

港区まちづくりマスタープラン (改定素案)

【概要版】

まちづくりマスタープランとは

まちづくりマスタープランの役割

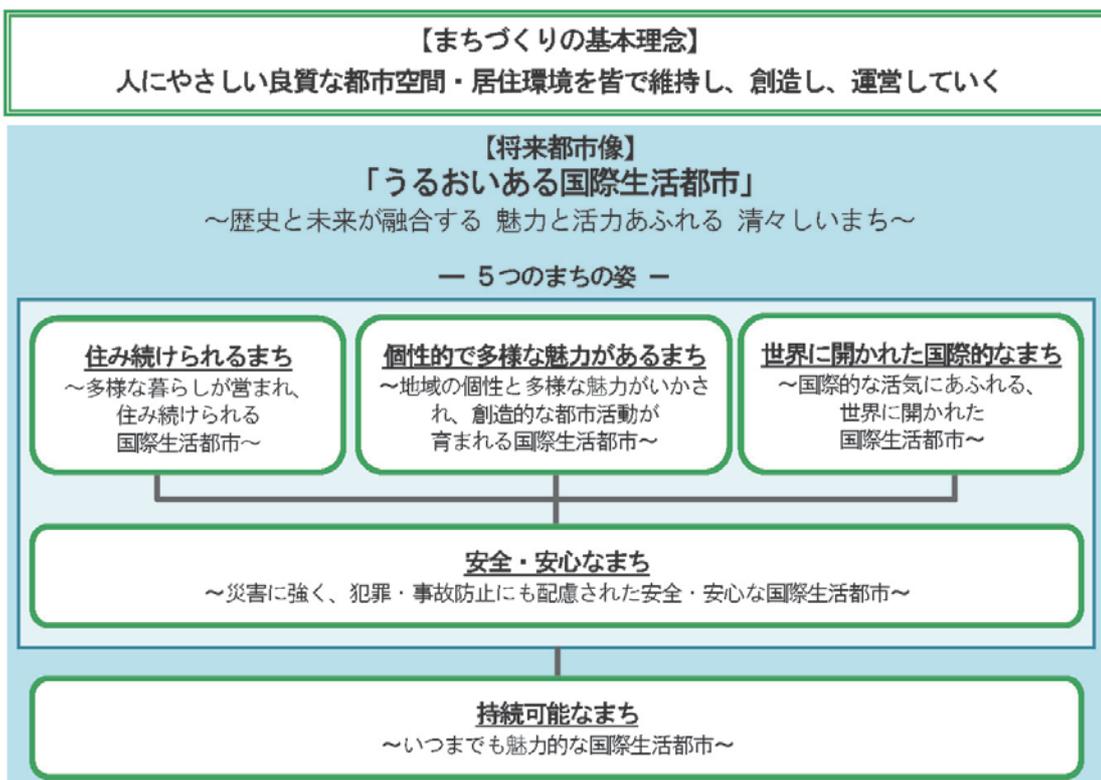
本編2 ページ

「港区まちづくりマスタープラン」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すもので、港区における今後のまちづくりの“道しるべ”になります。

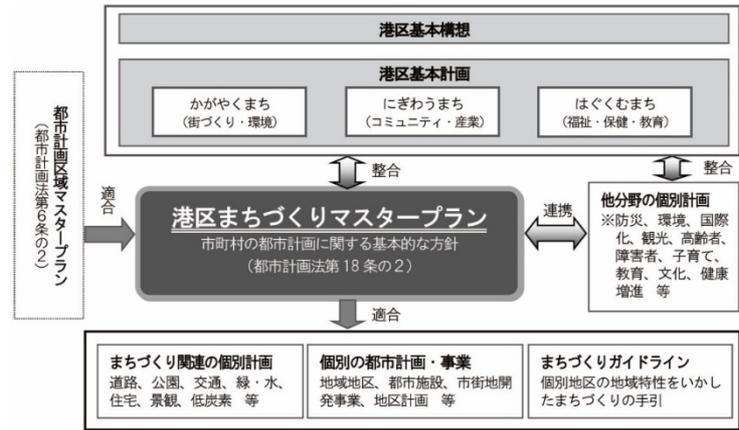
- ◆区民、企業等、行政が共有すべきまちの将来像を示します。
- ◆まちづくりマスタープランに示す方針を、区民、企業等、行政が共有し、各者が連携して主体的にまちづくりに取り組んでいきます。
- ◆各分野の具体的なまちづくり（交通、緑、環境、防災等）は、まちづくりマスタープランに示す方針のもと、お互いに連携して推進します。
- ◆他の行政や、企業等、区民に対して、まちづくりへの協力を求めるよりどころとなります。

将来都市像（目指すべきまちの姿）

本編25 ページ



まちづくりマスタープランは、「港区基本構想」や「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に示す方針のもと、まちづくり関連の個別計画や個別の都市計画・事業等を定めます。また、産業や福祉、防災等の他分野の個別計画との連携を図っています。



計画の対象範囲

まちづくりマスタープランは、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（ハード）を中心として、防災、環境、国際化、観光、福祉、子育て、教育、文化、健康増進など幅広い分野（ソフト）の視点も取り入れ、まちづくりの方向性を示します。

計画期間

計画期間は、平成 29 年度（2017 年度）からおおむね 20 年後とします。なお、中間年次にまちづくりを取り巻く状況等を確認し、必要に応じて改定を検討します。

改定の背景

港区では、昭和 63 年に街づくりマスタープランを策定し、平成 8 年、平成 19 年に改定を行いました。前回の計画改定から約 10 年が経過しており、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、社会状況の変化に対応し、港区基本計画や都市計画区域マスタープラン等の上位・関連計画の改定内容と整合を図るため、全面的に改定しました。

- 推計人口を大きく上回る人口の増加
- 東日本大震災や熊本地震を教訓とした新たな視点での災害対策の必要性
- 国際競争力強化に資する経済活動の拠点形成
- 広域交通ネットワーク強化（リニア中央新幹線、JR 及び地下鉄新駅、BRT など）
- 東京 2020 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

