市街地	 街区の再編、土地の有効活用によるまちづくり	 都市再生を緊急的に促進する必要がある地域
 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地	 土地利用の転換などによる計画的なまちづくり	 居住機能を中心とした落ち着いた街並みを保全していく地域
 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地	 地域に密着した産業を支援する地域構造づくり	 主な公園・緑地等
 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地	 道路と沿道が調和する計画的なまちづくり	 都市計画道路
 倉庫・流通施設等を中心とした市街地		 JR線 私鉄・地下鉄線

【関連計画等】 港区まちづくり条例 (平成 19 年 10 月 1 日施行)

②暮らしやすく健康に資する生活環境の形成【住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯】

＜改定で強化するポイント＞

- 人口増加や多様化するニーズに対応した住宅・公共施設等の整備及び生活利便施設の誘導による生活環境の質の向上
- 地域コミュニティの活性化、国際化や多文化共生社会¹の構築などに資するまちづくりの推進
- 誰もが健康の維持・増進に手軽に取り組める環境・空間の整備
- 良好な居住環境づくりや、繁華街や公園、通学路等での防犯対策と連携した犯罪を防止する環境づくりの推進

取組の方向性	主な取組
1) 人口増加やニーズに対応した魅力ある生活環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○人口増加、人口構成の変化に応じた、生活関連施設の整備・誘導 ○景観等に配慮した、質の高い魅力ある生活環境の維持・創出 ○地域コミュニティの活性化のための交流の場づくり ○多様な人々がともに暮らせる、多言語対応や国際交流を通じた多文化共生のまちづくりの推進 ○高齢者や障害者、子育て世代など誰もがまちに楽しく外出できる環境づくり ○日常の生活を支え地域の個性となる、商店街や地域産業の活性化
2) 多様な世帯が住みつけられる居住機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て世帯や高齢者、障害者、外国人、単身者等の様々なライフステージやニーズに応じた、多様な世帯が住み続けられる住まいづくり ○重層的な住宅セーフティネット²の構築のための、住宅の確保に特に配慮を要する者に対する住宅の安定した確保 ○ライフスタイルに応じた豊かな生活を実現する、ゆとりやうるおいのある居住空間の整備・誘導
3) 子育て支援、教育環境、地域包括ケアシステム ³ 、健康増進	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て世代の増加に対応した、子育て支援施設や教育関連施設の整備 ○高齢者の増加に対応した、住み慣れた地域で暮らせる地域包括ケアシステムの構築 ○健康の維持・増進のための、日常生活において手軽にウォーキングやジョギング、スポーツ等が楽しめる環境の整備推進
4) 日常の安全・安心を確保する環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○通学路や公園、繁華街等における、安全・安心な環境整備 ○住まいの防犯対策の強化 ○区民、企業、関係機関等と協働した防犯活動の推進 ○区民、企業、区が連携した「みなとタバコルール」の推進に資する環境整備の推進

【関連計画等】 第3次港区住宅基本計画（平成26年3月後期改定）
 第3次港区産業振興プラン（平成27年3月）
 港区地域保健福祉計画、港区高齢者保健福祉計画、港区障害者計画（平成27年3月）
 港区子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月）
 港区教育ビジョン（平成26年10月）
 港区生活安全行動計画（平成27年3月）

¹ 【多文化共生社会】国籍や民族、文化、言語、宗教といった多様な違いを受け入れ、外国人と日本人が相互に理解し支え合い、安心して暮らしていける社会のことをいいます。

² 【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です。

³ 【地域包括ケアシステム】高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で生活を継続することができるような包括的な支援・サービス提供体制の構築を目指すシステムです。

③ 快適な道路・交通ネットワークの形成【道路・交通】

<改定で強化するポイント>

- リニア中央新幹線、鉄道の新駅設置などの広域的な公共交通も含め、多様な交通手段の連携による総合的・階層的な交通体系の構築
- ユニバーサルデザイン⁴の考え方をふまえたバリアフリー化の拡充
- 「歩けるまち、歩いて楽しいまち」を目指し、歩行者空間の利便性・快適性向上
- 駅周辺や地形の高低差のある地域における利便性や魅力を向上させるための、空間の有効活用の推進
- 健康増進や観光等への活用も視野に入れた自転車の利用環境の向上

取組の方向性	主な取組
1) 交通ネットワークの充実	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道、バスに加え、BRT⁵、水上交通、自転車など多様な交通手段が連携した総合的・階層的な交通ネットワークの構築 ○公共交通の拠点となる駅における、周辺のまちづくりと連携した、駅前広場空間や道路・歩行者通路等の整備による、利便性向上と交通結節機能の強化 ○JR駅東西のアクセス性の向上 ○地域の実情に応じた交通体系整備に向けた、地域交通のあり方の検討
2) 誰もが快適に移動できる都市空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路の整備の推進による道路ネットワークの構築 ○日常の移動や観光での活用、健康増進などをふまえた自転車の利用環境整備と広域連携による自転車シェアリングの事業拡大 ○駐車施設の附置台数の適正化と荷捌き施設の配置のあり方の検討 ○自動車及び自転車の駐車施設整備、違法駐車・放置自転車対策の推進 ○歩行者の安全な移動と魅力ある街並みの形成に向けた、電線類地中化の推進 ○運河や海上をめぐる交通機関としての舟運の活性化、広域連携の推進
3) 安全で快適に楽しく歩ける環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○道路や交通機関及びその周辺の公共空間に加え、民間施設も含めた、ユニバーサルデザインの考え方をふまえたバリアフリー空間のネットワーク化 ○水辺空間や坂道などにおける、バリアフリーネットワークの整備拡充 ○街路樹で彩られた並木道や水辺の散歩道など、個性的で魅力ある歩行空間の創出 ○民有地と歩道の一体的な整備による、質の高い歩行空間の整備 ○拠点的な駅の周辺や地形による高低差の大きい地域における、地下空間の活用やデッキレベルのネットワークなど、空間の有効利用の推進・誘導
4) 道路・公共交通の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ○交通安全に配慮した、歩道・自転車専用通行帯の整備やわかりやすいサイン等の案内施設・設備の充実 ○交通安全運動や交通安全のマナー・ルールの浸透に向けた対策の強化

新規

⁴ 【ユニバーサルデザイン】 全ての人のためのデザイン、あるいは普遍的なデザインという意味です。ユニバーサルデザインは、できるだけ多数の人々が利用できる製品・建物・環境を実現することを目的としています。ユニバーサルデザインのめざすところを要約すれば、「誰にでも公平で自由に使用でき、使用方法や情報が容易に理解でき、無理なく安全に使える」ようなデザインということになります。

⁵ 【BRT】 BRT (Bus Rapid Transit、バス高速輸送システム) は、連節バス、PTPS (公共車両優先システム)、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステムです。

④緑と水の豊かなうるおいの創出【緑・水】

<改定で強化するポイント>

- 緑と水のネットワークの形成や、生物多様性、泳げる海など、質の高い緑・水の保全・再生・創出
- 公園の整備促進や多様化する公園機能の拡充
- 都市の更新による緑地やオープンスペースの確保及び多様な主体の連携した維持管理・活用等によるうるおいのある場づくり

取組の方向性	主な取組
1) 都市の基盤となる緑と水の拠点とネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○緑と水が有する環境保全、都市活動、防災、景観形成の機能を効果的に発揮させていくことを念頭に置いた、緑と水の拠点及びネットワークの形成 ○神社等の歴史・文化資源や保護樹林等の保全による、緑の拠点と連続性のある緑のネットワークを形成 ○水辺を活用したにぎわい拠点の創出と連続的な水辺空間の形成 ○大規模開発における、地域特性をふまえた質の高い緑の保全・創出 ○屋上緑化や壁面緑化等、敷地内を立体的に活用した緑化の推進 ○既存の緑等と連続性のあるオープンスペースの整備促進 ○区民一人あたりの公園・緑地面積確保のための、都市計画公園やオープンスペース等、緑の拠点の整備促進
2) 生物多様性に配慮した自然回復の場づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○生物の生息環境の保全・再生・創出のため、エコロジカルネットワーク⁶を形成する供給地や拠点とそれらをつなぐ回廊となる軸の整備 ○公園の整備・再生を通じたビオトープ⁷づくりの推進 ○民有地内の既存の樹木・樹林の保全や在来種の活用の誘導 ○健全な水循環系の保全・構築、湧水の集水域における雨水地下浸透の取組
3) 緑や水の魅力をいかしたレクリエーションや観光の場の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○歩いていける範囲に公園が不足する地域では、幅広い人が利用できる身近な公園の整備促進 ○プレーパーク⁸やドッグランなど多様なニーズに対応した公園づくりの促進 ○民間活力を活用した公園の管理による、にぎわいの創出 ○大規模開発による、憩いの空間となるうるおいあるオープンスペースの整備 ○古川や運河、海的环境改善、親水性・アクセス性の向上 ○区民、企業等、区の協働により緑の維持・保全を行うアドプトプログラム⁹や、沿道・軒先や店先での緑のつながりを形成する界わい緑化の推進 ○舟運やにぎわい創出のためのイベントやカフェ等、水辺空間の多様な活用の推進
4) 災害時に機能を発揮する緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○延焼遮断空間や避難路、防災拠点となる、公園づくり及び道路緑化の推進 ○災害時における地下水利用の可能性の検討
5) 緑と水による景観の継承と創出	<ul style="list-style-type: none"> ○斜面緑地、寺社・仏閣の樹木・樹林等、地域の歴史や地形を継承するみどりの保全とそれらをいかした景観形成の推進 ○古川や運河、海辺等、水辺の親水空間の拡充

