

未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山



Aoyama



Sophisticated, Trendy, Residential, Entrepreneurial, Ecological, and Traditional.

青山通り周辺地区

まちづくりガイドライン

平成27年（2015年）10月
港区



ご挨拶

～未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山～

港区長 武井雅昭

青山通り周辺地区（以下「本地区」という）は、昭和39年（1964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、近年は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す。

このような状況を背景として、良好な街並みの維持に関する取組やまちづくり構想の作成など、地域主体による積極的なまちづくり活動が行われています。また、本地区は、平成32年（2020年）の東京オリンピック・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す。

区は、まちの課題に積極的に取組み、魅力をより一層高めるための手引きとなる「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。本ガイドラインでは、『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』をまちの将来像として掲げ、「気品とにぎわいのある魅力的なまち」「安全・安心して生活できる落ち着いたあるまち」「豊かな環境で過ごせる快適なまち」をまちづくりの目標として掲げています。

今後区は、本ガイドラインに掲げた将来像の実現に向けて、区民、事業者、関係機関等と一体となり取組を進めてまいります。関係者の皆さんの一層のご支援とご協力をお願い申し上げます。

平成27年10月



1. はじめに	<ul style="list-style-type: none"> ■背景と目的 … 1 ■まちづくりガイドラインの役割 … 2 ■上位計画での位置づけ … 3
2. まちの歴史	… 7
3. まちづくりに関連する動き	… 8
4. まちの魅力	… 9
5. まちの課題	… 12
6. まちの将来像とまちづくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> ■まちの将来像 … 15 <li style="padding-left: 20px;">『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』 ■まちづくりのテーマ ■まちづくりの目標 … 16 <div style="margin-top: 10px;"> <p> 青山らしい 気品とにぎわい 安全・安心 快適な 都市環境 </p> <p> 【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち 【目標2】安全・安心して生活できる落ち着いたまち 【目標3】豊かな環境で過ごせる快適なまち </p> </div>
7. まちづくりの方針と方策	<ul style="list-style-type: none"> 【目標1】方針Ⅰ：青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる（沿道空間） … 17 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅱ：にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる（都市機能） … 21 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅲ：多様で充実した文化交流の機会をつくる（文化交流） … 23 【目標2】方針Ⅰ：住み続けられる良好な生活環境をつくる（居住環境） … 25 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅱ：災害に強い安全な都市をつくる（防災対策） … 27 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅲ：安心できる地域のつながりをつくる（美化・防災・防犯） … 29 【目標3】方針Ⅰ：快適な歩行環境をつくる（歩行空間） … 31 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅱ：移動に便利な交通環境をつくる（交通対策） … 33 <li style="padding-left: 20px;">方針Ⅲ：うるおいの感じられる都市環境をつくる（緑・環境） … 35
8. エリア毎のまちづくりの方向性	… 37
9. まちづくりの実現に向けて	… 41

はじめに

■ 背景と目的

青山通りは、最先端の文化や情報を発信する店舗や事務所が連続し、多くの人々が行き交うにぎわいのある通りとなっています。また、青山通りの周辺には、明治神宮外苑や青山霊園等の豊かな緑があり、住宅を中心とした落ち着いた街並みが広がっています。

青山通り周辺地区（以下「本地区」という。下図参照）は、昭和39年（1964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あわせ、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。一方で、近年は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す。

本地区では、このような状況を背景とした相対的なまちの活力の低下を懸念して、港区青山通り協議会（港区まちづくり条例の登録組織）が中心となり、青山通りの良好な街並みの維持に向けた「港区青山通りまちづくり協定書」の締結（平成22年12月）や「青山通り周辺まちづくり構想（地元案）」の作成（平成25年3月）など、地域主体で積極的な取組が行われています。

また、平成32年（2020年）の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催に向け、本地区は、新たに整備されるメインスタジアム（新国立競技場）への港区側の玄関口として、国内外から多くの人々を迎え入れる環境の整備や、新たな魅力を周辺に波及させるまちづくりの取組が期待されています。

そこで、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、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」を策定します。

本ガイドラインの対象区域は、土地の利用状況やまちづくりの動向等を踏まえ、青山通り沿道との関連性が高い区域で、新宿区と渋谷区に隣接する北青山と南青山の範囲（約95ha）とします。



■ まちづくりガイドラインの役割

平成27年3月に策定した「港区基本計画」では、政策のひとつである「多様な人びとがいきいきと暮らせる都市ルールを確立する」のなかで、「まちづくりガイドラインの策定と運用」を主な取組として掲げています。

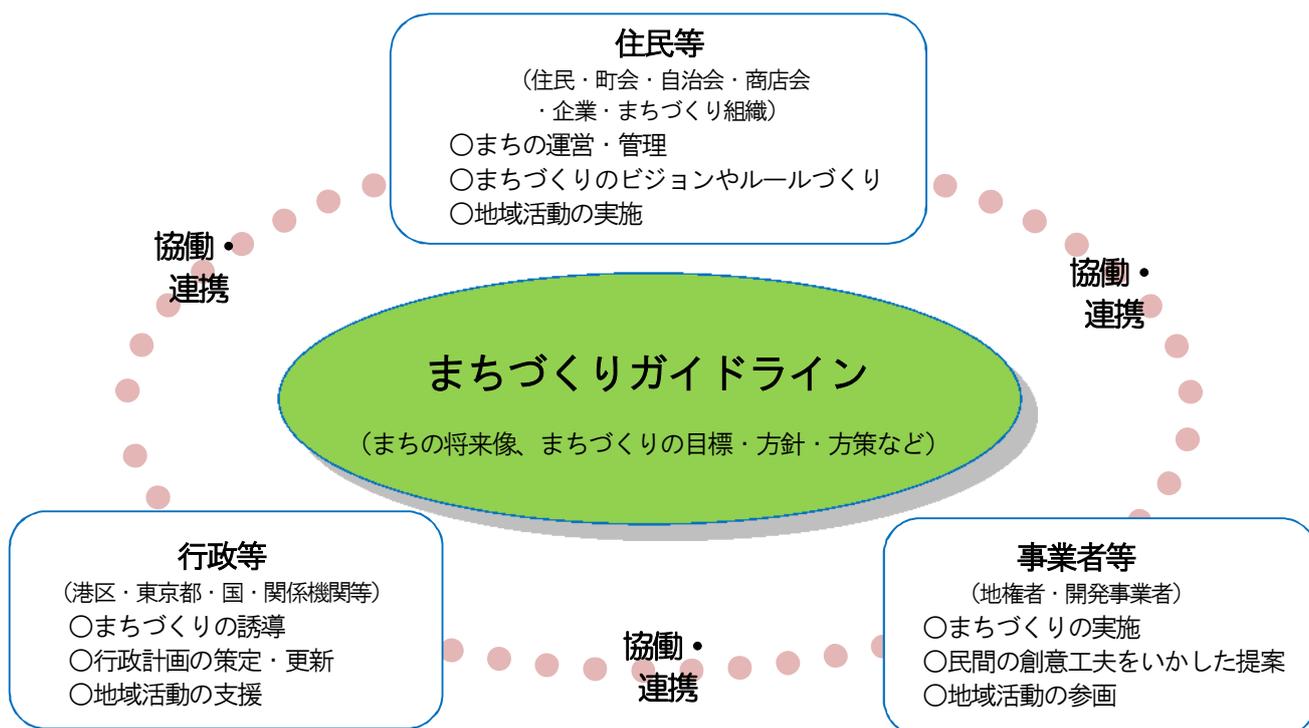
青山通り周辺地区まちづくりガイドラインは、港区まちづくりマスタープラン（平成19年4月）に掲げたまちの将来像とまちづくりの方針を踏まえ、本地区で区が目指す具体的なまちづくりの目標・方針・方策などを示しています。

なお、本ガイドラインは、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会、さらに、その先をも見据えたまちづくりを対象としています。

【ガイドラインの役割】

- 住民、事業者、行政等が共有すべきまちの将来像を示します。
- 地域の発意によるまちづくりの推進に向けて取り組むべき事項を示します。
- 住民、事業者、行政等によるまちづくりの手引きとして活用します。

本ガイドライン策定後は、まちの将来像の実現に向けて、まちづくりの方策の具体化に区が主体的に取り組み、まちづくりを推進していきます。



なお、本ガイドラインの策定に当たり、地域の方々へのアンケート調査や関係者との意見交換会の開催などを行い、皆様からの多くの意見を反映しています。

(地域の方々へのアンケート調査結果や意見交換会の詳細は、P.43～47に記載)

■ 上位計画での位置づけ

本地区のまちづくりに関する上位・関連計画は、以下のとおりです。

【東京都】

- 東京の都市づくりビジョン（改定）（平成21年7月）
 - 〈センター・コア再生ゾーンの戦略（戦略5：都市を楽しむ都心居住の推進）〉
 - 青山通り、靖国通り、六本木通り、春日通りなど中核拠点を連結する幹線道路沿道や地下鉄駅周辺などでは、土地の合理的な高度利用を図りながら、快適な歩行者空間・魅力的な街並みを創出し、居住機能と業務、商業機能等が集積して職住が近接し、緑の軸やにぎわいのある空間を持った特色ある複合市街地の形成を図る。
- 東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成26年12月）
 - 〈特色ある地域の将来像〉
 - 神宮前・青山
 - ・地下鉄駅周辺の市街地の更新が進むことにより、ファッションやITコンテンツなどの企業集積をいかしながら、明治通り、青山通り、表参道沿いの街並みと一体となったクオリティの高い、職・住・遊が融合された新しいライフスタイルを創造する複合市街地を形成
 - ・南青山では、地域特性に応じた住環境と業務、商業などの都市活動の均衡がとれた魅力的な複合市街地の形成に合わせて公園機能を確保し、青山霊園などと一体となった地域の防災性の向上や緑豊かで快適な都市空間を創出
 - 神宮外苑
 - ・神宮外苑では、スポーツの躍動感を感じさせ、文化的利活用も可能となる新国立競技場の建設を契機として、大規模スポーツ施設の更新が促進され、これらの施設を中心に多様な機能が集積するスポーツ・文化の拠点を形成
 - ・いちょう並木から聖徳記念絵画館を望む歴史的景観の維持・保全を図りながら、関係地権者などと連携したまちづくりが進められる中で、緑あふれる安全で快適な歩行者空間が整備され、新たな魅力・にぎわい・風格を兼ね備えた神宮地区スポーツクラスターが形成
- 東京都市計画 都市再開発の方針（平成27年3月）
 - 〈整備の方向〉
 - 誘導地区：神宮外苑
 - 国立霞ヶ丘競技場を始めとした既存施設の更新を図るとともに、緑豊かな風格ある景観と調和したにぎわいと活力ある複合市街地の形成を図る。
- 東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針（平成27年3月）
 - 〈整備又は開発の目標〉
 - 重点地区：青山北町三丁目地区
 - 居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
- 東京都長期ビジョン（平成26年12月）
 - 〈多様な地域の将来像と都市機能の充実・強化〉
 - 北青山三丁目 周辺の豊かな「賑わい・文化・緑」をつなぐ、最先端の文化・流行の発信拠点を形成（都有地を活用した青山通り沿道との一体的なまちづくりを推進）
 - 神宮外苑 新国立競技場の建設を契機として、多様な機能が集積するスポーツ・文化の拠点を形成（整備計画等を定め、新たな魅力・にぎわい・風格を兼ね備えたスポーツクラスターを実現するまちづくりを推進）

【港区】

○ 港区まちづくりマスタープラン（平成19年4月）

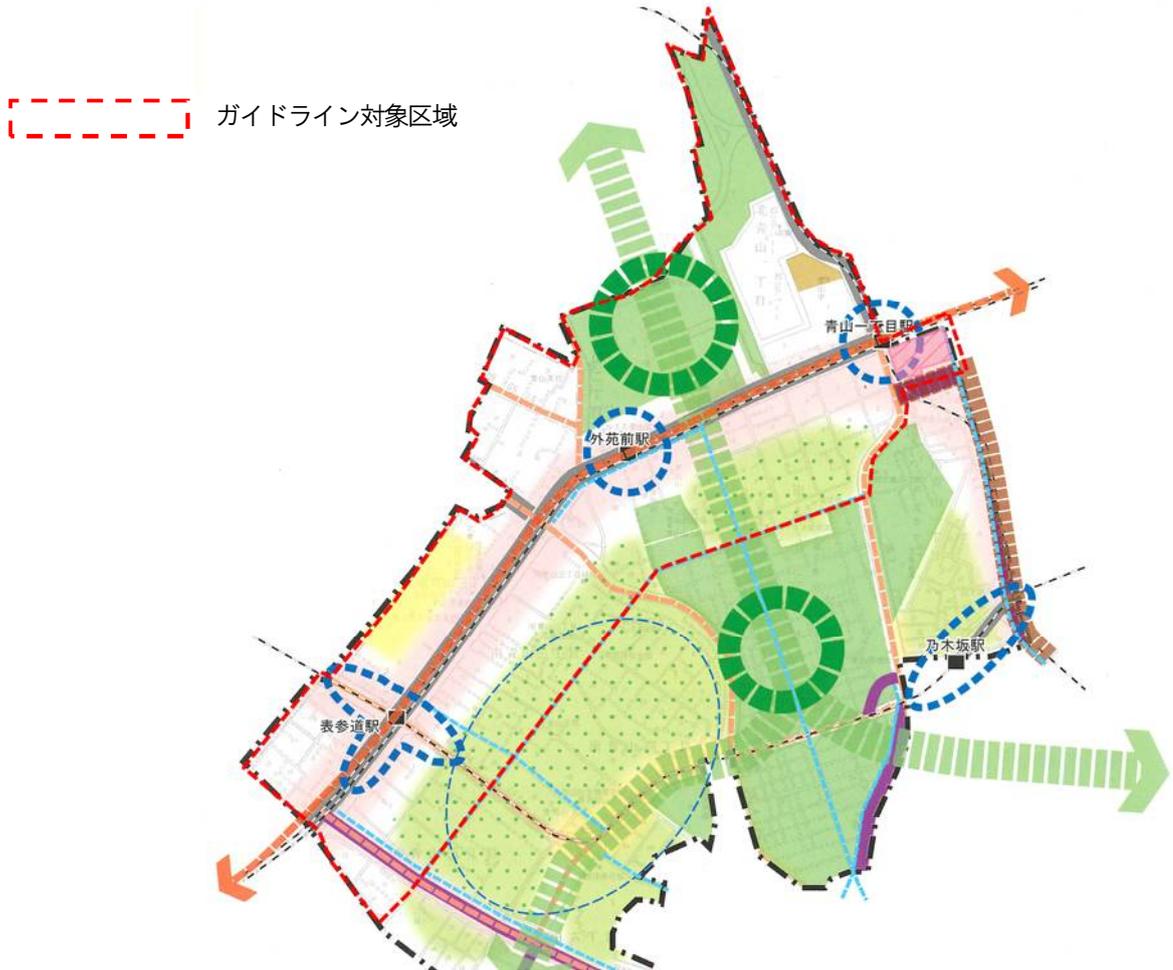
〈まちづくりの基本的な考え方〉

青山周辺地区

青山通りなど沿道の魅力が活かされ、にぎわいが感じられるまちの形成

- ・ 青山通り沿道における魅力あるまち並みの形成
- ・ 道路とその沿道及び後背地の調和
- ・ 歩行者と自動車の双方にとって快適な道路空間の形成

▼港区まちづくりマスタープラン 青山周辺地区まちづくり方針図



凡例

【重点的テーマ】

- 青山通り沿道における魅力あるまち並みの形成
 - 個性的なまち並みの形成、沿道の歩行環境の改善
 - 職住遊の融合による新しいライフスタイルを創造する地区の形成