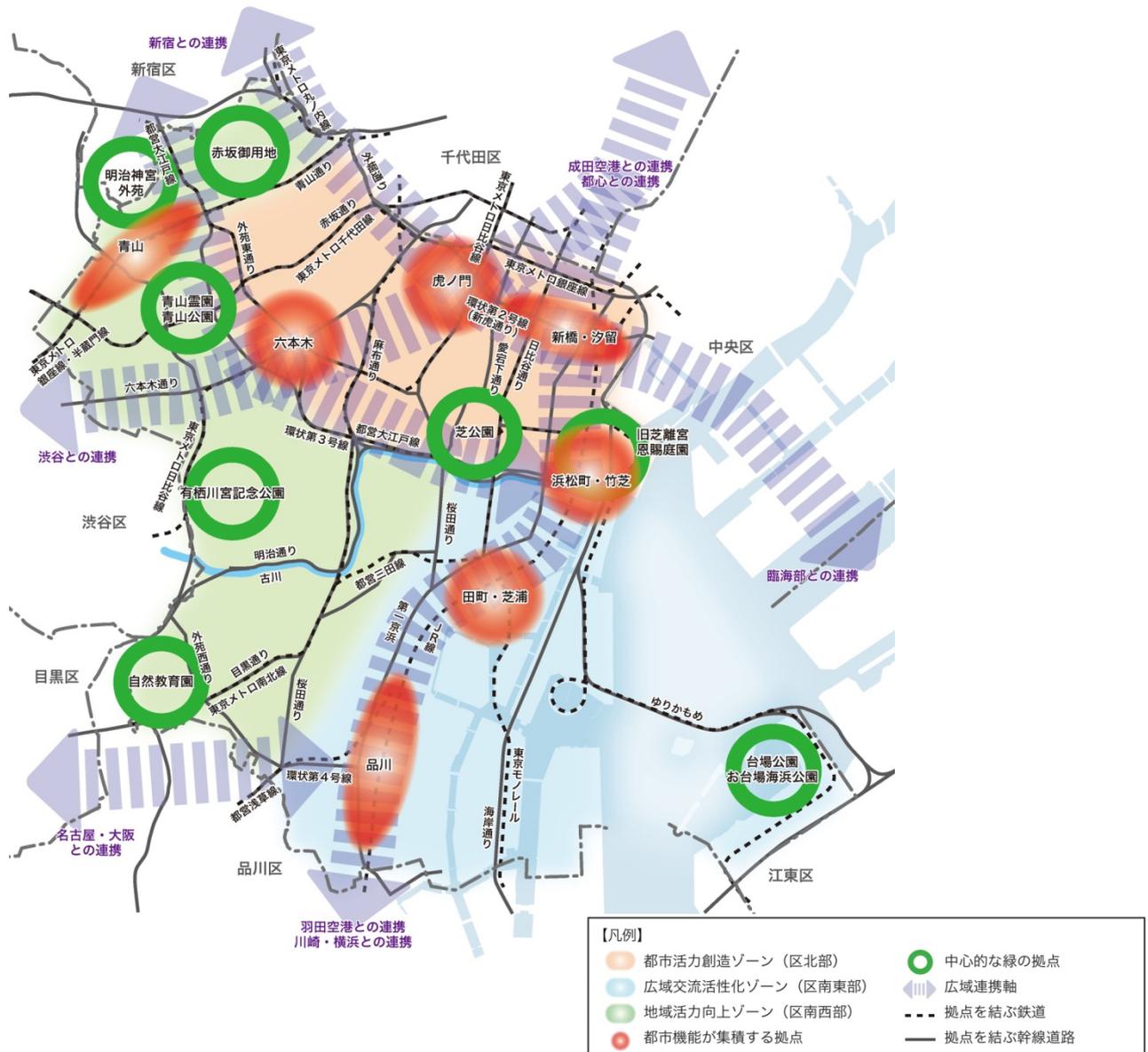
改定の視点

現行計画の実施期間における状況変化とまちづくりの主な成果を分野ごとに把握し、そこから浮かび上がる港区の重点課題をつぎのように整理しました。

港区のまちづくりにおける重点課題

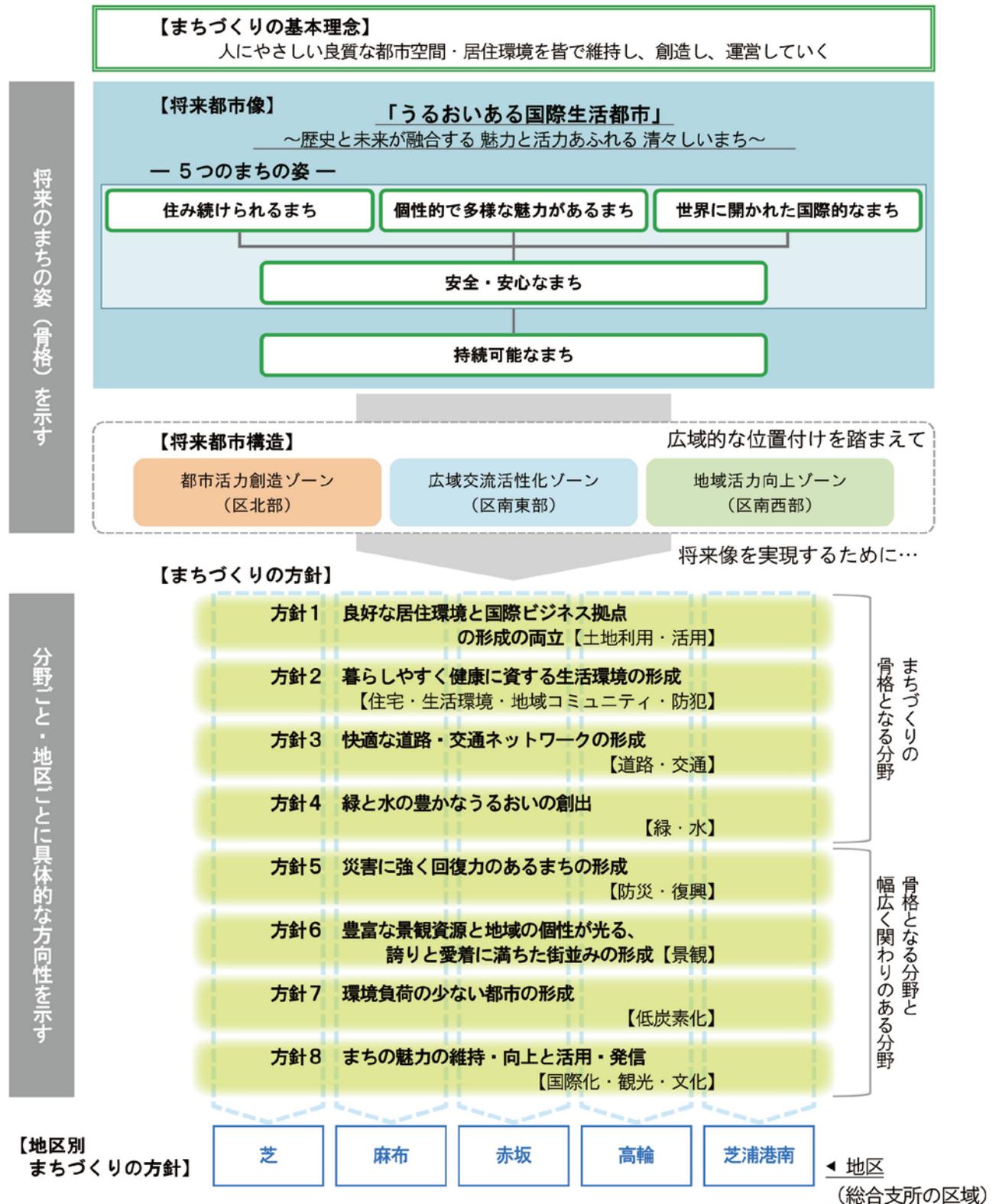
<p>① 想定を上回る人口増加への対応</p> <p>→ 将来人口 30 万人を見据えたまちづくりの方針の明確化、人口増加に伴う公共施設・生活利便施設等の不足への対応、昼間人口に対応した都市基盤の整備</p>	<p>② 環境と都市機能のバランスのとれたまちづくりの推進</p> <p>→ 開発事業等を契機とした地域の課題解決や先進技術による環境に配慮した事業の誘導、居住環境と経済活動の共存</p>	<p>③ 安全・安心の強化</p> <p>→ 災害に強い市街地の形成と災害発生時における都市機能の維持・継続、建築物や橋りょうの耐震化促進、地球温暖化に伴う環境変化への適応</p>	<p>④ 世界に誇れる国際都市の実現</p> <p>→ 国際競争力強化に資する拠点形成の推進、国際化・観光・文化との連携を強化したまちづくり</p>	<p>⑤ 参画と協働の推進と地域コミュニティの向上</p> <p>→ 将来のまちづくりを担う世代の育成、エリアマネジメント活動の推進、多様な主体との協働の推進</p>
---	---	---	---	--

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、港区のまちづくりの方針等の前提となります。



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)
<ul style="list-style-type: none"> ○快適で利便性の高いビジネス環境やその支援機能を導入 ○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 ○観光・交流機能や、まちを楽しむにぎわい機能を導入するなど、人々を魅了する都市環境を充実 ○交通環境の充実により、拠点相互の連携を強化 ○シンボルとなる緑や多様な手法を駆使した質の高い緑化を推進 ○商業・業務地としての活気ある魅力的な景観を創出 	<ul style="list-style-type: none"> ○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や舟運の活性化 ○人口増加に対応した公共公益施設・生活利便施設を整備・誘導 ○品川駅周辺において、業務・商業・交流・宿泊・居住などの多様な都市機能を導入、集積 ○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"> ○歴史や文化、最先端の情報が共存する、個性的な複合市街地を形成 ○開発事業等においては、地域コミュニティの保全と生活利便性向上に配慮した街並みを誘導 ○交通環境の利便性・安全性の向上や、地域コミュニティの核となる商店街の活性化を推進 ○豊かな緑の保全・創出による、うるおいのある生活環境を向上

「うるおいある国際生活都市」を目指し、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、港区全体のまちづくりの方針を分野別に示します。まちづくりの方針は、広域的な視点から見た港区の位置付けを踏まえた「将来都市構造」を前提とします。



区全体のまちの将来像や分野別のまちづくりの方向性を踏まえて、地域特性を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、5つの総合支所の地区別にまちづくりの方針を示します。