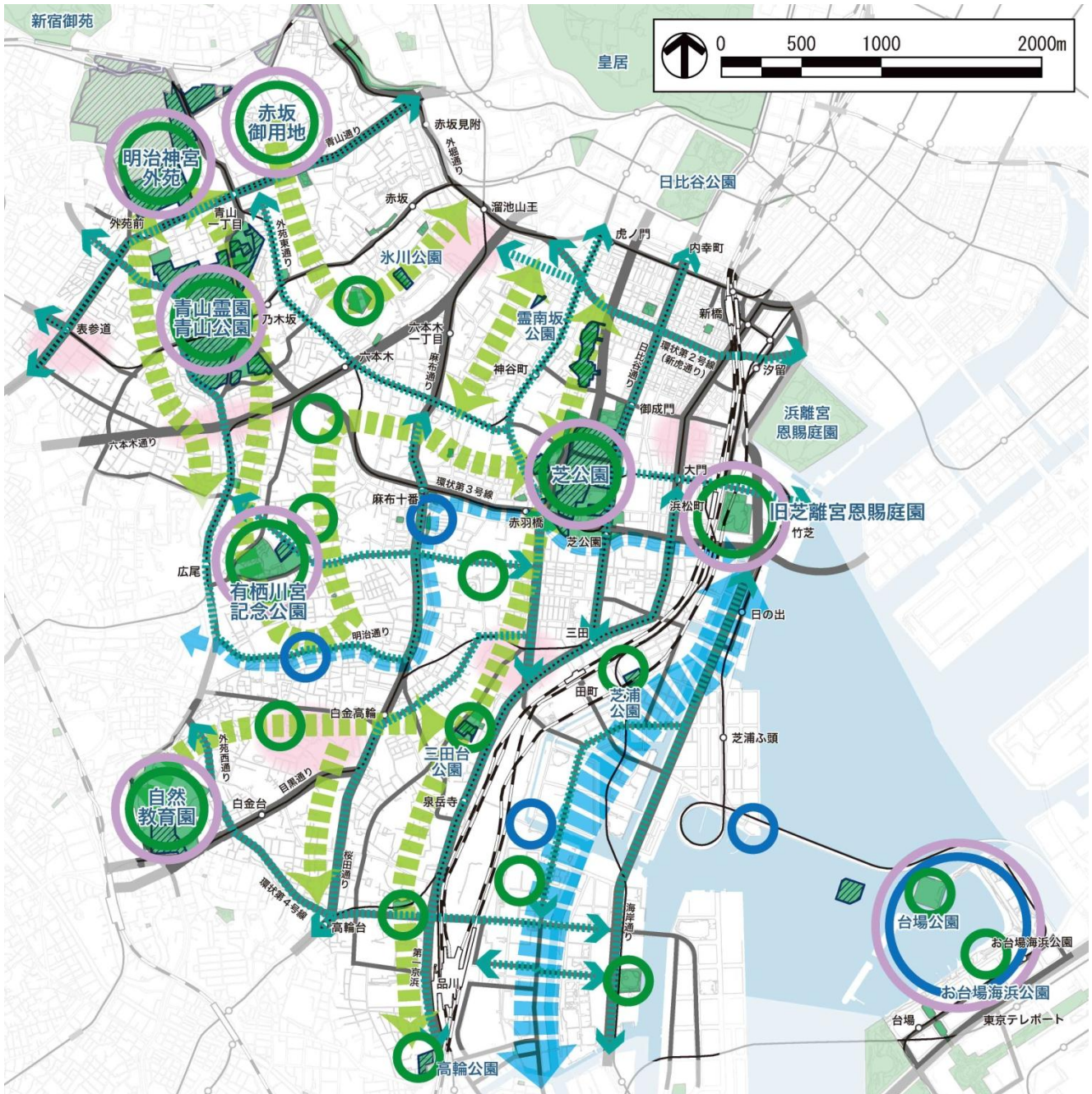
⁶【エコロジカルネットワーク】個々の生物の生息地が、生物の移動が可能であるようにつながれた状態にあること。野生生物の生息・生育空間の確保、人と自然のふれあいの場の提供などの機能が発揮されることが期待されます。

⁷【ビオトープ】Bio（生物）と Topo（場所）の合成語で、安定した環境を持つ野生生物の生息空間のことをいいます。

⁸【プレーパーク】「次世代育成支援対策行動計画」や、「港にぎわい公園づくり基本方針」及び「子どもの遊び場づくり 20 の提言」に基づき、子どもがのびのびと思い切り遊べるよう禁止事項をできるだけ少なくし、「自分の責任で自由に遊ぶ」ことをモットーに、子どもがやりたいことを自分自身の手で実現していく冒険遊び場です。

⁹【アドプトプログラム】アドプトとは「養子にする」という意味です。地域の道路・公園等を「養子」に、区民等で構成する団体等を「里親」に見立てて、「養子」の美化、清掃等に「里親」が関与するという、一連の手続きをアドプトプログラムと呼びます。

方針図 緑と水の豊かなうるおいの創出



- 【凡例】**
- 生物多様性に資する供給地
 - 緑の拠点¹⁰
 - 水の拠点¹¹
 - 都市計画公園
 - 都市計画公園（未開設）
 - 歩いていける公園を整備する地域
 - ▬▬▬ 地形を生かした緑の軸¹²
 - ▬▬▬ 道路を生かした緑の軸¹³
 - ▬▬▬ 水の軸¹⁴
 - 都市計画道路
 - JR線
 - 私鉄・地下鉄線

- ¹⁰ 【緑の拠点】 環境保全、防災、景観、レクリエーションの機能について、複数の役割を担っている公園・緑地や民有地の緑のことです。規模が大きく、複数の観点から重要な役割を果たしているものは、中心的な緑の拠点として、大きな円で示しています。
- ¹¹ 【水の拠点】 緑の拠点と同様の役割を担う緑のうち、主に親水テラスや水辺を有し、水とふれあうことのできる公園・緑地のことです。
- ¹² 【地形を生かした緑の軸】 環境保全や景観形成の観点から重要な役割を担う、斜面の緑のことです。
- ¹³ 【道路を生かした緑の軸】 環境保全、防災、景観、レクリエーションの観点から重要な役割を果たす道路とその沿道のことです。
- ¹⁴ 【水の軸】 環境保全、景観、レクリエーションの機能を担っていくべき古川の沿川、臨海部の緑の拠点、水の拠点を結ぶ運河沿い一帯のことです。

【関連計画等】 港区緑と水の総合計画（平成 23 年 3 月）
 港区生物多様性地域戦略（平成 26 年 3 月）、港区生物多様性緑化ガイド（平成 28 年 1 月）
 港区にぎわい公園づくり基本方針（平成 18 年 9 月）

⑤安全・安心なまちの形成【防災】

<改定で強化するポイント>

- 地震災害、都市型水害、津波・高潮災害、土砂災害など自然災害に強く、都市機能の継続と迅速な復興ができるまちの形成
- 老朽化した建築物の適切な更新及び街区再編等による市街地の安全性向上
- インフラの適切な維持管理・更新による安全・安心な公共空間づくり
- 区民、事業者、区が連携し、ハード・ソフト両面での対策による地域防災力の向上

取組の方向性	主な取組
1) 都市基幹施設の安全性・防災性の向上と適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ○道路構造物や街路樹等の定期点検などによる、公共施設やインフラの安全性確保と予防保全型の維持管理の実施 ○区施設における、長期的な需要の変動をふまえた用途変更に対応可能な施設設計、老朽化やエネルギー使用の適切性等をふまえた計画的な更新 ○病院や店舗、住宅等の民間建築物の耐震化や更新誘導、液状化対策、長周期地震動対策など、適切な維持・管理、安全性の確保 ○老朽化したマンションの耐震化や建替えの支援 ○円滑に避難・応急活動ができる経路を確保するための、電線類の地中化及び細街路の拡幅整備や、市街地開発事業等による街区再編の推進 ○緊急輸送道路の機能確保のための沿道建築物の耐震化の促進 ○延焼遮断空間の形成 ○防災活動の拠点としての公園・緑地、オープンスペースの整備・活用 ○安定度の低い斜面地などにおけるがけ崩れの発生を防止するための、がけや擁壁の安全性向上
2) 災害時の都市の機能継続のマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ○災害時にも都市活動の維持・継続が可能な市街地の形成 ○大規模開発等の際した帰宅困難者受入施設等の整備や自立分散型エネルギーシステム¹⁵の導入による、事業継続性が高い地域の防災拠点の形成 ○集中する屋間人口に対応した駅周辺滞留者等の帰宅困難者対策 ○大規模開発に伴う都市の機能更新にあわせた、地域と事業者が一体となった災害時の態勢整備、都市再生安全確保計画の策定等によるエリア防災¹⁶の取組 ○海上輸送、水上輸送・水上利用の可能性の検討 ○駅等の交通機関や公共施設、民間施設における、デジタルサイネージ¹⁷や公衆無線LAN(Wi-Fi)環境の整備による、災害情報の発信の推進 ○誰もが安全に迅速な避難誘導ができる案内サインの設置推進
3) 速やかでしなやかな回復力をもったコミュニティづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○首都直下地震等による甚大な被害が発生した場合にも迅速な復興ができるよう、復興まちづくり模擬訓練など事前復興¹⁸対策を計画的に推進 ○マンションにおける、居住者が協力して被災後の生活を維持する共助体制づくりの推進
4) 都市型水害に強い市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○地階を有する建築物や地下街等における浸水対策や避難計画の作成 ○大雨や津波による被害を防止するため、古川の護岸、下水道、防潮堤・内部護岸等の整備・耐震化 ○官民連携した雨水の貯留・浸透施設の設置推進

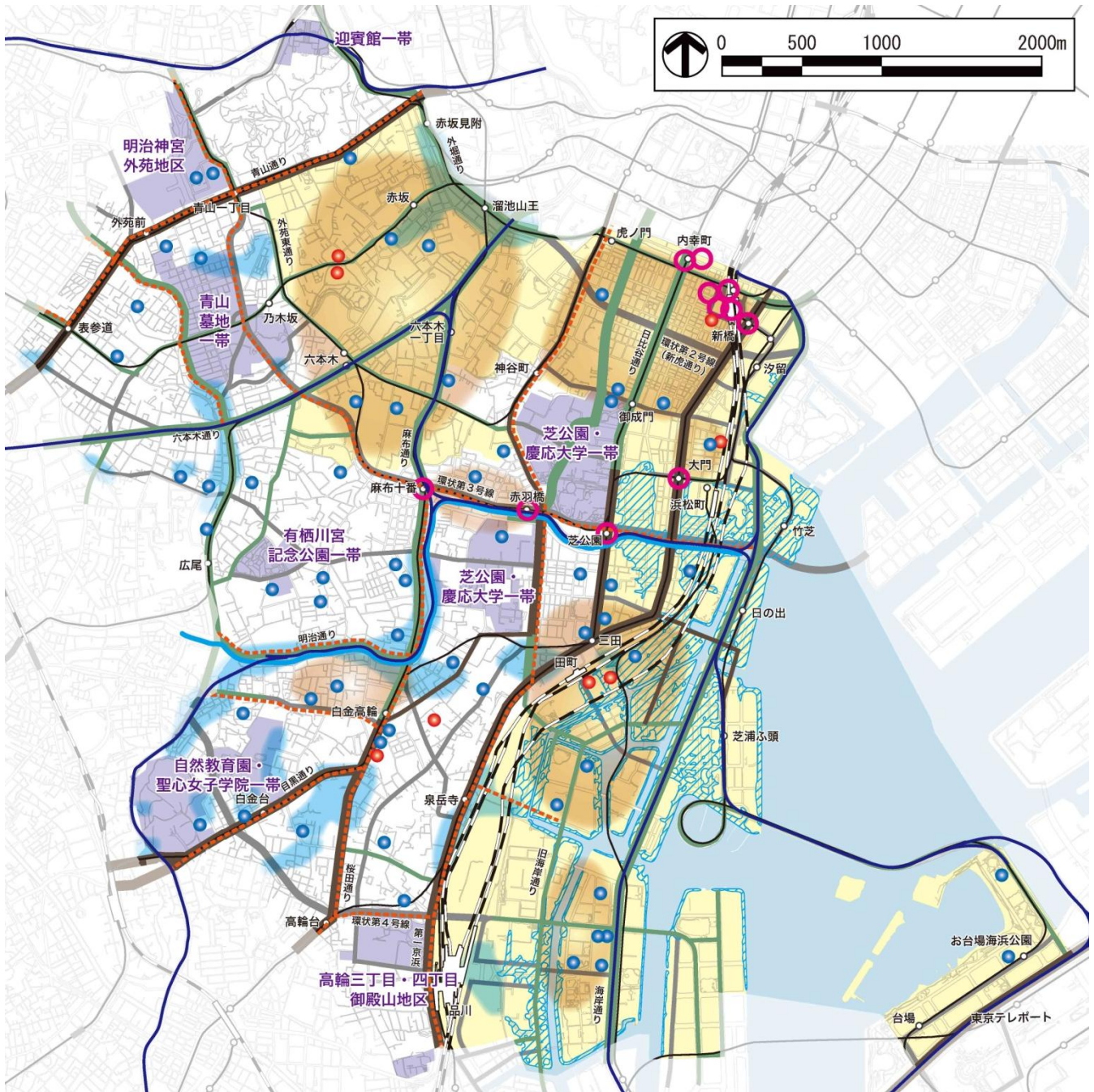
¹⁵ 【自立分散型エネルギーシステム】各建物や街区に必要な電力を賄うだけの小さな発電所（分散型電源）を設置し、系統電力と効率的に組み合わせたものが自立分散型エネルギーシステムです。