■ 道路とその沿道及び後背地の調和

- 補助4号線の整備にあわせた土地利用の誘導

【面的な整備の方針】

- 沿道の商業・業務機能と調和しながら、都市型住宅環境の整備を進める
- 沿道の有効利用により商業・業務・都市型住宅環境の整備を進める
- 沿道の有効利用により都市型住宅環境の整備を進める
- 地域特性を踏まえ、環境を守りながら住宅環境の保全・整備を進める

【その他の主なまちづくりの方針】

- 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
 - 個性豊かな沿道空間の形成
- 快適な道路・交通体系のあるまちづくり
 - 幹線道路
 - 補助幹線道路
 - 駅周辺のバリアフリー化
 - 細街路の整備
 - 快適な歩行空間の形成
- 緑・水・空気などの環境に配慮したまちづくり
 - 緑の軸
 - 緑の拠点

【その他】

- 公園・緑地等施設
- 教育・研究・医療等施設
- 業務・商業・居住等の計画的な複合市街地

○ 港区景観計画（平成 21 年 8 月）

＜景観形成の目標＞

青山通り周辺景観形成特別地区

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賑わいのある街並みを育みます。

神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区

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。

＜景観重要公共施設＞

青山通り（国道 246 号線 青山一丁目交差点～渋谷区境）

神宮外苑銀杏並木

（都道 414 号線 青山二丁目交差点～新宿区境）



▲港区景観計画 景観形成特別地区の位置及び区域図

○ 港区緑と水の総合計画（平成 23 年 3 月）

＜緑と水のまちづくりの目標＞

まちの歴史とにぎわいを彩る豊かな緑を未来に向けて受け継ぐまちをつくる

＜重点的な取組＞

区民や事業者と連携、協働して、緑と水を守り、育てるため、アドプト・プログラムへの参加団体の増加

凡例	
【現況】	
	区立公園
	区立児童遊園
	区立緑地
	国の公園等
	都立公園・都立海上公園
	ふれあえる緑・オープンスペース (公開空地、社寺境内等)
	徒歩圏に一定規模以上の区立の公園等が不足する区域
	街路樹
	湧水地
	地下水の涵養域
	国道
	都道
	支所境界
【方針】	
	緑の拠点
	水の拠点
	地形を生かした緑の軸
	道路を生かした緑の軸
	斜面緑地の保全を進めるエリア
	湧水地の保全と雨水の浸透促進エリア
	沿道と協力した緑のネットワーク形成
【計画】	
	公園・緑地・道路緑化（区）
	広場・緑地・緑道（民間）提供公園
	都市計画公園（未開設）

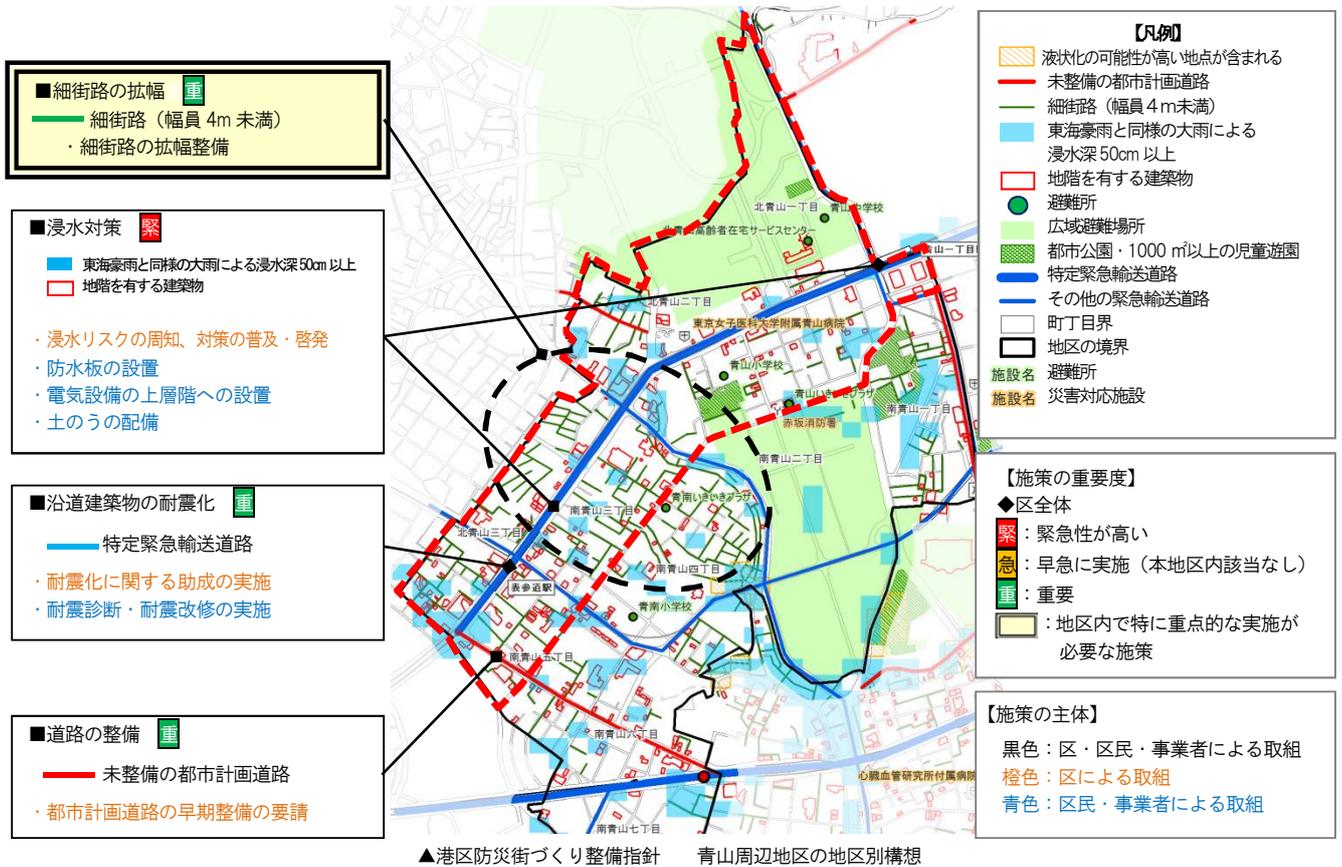


▲港区緑と水の総合計画 緑と水の配置イメージ

○ 港区防災街づくり整備指針（平成 25 年 3 月）

〈目標〉

細街路の拡幅によるリスクの低減により安全性の向上を図ります。



○ 港区バリアフリー基本構想（平成 26 年 9 月）

〈取組〉

重点整備地区以外の地域ですが、東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催に向けた新国立競技場への港区側の表玄関となる青山通り周辺地区まちづくりと連携して、自転車対策等（自転車駐車場の整備など）、道路や鉄道駅のバリアフリー化を進めます。

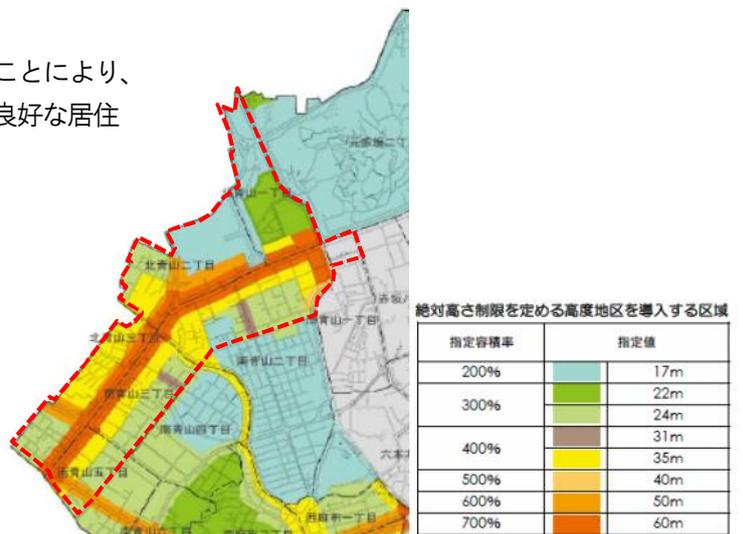
○ 絶対高さ制限を定める高度地区（平成 27 年 3 月都市計画決定、平成 27 年 10 月施行）

〈新たな高さのルール目的・方策〉

絶対高さ制限を定める高度地区を都市計画に定めることにより、周辺への配慮なく建設される中高層建築物を抑制し、良好な居住環境と落ち着きある街並みを形成します。



▲絶対高さ制限を定める高度地区の導入（概念図）



▲絶対高さを定める高度地区の指定図

2. まちの歴史

本地区は、江戸時代以降、青山通りを中心として発展し、戦後の東京オリンピックを契機とした青山通りの拡幅による大きな変化を経て、現在の街並みが形成されてきました。そこで、本地区における歴史的経過をたどります。

江戸

青山通りは、丹沢の大山にある神社へ通じることから大山街道と呼ばれ、大山詣での旅人や物資運搬のための交通路として存在していました。本地区周辺は、郡上八幡城主であった青山家の領地や、善光寺とその門前町でした。

明治

青山通りが幅員 9m から 22m に拡幅され、市電が開通して、沿道周辺には商店と住宅の混在する市街地が発達していきました。

大正

神宮外苑・内苑が整備され、明治神宮の参道として表参道が整備されました。

昭和

昭和初期には、地下鉄銀座線が開通しました。
戦時下では東京山の手大空襲により、地域一帯は壊滅的な被害を受けました。
戦後、代々木にワシントンハイツが整備され、本地区周辺には米軍関係者等を対象にした食料品や物販店が増え、外国文化の香り漂うまちとなりました。

昭和 39 年 (1964)

神宮外苑の国立競技場をメインスタジアムとした東京オリンピックを契機に、青山通りは幅員 40m に拡幅され、沿道には近代化された大型の建築物が建ち並び、それまでの街並みが一変しました。

また、ワシントンハイツはオリンピックの選手村や会場として整備・返還され、代々木公園となりました。青山は神宮外苑・代々木公園という大規模な運動施設・広大な緑の空間に囲まれたまちとなりました。

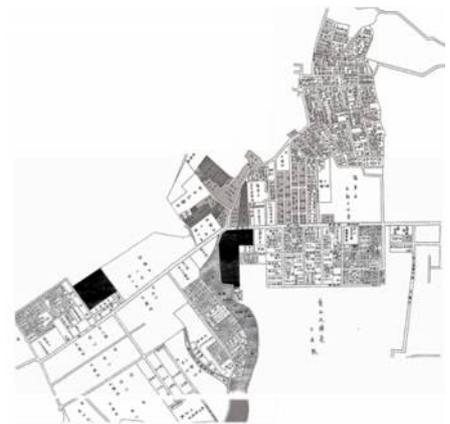
さらに、この頃から、青山通り沿道にはファッション、アート、グルメ、生活など、多様な文化を発信する店舗や事務所が集積しはじめ、青山通りは、赤坂、青山、表参道といった人気の高いオフィス街やファッション街をつなぐ魅力的な通りとしての性格を強めていきました。

平成

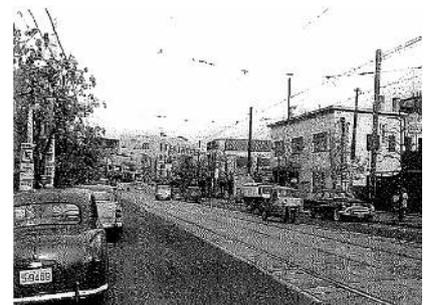
現在の青山通りは、港区を代表する通りの一つとして、多くの人々が行き交うにぎわいのある通りとなっています。

平成 32 年 (2020)

2020 年には、新しい国立競技場をメインスタジアムとして、東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が予定されています。



▲嘉永元年（1848年）



▲拡幅前の青山通りの様子
（「増補 写された港区」(港区郷土史料館)より掲出）



▲昭和 41 年（1966年）



▲現在の青山通りの様子

※地図出典：増補 港区近代沿革図集 赤坂・青山（港区教育委員会）

3. まちづくりに関連する動き

本地区においては、地元の方々により、良好な街並みの維持に関する取組やまちづくり構想の作成など活発な活動が行われています。また、青山通りの再整備や、国立競技場や都営住宅の建替えなどのまちづくりの動きが見られます。

■ 地元のまちづくりの活動

○ 港区青山通りまちづくり協定書（平成22年12月）

港区青山通り協議会（港区まちづくり条例の登録組織）と青山通り沿道の町会・商店会（計11団体）が青山通り道路景観維持プログラム協定書（平成19年11月）を受けて作成しました。

- 〈目的〉 青山通りと沿道の建築物等との一体的な景観形成を進め、風格と賑わいのあるまちづくりをする
- 〈基本理念〉 沿道の地域団体全体で、風格ある街並みを守り、育てる
- 〈基本方向〉 ・青山通りについて、通りの表情が整えられるよう、建築物の形態や色彩などを誘導する。
・歩行者の目線から、賑わいと潤い、安らぎを程よく感じられる空間となるよう演出する。
- 〈対象範囲〉 青山一丁目交差点から南青山五丁目交差点までの青山通り及びその沿道（奥行30mまで）

○ 青山通り周辺まちづくり構想（地元案）（平成25年3月）

港区青山通り協議会と青山街づくり協議会（地元の地権者を中心に構成された組織）が作成しました。

- 〈目的〉 青山らしい街並みの形成や青山ブランドの長期的な維持・向上
- 〈将来像〉 歩きながら、ゆっくりと時間を楽しむまち
- 〈目標〉 ①青山らしい気品ある街並み ②まちを育てる住まい
③安全安心のまち ④快適な生活と環境 ⑤ブランディング
- 〈対象範囲〉 青山一丁目駅から表参道駅までの青山通り周辺
（南北青山三丁目周辺において取組の方向性と具現化方をモデル的に策定）

■ まちづくりの動き

○ 青山通り景観整備事業

青山通りを日本そして世界でも誇れるような美しい街路空間とすることを目的として、青山一丁目交差点から渋谷区の宮益坂上交差点までの約2.3kmの区間において、国土交通省東京国道事務所が平成15年度から沿道地域の関係者と調整を図りながら、街路樹や舗装等の一体的な再整備を進めています。また、青山通り沿道の良好な街並み景観の形成に向けて、渋谷区側も含めた沿道の商店会、町会及びNPO渋谷・青山景観整備機構で締結された街並み景観に関する協定などを踏まえ、景観重要公共施設に指定されています。さらに、港区と渋谷区の双方において、地元まちづくり団体、東京国道事務所及び区で道路景観維持プログラム協定が締結され、地元主体で歩道の清掃や緑化の維持などの活動が展開されています。