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

本編 36~40 ページ

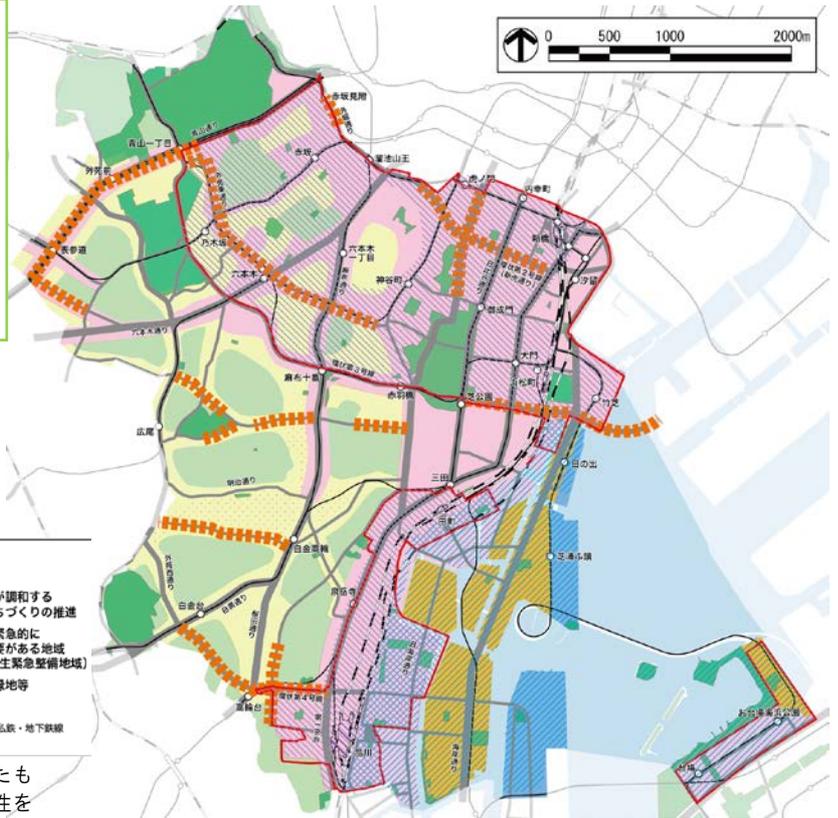
【土地利用・活用】

<基本的な考え方>

- メリハリのあるまちづくりを促進するため、計画的に土地利用を誘導
- 地域の個性やポテンシャルを最大限発揮するため、戦略的に市街地整備を展開
- 今後も続く旺盛な開発事業等を契機として、まちの課題解決を図る
- エリアマネジメント等の新しい手法を活用し、地域の魅力や価値を向上

取組の方向性

- (1) 地域特性に応じた土地利用の誘導
- (2) 市街地整備の展開
- (3) 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上



【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)	道路と沿道が調和する計画的なまちづくりの推進
<ul style="list-style-type: none"> まとまった良好な住宅市街地 住宅と商業・業務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 集合住宅と商業・業務をはじめとした多様な機能が共存する市街地 港湾機能を維持しつつ、商業・文化・交流機能が共存する市街地 	<ul style="list-style-type: none"> 街区再編や土地利用の転換など、土地の有効利用による計画的なまちづくりの推進 ものづくり産業と居住機能が調和したまちづくりの推進 水辺に開かれたまちづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生を緊急的に促進する必要がある地域(特定都市再生緊急整備地域) 主な公園・緑地等 都市計画道路 JR線 私鉄・地下鉄線

※「土地利用の誘導」は、広域的な地域特性を捉えて示したものであり、隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性をゆるやかに変化・融合させながら連続性を有しています。

方針2

暮らしやすく健康に資する生活環境の形成

本編 42~47 ページ

【住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯】

<基本的な考え方>

- 多様化するニーズやライフスタイルに対応した良質な住まいを充実
- 人口増加に対応して、公共施設や生活利便施設を整備・誘導
- 多文化共生社会の構築に資するまちづくりの推進
- 健康の維持・増進や介護予防につながる環境整備
- 安全な生活環境づくり及び繁華街や公園、通学路等での防犯対策

取組の方向性

- (1) 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実
- (2) 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成
- (3) 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備
- (4) 日常の安全・安心を確保する環境づくり



【凡例】

(生活環境の形成)	(地域コミュニティ・健康増進)	区役所、総合支所
<ul style="list-style-type: none"> 活発な商店街活動が行われているエリア ※1 大規模小売店舗 ※2 	<ul style="list-style-type: none"> ウォーキングルート ※3 健康遊具のある公園 ※3 都市計画道路 JR線 私鉄・地下鉄線 	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校 主な公園・緑地等

※1 スマイル商品券取扱店一覧 (港区商店街連合会/港区商店街振興組合連合会)
 港区産業観光ネットワーク MINATO あらかると (港区産業・地域振興支援部産業振興課)
 ※2 全国大型小売店総覧 (東洋経済)
 ※3 MINATO CITY VIEW& すこやかマップ ウォーキング (平成 28 年 1 月)

方針3 快適な道路・交通ネットワークの形成

本編 48~55 ページ

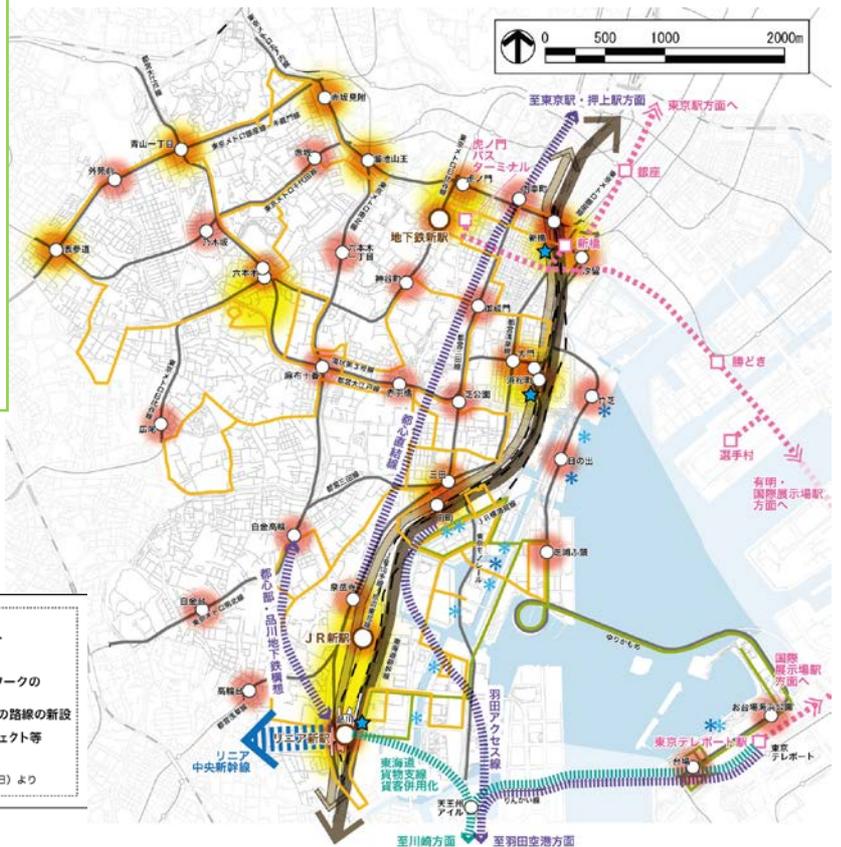
【道路・交通】

<基本的な考え方>

- 多様な交通手段の連携による総合的・階層的な交通体系を構築
- 駅へのアクセスや乗換等の利便性を高め、交通結節機能を強化
- 幹線道路・生活道路それぞれの機能・役割を踏まえた、道路ネットワークを構築
- 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
- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた、歩いて楽しいまちの形成

取組の方向性

- (1) 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上
- (2) 道路ネットワークの整備と交通の円滑化
- (3) 快適に楽しく歩ける環境の整備



※1 舟運の楽しみ方ガイド (水のまち東京における舟運活性化に関する関係者連絡会)
 ※2 東京港防災船着場整備計画 (東京都港湾局)

方針4 緑と水の豊かなうるおいの創出

本編 56~62 ページ

【緑・水】

<基本的な考え方>

- 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成
- 生物多様性に資する自然回復の場づくり
- 緑と水の魅力をいかしたにぎわい機能を拡充するため、公園やオープンスペースの確保
- まちの安全や防災に役立つ緑と水の確保・活用を推進
- 地域の歴史や地形をいかした景観形成
- 民間活力など、多様な主体が連携したうるおいのある場づくり

取組の方向性

- (1) 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成
- (2) 生物多様性に資する自然回復の場づくり
- (3) 緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出
- (4) 災害時に機能を発揮する緑と水
- (5) 緑と水による景観の継承と創出



※1 みんなでつくる！にぎわい公園2016 海にぎわい公園づくり基本方針 (平成28年3月)