¹⁶ 【エリア防災】人口・機能集積エリアにおいて、エリア全体の視点から推進すべき防災対策をいいます。

¹⁷ 【デジタルサイネージ】いわゆる電子看板のことをいいます。ネットワークに接続することで即時に情報を配信するのが特徴です。街中にある大型スクリーン、コミュニティバスや電車の車内にあるような小型のものなど、様々な形があります。

¹⁸ 【事前復興】災害後に進める被災者の住まい、生活、仕事の復興、地域の経済基盤の復興等について、迅速に行うため、あらかじめ計画的に復興対策を準備しておくことをいいます。

方針図 安全・安心なまちの形成



【凡例】		
— 特定緊急輸送道路（高速道路）	■ 広域避難場所	▨ 津波浸水防止を重視する地域
— 特定緊急輸送道路（高速道路以外）	● 区民避難所・福祉避難所（浸水時の避難所を兼ねる）	■ 大雨浸水防止を重視する地域
— 一般緊急輸送道路	● 区民避難所・福祉避難所	○ 浸水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある地下街等 ¹⁹
— 延焼遮断帯を形成する道路	■ 地区内残留地区	— 都市計画道路
■ 電線類地中化を優先的に取り組む地域		— JR線 — 私鉄・地下鉄線

【関連計画等】 港区防災街づくり整備指針（平成 25 年 3 月）
 港区地域防災計画（平成 24 年修正）
 港区耐震改修促進計画（平成 26 年 4 月）
 港区電線類地中化整備基本方針（平成 26 年 3 月）

¹⁹ 【浸水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある地下街等】水防法第 15 条に基づき、浸水想定区域内において、施設の利用者の洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要があると認められる地下街等（地下街や地下鉄駅など、地下に設けられた不特定かつ多数の者が利用する施設）のことです。施設の所有者または管理者は、避難確保計画を作成し、区長に報告するとともに、自ら公表しなければなりません。

⑥豊富な景観資源と地域の個性が光る、誇りと愛着に満ちた街並みの形成【景観】

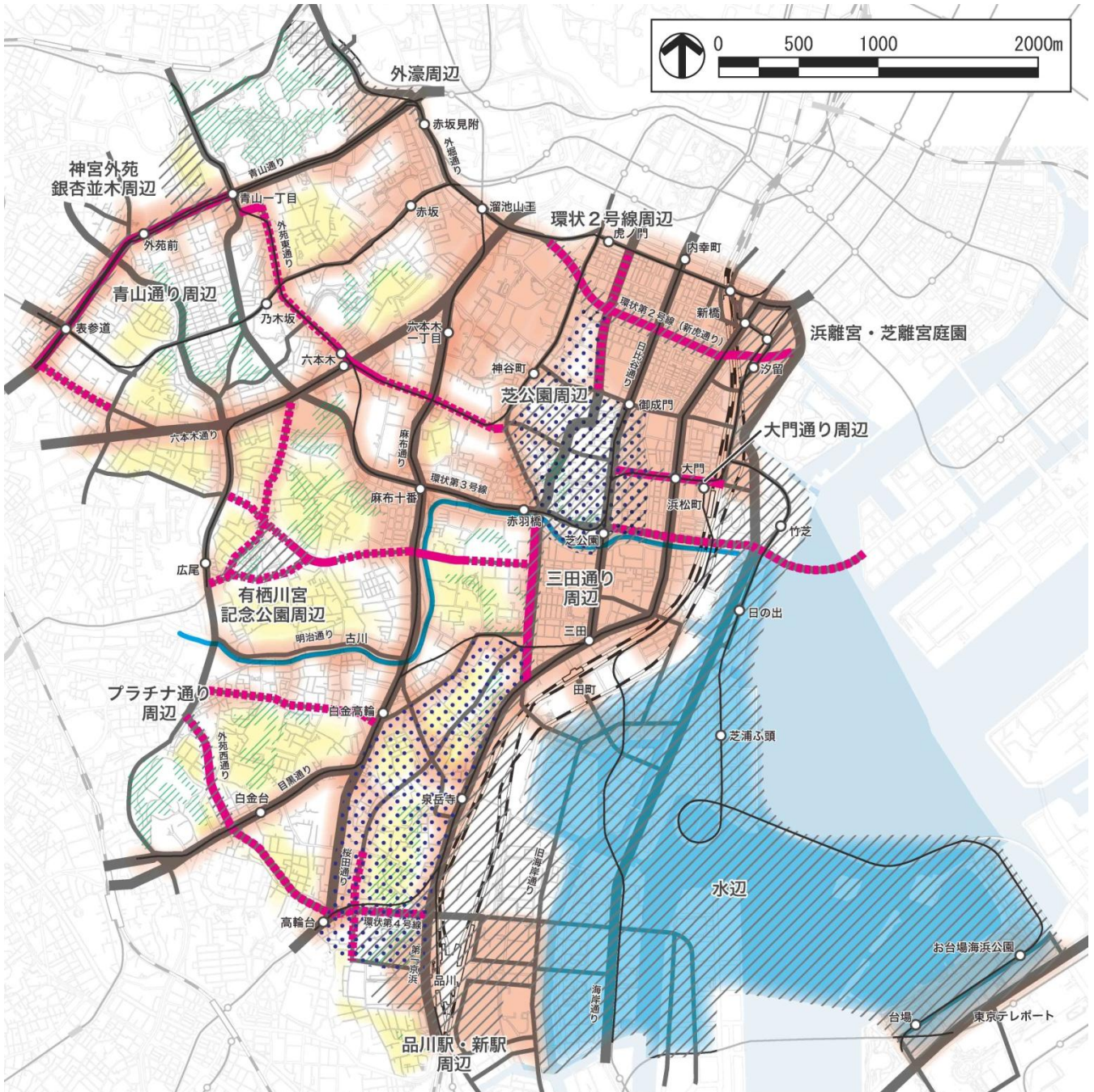
＜改定で強化するポイント＞

□歴史・文化資源を核とした景観形成・保全の推進

□地域資源やまちの個性を感じる魅力ある街並み形成に向け、地域の身近な景観を育む区民・事業者・区が連携した取組の推進

取組の方向性	主な取組
1) 港区の骨格を特徴づける景観の形成	○文化財庭園など歴史的価値の高い施設及びその周辺、水辺など観光振興を図る上で特に重要な地域、主要な道路沿道で特徴的な街並みを形成する地域における、重点的な景観形成の推進
2) 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の保全、形成	○古川や斜面緑地、臨海部など、地形の特徴や資源をいかした景観の保全・創出 ○神社・史跡、歴史的建造物など、歴史や文化を伝える資源の保全や周辺の街並みの育成 ○開発に伴う緑の創出による、憩いとやすらぎある景観の創出 ○水辺に顔を向けた建築物の誘導による、運河等と一体となった魅力ある街並みの創出
3) まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成	○誰もが楽しく歩ける、道路と沿道が一体となった魅力的な街並みの創出 ○商業地におけるにぎわいの連続性の創出 ○住宅地における落ち着きのある景観の保全 ○新たなまちづくりの機会を捉えた、東京の顔となるシンボリックな景観形成 ○眺望景観の保全に向けたランドマークとその周辺を含めた魅力的な景観づくり ○公共施設整備等における景観形成の推進 ○屋外広告物の適正な誘導と、デジタルサイネージ等の新たな手法と周辺環境の調和
4) 区民、企業等、行政の連携による景観形成の促進	○地域の良好な景観特性を維持・向上するためのきめ細かなルールづくりの推進 ○区民、企業等の景観形成に対する意識の啓発と適切な情報の提供

方針図 豊富な景観資源と地域の個性が光る、誇りと愛着に満ちた街並みの形成



【凡例】			
////	重点的に景観形成を図る地域	——	都市計画道路
■	にぎわいのある街並みの創出	////	斜面緑地をいかした景観形成
■	落ち着いた街並みの創出	●●●●	寺社をいかした景観形成
■	水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みの創出	——	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)
——	河川	——	私鉄・地下鉄線
——		——	JR線

【関連計画等】 港区景観計画（平成27年12月）

⑦環境負荷の少ない都市の形成【低炭素化】

<改定で強化するポイント>

- 今後予測される人口増加や業務機能の集積を見据え、低炭素まちづくりを実践する先進技術の導入など、良好な環境と社会経済活動の両立に向けたエネルギーの効率的な利用と環境負荷低減の取組の推進
- 緑、交通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の推進

取組の方向性	主な取組
1) エネルギーの効率的な利用の促進による活発な経済活動と環境配慮の両立	<ul style="list-style-type: none"> ○先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、建築物等の環境性能の向上 ○コージェネレーションシステム²⁰や太陽光・湧水等の再生可能エネルギー²¹と組み合わせた、効率的な自立分散型エネルギーシステムの導入の推進 ○下水熱・地中熱などの未利用エネルギーや水素などの新エネルギーの導入の促進 ○様々なエネルギーのベストミックスやICT(情報通信技術)を活用したスマートエネルギーネットワーク²²の構築など、エネルギーの面的利用²³による地域全体のエネルギー効率の向上 ○集合住宅の省エネ・節電の取組の促進
2) ヒートアイランド対策等の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模な開発の機会を捉えた、オープンスペースにおける緑の創出への誘導 ○屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテン等の敷地内緑化の推進 ○路面温度の低減効果が期待できる遮熱性舗装等を用いた道路整備の推進 ○二酸化炭素の固定による排出量削減を図る、国産木材の活用の促進 ○東京湾の海風を都市に取り込むための風の道の確保
3) 環境に配慮した交通環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通の利便性向上や道路交通の円滑化、快適な歩行環境の形成による、移動交通手段の転換 ○クリーンエネルギー自動車(EVバス等)や自転車シェアリング等の導入・普及拡大による環境負荷の低減 ○交通の円滑化、快適で安全な歩行環境の創出及び良好な連続する街並みの形成を図る、駐車施設の集約化の推進 ○カーシェアリングの普及拡大

【関連計画等】 港区低炭素まちづくり計画(平成27年10月)
港区地球温暖化対策地域推進計画(平成25年3月)

²⁰【コージェネレーションシステム】発電と同時に発生した排熱も利用して、冷暖房や給湯等の熱需要に利用するエネルギー供給システムで、総合熱効率の向上を図るものです。

²¹【再生可能エネルギー】再生可能エネルギーとは、「エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律(平成21年7月)」において「エネルギー源として持続的に利用することができる」と認められるものとして、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスが規定されています。

²²【スマートエネルギーネットワーク】電気・ガス等の供給網、コージェネレーションシステム・燃料電池等の分散型エネルギー、太陽光・太陽熱等の再生可能エネルギー、未利用エネルギーなどを組み合わせ、ICT(情報通信技術)を用いた需要と供給の制御により、エネルギーを効率よく利用するシステムのことです。

²³【エネルギーの面的利用】港区では、ビルごとに設置されるボイラー、冷凍機などの熱源機器を地域エネルギー供給プラントに集約し、冷暖房や給湯用の蒸気、温水または冷水などを、配管で供給する地域冷暖房が2010(平成22)年8月現在で、21区域で導入されています。こうしたエネルギーの利用の形態を「エネルギーの面的利用」といいます。