○ 神宮外苑地区地区計画（平成25年6月）

国立競技場の建替えを契機としたまちづくりの計画

〈地区計画の目標〉

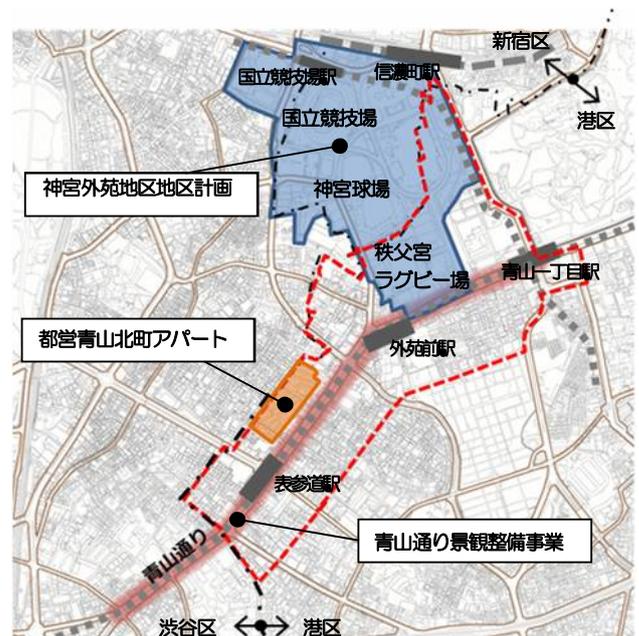
- ① 大規模スポーツ施設等が集積し、国内外から人々が集うまち
- ② 首都東京にふさわしい緑豊かで風格と活力を兼ね備えた魅力的なまち
- ③ 誰もが利用しやすく、安全・安心で快適なまち

○ 北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト

都営青山北町アパートを建替え、青山通り沿道と一体的なまちづくりを進めるプロジェクトとして平成26年12月に東京都が発表しました。

〈プロジェクトのコンセプト〉

周辺の豊かな『賑わい・文化・緑』を繋ぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成



4. まちの魅力

本地区は、青山通り沿道を中心に商業・業務の集積地として発展する一方で、後背には落ち着いた住宅地が広がり、多様な魅力にあふれるまちとなっています。

① 青山通りの美しい街路空間

- ・青山通りでは、国内外に誇れる美しい街路空間の創出を目指し、青山通り一丁目交差点から宮益坂上交差点までの区間において、ケヤキ並木や御影石の歩道舗装等の一体的な整備が進められています。
- ・青山通りの道路と沿道建築物との一体的な景観形成に向けて、港区青山通り協議会が主体となり、道路の維持管理や建築物の規制・誘導等に関する取組を進めています。



▲青山通りの街路空間（イメージ）

② 青山通り沿道を中心とした業務・商業機能と後背の住宅地との均衡がとれた市街地

- ・青山通り沿道を中心に、最先端の文化や情報を発信する洗練された店舗や国内有数の大企業の事務所が建ち並んでいます。
- ・青山通りの後背地には、神宮外苑等の周辺の豊かな緑と調和のとれた落ち着いた住宅地が広がっています。また、その中に飲食店、美容院、ギャラリーなど、個性的な店舗が点在しています。



▲土地利用現況（港区の土地利用H25.3）



▲青山通り沿道の店舗



▲青山通り沿道に建ち並ぶ大企業の事務所



▲青山通りの後背地の飲食店

③ 良好な地域コミュニティ

- ・長年かけて育まれた良好な地域コミュニティを基礎に、地域の方が主体となった防犯パトロールや清掃活動が活発に実施されており、治安が保たれています。
- ・住民、企業、行政が相互に連携して、防災訓練や帰宅困難者対策が実施されており、地域のつながりをより強化する取組もみられます。



▲赤坂青山生活安全パトロール隊の活動の様子



▲赤坂青山 美しいまち マナーのまち クリーンキャンペーンの活動の様子

④ 大規模スポーツ施設やデザイン関連施設の集積

- ・2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会のメインスタジアムとなる新国立競技場に近接し、地区内には秩父宮ラグビー場等が立地しています。
- ・表参道駅の周辺をはじめ、デザイン関連施設が幅広く分布しています。



▲国立競技場秩父宮ラグビー場

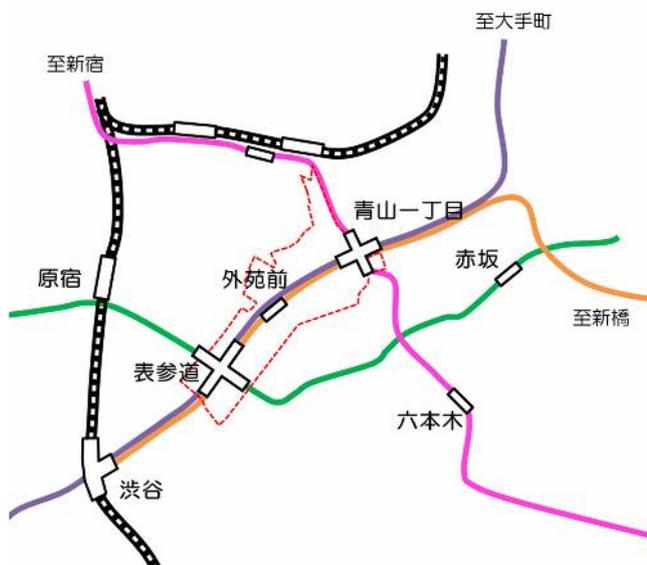


凡例	
●	くらしとデザイン
	デザイン(全般)
	インダストリアルデザイン
	インテリアデザイン
	グラフィックデザイン
	パッケージデザイン
	クラフトデザイン
	ファッションデザイン
	テキスタイルデザイン
	フラワーデザイン
	イラストレーター
●	メディアとデザイン
	ディスプレイデザイン
	映像制作
	広告制作
●	街とデザイン
	設計(全般)
	建築設計
	造園設計
●	デザイン関連業
	広告業
	デザイン系出版社
	編集プロダクション
	フォトライブラリー
	ギャラリー・画廊
	デザインスクール
	デザイン人材紹介
◆	放送事業者
◆	美術館・博物館
◆	デザイン関連団体

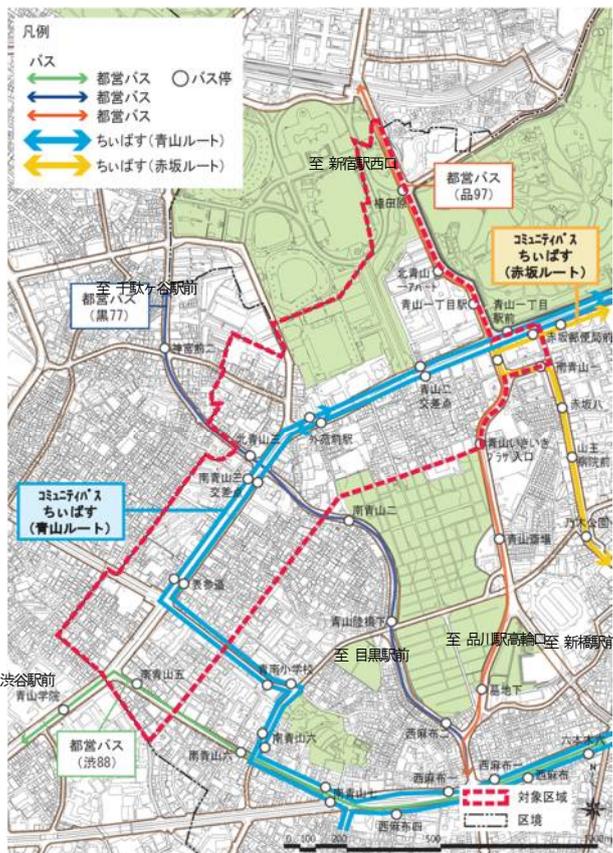
▲港区デザイン資源マップ(H21.3)

⑤ 利便性の高い公共交通機関

- ・地下鉄4路線3駅を有するほか、主要な道路を通るバス路線も複数あり、公共交通機関を利用しやすい環境にあります。



▲本地区周辺の鉄道交通網



▲バス路線図

⑥ 大規模な緑地や特徴的な並木道

- ・神宮外苑や青山霊園、赤坂御用地などの歴史・文化的資源と一体となった大規模な緑地に囲まれています。
- ・景観形成特別地区に指定されている青山通りのにぎわいある通りを基点として、神宮外苑の銀杏並木と表参道のケヤキ並木という風格ある2本の通りが整備されています。



▲青山霊園の桜並木



▲神宮外苑の緑地



▲神宮外苑の銀杏並木



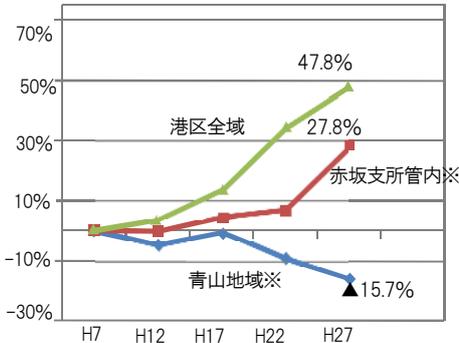
▲表参道のケヤキ並木

5. まちの課題

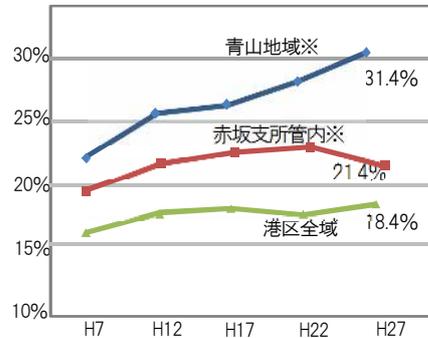
本地区には、様々なまちの魅力がある一方で、人口減少や建築物の老朽化など、解消すべきまちの課題もあります。

① 人口減少や高齢化

- ・本地区内では人口が減少し、老年人口（65歳以上）の割合が高い状況にあり、今後も高齢化が続くと考えられます。



▲人口推移
(港区調査より算出/H7を1としたときの増減率)



▲老年人口の割合の推移
(港区調査より算出)

※青山地域
北青山1丁目、北青山2丁目、北青山3丁目、南青山1丁目、南青山2丁目、南青山3丁目、南青山5丁目の区域内

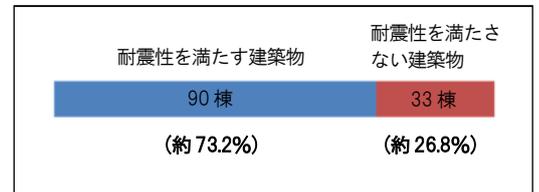
※赤坂支所管内
赤坂、元赤坂、北青山、南青山

② 建築物の老朽化、細街路や行き止まり道路

- ・1960年代の青山通りの拡幅整備にあわせて沿道の市街地が形成されたため、本地区内には耐震性能を満たさない老朽建築物が見られます。
- ・青山通りの後背地は古くからの住宅地で、災害時の消火活動や避難の支障となる、幅員4m未満の細街路や行き止まりの道路が多く見られます。



▲道路幅員の状況 (出典：港区の土地利用H25.3を編集)



▲青山通り沿道の建築物の耐震化の状況※(H27.5時点区調査)

※青山通りは、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」(東京都)において、特に耐震化を推進する必要がある道路として、特定緊急輸送道路に指定されています。特定建築物に該当する建物は耐震診断が義務化されています。

③ 地下鉄駅周辺の歩行空間の不足や段差

- ・外苑前駅の出入口付近などの地下鉄駅周辺やスタジアム通りは、大規模スポーツ施設におけるイベントの開催時や雨天時などにおいて、歩行空間の不足により混雑しています。
- ・地下鉄駅や公共施設間のバリアフリー経路が連続的に確保されていません。



▲混雑する外苑前駅の出入口の様子



▲スタジアム通りの様子

④ 放置自転車等

- ・自転車駐車場は、表参道駅周辺及び青山一丁目駅周辺の暫定施設のみとなっており、本格的な施設の設置が進んでいません。特に外苑前駅周辺では放置自転車等が多く見られ、歩行空間を阻害し、まちの美観を損ねるとともに、災害時の避難や救助活動の妨げとなります。
- ・自転車の危険運転による歩行者との衝突事故が懸念されます。



▲外苑前駅付近の放置自転車等の状況

駅名	放置台数			自転車駐車場	収容台数
	自転車	バイク	合計		
青山一丁目	19	4	23	青山一丁目駅前 暫定自転車駐車場	100
外苑前	235	3	238	(なし)	-
表参道	38	0	38	表参道駅前 暫定自転車駐車場	312

▲放置自転車等台数の状況（H26.10.31 時点：区調査）及び自転車駐車場収容台数

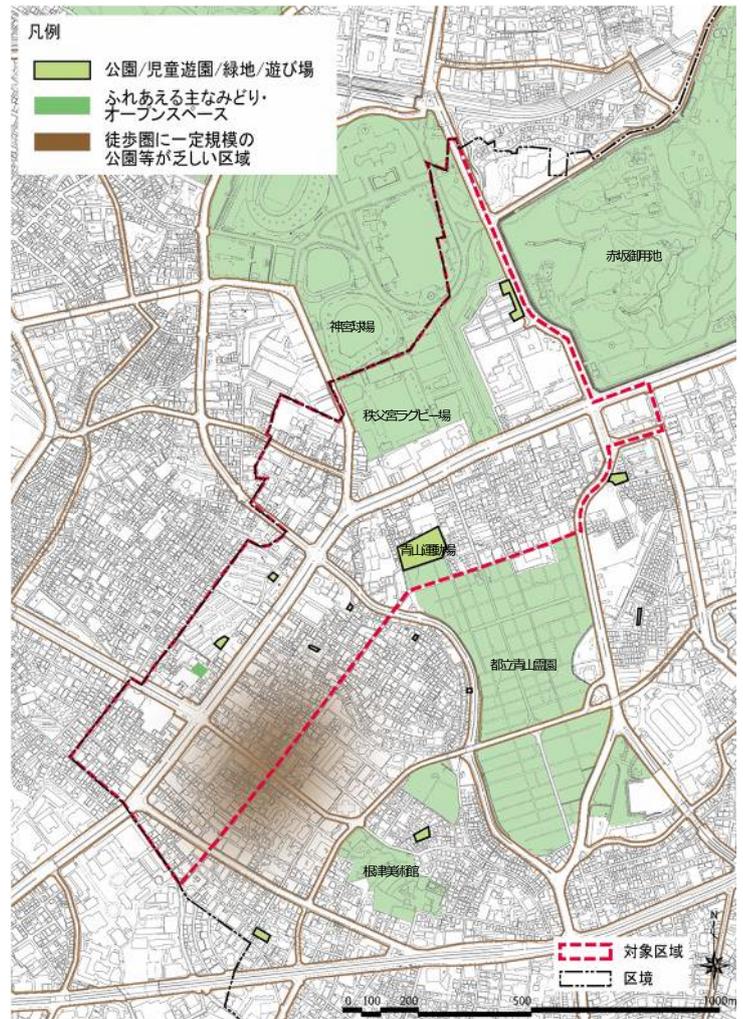
⑤ 空き地の存在

- ・多くの人々が行き交う通りにも関わらず、青山通り沿道をはじめとして空き地や駐車場などの低未利用地が見られ、街並みやにぎわいの連続性が途切れ、魅力の低下が懸念されます。

未利用地等面積率(H23 時点)
 港区全域 …2.9%
 南青山3丁目…7.4%
 (港区の土地利用H25.3)

⑥ 身近なオープンスペース・緑の不足

- ・ 神宮外苑や青山霊園などの大規模緑地を除いた地域においては、徒歩圏内に一定規模以上の公園等が乏しい状況にあり、にぎわいの創出やコミュニティ活動の場としての身近なオープンスペースや緑が不足しています。