方針5

災害に強く回復力のあるまちの形成

本編 64～73 ページ

【防災・復興】

<基本的な考え方>

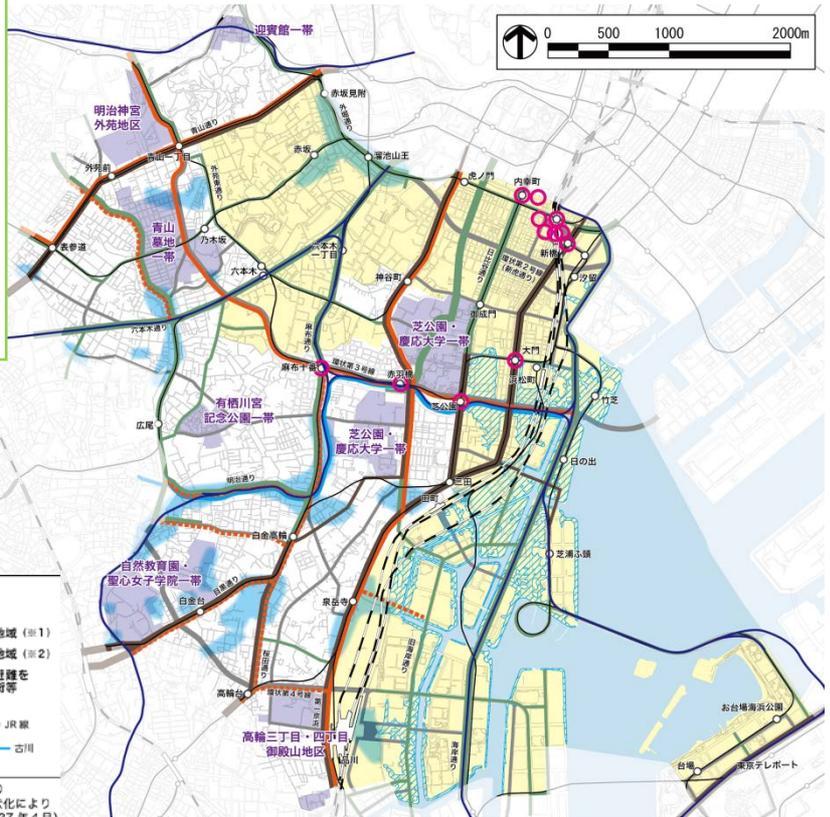
- 市街地の安全性・防災性の向上など、災害に強いまちづくりの推進
- 都市機能の維持・継続ができるまちの形成
- 区民、企業等、行政の連携による地域防災力の向上
- 災害発生後の中長期的な都市の復興まちづくり
- 水害発生後の未然防止及び被害の低減にむけた対策の推進

取組の方向性

- (1) 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理
- (2) 災害時の都市機能の早期回復マネジメント
- (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
- (4) 災害発生後の中長期的な都市の復興まちづくり
- (5) 都市型水害、津波等に強い市街地の形成



※延焼遮断帯：防災都市づくり推進計画（改定）（東京都／平成 28 年 3 月）より
 ※1 元禄型関東地震と同じ地震が発生し、防潮施設が損傷により機能不全、液状化により地盤が 50cm 沈下した場合を想定（出典：港区津波ハザードマップ／平成 27 年 4 月）
 ※2 東海豪雨（平成 12 年 9 月、総雨量 595mm、時間最大 114mm）と同じ雨が港区全域に降った場合を想定（出典：港区浸水ハザードマップ／平成 27 年 3 月）



方針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

本編 74～79 ページ

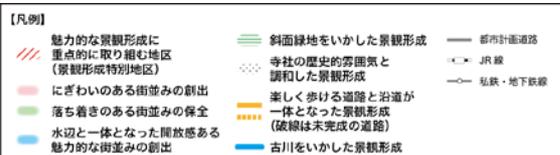
【景観】

<基本的な考え方>

- 緑や水辺空間、起伏のある地形、歴史的建造物など、豊富な景観資源を核とした景観形成の推進
- 地域の個性をいかした魅力ある街並みを形成
- 区民、企業等、行政が連携し、景観に対する意識の共有と配慮を積み重ね、誇りと愛着に満ちた街並みづくりを実現

取組の方向性

- (1) 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成
- (2) まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成
- (3) 景観に対する意識の共有と地域主体のルールづくり



方針7 環境負荷の少ない都市の形成

本編 80~84 ページ

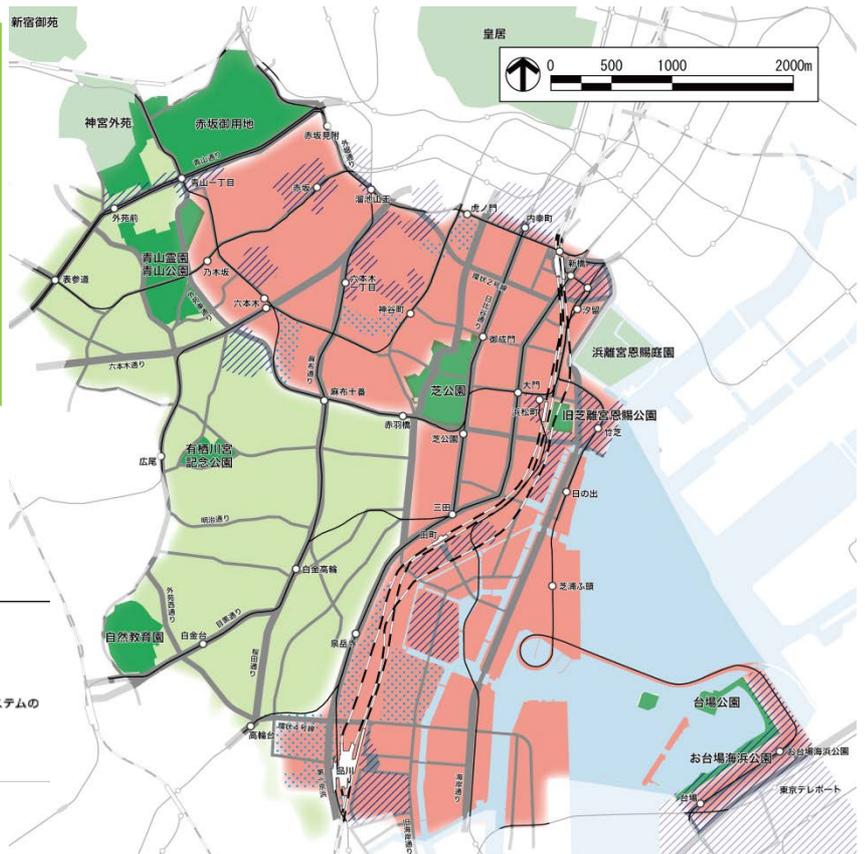
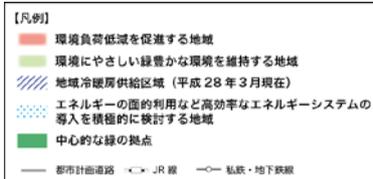
【低炭素化】

＜基本的な考え方＞

- 活発な社会経済活動により発生する二酸化炭素排出量を削減するため、低炭素まちづくりを実践
- 先進技術の導入やエネルギーの効率的・面的利用などによる環境負荷低減
- 二酸化炭素の吸収源となり、ヒートアイランド現象を緩和する都市緑化の推進
- 道路・交通分野など環境負荷の低減への寄与が期待される分野と連携した取組の推進

取組の方向性

- (1) 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進
- (2) 地球温暖化対策の推進
- (3) 環境に配慮した交通環境の形成



方針8 まちの魅力の維持・向上と活用・発信

本編 86~91 ページ

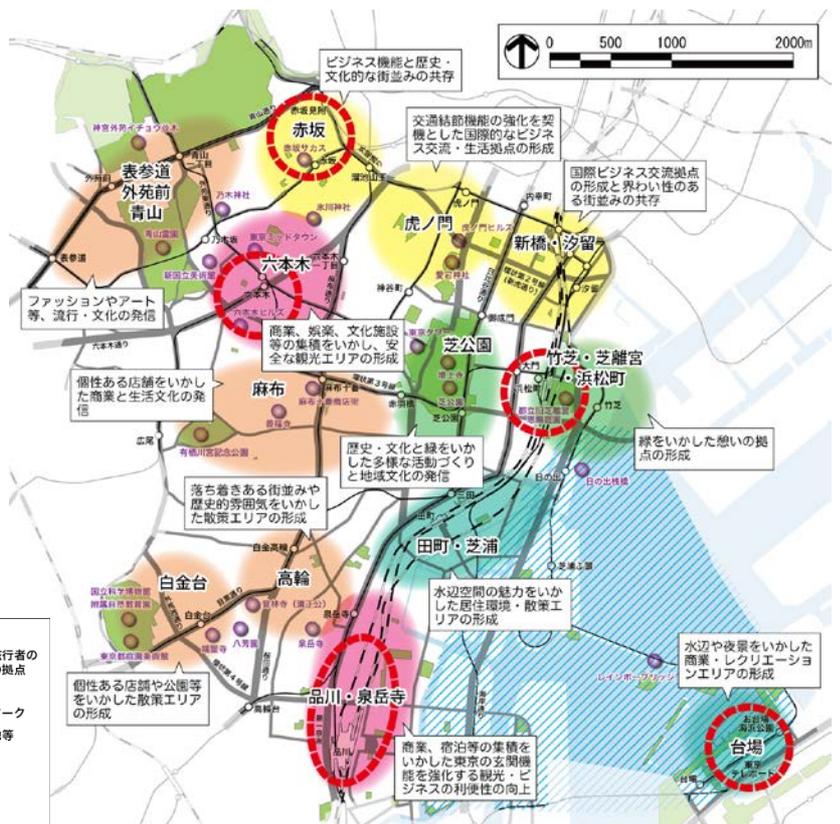
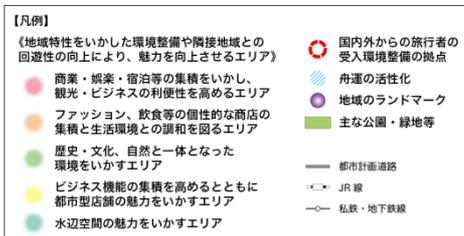
【国際化・観光・文化】