⑧まちの魅力の維持・向上と活用・発信【国際化・観光・文化】

<改定で強化するポイント>

- 交通利便性の高さをいかした業務、商業、文化、医療・教育など高度な機能集積により、東京圏の都市活力や都市文化をリードするまちづくりの推進
- 既存の観光資源の魅力向上と新たな資源の発掘、発信及びネットワーク化の推進
- 歴史・文化資源の継承と、まちを舞台にした文化芸術活動の展開

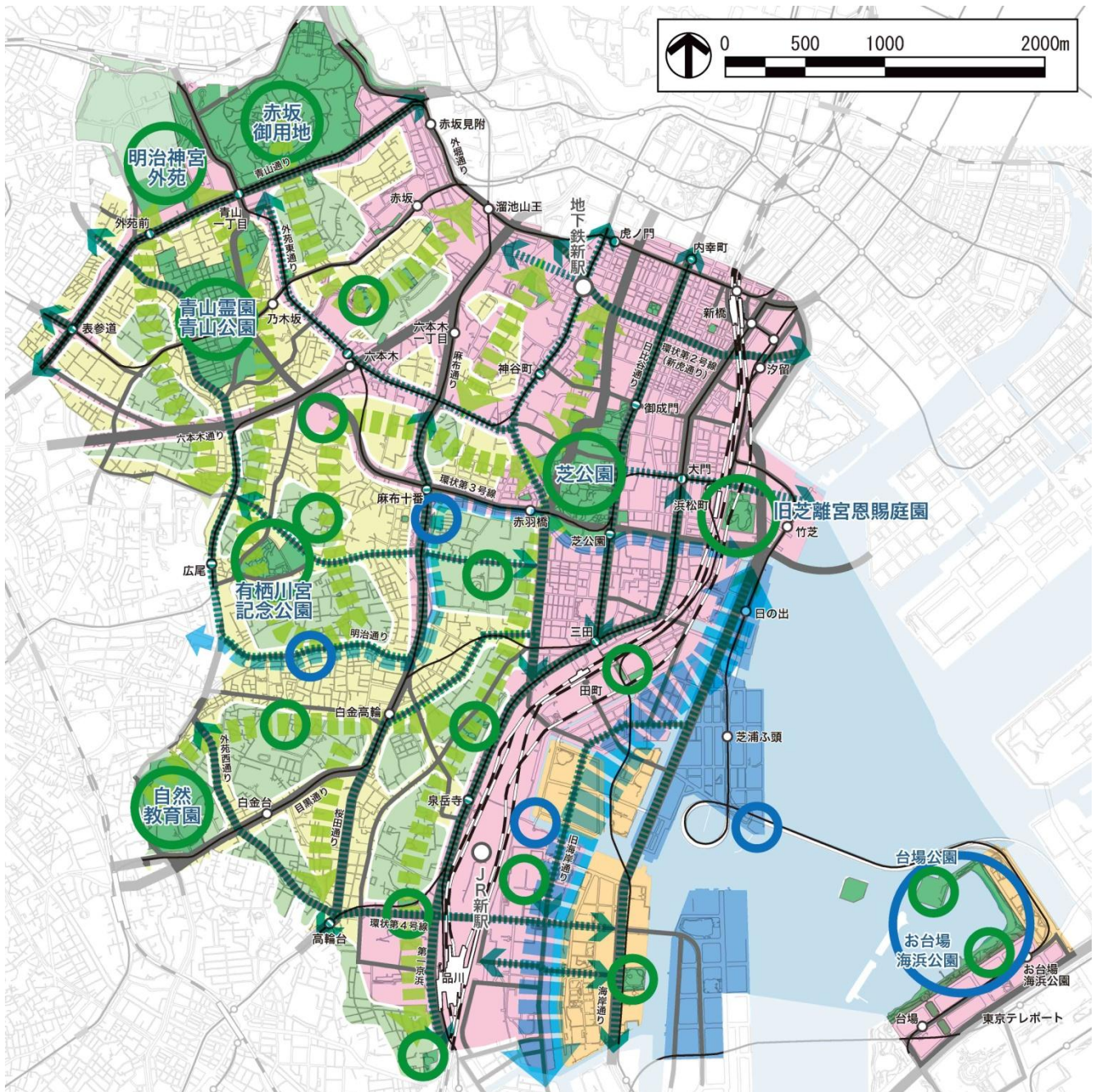
取組の方向性	主な取組
1) 国際都市にふさわしい環境整備 <div style="text-align: center; color: white; background-color: #f08080; padding: 2px;">新規</div>	<ul style="list-style-type: none"> ○国内外からの旅行者を受け入れる商業・文化・交流・観光機能の集積 ○交通結節拠点の利便性をいかした受入環境の整備によるまちの魅力の向上 ○国際都市にふさわしい、観光案内機能の強化や多言語対応、公衆無線LAN (W i - F i) 環境の整備など情報発信の推進、M I C E²⁴ 誘致を含めた環境整備 ○多文化共生など多様な交流を促す空間の整備と利活用の推進 ○国際色豊かなまちの個性や雰囲気をつかしたまちづくりの推進
2) 観光資源の発掘・活用とネットワーク化	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の個性をふまえたまちの魅力発掘と、それをいかしたまちづくりの推進 ○歴史・文化資源や臨海部等の既存の観光資源の魅力を向上する、周辺環境の整備 ○大使館や地方都市などとの連携強化、多様な観光ルートの魅力の創出 ○コミュニティバスや自転車シェアリングを活用するなど、周辺区を含めた周遊性・回遊性を高める観光資源のネットワーク化の推進 ○魅力的な沿道景観をいかした商店街や集客力の高い商業施設などにおける、観光資源としての魅力の向上 ○水上利用や舟運の活用などによる水辺のにぎわいの創出 ○民有地のオープンスペースと道路・公園等を一体的に活用した多様なにぎわい創出による、地域特性をいかしたまちの魅力の向上
3) 多彩で良質な文化に身近に親しめるまちづくり <div style="text-align: center; color: white; background-color: #f08080; padding: 2px;">新規</div>	<ul style="list-style-type: none"> ○多彩で良質な自然・歴史に関する文化資源の継承、文化に身近に親しめるまちづくりの推進 ○美術館・博物館などの豊富な文化芸術施設と道路・公園、オープンスペース等のまちの空間の一体的な活用・連携による、身近に文化に触れられるにぎわい空間づくりの推進

【関連計画等】 港区国際化推進プラン（平成 27 年 3 月）
 港区観光振興ビジョン（平成 27 年 3 月）
 港区文化芸術振興プラン（平成 25 年 3 月）

²⁴ 【M I C E】M (Meeting、企業系会議、セミナー)、I (Incentive travel、報奨・研修旅行)、C (Convention、国際会議)、E (Exhibition/Event、展示会、イベント等) を総称した造語です。

〈まちづくりの骨組み図〉

土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸を重ね合わせると、以下のとおりになります。



【凡例】

(土地利用)

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地
- 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地
- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地
- 倉庫・流通施設等を中心とした市街地

(骨格となる道路・交通)

- 都市計画道路
- J R 線
- 私鉄・地下鉄線
- 新駅設置計画

(緑と水の拠点・軸)

- 緑の拠点
- 地形を生かした緑の軸
- 道路を生かした緑の軸
- 水の拠点
- 水の軸
- 主な公園・緑地等

4 地区別まちづくりの方針の基本的な考え方

全体構想で示した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ふまえて、地域特性をいかした身近なまちづくりの方向性を示すため、区を5つの総合支所の地区に区分して、地区別まちづくりの方針を示します。

改定骨子においては、各地区の特徴的な取組を中心に、分野別に方向性を整理しています。図においては、土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、景観と防災のまちづくりの方針の一部を抜粋して重ね合わせています。

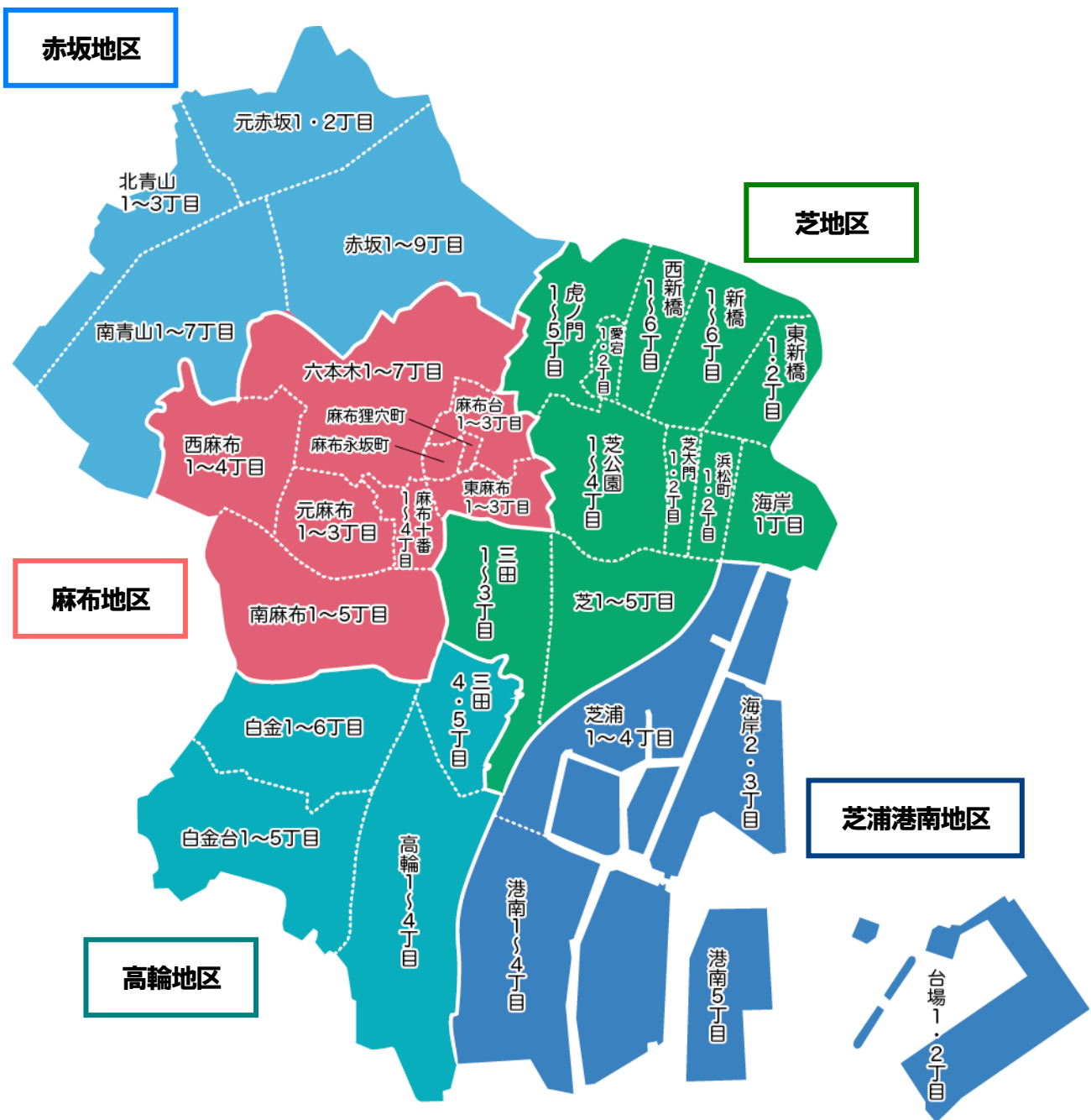


図4-1 地区区分

(1)芝地区のまちづくりの方針の基本的な考え方

<地区の主な特性>

- 旺盛な開発に伴い市街地の再編や地域貢献に資する施設等の整備が進み、市街地環境の質の向上が図られている。
- 古川を境に、多様な商業・業務施設が集積する北側のエリアと、低層中心の住宅が集積する南側のエリアに大別される。
- 屋間人口の多い地区の特性に対応した災害時の対策や、高密度な細街路によって形成されている新橋駅周辺の再整備が期待されている。