▲公園・オープンスペース等の状況 (港にぎわい公園づくり基本方針を編集)

⑦ 環境配慮の必要性

- ・ 港区の二酸化炭素排出量は増加傾向にあり、特に民生業務部門の占める割合が大きく、本地区においても共通の課題となります。民生業務部門を主とした二酸化炭素の削減など、環境への配慮が必要です。



▲港区の二酸化炭素排出量の推移 (出典：「みどり東京・温暖化防止プロジェクト、オール東京 62 市区町村共同事業」)

6. まちの将来像とまちづくりの目標

■ まちの将来像

まちの魅力や課題等の背景を踏まえ、まちの将来像を示します。

『未来に受け継ぐ気品とにぎわいのまち 青山』

本地区は、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催で国内外から多くの観光客が訪れることを好機と捉え、気品とにぎわいに満ちたまちの魅力さをさらに高めて積極的に発信することにより、まちに対する人々の誇りと愛着を未来の世代へ受け継いでいきます。

<将来の青山通り周辺地区>

- ・本地区の骨格をなす青山通りを中心に、地域の誇りであるまちの気品が保たれ、洗練されたにぎわいを求めて人々が集い、活気にあふれています。
- ・安全で安心な暮らしが守られ、落ち着きのある良好な居住環境が形成されています。
- ・歩行環境や交通環境が整備され、緑が豊かでうるおいの感じられる快適なまちが形成されています。



▲青山通り沿道の将来イメージパース

■ まちづくりのテーマ



■ まちづくりの目標

まちの将来像を構成する3つのテーマから、「まちづくりの目標」を掲げます。

【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち

方針Ⅰ：青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる（沿道空間）

方針Ⅱ：にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる（都市機能）

方針Ⅲ：多様で充実した文化交流の機会をつくる（文化交流）

【目標2】安全・安心して生活できる落ち着いたまち

方針Ⅰ：住み続けられる良好な生活環境をつくる（居住環境）

方針Ⅱ：災害に強い安全な都市をつくる（防災対策）

方針Ⅲ：安心できる地域のつながりをつくる（美化・防災・防犯）

【目標3】豊かな環境で過ごせる快適なまち

方針Ⅰ：快適な歩行環境をつくる（歩行空間）

方針Ⅱ：移動に便利な交通環境をつくる（交通対策）

方針Ⅲ：うるおいの感じられる都市環境をつくる（緑・環境）

7. まちづくりの方針と方策

まちづくりの目標ごとに、「まちづくりの方針と方策」を示します。

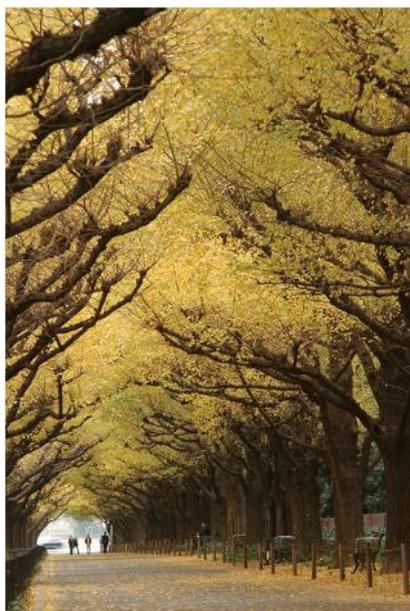
◇青山らしい「気品」と「にぎわい」

青山通り周辺には、最先端の文化や情報を発信する洗練された店舗群、風格のある並木道、ゆとりある大規模な公園・緑地、閑静な住宅地等が近接し一体となって、「気品」を感じることができるまちが形成されています。

平成26年に区が実施したアンケート調査において、今後のまちづくりで特に重視すべきテーマとして、『青山らしい気品ある街並みづくり』が最も多くの回答を集めており、青山通り周辺のまちづくりにとって「気品」を保ち、高めていくことが重要な要素となっています。



▲青山通り



▲風格のある並木道



▲ゆとりある大規模な公園・緑地



▲洗練された店舗群



▲閑静な住宅地

また、青山通り周辺には、主要な道路沿いを中心に立地する洗練された店舗だけでなく、後背地に点在するクリエイターによる個性的な店舗やギャラリー、明治神宮外苑のスポーツ施設があり、それらをいかした国際色豊かなイベントやスポーツ教室などが行われ、多様な「にぎわい」を感じることができます。



▲個性的な店舗



▲国際色豊かなイベント



▲大規模スポーツ施設を利用したスポーツ教室

【目標1】気品とにぎわいのある魅力的なまち

目標1

青山通りを軸に気品と風格ある空間をつくる（沿道空間）

方針



- 方策① 地域特性に応じたまちづくり活動の支援と持続的な活動の仕組みづくり
- 方策② 歩道と沿道空間の一体性の確保と人が集う魅力ある空間の創出
- 方策③ 魅力的な街並みの形成に向けた沿道空間のデザイン誘導

本地区は、青山通りを中心とした活発な地域活動によりまちの気品が保たれていることから、将来にわたり地域が一体となって主体的にまちづくりに取り組んでいくことが重要となります。そこで、青山通りを軸に気品と風格ある空間の形成を図るため、まちづくりの進展や気運の醸成に応じて、以下の取組を行います。

I-方策① 地域特性に応じたまちづくり活動の支援と持続的な活動の仕組みづくり

青山らしいまちの気品が将来にわたり保たれるよう、様々な主体による地域特性を踏まえたビジョンやルールの検討などのまちづくり活動を支援するとともに、地域が一体となって持続的なまちづくり活動を進めていくための仕組みづくりに取り組みます。

<取組イメージ>

- まちの気品の維持・向上に資するまちづくり活動の支援(まちづくり条例に基づく活動費の助成等)
- 地域のまちづくりの機運の高まりに応じた、きめ細やかなまちづくりルールの策定や運用の支援
- 多様な主体によるまちづくり組織の連携・協力や協働体制の支援



▲多様な主体の連携によるまちづくりのイメージ

◆港区まちづくり条例

地域のまちづくりに取り組む人たちがまちづくり組織を立ち上げ、地域で共有する「地区まちづくりビジョン」や「地区まちづくりルール」を策定し、さらにはまちづくり組織が地区計画の決定等の提案を行うまでを支援する制度です。まちづくりの様々な段階において、区からまちづくりコンサルタントの派遣や活動費助成の支援を受けることができます。

◆港区青山通り協議会

本地区においては、港区まちづくり条例に基づくまちづくり組織として、「港区青山通り協議会」が以下の活動を行っています。

○協議会設置の目的

青山通り地区の社会環境及び歴史・文化等の地域特性をいかし、「日本そして世界に誇れる風格とやすらぎを兼ね備えた街並み」の形成・誘導を図るとともに、商業と住宅が調和した、安全・安心で快適な都市環境を維持・保全し、次世代に引き継ぐことを目的とする。

○活動区域 北青山1～3丁目、南青山1～6丁目

○主な活動内容 ・地域のまちづくりを推進するための調査、研究活動

- ・地域のまちづくり意識を高めるための広報・イベント活動

I-方策② 歩道と沿道空間の一体性の確保と人が集う魅力ある空間の創出

青山通りが歩いて楽しい空間となるよう、歩道と沿道の空間の一体性を確保するとともに、広場の確保を誘導し、人が集う魅力ある空間として、オープンカフェ等の利用を支援します。

＜取組イメージ＞

- 歩道と沿道空間の一体性の確保に対する配慮の誘導
 - ・ 歩道に対して開かれた建築物の低層部のデザイン
 - ・ 歩道と一体性のある外構部のデザイン
 - ・ 緑、ストリートファニチャー、看板等のデザイン
- 大規模な開発等における公開空地等の確保
- まちづくり団体登録制度を活用した公開空地等の柔軟な利活用の支援



▲歩道と沿道の一体的な空間

◇まちなかのオープンスペースの活用

大規模な開発の際に生み出される公開空地等において、登録されたまちづくり団体がオープンカフェ等を実施することにより、青山のまちで憩い、楽しむ人々の様子が、まちを歩いて感じられるようになり、まちの魅力を高めることができます。

また、公開空地等を朝市等のイベントの開催や地域のお祭りに活用することで、地域コミュニティの拠点を形成することができます。

さらに、複数の公開空地等を一体的かつ計画的に維持管理・運営することにより、地区全体の取組として、相乗効果を生み出すことが期待できます。

なお、低未利用地を活用し、青山らしい斬新で洗練された施設を暫定的に整備することなどの取組もまちの魅力を高めることにつながります。



▲オープンカフェの設置



▲公開空地におけるイベントの実施



▲土地の暫定利用によるにぎわいの創出

◆公開空地等

容積率の割増等を受けて建設される建築物の敷地内に整備されるオープンスペースで、誰もが日常自由に通行又は利用できるものを指します。一般的には、無料の公益的なイベント以外での占有は禁止されています。

◆まちづくり団体の登録制度

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」（東京都）に定められた制度です。地域の特性をいかし、魅力を高めるまちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、公開空地等を活用したにぎわい創出活動（オープンカフェやフリーマーケット等）を認めることにより、民間の発意を引き出しながら、地域の魅力を高めることを目的としています。

I-方策③ 魅力的な街並みの形成に向けた沿道空間のデザイン誘導

青山通り沿道が気品と風格を感じられる空間となるよう、建築物の低・中層部の形態や意匠等について、街並みの連続性を図るとともに、豊かな表情づくりや魅力的な交差点周辺の演出に対する配慮を求めます。

また、建築物の高層部や屋外広告物の配置・形態・意匠等について、周辺環境との調和を図るとともに、青山通りの歩行者からの見え方への配慮を求めます。

<取組イメージ>

- 港区青山通りまちづくり協定書に適合した建築計画の誘導
 - ・青山通り沿道の建築物の1階は原則、ガラス面等の透過性のものとする。
 - ・青山通り沿道の建築物の4階以上の壁面の色彩は、高い彩度の使用は控える。
- 地域の連携による建築物や屋外広告物等のきめ細かなデザインルールの策定や運用の仕組みづくりの検討・実施
- 大規模な開発等における地区計画等の活用による建築物等の形態や意匠の誘導・制限
- 景観協議における景観アドバイザーの助言の活用や良好な景観事例の紹介



▲建物内の活気を感じられる街並み



▲交差点周辺の景観

◆港区景観条例に基づく事前協議と景観法に基づく届出

港区全域において良好な景観を育むため、建築物の建築等については、景観法に基づく届出制度を活用した規制・誘導を進めています。一定規模の建築物は、一般の景観形成基準への適合を求めるとともに、「青山通り周辺景観形成特別地区」及び「神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区」内では、地区特性に応じた基準への適合も求めています。

届出の提出前に、港区景観条例に基づく区との事前協議が必要となります※。事前協議にあたっては、景観アドバイザー会議に諮り専門家の助言を活用しながら、開発事業者に助言・指導しています。

※都市開発諸制度などを活用する場合は、東京都景観条例に基づく事前協議が必要となります。

◆港区景観街づくり賞

広く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、良好な景観形成に功績のあった優れた民間の施設や活動を表彰しています。



目標1

にぎわいとやすらぎの調和した市街地をつくる(都市機能)

方針 II

- 方策① まちを歩く人々が活気を感じられるにぎわいの創出
- 方策② 多様な都市機能の導入による質の高い魅力的な複合市街地の形成
- 方策③ 共同建替え等の機運に応じたまとまりある街区の形成

本地区は、青山通り沿道の洗練された店舗のにぎわいとその後背の住宅地の落ち着きを兼ね備えていることがまちの魅力となっています。そこで、まちの気品を保ちながら、にぎわいとやすらぎの調和した市街地を形成するため、以下の取組を行います。

II-方策① まちを歩く人々が活気を感じられるにぎわいの創出

青山通り沿道を中心とした洗練されたにぎわいの向上を図るため、主要な道路に面する建築物の低層部に、まちを歩く人々が活気を感じられるにぎわいの創出に資する施設を誘導します。

<取組イメージ>

- 港区青山通りまちづくり協定書に適合した建築計画の誘導
 - ・青山通り沿道の建築物の1階は、原則、にぎわいの創出に資する施設とする。

※にぎわいの創出に資する施設の例



▲喫茶店



▲ファッションブランド



▲ショールーム

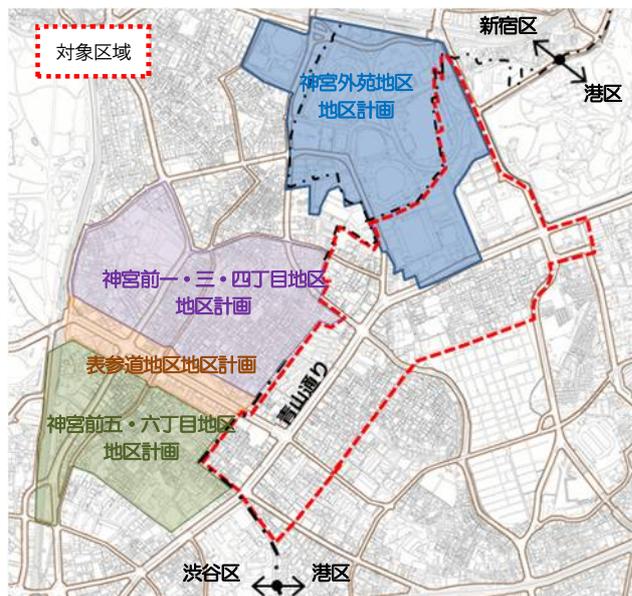
- 地区計画等の活用による建築物等の用途の誘導・規制

◆地区計画

都市計画法に基づくまちづくりの手法で、地域と行政が連携しながら、地域のまちづくりの目標・方針や守るべきルールを定めます。地区計画において、具体的な整備に関する内容を地区整備計画に定めると、その区域内で行う建築行為などは地区整備計画の内容に適合するよう制限されます。

※地区計画で決められるルールの例

- ・建築物等の用途の制限
- ・容積率の最高限度又は最低限度
- ・敷地面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限
- ・建築物等の高さの最高限度又は最低限度



▲対象区域の周辺における地区計画の策定状況

II-方策② 多様な都市機能の導入による質の高い魅力的な複合市街地の形成

質の高い魅力的な複合市街地の形成に向けて、良好な居住環境との調和を図りつつ、業務、商業等の多様な都市機能の導入を誘導します。また、まちの秩序を守り、良好な市街地環境を維持されるよう、風俗営業等の風紀を乱す施設を制限します。

<取組イメージ>

- 港区青山通りまちづくり協定書に適合した建築計画の規制（風紀を乱す施設（ゲームセンター、パチンコ店、性風俗営業店舗等）は設けない）
- 都営青山北町アパートの建替えにあわせた、青山通り沿道との一体的なまちづくりによる多様な都市機能の積極的な誘導（拠点となる複合市街地の形成）