＜基本的な考え方＞

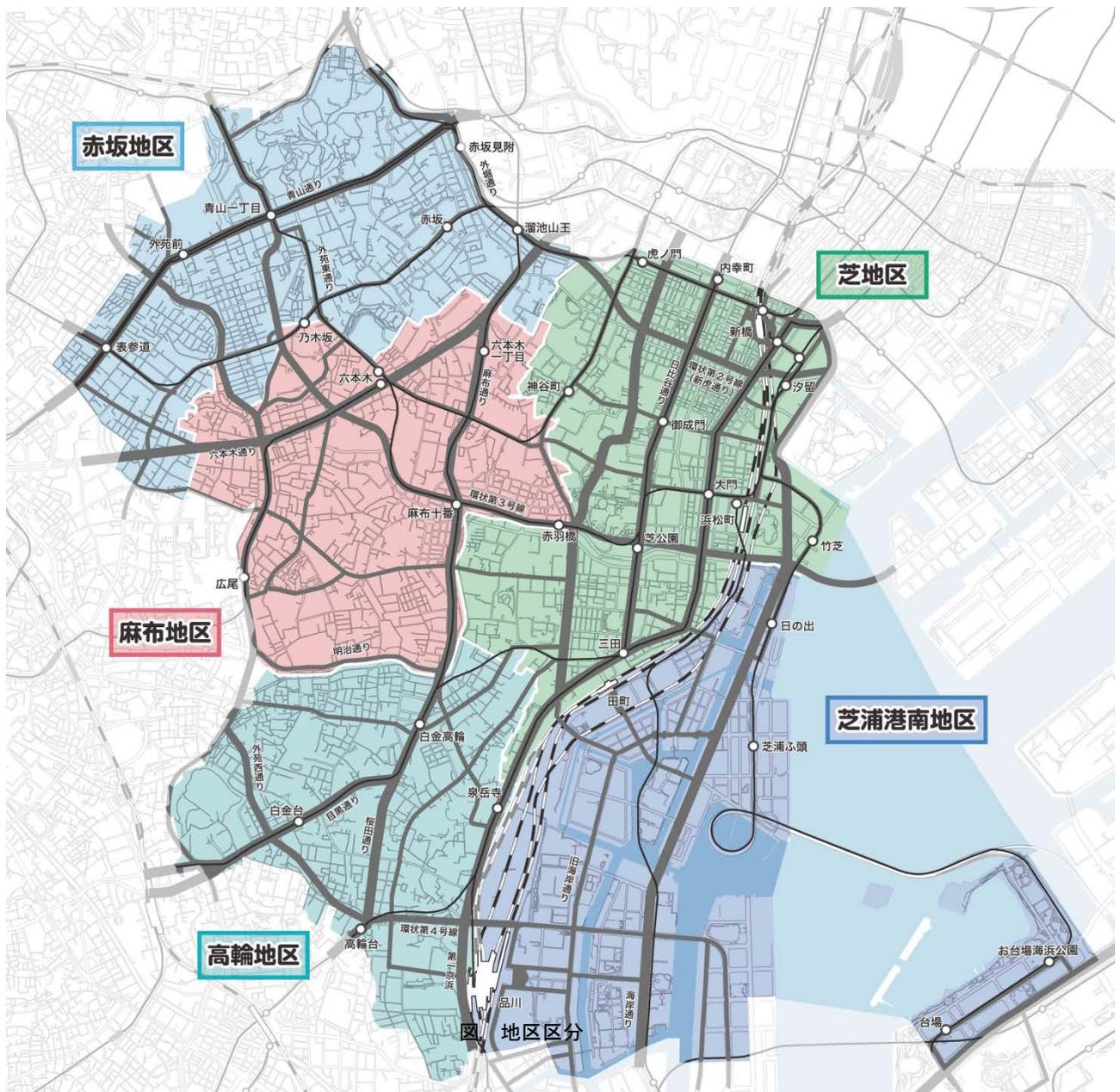
- 伝統と先進性、歴史や自然等の多様な資源が共存する港区の特徴を、魅力あるまちづくりに活用
- 外国人もともに暮らしやすい環境の形成
- 観光資源の魅力向上と地域特性をいかしたエリアごとの魅力向上
- 資源のネットワーク化を図り、エリアの魅力や個性を戦略的に発信
- 地域で受け継がれてきた文化の継承と、スポーツを通じた交流の推進

取組の方向性

- (1) 国際都市にふさわしい環境整備
- (2) 地域の資源の魅力向上
- (3) 観光資源の活用とネットワーク化
- (4) 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

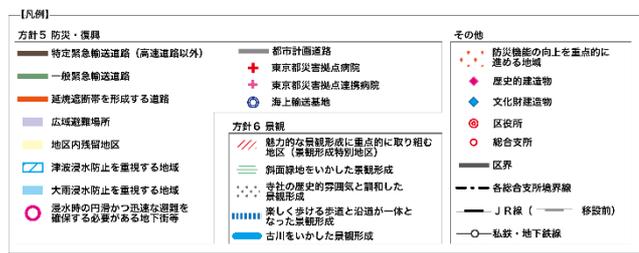
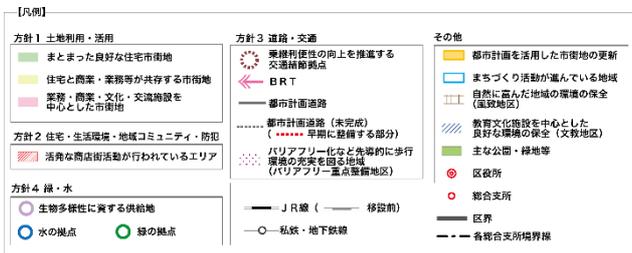
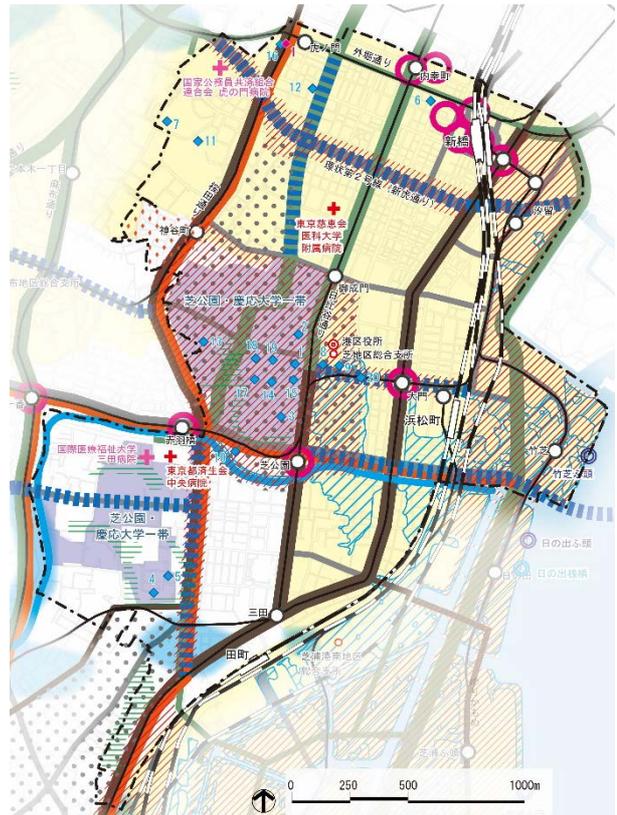
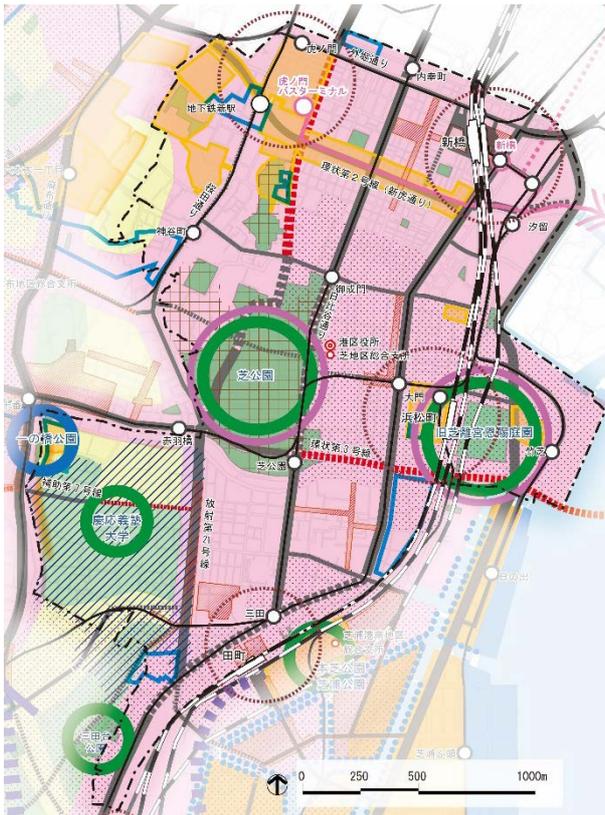