<地区の目標>

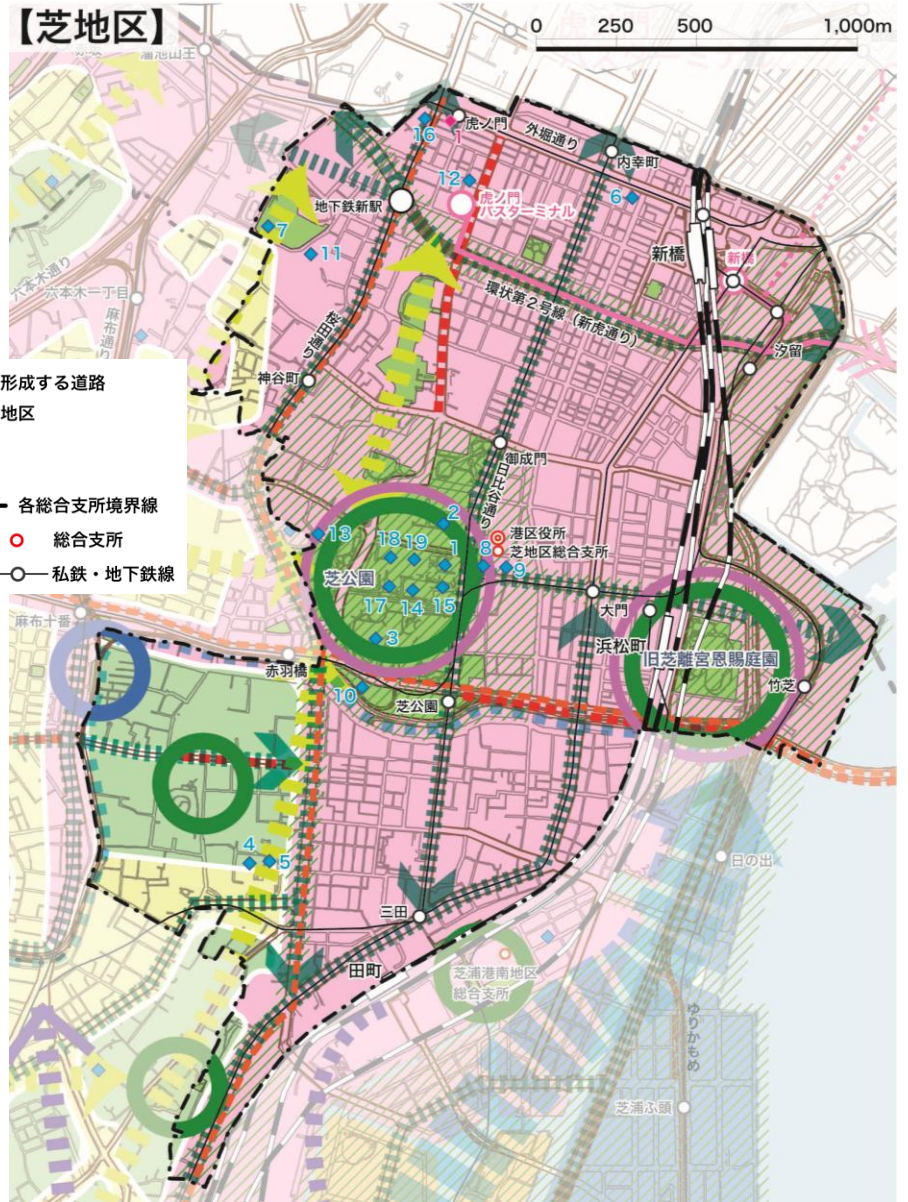
- 新橋・浜松町地域における、多様な商業・業務機能の集積と都市型住宅とのさらなる共存
- 虎ノ門地域の駅整備・民有地を活用した既存駅舎改修等の交通機能の拡充や、今後進められる開発を契機とした市街地環境の質の向上
- エリアマネジメント活動を中心とした環状第2号線沿道でのにぎわいの創出
- 芝・三田地域における、安全・安心に住み続けられるまちづくり
- 新橋駅、浜松町駅、田町駅、日比谷線新駅など、地区の主要な駅及びその周辺における利便性の向上
- 芝地区の財産である芝風致地区内の緑や風格ある景観、オープンスペース等をいかしたまちづくり

全体構想に示す土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、重点的に景観形成を図る地域、歴史的建造物、文化財建造物、延焼遮断帯を形成する道路を重ね合わせると、以下のとおりになります。

【凡例】

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地
- 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地
- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地
- 倉庫・流通施設等を中心とした市街地
- 都市計画道路 (■ ■ ■ 早期に整備する部分)
- BRT 計画
- 新駅周辺の主な基盤整備
- 整備について検討すべき路線
- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点
- 地形を生かした緑の軸
- 道路を生かした緑の軸
- 水の拠点
- 水の軸
- 主な公園・緑地等
- 延焼遮断帯を形成する道路
- 景観形成特別地区
- 歴史的建造物
- 文化財建造物
- 区界
- 各総合支所境界線
- 区役所
- 総合支所
- JR 線
- 私鉄・地下鉄線

【芝地区】



- ◆歴史的建造物
 - <都選定歴史的建造物>
 - 1 虎ノ門 金刀比羅宮
- ◆文化財建造物
 - <国指定重要文化財>
 - 1 増上寺三解脱門
 - 2 有章院(徳川家継) 霊廟二天門
 - 3 旧台徳院霊廟惣門
 - 4 慶應義塾三田演説館
 - 5 慶應義塾図書館
 - <国登録有形文化財>
 - 6 堀商店
 - 7 大倉集古館陳列館
 - 8 廣度院表門および練堀
 - 9 常照院本堂内陣
 - 10 妙定院熊野堂・上土蔵
 - 11 菊池真実記念智美術館別館
 - 12 虎ノ門大坂屋砂場店舗
 - 13 東京タワー
 - <都指定有形文化財>
 - 14 増上寺経蔵
 - <区指定有形文化財>
 - 15 増上寺旧方丈門
 - 16 金刀比羅宮銅鳥居
 - 17 増上寺景光殿(旧広書院)表門
- <区登録有形文化財>
 - 18 鑄抜門
 - 19 水盤舎(元甲府宰相綱重御霊屋水屋)

■まちづくりの方向性

分野	芝地区における特徴的な取組等
① 土地利用 ・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○新橋・浜松町地域における多様な商業・業務機能の集積による活力とにぎわいのあるまちづくりの推進 ○芝・三田地域における、商店のにぎわいと住宅が共存した、安全・安心に住み続けられるまちづくりの推進 ○新橋駅周辺等における、老朽化建築物の更新と都市・生活基盤の一体的な再編整備による、拠点機能の再整備 ○虎ノ門地域における、地下鉄新駅やバスターミナル整備を核とした、国際ビジネス交流拠点の形成 ○環状第2号線及び虎ノ門地域、浜松町駅・竹芝駅周辺をはじめとする、エリアマネジメント活動による、地域の魅力・価値の向上 ○環状第2号線周辺地区、六本木・虎ノ門地区及び田町駅西口・札の辻交差点周辺地区におけるきめ細かで計画的なまちづくりの推進
② 住宅・生活 環境・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ○居住機能及び日常生活を支えるスーパーなどの生活関連施設の整備・誘導 ○繁華街における防犯対策の強化 ○区民、企業、関係機関等と協働した地域安全・防犯活動の推進
③ 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ○環状第2号線や日比谷線新駅、BRT等を軸にした交通網の充実 ○新橋駅、浜松町駅、田町駅、日比谷線新駅など、拠点となる駅における交通結節機能の強化 ○補助第7号線の計画的な整備の推進と環状第3号線、放射第21号線の早期整備に係る関係機関との調整 ○浜松町駅や田町駅、日比谷線新駅周辺を中心とした連続的・面的なバリアフリーの推進や、陸・海・空の玄関口となる浜松町駅周辺における誰もが移動しやすい環境づくりの推進 ○浜松町駅・竹芝駅周辺における、快適な歩行者ネットワークの形成
④ 緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○芝公園や旧芝離宮恩賜庭園の緑の拠点の保全と、拠点を中心とした緑のネットワークの形成 ○芝公園における、増上寺等の区を代表する景観の保全と、公園の整備促進に向けた関係機関との調整 ○大規模開発の機会を捉えた、質の高い緑の保全・創出による緑のネットワークの形成
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> ○新橋・虎ノ門・浜松町地域の商業・業務地における、災害時にも都市活動の維持・継続が図られる市街地の形成 ○芝・三田地域における、災害時にも生活の維持・継続が図られるような、市街地の防災性向上 ○集中する屋間人口に対応した、主要な駅及びその周辺における、地域と事業者が一体となった帰宅困難者対策の推進 ○大規模開発に伴う都市の機能更新が進む浜松町駅・竹芝駅周辺や虎ノ門地域、環状第2号線周辺における、エリア防災の取組の推進 ○古川の護岸整備の促進など都市型水害への対応 ○臨海部における、津波による浸水や液状化への対応
⑥ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ○芝公園周辺や浜離宮・芝離宮庭園、環状2号線周辺、大門通り周辺、三田通り周辺の景観形成特別地区を中心とした質の高い景観の形成 ○増上寺等の歴史・文化資源や東京タワーを核とした景観の保全・形成
⑦ 低炭素化	<ul style="list-style-type: none"> ○新橋、虎ノ門、浜松町駅・竹芝駅周辺において、大規模開発の機会を捉えて、様々なエネルギーのベストミックスやICTを活用したスマートエネルギーネットワークの構築による、地域全体のエネルギー効率の向上 ○環状第2号線周辺における駐車施設の集約化の推進
⑧ 国際化・ 観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ○今後進められる開発を契機とした国際的な水準の業務・商業・宿泊・居住等の都市機能の集積による、質の高いビジネス・居住環境の整備 ○芝公園や神社・仏閣、歴史・文化資源等の観光資源としての魅力の向上