▲風紀が保たれた街並み



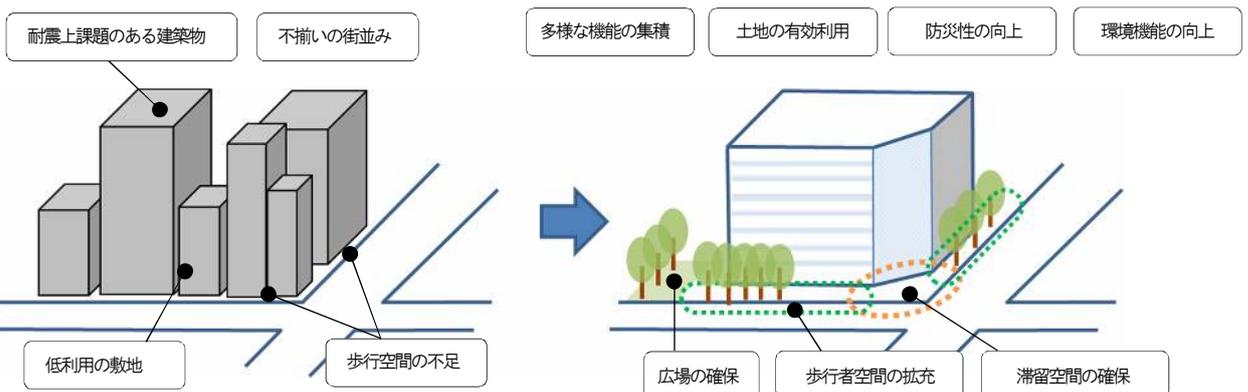
▲多様な都市機能の調和した複合市街地イメージ

II-方策③ 共同建替え等の機運に応じたまとまりある街区の形成

都市機能の集積や防災性の向上等の実効性を高めるため、主要な交差点周辺や道路沿いの敷地における共同建替え等の機運に応じて、地区計画等の活用を図りながら、まとまりある街区の形成を誘導します。

<取組イメージ>

- 地権者等による共同化検討への支援（まちづくりコンサルタントの派遣など）
- 地区計画等の活用による地域貢献度に応じた容積率割増し等による誘導



▲共同建替えのイメージ

目標1

多様で充実した文化交流の機会をつくる（文化交流）

方針 III

- 方策① まちの魅力向上を図る文化交流の機会の創出
- 方策② 地域交流の促進を図る公共空間やオープンスペースの活用
- 方策③ ボランティア文化の醸成や心のバリアフリーの推進

本地区は、大規模スポーツ施設やデザイン関連施設が集積しており、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会のメインスタジアムへの港区側の玄関口となります。そこで、国内外から多くの人々が訪れることを契機として、多様で充実した文化交流の機会を創出するため、以下の取組を行います。

III-方策① まちの魅力向上を図る文化交流の機会の創出

まちの魅力の更なる向上を図るため、大規模スポーツ施設やデザイン関連施設の集積をいかして、外国人を含めた来街者も参加できる様々なイベントの開催等により文化交流の機会を創出するとともに、地域の魅力を世界に発信する文化・交流施設の整備を誘導します。

<取組イメージ>

- 神宮外苑地区地区計画によるスポーツ拠点の形成の推進
(新国立競技場の建設を契機として、新たな魅力・にぎわい・風格を備えたスポーツクラスターを実現するまちづくりを推進)
- 都営青山北町アパートの建替えを契機とした最先端の文化・流行を発信する施設整備の誘導
- 観光案内所の設置の誘導
- オリンピアン等によるスポーツ教室や講演会の開催
- 芸術文化イベントの開催・誘導
- 商店街の多言語対応力の向上支援



▲観光案内所

◆港区主催のイベント



▲共育（ともい）国際プログラム



▲青山スポーツチャレンジ



▲青山みんなで行こう会



▲外国のスポーツ選手との交流



▲青山スポーツまつり

Ⅲ-方策② 地域交流の促進を図る公共空間やオープンスペースの活用

子供からお年寄りまで世代を超えた交流や、来街者や企業で働く方々の交流などの促進を図るため、公共空間やオープンスペースの有効活用により、お祭りやイベントの開催等を推進します。

<取組イメージ>

- 地域コミュニティを育成する様々な地域活動の機会の充実
(交流活動「郡上おどり in 青山」「赤坂・青山シニアファッションスタ」の開催、地域情報誌「MY タウン 赤坂・青山」等によるイベントの情報提供など)
- 地域活動のための区民協働スペースの整備や学校施設の活用
- 地域の活性化に資する公開空地等の活用
- 地域の魅力発信や活性化に資する観光イベントの開催・誘導



▲地域のお祭り



▲オープンスペースにおけるマルシェ

Ⅲ-方策③ ボランティア文化の醸成や心のバリアフリーの推進

ボランティア文化の醸成や心のバリアフリーの推進を図るため、オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機として、多様な主体との連携を強化し、ボランティアや障害者の参加・育成を支援する社会貢献活動や教育活動を推進します。

<取組イメージ>

- 赤坂・青山会議などを活用した、住民と企業等の連携による地域主体の社会貢献活動の推進
- 学校教育等との連携による障害の理解啓発の推進
- 外国語対応可能な観光ボランティアの育成
- ヘルプカードの普及・啓発



▲バリアフリー教室



▲ヘルプカード

◆心のバリアフリー

区民、職員、事業者が、バリアフリー化の重要性や必要性、高齢者・障害者等に対する理解を深め、広報・啓発教育、区民活動への支援など具体的な行動を起こしていくことで、ハード面の整備だけでなく、支援しやすい環境づくりと皆がルールやマナーを守り、思いやりの心を育てていくこと。

◆赤坂・青山会議

社会貢献活動をしている地元企業・教育機関等のネットワーク化を目的に平成18年に発足しました(平成26年度は22の事業所が参加しています)。滞留者・帰宅困難者対策等の防災に関する取組や、放置自転車・放置バイク、路上・歩行喫煙等の環境美化について、総合的な協働の仕組みをつくり、地域の課題解決に取り組んでいます。

【目標2】安全・安心して生活できる落ち着いたきのあるまち

目標2

住み続けられる良好な生活環境をつくる（居住環境）

方針

I

- 方策① 多様なニーズに対応した住宅の誘導と落ち着いたきある居住環境の保全
- 方策② 地域に必要な生活利便施設の整備・拡充
- 方策③ 住宅の耐震化や老朽分譲マンション建替えの支援

本地区は、周辺の豊かな緑と調和のとれた落ち着いたきのある住宅地が広がっていますが、人口減少や高齢化の進行、身近なオープンスペースの不足などのまちの課題があります。そこで、誰もが安心して住み続けられる良好な生活環境を整備するため、以下の取組を行います。

I-方策① 多様なニーズに対応した住宅の誘導と落ち着いたきある居住環境の保全

定住人口の回復やまちの活性化を図るため、多様な人々のニーズに応える良質な住宅の整備を促進します。

また、落ち着いたきある居住環境を保全し、住民の生活を守るため、日照、採光、プライバシー等が適切に確保された建築計画を誘導するとともに、騒音、振動、大気汚染等の抑制を図ります。

<取組イメージ>

- 港区開発事業に係る定住促進指導要綱に基づく良質な住宅の整備の促進（ファミリー向け住宅やサービス付高齢者向け住宅等）
- 大規模な開発における多様なライフスタイルに対応する良好な居住環境整備の誘導（サービスアパートメントやグループリビング等）
- 港区環境影響調査実施要綱等の制度の活用による環境配慮の指導



▲良質な住宅



▲落ち着いたきある居住環境

◆港区開発事業に係る定住促進指導要綱

建築物の延べ面積が 3,000 m²以上の場合は、延べ面積に対して、10%の割合に相当する面積の良質な住宅や生活に便利な施設の附置を求める制度です。また、整備後には、管理状況について年1回の報告を求めています。

◆港区環境影響調査実施要綱、港区ビル風対策要綱

大都市共通の課題である環境負荷の低減を果たし、居住環境と都市活動がバランスのとれたまちとなるよう、延べ面積 5 万m²を超える建築物を新築する事業に対し、独自に環境アセスメントを実施しています。また、防風植栽の維持管理について計画時から植栽定着時まで報告を求めています。

I-方策② 地域に必要な生活利便施設の整備・拡充

良好な市街地環境の向上を図るため、地域の暮らしに必要なスーパーマーケットや福祉施設等の生活利便施設を整備・拡充します。

<取組イメージ>

- 港区開発事業に係る定住促進指導要綱に基づく生活利便施設の整備の促進
(スーパーマーケット、診療所、保育所、特別養護老人ホーム、小規模多機能型居宅介護施設、高齢者ケアハウス、集会場等)
- 大規模な開発等における少子・高齢化に対応する施設整備の誘導
- 都営青山北町アパートの建替えにあわせた福祉施設等の整備
(東京都が行う公共住宅建設に関連する地域開発要綱等)



▲スーパーマーケット

◆新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針

「東京の新しい都市づくりビジョン」で示された将来像を実現するために、都市開発諸制度の基本的な考え方や運用方針を示したものです。公開空地の確保・住宅の確保・子育て支援施設や高齢者福祉施設の整備による容積率の割増方針を定めています(平成27年4月改正)。

◆東京都が行う公共住宅建設に関連する地域開発要綱

東京都が公共住宅を建設する場合、良好な市街地の形成並びに生活環境及び福祉の向上に寄与することを目的として、公共施設や公益的施設等の生活環境の整備に関する区市町村の意向を確認するために協議する制度です。

I-方策③ 住宅の耐震化や老朽分譲マンション建替えの支援

安全・安心して住み続けられるようにするため、住宅の耐震化や老朽分譲マンションの建替えなど適切な維持管理を支援します。

<取組イメージ>

- 住宅の耐震化への支援・助成(耐震アドバイザー相談など)
- 老朽分譲マンションの建替えに対する支援・助成
(建替え等支援コンサルタント派遣など)



▲耐震補強のブレース

◆木造住宅耐震診断事業(無料耐震診断)、民間建築物耐震化促進事業

昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した2階建て以下の木造住宅を対象に、無料で耐震診断を実施しています。また、主に住宅を対象に、耐震診断・補強設計・耐震改修工事に要した費用の一部を助成しています。

◆分譲マンション等支援事業

老朽化したマンションの建替えや改修を円滑に進めるために、管理組合などに対してコンサルタントの派遣や劣化診断助成、建替え計画案等作成助成を行っています。

◆マンションの建替え等の円滑化に関する法律

マンションの良好な居住環境保持のために、マンションの円滑な建替えのための手続き等を定める法律です。耐震性不足のマンション建替え等の円滑化を図るため、平成26年の法改正により、マンション敷地売却制度と容積率緩和特例が創設されました。東京都と港区は、市街地環境の整備改善に資する建築計画の容積率の緩和特例について、平成27年に基準を定めました。

目標2

災害に強い安全な都市をつくる（防災対策）

方針

II

- 方策① 災害時の被害低減を図る細街路の拡幅や緊急輸送機能の確保
- 方策② 災害時の帰宅困難者対策等の強化
- 方策③ 集中豪雨等に対する治水対策の強化

本地区は、特定緊急輸送道路である青山通りの沿道建築物の老朽化が進んでいるほか、その後背の住宅地に細街路や行き止まり道路が多く見られます。そこで、首都直下型地震や集中豪雨などの災害に対応した安全な都市の形成を図るとともに、安心して住み続けられるまちを目指し、以下の取組を行います。

II-方策① 災害時の被害低減を図る細街路の拡幅や緊急輸送機能の確保

地震等の災害時における消防活動の円滑化や避難道路の確保を図るため、建築物の更新にあわせて住宅地内に多くある細街路の拡幅や行き止まり道路の解消を図るとともに、電線類地中化を推進します。

また、緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化などの施策を推進します。

<取組イメージ>

- 建築物の更新にあわせた細街路の拡幅整備
- 大規模な開発等における通り抜けの通路等の確保の誘導
- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に対する支援・助成
- 道路事業や周辺開発にあわせた電線類地中化の整備・誘導



▲電線類地中化

◆港区細街路拡幅整備事業

幅員が4m未満の細街路に接する敷地で建築を行う際に、道路中心線から2m後退した位置を道路として整備する事業です。

整備工事は原則、区が行います。申請者が整備する場合は助成があります。また、後退用地に係る諸費用を助成します。

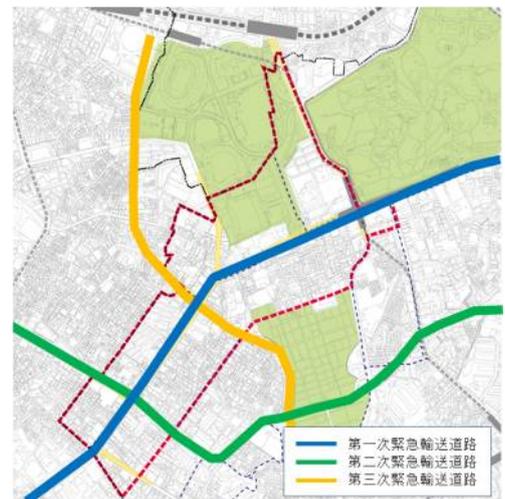
寄付や無償使用により公共道路に編入された後退用地については、区が維持管理します。



◆緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事等助成

緊急輸送道路沿道にある一定の基準を満たす非木造建築物※を対象に、補強設計及び耐震改修工事を行う場合に要した費用の一部を助成しています。

※昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した港区内の緊急輸送道路沿道建築物で、用途が分譲マンション、賃貸マンション、その他建築物であるもの。



Ⅱ-方策② 災害時の帰宅困難者対策等の強化

災害時に備え、建築物の自立性の確保を推進するとともに、帰宅困難者の一時滞在施設の確保を誘導します。

また、大規模なイベントの開催なども踏まえ、関係機関との連携により、災害時の情報通信環境の強化を図ります。

<取組イメージ>

- 建築物の更新にあわせた、防災備蓄倉庫の整備の推進
- 大規模な施設における帰宅困難者等への支援に関する協定の締結
 - ・ 帰宅困難者の誘導
 - ・ 待機スペースの提供
 - ・ マンホールトイレの設置
 - ・ 食料や飲料水などの提供
 - ・ 備蓄品の維持管理・更新 など
- 災害時に迅速に正確な情報を提供する仕組みの整備
(デジタルサイネージの設置等)



▲一時滞在施設
(帰宅困難者対策訓練の様子)

◆ハザードマップ

災害に見舞われたときの被害を低減するため、区にとって最悪の被害を及ぼす地震や大雨を想定し、「津波ハザードマップ」、「液状化マップ」、「揺れやすさマップ」、「浸水ハザードマップ」を作成し、配布しています。

◆デジタルサイネージ

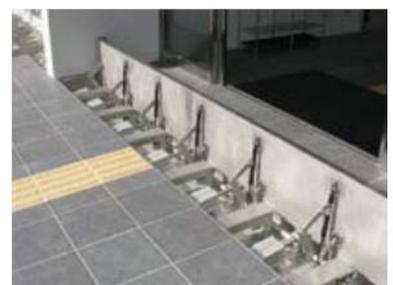
デジタルサイネージを設置し、災害時には、被災者や帰宅困難者に対しての情報発信ツールとして活用します。また、オリンピック・パラリンピック競技大会開催時には、国内外からの観光客に対するシティプロモーションツールとして活用します。

Ⅱ-方策③ 集中豪雨等に対する治水対策の強化

集中豪雨等に備え、地下鉄駅等において、防水板の設置等の浸水対策の実施を促すとともに、雨水を浸透・貯留する施設の設置を誘導します。

<取組イメージ>

- 地下空間への浸水対策の推進
- 雨水の浸透・貯留施設の設置に対する指導・助成



▲防水板

◆港区雨水流出抑制施設設置指導要綱、雨水浸透施設の設置助成制度

総合的な治水対策の一環として、建築物の新築や駐車場の新設等を行う者に対し、雨水流出抑制施設（雨水浸透施設、雨水貯留施設）を設置するよう指導する制度です。

また、個人が所有する住宅等に設置する浸透ます、浸透管の設置に対して、その費用を助成しています。

目標2

安心できる地域のつながりをつくる（美化・防災・防犯）

方針 III

- 方策① 美しいまちの維持・向上を図る取組の推進
- 方策② 防災体制の構築等による防災行動力の向上
- 方策③ 地域と行政の連携強化による良好な治安の維持

本地区は、地域住民等と行政が連携しながら清掃美化・防災・防犯等の様々な地域活動に取り組んでいます。そこで、安心できる地域のつながりを強化するため、以下の取組を行います。