区全体のまちの将来像や全体構想で示した分野別のまちづくりの方向性を踏まえて、地域特性をいかした身近なまちづくりの方向性を示すため、区を5つの総合支所の地区に区分して、地区別まちづくりの方針を示します。

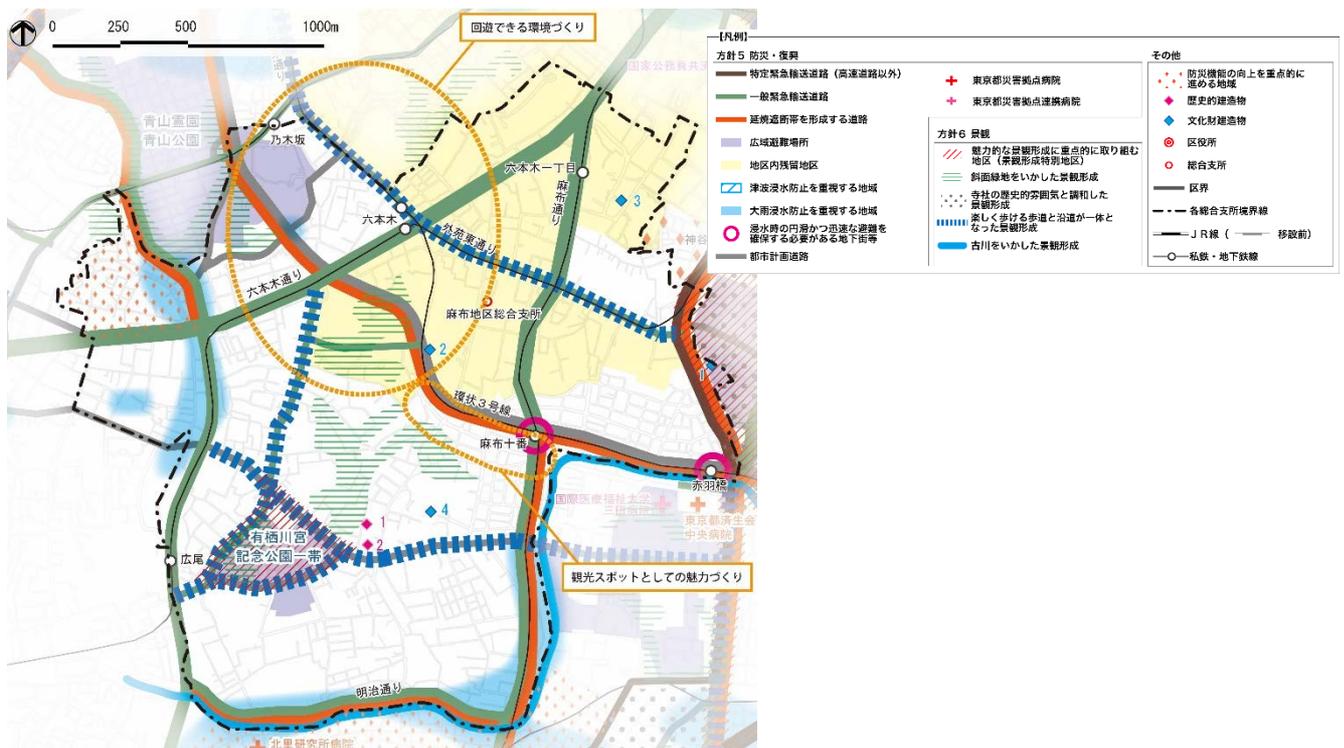
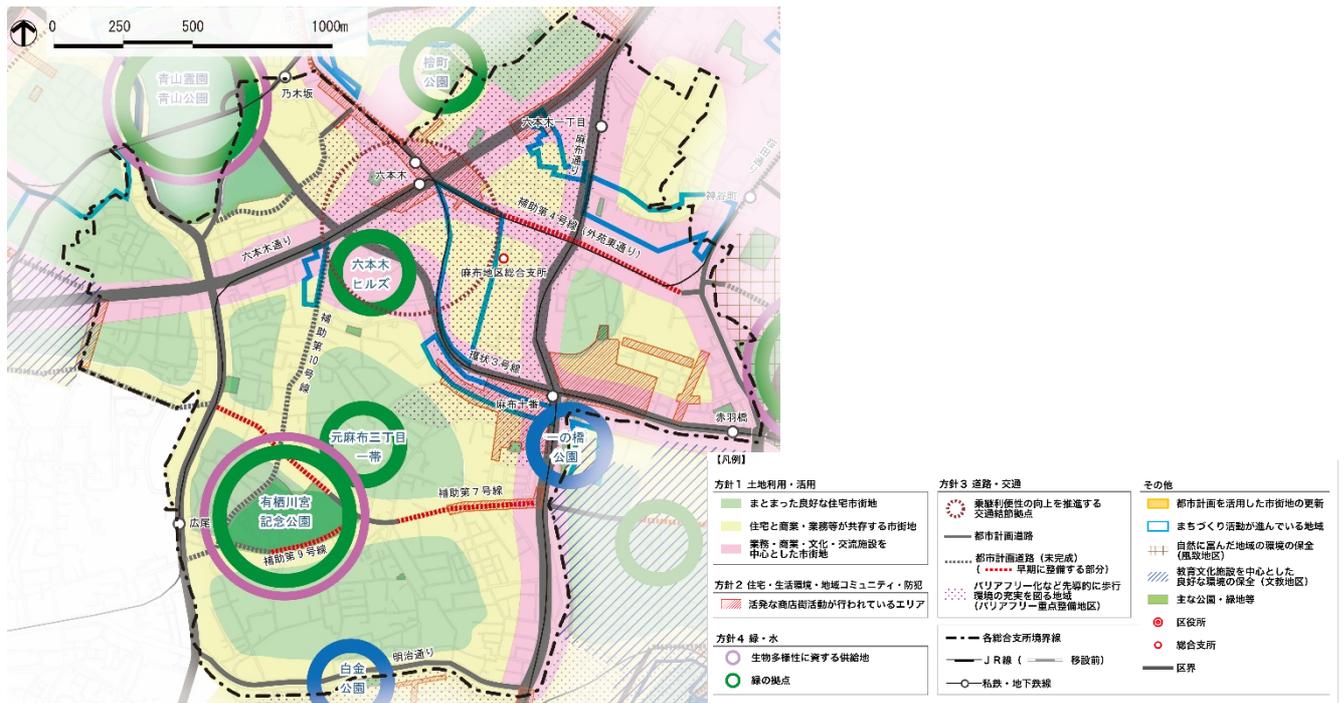


地区区分	対象町丁目
芝地区	新橋、東新橋、西新橋、虎ノ門、愛宕、芝公園、浜松町、芝大門、芝、三田一～三丁目、海岸一丁目
麻布地区	東麻布、麻布台、麻布狸穴町、麻布永坂町、麻布十番、南麻布、元麻布、西麻布、六本木
赤坂地区	元赤坂、赤坂、南青山、北青山
高輪地区	三田四・五丁目、高輪、白金、白金台
芝浦港南地区	芝浦、海岸二・三丁目、港南、台場