(2)麻布地区のまちづくりの方針の基本的な考え方

<地区の主な特性>

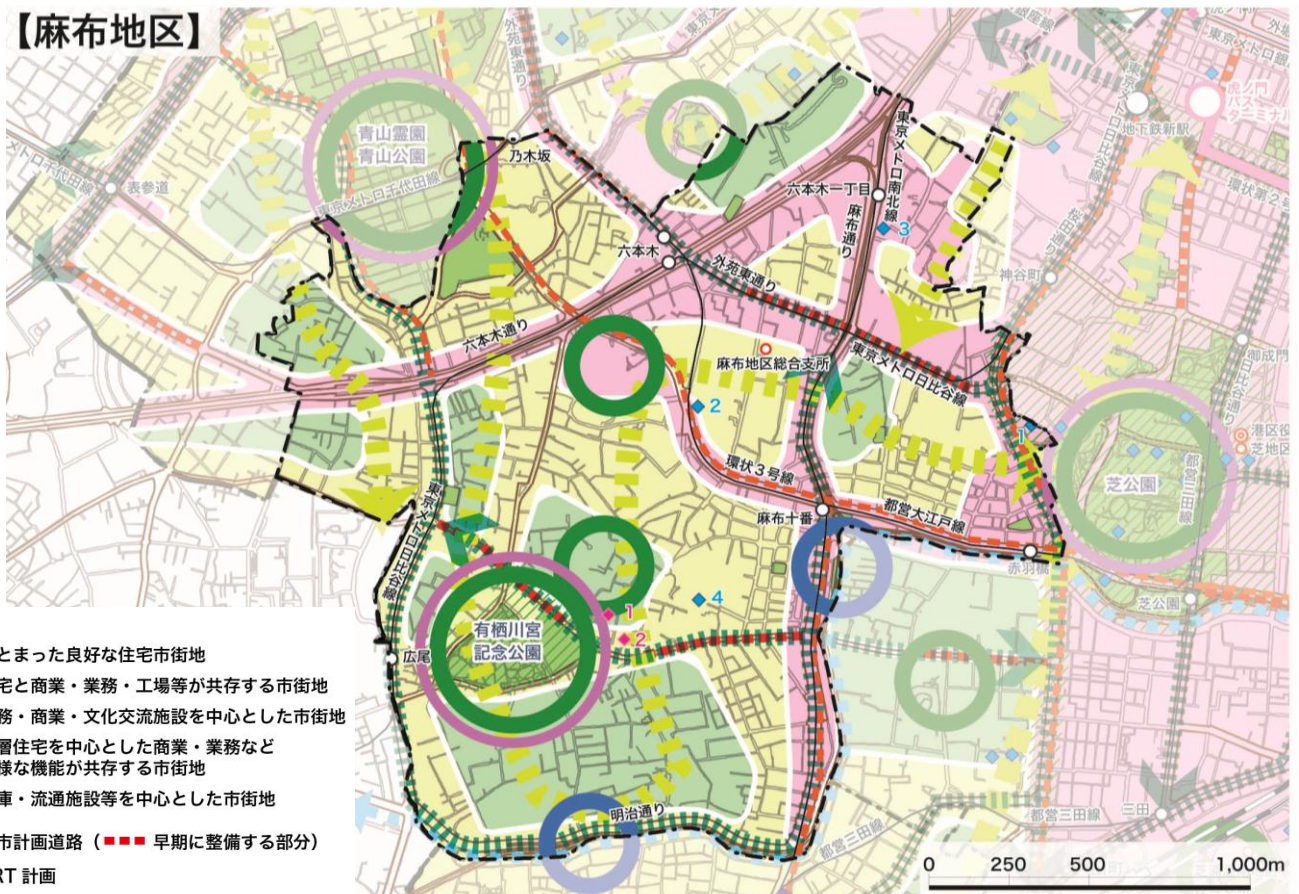
- 港区に所在する大使館の6割が麻布地区にあり、外国人居住者も5地区の中で最も多く、国際色が豊かである。
- 六本木など観光地としても人気が高く外資系企業も多く集積する商業・業務地や、元麻布など良好な住宅地を中心とした低層建物が多い地域、麻布十番や東麻布など古くから続く商店街などが共存している。
- 道路網は不整形で細街路が多く、交通利便性や防災性の面から改善が必要なエリアがある。
- 区民一人あたりの公園・緑地面積が最も小さい地区である。
- 繁華街の防犯、防災対策の推進、道路や交通施設のバリアフリー化が期待されている。

<地区の目標>

- 国際色豊かなまちの雰囲気や、にぎわいのある商業・業務地と落ち着いた住宅地とが共存する市街地の特性をいかしたまちづくり
- 六本木駅や麻布十番駅などの鉄道駅周辺の防犯対策、地域間の移動の利便性向上とバリアフリー化
- 元麻布・南麻布など住宅地の細街路の拡幅等による市街地の防災・交通の安全性向上
- 区民、事業者等、地域で生活・活動する人々の連携により、地区の特性に応じた景観形成、緑地保全・緑化の推進や、美化・防犯活動等の展開

全体構想に示す土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、重点的に景観形成を図る地域、歴史的建造物、文化財建造物、延焼遮断帯を形成する道路を重ね合わせると、以下のとおりになります。

【麻布地区】



【凡例】

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地
- 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地
- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地
- 倉庫・流通施設等を中心とした市街地
- 都市計画道路 (■■■ 早期に整備する部分)
- ⇐ BRT 計画
- ⇔ 新駅周辺の主な基盤整備
- ⇐ 整備について検討すべき路線
- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点
- ⇐ 地形を生かした緑の軸
- ⇐ 道路を生かした緑の軸
- 水の拠点
- ⇐ 水の軸
- 主な公園・緑地等
- 延焼遮断帯を形成する道路
- 景観形成特別地区
- ◆ 歴史的建造物
- ◆ 文化財建造物
- 区界 --- 各総合支所境界線
- 区役所 ● 総合支所
- JR 線 — 私鉄・地下鉄線

- ◆ 歴史的建造物
- <都選定歴史的建造物>
- 1 西町インターナショナルスクール (松方ハウス)
- 2 日本基督教団安藤記念教会会堂
- ◆ 文化財建造物
- <国登録有形文化財>
- 1 心光院表門
- 2 国際文化会館本館
- 3 大橋茶寮
- <区指定有形文化財>
- 4 善福寺本堂

■まちづくりの方向性

分野	麻布地区における特徴的な取組等
① 土地利用 ・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○六本木地域における国際色豊かな商業・業務・交流機能の集積と、麻布地域における安全・安心で快適な居住機能を共存させ、多くの人が集うまちづくりの推進 ○六本木・虎ノ門地区におけるきめ細かで計画的なまちづくりの推進
② 住宅・生活 環境・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ○麻布地域における、落ち着いた住宅地の環境の維持・保全と、地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成 ○外国人など多様な人々がともに住みやすい居住機能及び生活関連施設の整備・誘導 ○六本木地域における美化・防犯活動等の推進など繁華街における防犯対策の強化、六本木三丁目児童遊園とその周辺を含めた環境改善 ○区民、企業、関係機関等と協働した地域安全・防犯活動の推進
③ 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ○六本木駅など主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性向上 ○補助第7、9、10号線の計画的な整備の推進と補助第4号線の早期整備に係る関係機関との調整 ○六本木駅周辺を中心とした連続的・面的なバリアフリーの推進 ○六本木・虎ノ門地区における、大規模開発の機会を捉えたバリアフリーネットワークの整備など、安全で快適な自動車・歩行者ネットワークの形成
④ 緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○有栖川宮記念公園の緑の拠点の保全と、古川を中心とした緑と水のネットワークの形成 ○六本木地域の大規模開発の機会を捉えた、質の高い緑の保全・創出による緑のネットワークの形成 ○区民一人あたりの公園・緑地面積確保のための、公園やオープンスペース等、緑の拠点の整備促進 ○古川の水質改善
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> ○六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等の商業・業務地における災害時にも都市活動の維持・継続が図られる市街地の形成 ○麻布地域における、災害時にも生活の維持・継続が図られるような、市街地の防災性向上 ○六本木駅周辺における、地域と事業者が一体となった帰宅困難者対策の推進 ○大規模開発に伴う都市の機能更新が進む六本木地域における、エリア防災の取組の推進 ○元麻布等における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 ○古川の護岸整備の促進など都市型水害への対応 ○老朽マンションの耐震化・建替えの促進、細街路の拡幅等による市街地の安全性向上
⑥ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ○みどりを中心とした有栖川宮記念公園周辺や、大使館が醸し出す風格ある街並み、古川の地域に親しまれる水辺空間等、地区の特性に応じた景観形成
⑦ 低炭素化	<ul style="list-style-type: none"> ○六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等における大規模開発等の機会を捉えた様々なエネルギーのベストミックスやICTを活用したスマートエネルギーネットワークの構築による、地域全体のエネルギー効率の向上
⑧ 国際化・ 観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ○六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等において、今後進められる開発を契機とした国際色豊かなまちの雰囲気をかきた国際的な水準の業務・商業・宿泊・居住等の都市機能の集積による、質の高いビジネス・居住環境の整備 ○六本木のアート関連施設や麻布十番等の個性的・先進的な店舗等、新たな観光資源の発掘と地区のブランド力の強化

(3)赤坂地区のまちづくりの方針の基本的な考え方

<地区の主な特性>

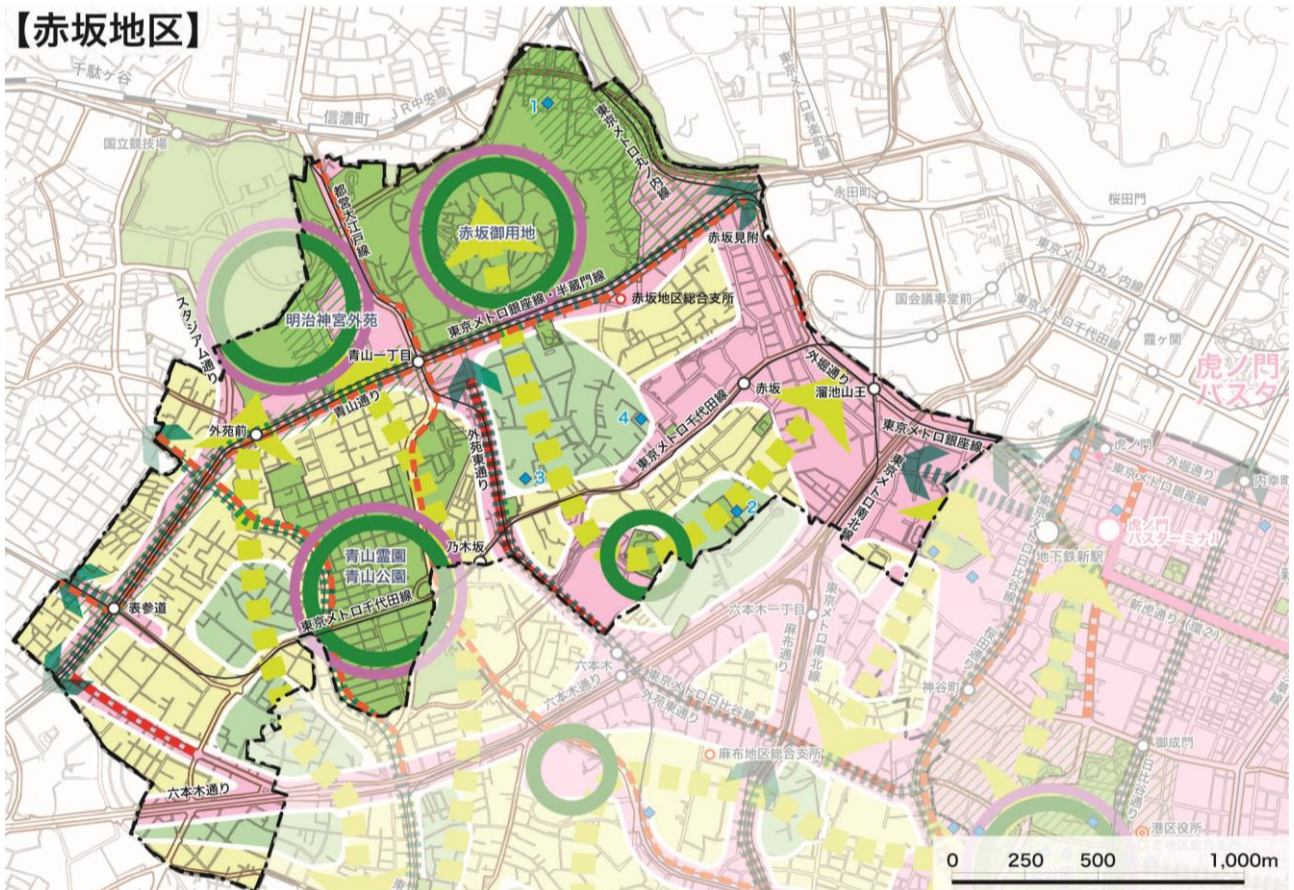
- 赤坂地域においては大規模開発に伴い人口が増加しているが、青山地域においては人口減少が進行するとともに高齢者人口が増加している。
- 外堀通り、青山通り沿いの外資系企業や最先端の文化や情報を発信する店舗・事務所等が多く集積する商業・業務地と、街区内の低層建築物中心で住宅と商業が共存するエリアに大別される。
- 赤坂御用地や青山霊園等のまとまった緑や、公園・寺社等の斜面緑地があり、5地区の中で最も緑被率が高い。
- 老朽マンションなど建築時期の古い建物が多く、避難所周辺において細街路が多い。
- 歩きやすい歩行空間の整備、地域コミュニティの活性化、住宅地での店舗との共存が期待されている。