III-方策① 美しいまちの維持・向上を図る取組の推進

美しいまちの維持・向上を図るため、住民・企業と行政が連携し、清掃美化活動や喫煙所の整備を推進します。

<取組イメージ>

- 地域と行政との共同による清掃美化活動の推進
(赤坂青山美しいまち マナーのまちクリーンキャンペーン)
- イベント開催者に対するゴミ処理・清掃美化に関する適切な指導
- 道路路上に無断設置された商業看板の撤去の取組(看板バスターズ)
- アドプト・プログラムの推進
- みなとタバコルールの周知啓発キャンペーンの実施
- 助成制度等の活用による喫煙所の整備



▲清掃美化活動

◆赤坂青山美しいまち マナーのまちクリーンキャンペーン

本地区及びその周辺では、地域の安全や環境美化を推進するため、地下鉄駅周辺で定期的に、区と町会・自治会・商店会・企業等が協力して清掃活動をはじめ、様々な活動を行っています。



◆アドプト・プログラム

地域の皆さんが主体となって、道路・公園等の清掃、花壇や植栽の管理等を行う活動です。道路・公園等への愛着心を深め、利用者のマナー向上と清潔で快適なまちを目指しています。区は、協定を結んだ参加者に、アドプト活動に必要な用品の貸与や草花の支給等を行っています。



◆みなとタバコルール

屋外の公共の場所で、喫煙による迷惑の防止と環境美化の推進を図るためのルールです。

全ての人は、公共の場所において、たばこの吸い殻をみだりに捨ててはならず、指定喫煙場所を除き、喫煙をしてはなりません。事業者は、屋外の公共の場所にいる人がたばこの煙を吸わされないことがないように、灰皿の移動又は撤去、喫煙場所の確保などの環境の整備を行わなければなりません。



◆港区屋内喫煙所設置費助成制度

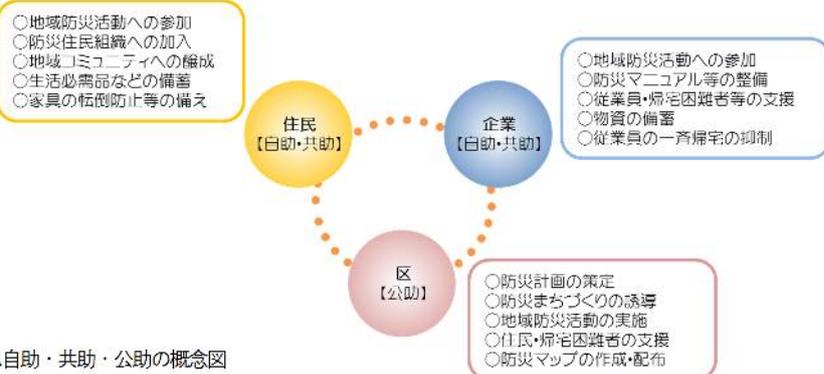
受動喫煙防止のための喫煙場所を整備することにより、区民の快適な生活環境を実現するため、一般開放可能な屋内喫煙所を設置する建築物の所有者等の方に、屋内喫煙所の設置費を助成する制度です。

Ⅲ-方策② 防災体制の構築等による防災行動力の向上

住民等の防災行動力の向上を図るため、住民・企業・区が相互に連携・協力し、防災意識の向上、防災活動の推進、情報連絡体制の構築に努めます。

<取組イメージ>

- 消防署等との協力による防災知識の普及・啓発活動の支援
- 地域の防災協議会等による防災活動の実施
- 災害時の避難・誘導に関する連携体制の強化



▲自助・共助・公助の概念図



▲防災訓練

◆防災マップ

区民の防災意識の向上と大地震などの災害への備えに役立つように、総合支所毎の地区版防災マップを作成し、配布しています。

Ⅲ-方策③ 地域と行政の連携強化による良好な治安の維持

良好な治安を守るため、防犯対策について支援するとともに、地域と行政の連携を強化し、防犯活動や防犯環境の整備を推進します。

<取組イメージ>

- 防犯パトロールや見守り活動の推進
(みんなとパトロール、赤坂青山生活安全パトロール隊)
- 住宅の防犯対策の助成
- 地域における防犯カメラ等の設置の助成



▲防犯パトロール

◆みんなとパトロール、赤坂青山生活安全パトロール隊

犯罪の機会を未然防止、子どもや帰宅する区民の安全の確保及び「自分たちのまちの安全は自分たちで守る」という意識の向上を図るため、区民、事業者、区等が一体となって生活の安全を確保する取組として実施しています。

本地区及びその周辺では、赤坂青山生活安全パトロール隊が組織され、班毎に夜間パトロールを実施しています。



▲夜間パトロール

◆住まいの防犯対策助成事業

防犯性能の高い錠や防犯フィルムの貼り付けなど住まいの防犯対策の費用を助成しています。

◆防犯カメラ等設置補助事業

不特定多数の人々が集まる地域の道路などの防犯カメラの整備に対し、補助金を交付しています。

【目標3】：豊かな環境で過ごせる快適なまち

目標3

快適な歩行環境をつくる（歩行空間）

方針



- 方策① 連続的なバリアフリー空間の形成
- 方策② 地下鉄駅周辺における歩行環境の向上
- 方策③ 青山通りを中心としたまちの回遊性の向上

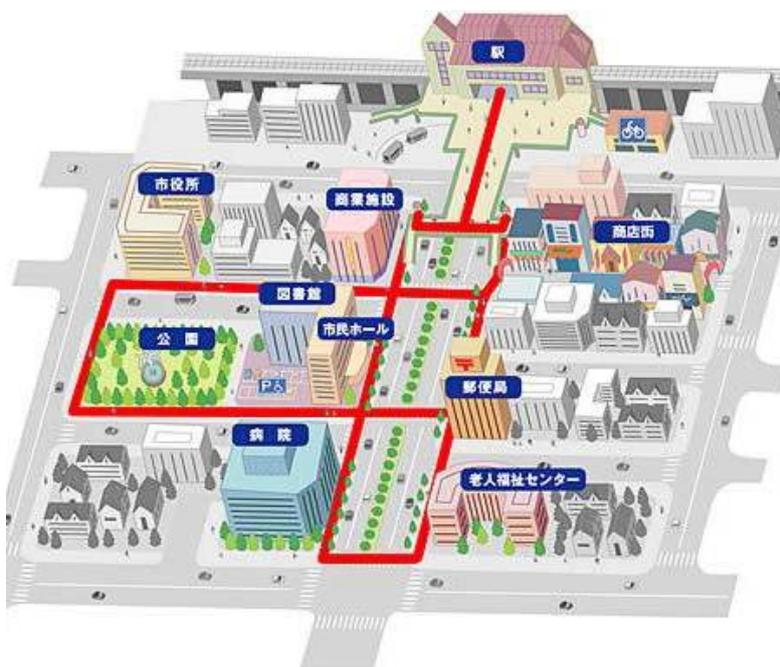
本地区は、青山通り沿道の洗練された店舗やその後背の個性的な店舗などを回遊する人々が多く見られる一方で、地下鉄駅周辺の混雑緩和やバリアフリー化などが課題となっています。そこで、誰もが円滑に移動し、快適に回遊できる歩行環境を整備するため、以下の取組を行います。

I-方策① 連続的なバリアフリー空間の形成

誰もが安全・安心で円滑に移動できるよう、オリンピック・パラリンピック競技大会の開催も踏まえ、地下鉄駅や公共施設等を中心とした連続的なバリアフリー空間の形成を図ります。

<取組イメージ>

- 地下鉄駅の出入口における複数のバリアフリールート確保
- 道路などの公共施設におけるバリアフリー化に向けた改修
- 建築物の更新にあわせた施設のバリアフリー化の推進



— バリアフリールート（イメージ）

▲ユニバーサルデザイン歩行空間ネットワークイメージ（国土交通省ホームページより）



▲地下鉄出入口のバリアフリー化（エレベーター）



▲誘導用ブロックの連続設置



▲音響式信号機の設置

◆港区バリアフリー基本構想

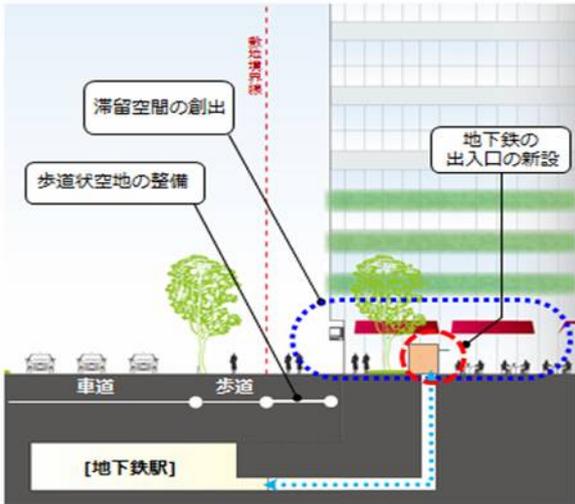
交通結節点や公共施設等を中心とするバリアフリー空間の形成やユニバーサルデザイン・国際化を目指した多様なニーズへの対応などを基本方針に、2020年を基本目標として、5つの総合支所を中心に、計画的なバリアフリー化に取り組んでいます。

I-方策② 地下鉄駅周辺における歩行環境の向上

大規模なイベントの開催時においても歩行者の安全性を確保できるよう、地下鉄駅の出入口の改良等の機能拡充を求めるとともに、駅周辺における歩道の拡幅整備や歩道状空地の確保等を推進します。

＜取組イメージ＞

- 開発等にあわせた地下鉄駅の出入口の新設や通路拡幅の誘導
- 歩道の拡幅整備（スタジアム通り等）
- 大規模な開発等にあわせた歩道状空地や滞留空間の整備の誘導



▲大規模な開発等にあわせた歩道状空地や滞留空間等の整備イメージ



▲歩道状空地の整備



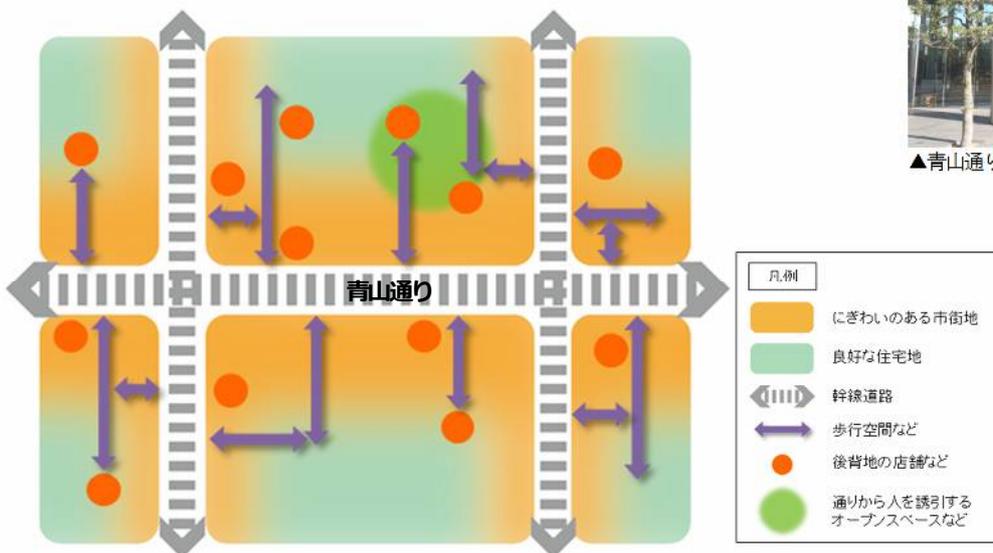
▲滞留空間の整備

I-方策③ 青山通りを中心としたまちの回遊性の向上

青山通りを中心としたにぎわいを周辺に波及させ、まちの回遊性を高めるよう歩行空間の整備を誘導します。

＜取組イメージ＞

- 開発等にあわせた青山通りから後背地へつながる貫通通路や魅力あるオープンスペースの整備の誘導



▲回遊性の向上 概念図



▲青山通りから後背地へつながる貫通通路

目標3

移動に便利な交通環境をつくる（交通対策）

方針 II

- 方策① 快適な自転車利用環境の形成
- 方策② 放置自転車対策の推進
- 方策③ 快適な移動環境の整備・誘導

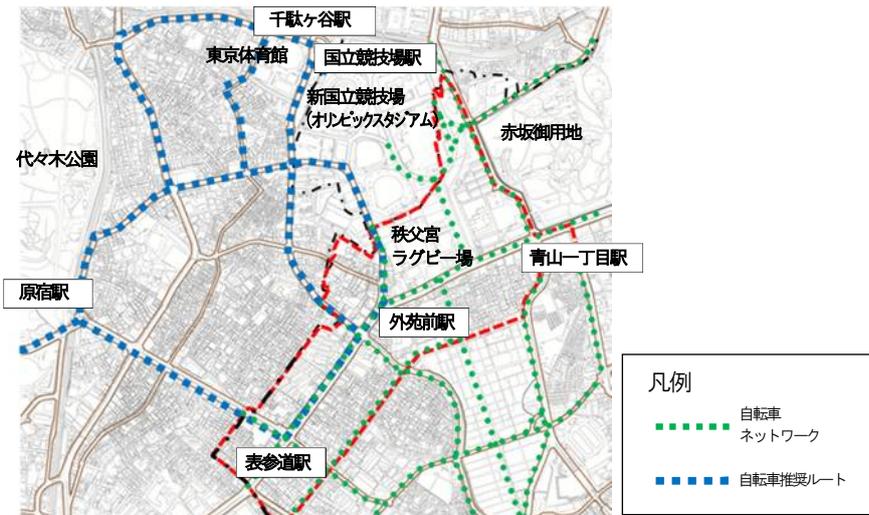
本地区は、地下鉄やバスなどの公共交通機関を利用しやすい環境にあります。放置自転車対策や周辺を含めた移動環境の整備が求められています。そこで、更なる利便性の高い快適な交通環境の形成を図るため、以下の取組を行います。

II-方策① 快適な自転車利用環境の形成

歩行者・自転車・自動車が安全・安心で快適に利用できるよう、周辺地域と連携して、連続した自転車走行空間を整備するとともに、利便性の高い自転車シェアリングの導入を図ります。

＜取組イメージ＞

- 国・都・隣接区と連携した、主要な道路における自転車走行空間の整備（オリンピック開催に向けた自転車推奨ルートの整備等）
- 開発等にあわせた自転車シェアリング用ポートの設置の誘導
- 自転車利用マナーの普及啓発の推進