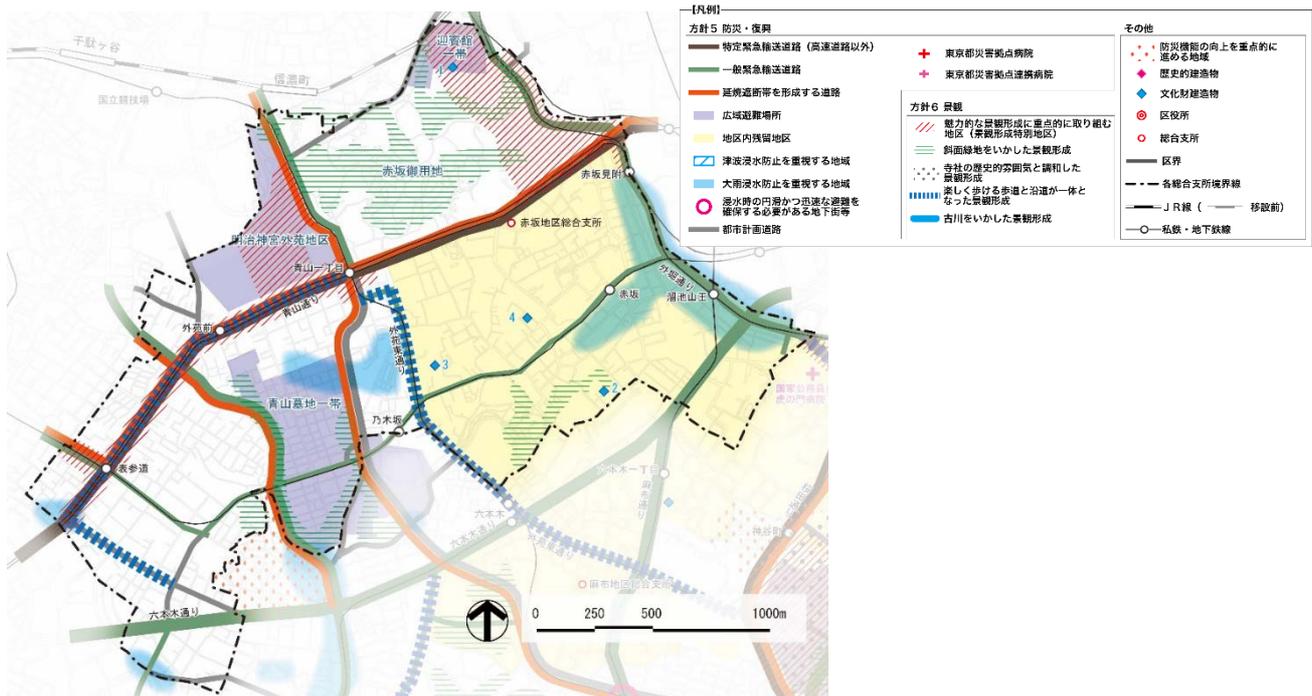
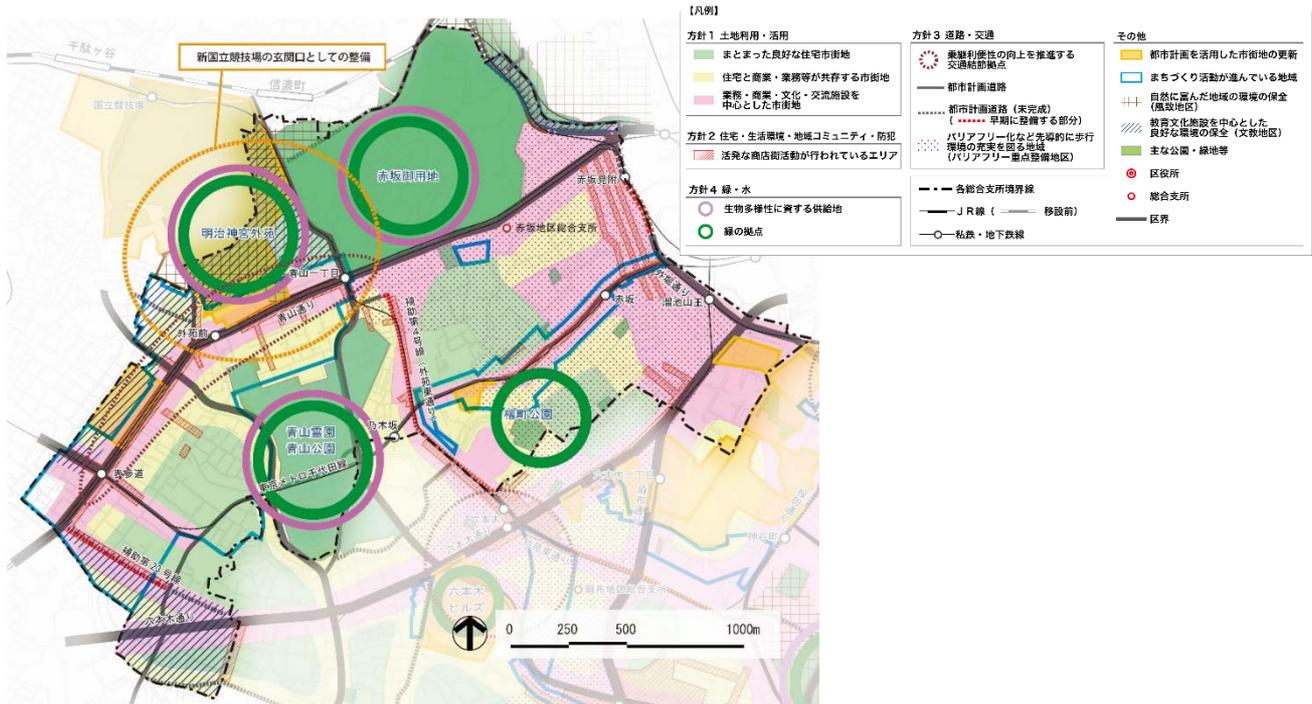
- ◆新橋・浜松町地域における、多様な商業・業務機能の集積と、高齢者をはじめさまざまな人が住み続けられる多様な住宅との共存、繁華街周辺の防犯対策等による安全・安心なまちづくりの推進
- ◆虎ノ門地域における民有地を活用した既存駅舎改修や地下鉄新駅整備等の交通機能の拡充、大規模な開発事業等を契機とした市街地環境の質の向上
- ◆芝地域における、古い街並みの保全とそれらと融合した高層ビルの誘導、防犯・防災への意識を高めるまちづくりの推進
- ◆三田地域における歴史・文化や緑と調和したいつまでも住み続けられ愛着が感じられるまちづくりの推進
- ◆エリアマネジメント活動を中心とした地域のにぎわいの創出
- ◆芝地区の財産である芝風致地区内の緑や風格ある景観の保全



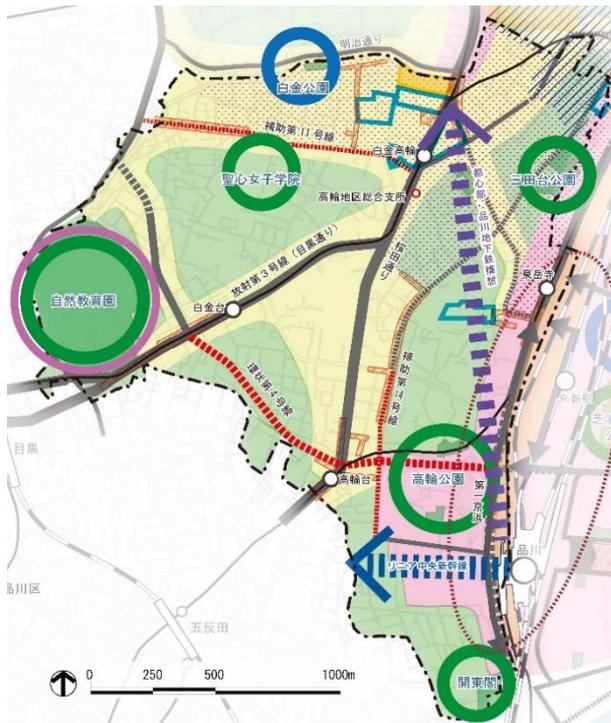
- ◆ 六本木地域などにぎわいのある商業・業務地の形成と繁華街周辺の防犯対策等による安全性の向上
- ◆ 落ち着いた住宅地と商業地が共存する市街地の特性をいかしたまちづくりや、元麻布・南麻布など住宅地の細街路の拡幅等による市街地の防災性向上
- ◆ 地域間の移動の利便性向上とバリアフリー化などによる、安全に安心して住み続けられる環境づくり
- ◆ 区民、企業等、地域で生活・活動する人々の連携により、地域特性に応じた景観形成、緑地保全・緑化の推進や、防犯・環境美化活動のさらなる展開
- ◆ 国際色豊かな雰囲気をいかしたまちづくりの推進



- ◆赤坂地域における歴史・文化をいかした景観形成とにぎわいの創出
- ◆青山通りや明治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づくり
- ◆東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とした、メインスタジアム（新国立競技場）への玄関口としての誰もが移動しやすい環境づくり
- ◆大規模スポーツ施設やデザイン関連施設の集積などをいかした文化交流など、地域のにぎわいの創出
- ◆並木などの豊かな緑の保全、区民や事業者が主体となった緑に関わる活動の活性化
- ◆赤坂地域における老朽マンションの建替え促進、青山地域における細街路の拡幅整備などによる地域の防災性の向上
- ◆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、生活環境の向上