<地区の目標>

- オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とした、青山通りや神宮外苑銀杏並木沿いを中心とした気品とにぎわいある街並みをいかしたまちづくり
- 落ち着いた住宅地の環境の維持・保全と、地域との共存・発展に配慮した開発の誘導
- 赤坂地域における歴史・文化をいかしたにぎわい創出
- 青山地域における高齢者人口の増加への対応
- バリアフリーの推進や歩道等の整備による、誰もが移動しやすい環境づくり
- 地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成、生活利便施設の誘導

全体構想に示す土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、重点的に景観形成を図る地域、歴史的建造物、文化財建造物、延焼遮断帯を形成する道路を重ね合わせると、以下のとおりになります。

【赤坂地区】



- | | | |
|----------------|---------------------|--------------|
| ○ 生物多様性に資する供給地 | — 延焼遮断帯を形成する道路 | ◆ 文化財建造物 |
| ● 緑の拠点 | ▨ 景観形成特別地区 | <国宝> |
| → 地形を生かした緑の軸 | ◆ 歴史的建造物 | 1 旧東宮御所 |
| → 道路を生かした緑の軸 | ◆ 文化財建造物 | <都指定有形文化財> |
| ○ 水の拠点 | --- 区界 --- 各総合支所境界線 | 2 氷川神社社殿 |
| → 水の軸 | ● 区役所 ● 総合支所 | <区指定有形文化財> |
| ■ 主な公園・緑地等 | — JR線 — 私鉄・地下鉄線 | <区登録有形文化財> |
| | | 4 報土寺築地塀(練塀) |

■まちづくりの方向性

分野	赤坂地区における特徴的な取組等
① 土地利用 ・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○外堀通りや青山通り、神宮外苑銀杏並木沿いを中心とした、商業・文化等の集客施設及び業務機能の集積をさらに促進するとともに、ミッドタウン等の既に都市型観光資源となっている拠点との回遊性を高め、買い物客に加えて国内外からの観光客も来街する魅力あるまちを形成 ○青山通り周辺地区におけるきめ細かで計画的なまちづくりの推進、新たな地域の機運にあわせたまちづくりガイドラインの策定
② 住宅・生活 環境・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ○落ち着いた住宅地の環境の維持・保全と、地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成 ○青山地域における居住機能の整備、増加する高齢者に対応する生活環境の整備 ○神宮外苑のスポーツ施設等を核とした、日常生活において手軽にウォーキングやジョギング、スポーツ等が楽しめる環境整備 ○繁華街における防犯対策の強化 ○区民、企業、関係機関等と協働した地域安全・防犯活動の推進
③ 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ○主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性向上 ○補助第23号線の計画的な整備の推進と補助第4号線の早期整備に係る関係機関との調整 ○赤坂駅周辺を中心とした連続的・面的なバリアフリーの推進 ○オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた、スタジアム通りにおける関係機関と連携した安全・快適な歩行者・自転車通行空間の整備
④ 緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○青山公園や明治神宮外苑、赤坂御用地の緑の拠点の保全と、拠点を中心とした緑のネットワークの形成
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽マンションの耐震化・建替えの促進 ○赤坂地域の商業・業務地における、災害時にも都市活動の維持・継続が図られる市街地の形成 ○青山地域における、災害時にも生活の維持・継続が図られるような、市街地の防災性向上 ○主要な駅及びその周辺における、地域と事業者が一体となった帰宅困難者対策の推進 ○外堀通り沿道における、地下鉄駅や地下街等での大雨時の浸水対策の推進 ○赤坂地域等における大雨によるがけ崩れ等の発生を抑制するため、がけや擁壁の安全性向上 ○南青山三・四・五丁目地域等における細街路の拡幅等による市街地の安全性向上
⑥ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ○青山通り周辺、神宮外苑銀杏並木周辺、外濠周辺における、風格ある街並みや水と緑のつながり等、質の高い景観の形成
⑦ 低炭素化	<ul style="list-style-type: none"> ○先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、建築物等の環境性能の向上
⑧ 国際化・ 観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ○青山通り周辺や赤坂におけるアート関連施設や個性的・先進的な店舗等、新たな観光資源の発掘と地区のブランド力の強化 ○赤坂地域における歴史・文化資源をいかした界わい性のあるまちづくりの推進 ○国立競技場の建替えを契機とした周辺整備とレガシー²⁵としてのさらなる展開

²⁵【レガシー】直訳すると「遺産」を表します。2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の競技施設や選手村といった物理的な遺産を未来に引き継ぐ意味だけでなく、大会の感動と記憶を都民一人ひとりの中に残し、そういった心の遺産を次代に引き継ぐ意味でも用いられています。

(4)高輪地区のまちづくりの方針の基本的な考え方

<地区の主な特性>

- 昼夜間人口比率が低く、住宅地が地区の多くを占めることから、住宅地としての特性が強い地区であり、白金や高輪一、二丁目などでは古くから続く商店などが共存している。
- 白金や白金台周辺は、木造建物が多く細街路が多いことから、災害発生時に緊急車両の動線の確保や延焼、建物倒壊などによる被害が懸念されている。
- 白金周辺は、高齢者住宅が多く、高齢者人口がもっとも多い地区である。
- 崖線の斜面緑地やまとまった緑が豊富な地区であり、緑地保全・緑化がバランスよく行われている。
- 高輪・白金台周辺には歴史的建造物が多く、坂道や閑静な住宅地が融合した良好な景観を形成している。
- 地区内の移動利便性の向上や、今後予定される大規模開発による住環境のさらなる向上等が期待されている。

<地区の目標>

- 広域的な交通結節拠点となる品川駅及びJR新駅周辺における、東京の南の玄関口としてふさわしい基盤整備と多様な都市機能の集積の誘導
- 斜面緑地等の特色ある緑地の保全による、緑が多く落ち着いた住宅地の環境の維持・保全と、地域との共存と発展に配慮した開発の誘導
- 公共交通網の充実、交通バリアフリーの推進など、多様な手段の活用による地域交通利便性の向上
- 木造建物や細街路が多い地域の防災性向上、急傾斜地の安全性向上

全体構想に示す土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、重点的に景観形成を図る地域、歴史的建造物、文化財建造物、延焼遮断帯を形成する道路を重ね合わせると、以下のとおりになります。

【凡例】

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地
- 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地
- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地
- 倉庫・流通施設等を中心とした市街地
- 都市計画道路 (■■■ 早期に整備する部分)
- ⇐ BRT 計画
- ⇔ 新駅周辺の主な基盤整備
- ⇐ 整備について検討すべき路線
- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点
- ⇔ 地形を生かした緑の軸
- ⇔ 道路を生かした緑の軸
- 水の拠点
- ⇔ 水の軸
- 主な公園・緑地等
- 延焼遮断帯を形成する道路
- 景観形成特別地区
- ◆ 歴史的建造物
- ◆ 文化財建造物
- 区界 — 各総合支所境界線
- 区役所 ● 総合支所
- JR 線 — 私鉄・地下鉄線

【高輪地区】



◆ 歴史的建造物	◆ 文化財建造物	<区指定有形文化財>
<都選定歴史的建造物>	<国指定重要文化財>	6 明治学院記念館
1 港区立高輪台小学校	1 瑞聖寺大雄宝殿	7 明治学院礼拝堂
2 高輪消防署二本樓出張所	2 明治学院インブリー館	8 清正公堂および山門
3 聖心女子学院正門	3 旧朝香宮邸 (東京都庭園美術館)	<区登録有形文化財>
	<国登録有形文化財>	9 泉岳寺中門
	4 三菱電機株式会社高輪荘	10 泉岳寺山門
	5 キリスト友会フレンズセンター	11 浅野長矩および赤穂義士墓所門

■まちづくりの方向性

分野	高輪地区における特徴的な取組等
① 土地利用 ・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○緑が多く落ち着いたある住宅地の環境の維持・保全と、地域環境の向上・発展に寄与する開発の誘導 ○幹線道路及びＪＲ新駅周辺における、大規模な街区再編及び市街地整備を契機とした、業務・商業・交流・宿泊・居住等の多様な都市機能の集積 ○品川駅・田町駅周辺におけるきめ細かで計画的なまちづくりの推進、新たな地域の機運にあわせたまちづくりガイドラインの策定
② 住宅・生活 環境・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ○落ち着いた住宅地の環境の維持・保全と、地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成 ○増加する高齢者に対応する生活環境の整備 ○区民、企業、関係機関等と協働した地域安全・防犯活動の推進
③ 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通結節拠点となる品川駅及びＪＲ新駅周辺の基盤整備とそれに併せた道路交通の円滑化 ○道路整備や公共交通網の充実、交通バリアフリーの推進など多様な手段の活用による、地域交通利便性の向上 ○主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性向上 ○白金高輪駅や品川駅・ＪＲ新駅周辺を中心とした連続的・面的なバリアフリーの推進 ○補助第 14 号線の計画的な整備の推進と環状第 4 号線、放射第 3 号線、補助第 11 号線の早期整備に係る関係機関との調整
④ 緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○自然教育園や寺社、学校などの大規模な緑地や斜面緑地等の保全と、道路や地形をいかしたネットワークの形成と公園機能の充実 ○大規模開発の機会を捉えた、質の高い緑の保全・創出による緑のネットワークの形成 ○三田台公園等の整備促進
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅・ＪＲ新駅周辺における、災害時にも都市活動の維持・継続が図られる市街地の形成 ○災害時にも生活の維持・継続が図られるよう、市街地の防災性向上 ○白金高輪駅や品川駅及びＪＲ新駅周辺における、地域と事業者が一体となった帰宅困難者対策の推進 ○大規模開発に伴う都市の機能更新が進む地域における、エリア防災の取組の推進 ○老朽マンション等の民間建築物の耐震化・建替えの促進、細街路の拡幅等による市街地の安全性向上 ○谷地などの都市型水害対策の推進 ○白金台地の急傾斜地における安全性の向上
⑥ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅・ＪＲ新駅周辺における、東京の南の玄関口としての風格とにぎわいのある魅力的な景観形成 ○泉岳寺等の歴史・文化資源を核とした景観の保全・形成と、良好な住環境の維持・保全
⑦ 低炭素化	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅周辺や白金地域等における大規模開発等の機会を捉えた、さまざまなエネルギーのベストミックスやＩＣＴを活用したスマートエネルギーネットワークの構築による、地域全体のエネルギー効率の向上 ○先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、建築物等の環境性能の向上 ○東京湾の海風を都市に取り込むための風の道の確保 ○品川駅・ＪＲ新駅周辺における駐車施設の集約化の推進
⑧ 国際化・ 観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通結節拠点として、品川駅及びＪＲ新駅周辺における質の高い業務・商業・交流・宿泊・観光・居住等の都市機能の集積による、国際ビジネス・居住環境の整備 ○神社・仏閣など歴史・文化資源等の観光資源としての魅力の向上