▲自転車ネットワーク図（港区自転車利用環境整備方針H25.3に追記）



▲自転車走行空間（自転車ナビマーク）

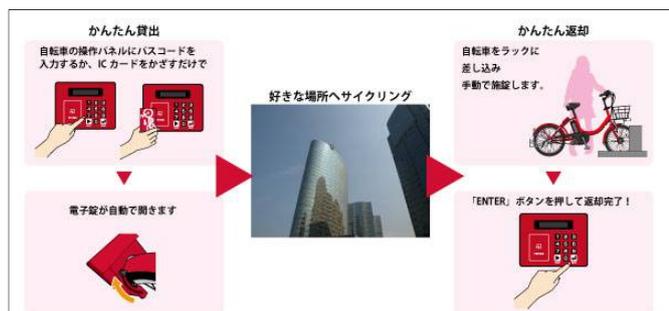


▲自転車シェアリングポート

◆自転車シェアリング

一定の地域内に複数配置されたサイクルポート（ステーション）において自由に貸出・返却できる貸し自転車、借りたサイクルポートとは異なるサイクルポートに返却することが可能なシステムのことです。

なお、平成27年3月に東京都と都心4区（千代田区、中央区、港区、江東区）で、自転車シェアリングの相互協力に向けての協定を締結しました。今後、広域的な連携を見据えて推進していきます。



II-方策② 放置自転車対策の推進

放置自転車のないまちを目指し、駅周辺や集客施設等における自転車等駐車場の設置を推進するとともに、地域や関係機関との連携による放置自転車に対する注意喚起などに取り組みます。

<取組イメージ>

- 本格的な自転車等駐車場の整備、自転車等放置禁止区域の設定
- 大規模な開発にあわせた自転車等駐車場の設置の誘導
- 港区青山通りまちづくり協定書に基づく違法駐輪等防止の取組の推進



▲自転車等放置禁止区域（表参道駅及び青山一丁目駅周辺）



▲地下機械式自転車駐車場



▲放置自転車に対する注意喚起

II-方策③ 快適な移動環境の整備・誘導

住民や来街者等に快適な移動環境を提供するため、関係機関と連携して、交通機関の乗継の円滑化、案内サイン等の多言語対応、バスの待合環境の充実などを図ります。

<取組イメージ>

- 地下鉄駅等における案内板の多言語表記の推進
- ちいばすのバス停における屋根やベンチの設置
- 地下鉄駅等における乗継の案内



▲多様な主体が連携した快適な移動環境の構築イメージ



▲案内板の多言語表記



▲ちいばすのバス停

目標3

うるおいの感じられる都市環境をつくる（緑・環境）

方針 III

- 方策① 青山通りを緑の軸とした緑化の推進
- 方策② CO₂排出量の削減に向けた省エネ設備等の導入
- 方策③ 身近な緑・環境づくりの推進

本地区は、大規模な緑地や特徴的な並木道がある一方で、不足している身近な緑の創出や、大都市共通の課題である環境配慮の取組が必要となっています。そこで、うるおいの感じられる都市環境の形成を図るため、以下の取組を行います。

III-方策① 青山通りを緑の軸とした緑化の推進

神宮外苑や表参道等の特徴ある街路樹を活かした緑のネットワークの形成を図るため、青山通りを緑の軸として、道路沿いの地上部を中心に質の高い緑化を誘導するとともに、建築物の壁面や屋上等の緑化を積極的に推進します。

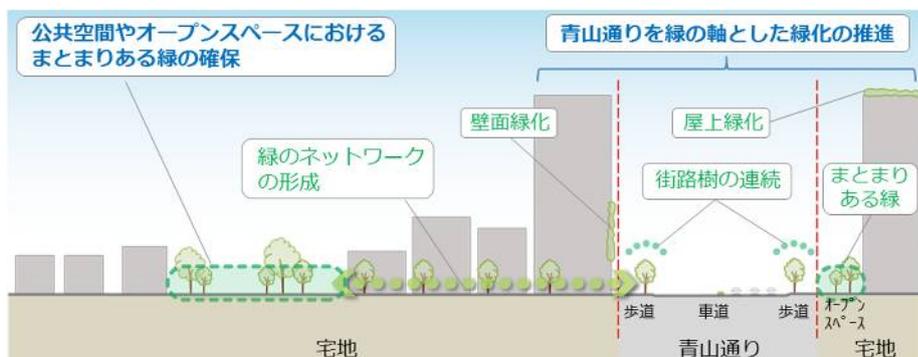
また、緑の軸からの連続性に配慮し、公共空間やオープンスペースにおいて、まとまりある緑を確保します。

<取組イメージ>

- 港区みどりを守る条例に基づく緑化の推進（緑化計画書の提出、緑化に関する助成）
- 神宮外苑地区地区計画や神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区に基づく風格ある眺望景観の保全
- 大規模な開発等における公園やまとまりある緑化空間の整備・誘導



▲地上部の緑化



▲青山通りを緑の軸とした緑化の推進イメージ



▲オープンスペースのまとまりある緑

◆港区みどりの街づくり賞

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。

港区では、地域緑化への協力に感謝を示すとともに、さらなる民間緑化の発展を願って、環境への配慮と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皆さんを表彰しています。



Ⅲ-方策② CO₂排出量の削減に向けた省エネ設備等の導入

二酸化炭素の排出量の削減に向けて、建築物・設備機器の省エネ化やエネルギーの効率的な利用を促進するとともに、大規模な開発等における先進的な環境技術の導入を誘導します。

＜取組イメージ＞

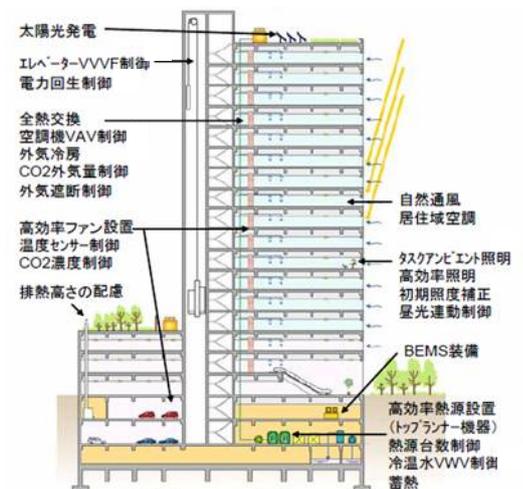
- 区の制度を活用した環境に配慮した建築物の誘導
(港区民間建築物低炭素化促進制度、みなとモデル二酸化炭素固定認証制度)
- 新エネルギー、省エネルギー機器の設置など地球温暖化対策に関する助成
- 都市の低炭素化の促進を図るエネルギーの面的利用の導入
(自立分散型エネルギーシステムなど)



▲太陽光発電システム



▲みなとモデル二酸化炭素固定認証制度のイメージ



▲建築物における環境配慮の取組イメージ

◆港区民間建築物低炭素化促進制度

建築物の延べ面積が 5,000 m²を超え、2,000 m²以上の事務用途を含む場合は、エネルギー使用の合理化等の環境配慮を求める制度です。東京都の定める基準より高いレベルの環境配慮を誘導しています。

Ⅲ-方策③ 身近な緑・環境づくりの推進

季節感とうるおいを身近に感じられる環境づくりを図るため、生物多様性の体験学習の推進、住宅地の道路沿いを中心とした彩りのある花や趣きのある緑の確保、打ち水などの地域活動の支援などに努めます。

＜取組イメージ＞

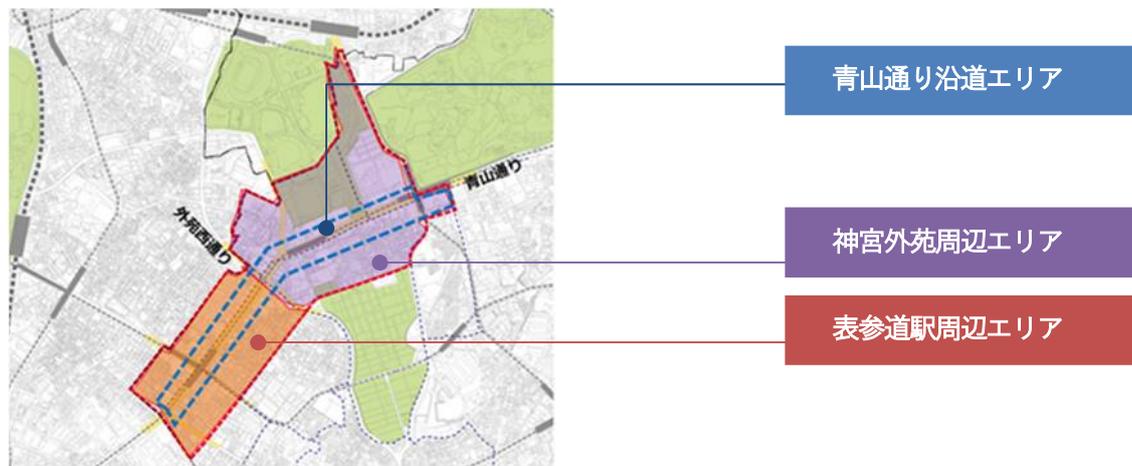
- 環境学習、普及啓発活動の推進
- 四季の感じられる植栽や生物多様性の確保等に配慮した質の高い緑化の誘導
- 緑の育成と生活環境の推進に資する生垣造成の助成



▲環境学習

8. エリア毎のまちづくりの方向性

本地区内の場所の特性やまちの資源をいかしたエリア毎のまちづくりの方向性を示します。

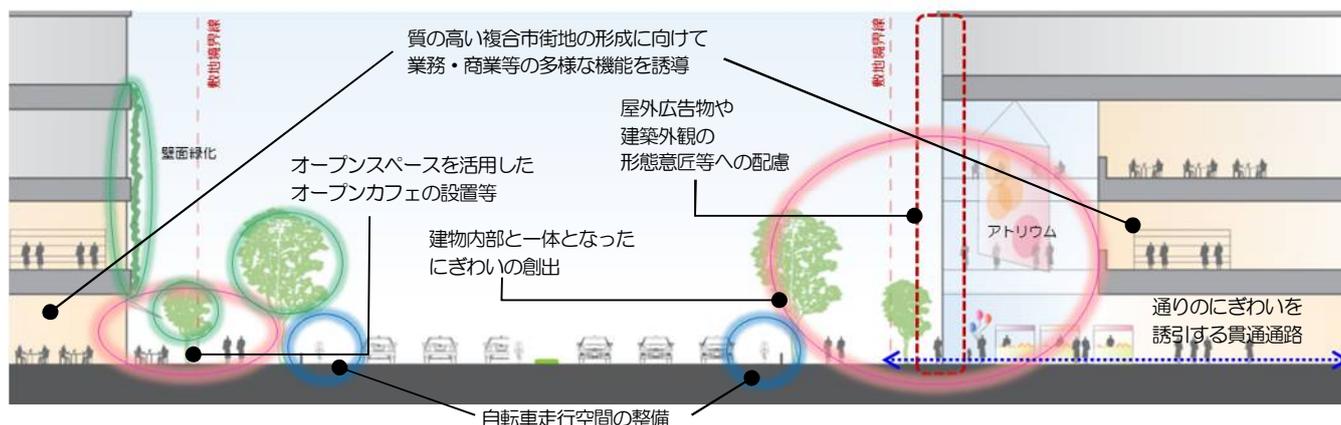


〈青山通り沿道エリア〉

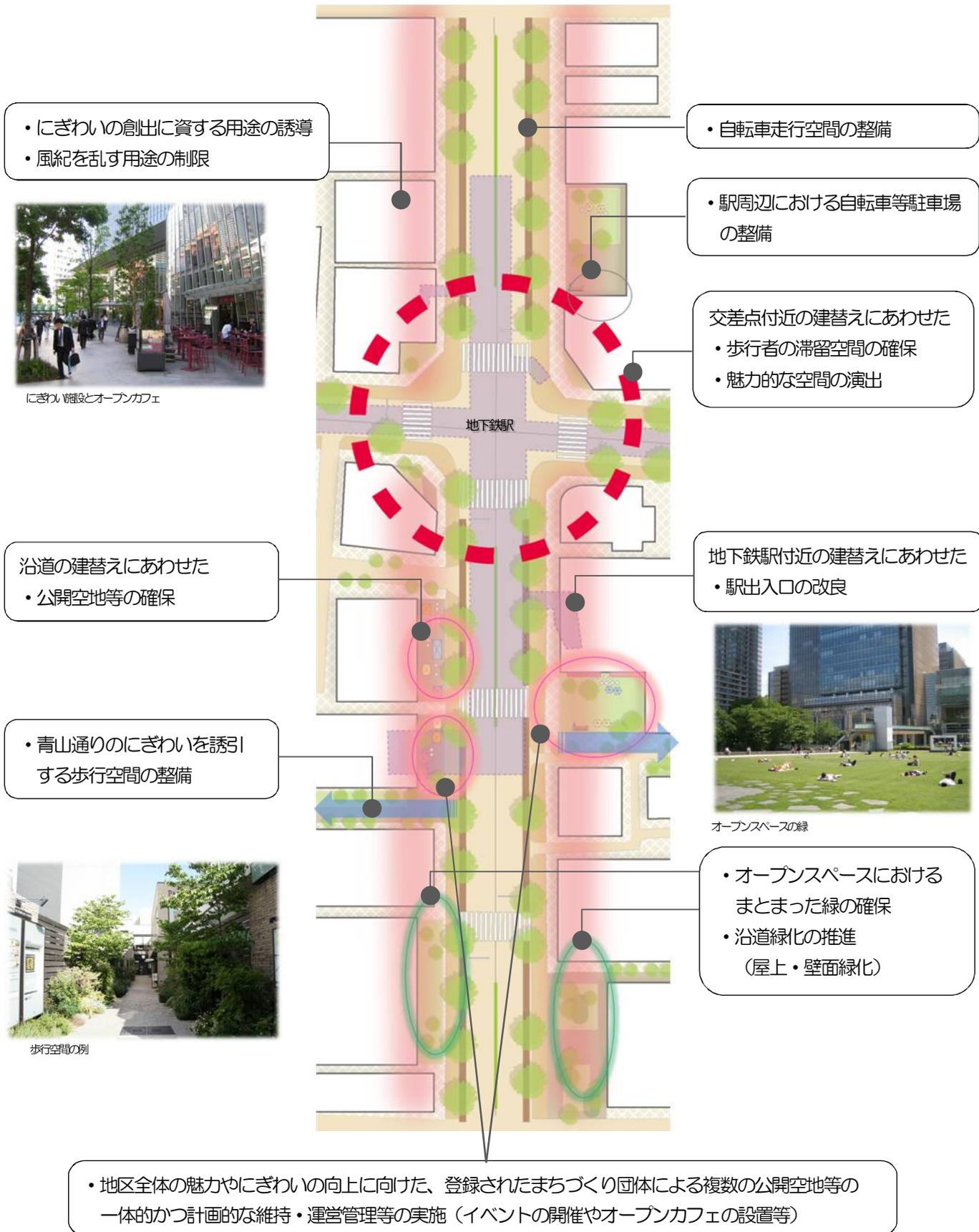
本地区の骨格を構成する重要なエリアであることから、歩きながら、ゆっくり時間を楽しむまちを目指し、青山らしい気品とにぎわいを備えた魅力ある沿道の街並みづくりに向けて重点的に取り組みます。