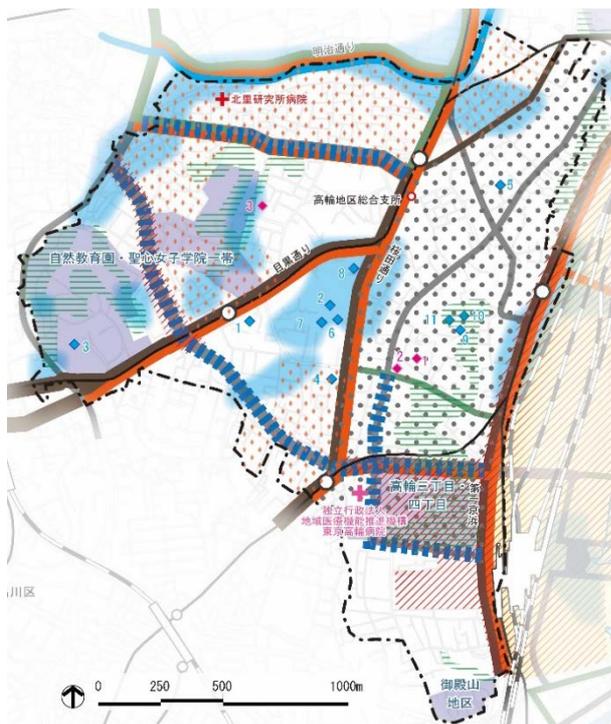


- ◆斜面緑地等の特色ある緑地をいかし、緑が多く落ち着いた住宅地の環境の維持・保全
- ◆公共交通網の充実や交通バリアフリーの推進など、多様な手段の活用による地域交通の利便性の向上
- ◆木造建築物や細街路が多い地域の防災性向上、急傾斜地の安全性向上
- ◆広域的な交通結節拠点となる品川駅及び JR 新駅周辺における、東京の南の玄関口としてふさわしい基盤整備と多様な都市機能の集積の誘導による、世界に開かれた国際的なまちづくりの推進
- ◆環状第4号線の整備、道路沿道と周辺地域が一体となったまちづくり
- ◆活発なコミュニティ活動をいかした地域主体のまちづくりの推進



【凡例】

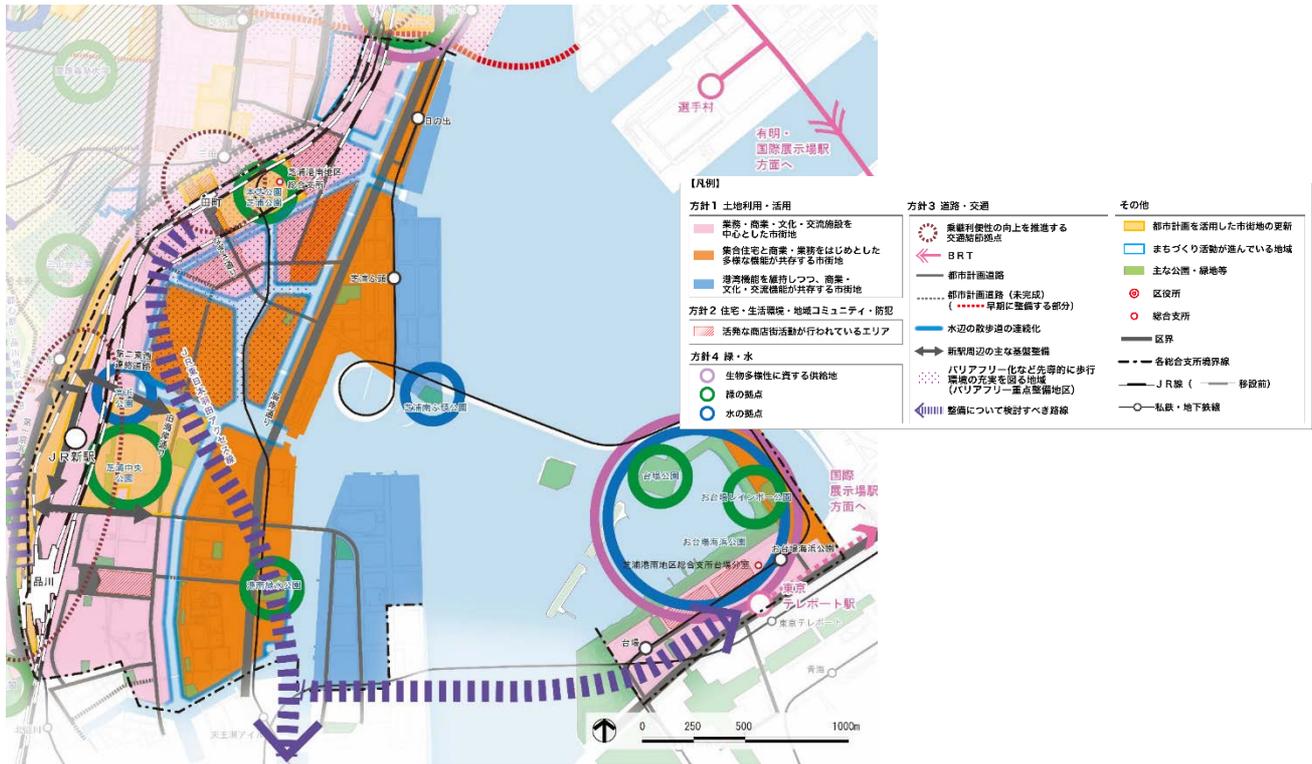
<p>方針1 土地利用・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> まともな良好な住宅市街地 住宅と商業・業務等が共存する市街地 業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地 <p>方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防災</p> <ul style="list-style-type: none"> 活発な商店街活動が行われているエリア <p>方針4 緑・水</p> <ul style="list-style-type: none"> 生物多様性に資する供給地 緑の拠点 水の拠点 	<p>方針3 道路・交通</p> <ul style="list-style-type: none"> 機利便性の向上を推進する交通結節拠点 都市計画道路 都市計画道路 (未完成) (..... 早期に整備する部分) 水辺の散歩道の連続化 新駅周辺の主な基盤整備 バリアフリー化など発想的に歩行環境の充実を図る地域 (バリアフリー重点整備地区) 整備について検討すべき路線 	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画を活用した市街地の更新 まちづくり活動が進んでいる地域 教育文化施設を中心とした良好な環境の保全 (文教地区) 主な公園・緑地等 区役所 総合支所 区界 各総合支所境界線 JR線 (— 移設前) 私鉄・地下鉄線
---	--	---



【凡例】

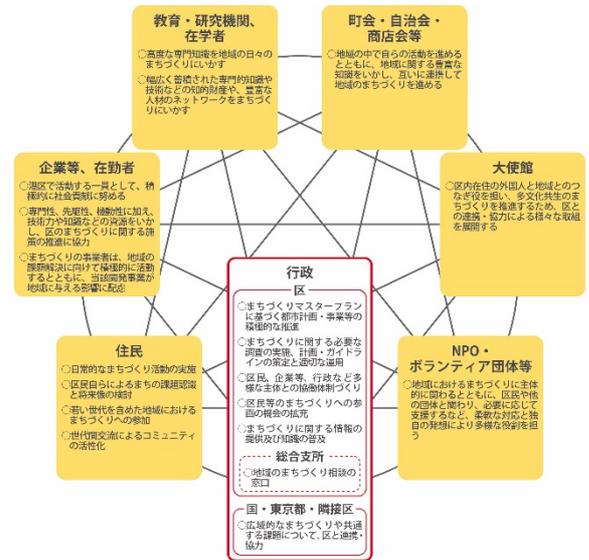
<p>方針5 防災・復興</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定緊急輸送道路 (高速道路以外) 一般緊急輸送道路 延焼遮断帯を形成する道路 広域避難場所 地区内残留地区 大雨浸水防止を重視する地域 都市計画道路 東京都災害拠点病院 東京都災害拠点連携病院 	<p>方針6 景観</p> <ul style="list-style-type: none"> 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区 (景観形成特別地区) 斜面緑地をいかした景観形成 寺社の歴史的雰囲気と調和した景観形成 美しく余ける歩道と沿道が一体となった景観形成 古川をいかした景観形成 	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災機能の向上を重点的に進める地域 歴史的建造物 文化財建造物 区役所 総合支所 区界 各総合支所境界線
---	---	--

- ◆急激な人口増加に対応する、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・環境に配慮した建築物・基盤整備の誘導、駅前及び周辺の交通の円滑化による利便性の向上
- ◆JR線東西方向や芝浦港南地域から山手線内や台場地域など、地域内・地域間交通の利便性の向上
- ◆津波による浸水や液状化、災害時における公共交通機関の運休・遮断による台場地域への交通アクセス確保と帰宅困難者対策の推進
- ◆運河や海などの水質改善や生物多様性への配慮、水辺にぎわい創出など、活気ある魅力的な居住環境の形成と観光地としての魅力の向上



○社会状況の変化やニーズの多様化が一層進む中、まちづくりの基本理念である「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」のもと、港区をよりよいまちにしていくためには、多様な人材が信頼・協働・連携・合意形成を図り取り組むことが重要です。

○各主体がそれぞれの責務・役割を十分に認識し、まちづくりを担う一員として、さまざまな場面において身近なところから積極的に取り組むとともに、それぞれが持っている能力や資源を活用して、地域のまちづくりに継続的に取り組むことが大切です。



○まちの将来像を実現するために、状況変化へ柔軟に対応するとともに、以下の6つの具体的な手法を地域の状況に合わせて適切に選択・活用し、円滑にまちづくりが進められるよう配慮します。

- (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

○今後のまちづくりは、計画、整備・開発、維持管理・活用、更新という一連のサイクル全体の運営（マネジメント）を意識し、時代の変化に対応したまちづくりを展開する必要があります。

- (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