(5) 芝浦港南地区のまちづくりの方針の基本的な考え方

<地区の主な特性>

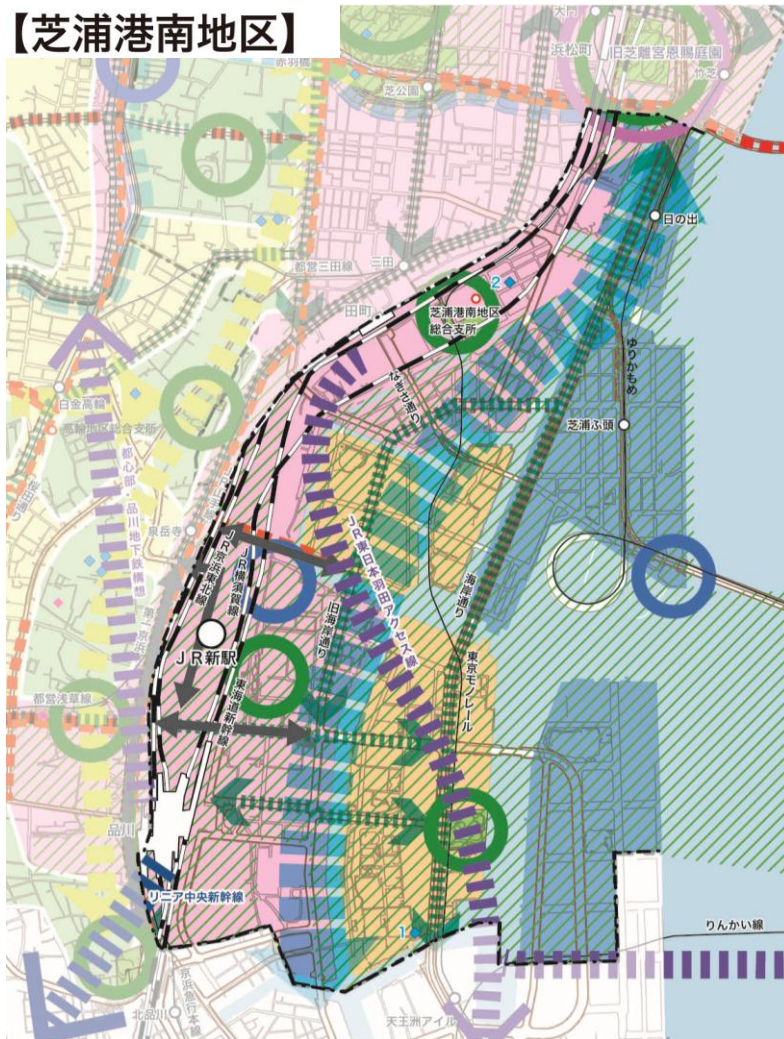
- 人口は、子育て世帯を中心に、平成18年に比べ2倍に急増している。
- 工業用地から住宅・商業用地への土地利用転換が進み、建物の高層化が進んでいる。
- 道路は広幅員で整備されており、街区の整った地域が多い。
- 緑被率がもっとも低い地区である。
- 地域資源である水辺のより一層の活用が求められている。

<地区の目標>

- 大規模開発を契機とした、急激な人口増加に対する安全・安心で暮らしやすい生活環境の整備
- 広域的な交通結節拠点となる品川駅周辺における、多様な都市機能の集積と景観に配慮した建築物・基盤整備の推進、駅前及び周辺の交通処理
- 災害時における、津波による浸水や液状化、交通機関遮断による台場の交通アクセスと帰宅困難者対策
- 大規模開発と連携した緑の創出と利活用
- 水質改善をはじめ、運河や水辺のにぎわい創出や生物多様性に配慮した、活気ある魅力的な空間づくり

全体構想に示す土地利用、骨格となる道路・交通、緑と水の拠点・軸、重点的に景観形成を図る地域、歴史的建造物、文化財建造物、延焼遮断帯を形成する道路を重ね合わせると、以下のとおりになります。

【芝浦港南地区】



【凡例】

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地
- 業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地
- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地
- 倉庫・流通施設等を中心とした市街地
- 都市計画道路 (■ ■ ■ 早期に整備する部分)
- ⇐ BRT 計画
- ⇐ 新駅周辺の主な基盤整備
- ⇐ 整備について検討すべき路線
- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点
- ⇐ 地形を生かした緑の軸
- ⇐ 道路を生かした緑の軸
- 水の拠点
- ⇐ 水の軸
- 主な公園・緑地等
- 延焼遮断帯を形成する道路
- ▨ 景観形成特別地区
- ◆ 歴史的建造物
- ◆ 文化財建造物
- 区界 — 各総合支所境界線
- 区役所 ○ 総合支所
- JR 線 — 私鉄・地下鉄線

- ◆ 文化財建造物
- <国登録有形文化財>
- 1 東京水産大学雲鷹丸
- <区指定有形文化財>
- 2 旧協働会館

0 250 500 1,000m



■まちづくりの方向性

分野	芝浦港南地区における特徴的な取組等
① 土地利用 ・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○大規模な街区再編及び市街地整備を契機とした、業務・商業・交流・宿泊・居住等の多様な都市機能の集積 ○運河や海辺に面する地域における、水辺に顔を向けたまちづくりの推進 ○品川駅・田町駅周辺におけるきめ細かで計画的なまちづくりの推進
② 住宅・生活 環境・防犯	<ul style="list-style-type: none"> ○急激な人口増加に対応した、地域コミュニティの形成による安心して生活できる環境づくり、公共施設等や生活利便施設の整備・誘導 ○区民、企業、関係機関等と協働した地域安全・防犯活動の推進
③ 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通結節拠点となる品川駅及びJR新駅周辺の基盤整備とそれに併せた道路交通の円滑化 ○田町駅周辺を中心とした連続的・面的なバリアフリーの推進、芝地区・高輪地区との東西アクセスの向上 ○台場地域などの地域特性に応じた地域交通の充実に向けた幅広い検討 ○主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性向上 ○水上交通など舟運機能の可能性の検討
④ 緑・水	<ul style="list-style-type: none"> ○水辺の散歩道の連続化による、水辺空間のネットワーク化 ○大規模開発の機会を捉えた、質の高い緑の保全・創出による緑のネットワークの形成 ○運河や台場の水質の改善 ○芝浦中央公園など大規模な緑の創出と多様な活用
⑤ 防災	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通結節拠点となる品川駅や田町駅周辺における、地域と事業者が一体となった帰宅困難者対策の推進 ○台場駅周辺における、観光客等の旅行者・来街者を含めた帰宅困難者対策の推進 ○高層住宅特有のリスクへの対策 ○臨海部における、津波による浸水や液状化への対応 ○橋りょうの耐震化の推進
⑥ 景観	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅・JR新駅周辺景観形成特別地区における、東京の南の玄関口としての風格とにぎわいのある魅力的な景観形成 ○運河沿いや臨海部の地域特性をいかした、水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みの創出
⑦ 低炭素化	<ul style="list-style-type: none"> ○品川駅周辺など大規模開発を契機とした、最先端技術の導入や再生可能エネルギー等を活用した環境負荷低減のまちづくりの推進 ○田町駅東口周辺のスマートエネルギーネットワークをモデルとした、エネルギーを面的に管理・利用するまちづくりの拡充 ○東京湾の海風を都市に取り込むため風の道の確保
⑧ 国際化・ 観光・文化	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通結節拠点となる品川駅周辺における、観光・交流機能を備えたまちづくりの推進 ○水辺を活用したさらなるにぎわいの拠点創出と、観光のほか災害時の活用も含めた舟運等をいかした基盤の整備 ○レインボーブリッジなどの観光資源を活用したにぎわいの創出

5 今後のまちづくりの進め方

まちづくりマスタープランに示したまちの将来像を実現していくために、以下の点を重視してまちづくりを進めていきます。

(1) 地域主体のまちづくり

- 地域主体のまちづくりを推進するため、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た、地域主体できめ細かな計画の策定
- エリアマネジメントなどの手法による、開発事業を契機とする周辺のまちと一体となった地域の魅力・価値の持続的な向上

(2) まちづくりガイドラインの策定・運用

- 地域のまちづくりの動向に応じた、まちづくりガイドラインの策定と運用

(3) 協働体制の構築

- 地域の皆で考え、行動するまちづくりを進めるため、区民、企業等、行政間の協働と連携を強化
 - 区民：自らがまちづくりの担い手であることを意識し、地域におけるまちづくりに積極的に参画
 - 区：区民等のまちづくりへの参画機会を拡充するとともに、国・都等の関係機関や企業及び教育機関等と連携し、まちづくりを推進
 - 企業等：地域の課題解決に向けた積極的な社会貢献による、区や区民と協働したまちづくりの推進への協力

(4) ハードとソフトが一体となったまちづくりの展開

- 地域コミュニティ活性化による地域防災力、防犯力の向上
- NPOや企業、エリアマネジメント組織等との連携によるハードを有効活用したまちの魅力・価値向上、維持管理・運営の展開

(5) まちづくり人材の発掘・育成

- 小中学校における、地域人材や大学生等を活用した、まちの歴史や地域特性等まちづくりに関連する学習・教育の展開
- まちの魅力発掘などに関するまちづくりの講座・地域活動の推進
- プロボノ（社会人等の専門性をいかした地域貢献）人材の発掘・活用

(6) 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

- まちづくり関連の個別計画に関する状況の確認・評価をふまえた計画の見直しや、市街地再開発事業等に関する事業効果等の評価の実施
- 中間年次（平成 38 年度）において、社会経済情勢や区のまちづくりを取り巻く状況の変化をふまえ、必要に応じたまちづくりマスタープランの改定

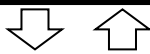
6 検討体制

以下の検討体制により、改定の検討を進めています。

検討組織

港区まちづくりマスタープラン検討委員会

- 区民参画のもと、専門的かつ幅広い意見を反映
- ・学識経験者7名、区民7名、街づくり支援部を担当する副区長の計15名で構成
- ・平成27年7月～平成28年1月 4回開催



港区まちづくりマスタープラン推進委員会

- 幅広い分野の視点から、まちづくりの方向性を全庁的に検討
- ・庁内部長級の委員で構成
- ・平成27年7月～平成28年1月 4回開催



港区まちづくりマスタープラン調査部会

- 推進委員会のもと、庁内課長級及び係長級の委員で構成
- 土地利用・開発・建築調査部会
- 都市基盤・環境調査部会
- 産業・福祉・防災等調査部会
(個別、持ち回りを含めて随時開催)

区民意向の把握

区民アンケート

- 現行計画に基づき進められてきた区のみちづくりについて、区民の満足度等を調査
- ・対象：無作為抽出による区民3,600人(外国人を含む)
- ・平成27年8月21日発送、10月30日到着分まで受付
- ・1,320通回収、回収率：36.7%

区民意見交換会

- ワークショップ形式で、きめ細かな地区の魅力や課題、将来像等について意見交換
- ・台場地区を含めた6地区で各3回開催
- ・平成27年9月～平成28年1月

地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。[MMT 利許第27039-67] 無断複製を禁ず。