- 青山通りの歩道と沿道の空間の一体性を確保するとともに、広場や空地等をイベントやオープンカフェ等に利用することで人が集う魅力ある空間を創出します。
- 気品あるにぎわいを誘導するよう、沿道建築物の低層部に、にぎわいの創出に資する施設を導入します。また、質の高い複合市街地の形成に向けて、業務・商業・居住・文化・交流等の多様な機能の集積を図ります。一方、風俗営業等の風紀を乱す施設を制限します。
- 交差点周辺においては、歩行者の滞留空間を確保するとともに、豊かな表情づくりなど魅力的な演出を図ります。
- 地下鉄駅周辺においては、駅の出入口改良やバリアフリー化を進めるとともに、自転車等駐車場の設置や案内サイン等の多言語化を行います。
- 沿道建築物の耐震化を推進し、特定緊急輸送道路の機能の確保を図ります。また、帰宅困難者の一時受入れ場所の確保、情報連絡体制の強化を図ります。
- 青山通りのケヤキ並木を緑の軸とし、沿道の地上部緑化や壁面・屋上等の緑化を推進し、緑の連続する快適な歩行空間を創出します。
- 安全で快適にまちを回遊できるように、自転車走行空間を整備するとともに、自転車シェアリングの導入を図ります。

(参考) 青山通りの空間イメージ図 (断面図)



※取組イメージ図



〈表参道駅周辺エリア〉

日本を代表する商業地として発展してきた商業拠点のエリアであることから、都市機能の維持・向上を図りつつ、周辺を含めたにぎわいと連続性を高めて、にぎわい・文化・交流の魅力に富んだまちを形成します。

- 良好な居住環境を維持・向上しつつ、商業・業務機能との調和を図り、デザイン関連施設の集積などをいかした文化・交流施設を整備します。
- 住宅・マンションの耐震化を推進するとともに、細街路の拡幅や行き止まり道路の解消、身近なオープンスペースの確保を図ります。
- 青山通りのにぎわいを周辺に波及させ、まちの回遊性を高めるように、歩行空間を整備します。
- 都営青山北町アパートの建替えにあわせた、青山通り沿道との一体的なまちづくりにおいて、土地の有効高度利用、にぎわい・文化施設等の機能集積、防災性を向上する魅力あるオープンスペースやまとまりある緑の確保により、エリアの拠点となる複合市街地を形成します。
- 青山通りや表参道の街路樹などをいかし、連続性に配慮した広がりある緑化を推進します。

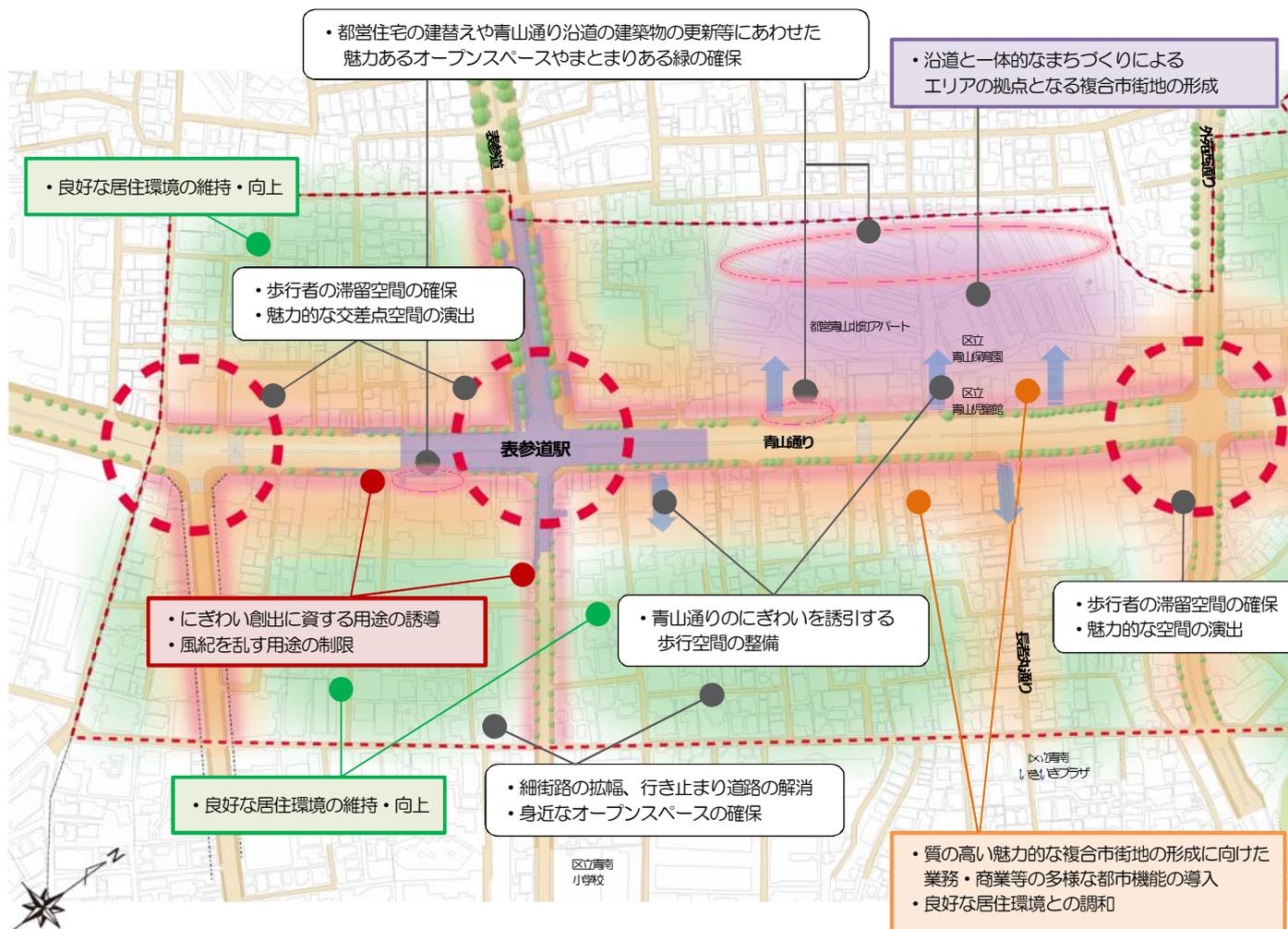
※取組イメージ図



身近なオープンスペース



まとまりある緑の確保

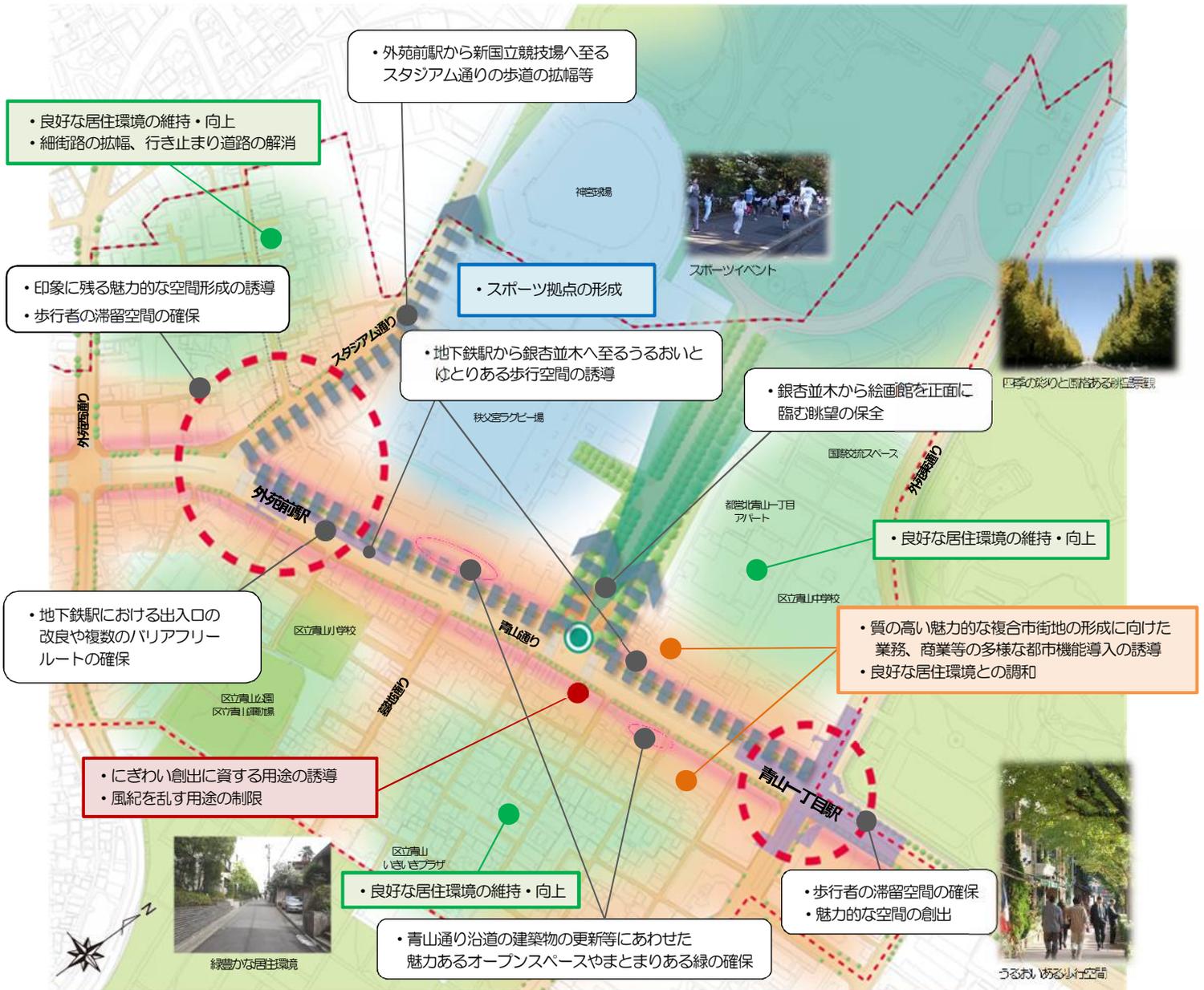


〈神宮外苑周辺エリア〉

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会のメインスタジアムへの港区側の玄関口となり、大規模なスポーツ施設が立地しているエリアであることから、周辺を含めた歩行者ネットワークを充実させて、スポーツ・文化・交流の魅力に富んだまちを形成します。

- 良好な居住環境を維持・向上しつつ、業務・商業機能等と調和したスポーツ拠点の形成を図ります。
- 大規模なスポーツ施設等の集積をいかした様々なイベントの開催等により、文化交流の機会を創出するとともに、イベント開催時の災害等を想定して、災害時の情報通信環境の強化を図ります。
- 青山通りや地下鉄駅から新国立競技場等へ至る安全で快適な歩行者動線として、スタジアム通りの歩道の拡幅や歩道状空地の確保を図ります。
- 交差点周辺において、共同建替え等の機運に応じたまとまりのある街区の形成や、印象に残る魅力的な景観形成を図ります。
- 神宮外苑の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。
- 神宮外苑や青山霊園の大規模な緑地をいかし、身近にうるおいの感じられる緑化を推進します。

※取組イメージ図

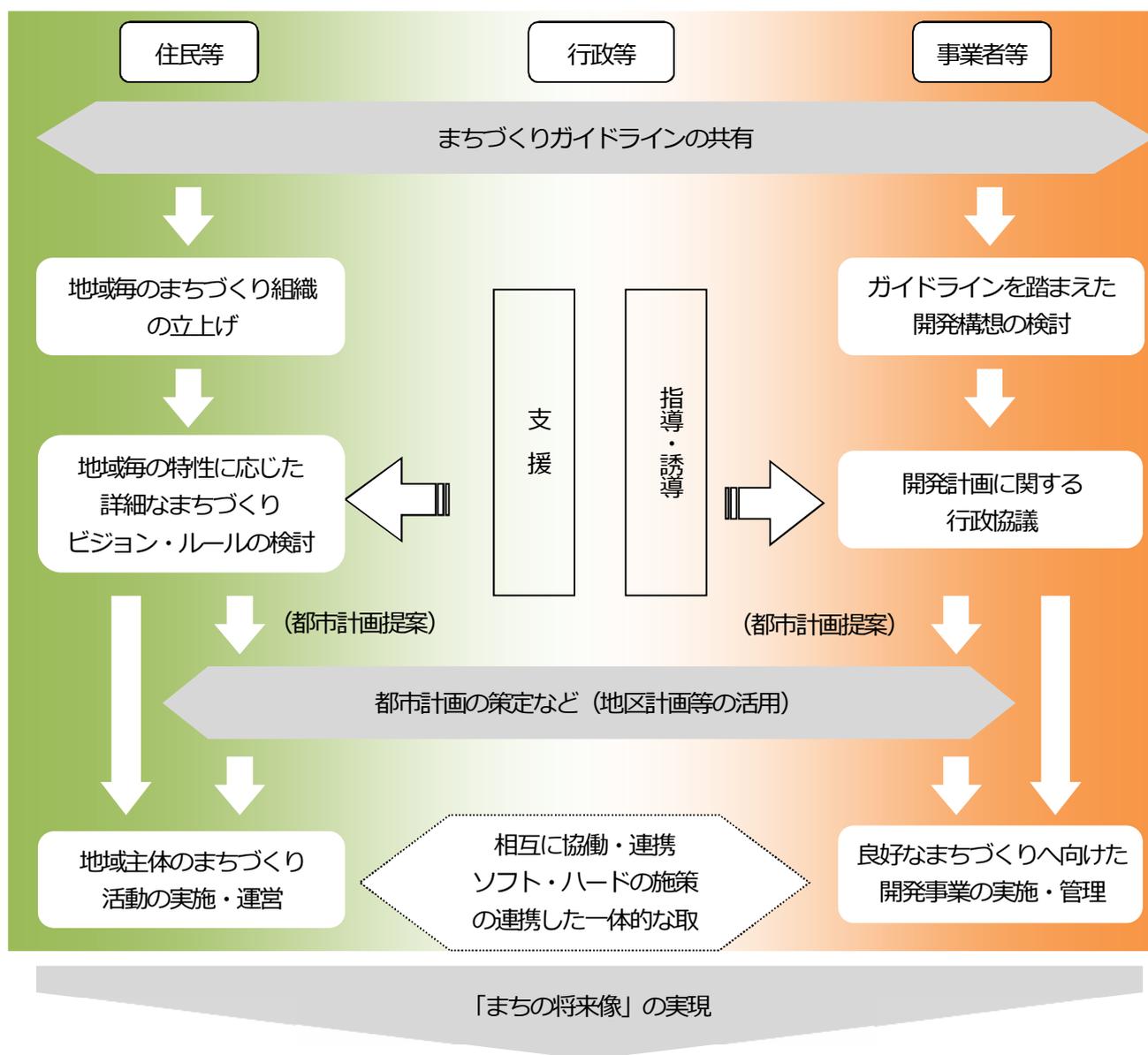


9. まちづくりの実現に向けて

■ 各主体の協働・連携によるまちづくりの実施

まちの将来像の実現に向けて、住民、事業者、行政等が本ガイドラインをまちづくりの手引きとして共有したうえで、有効に活用するため、以下のように運用し、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていきます。

- ・ 区は、地域の特性や独自性をいかしたきめ細やかなまちづくりの実現に向けて、地域に根差したまちづくり活動を支援していきます。
- ・ 区は、地域の特性を踏まえた斬新なアイデアや創意工夫をいかにするため、事業者による開発計画の提案を検討し、適切に指導・誘導していきます。
- ・ 区は、これらのソフトとハードの施策の連携した一体的な取組を支援し、推進していきます。



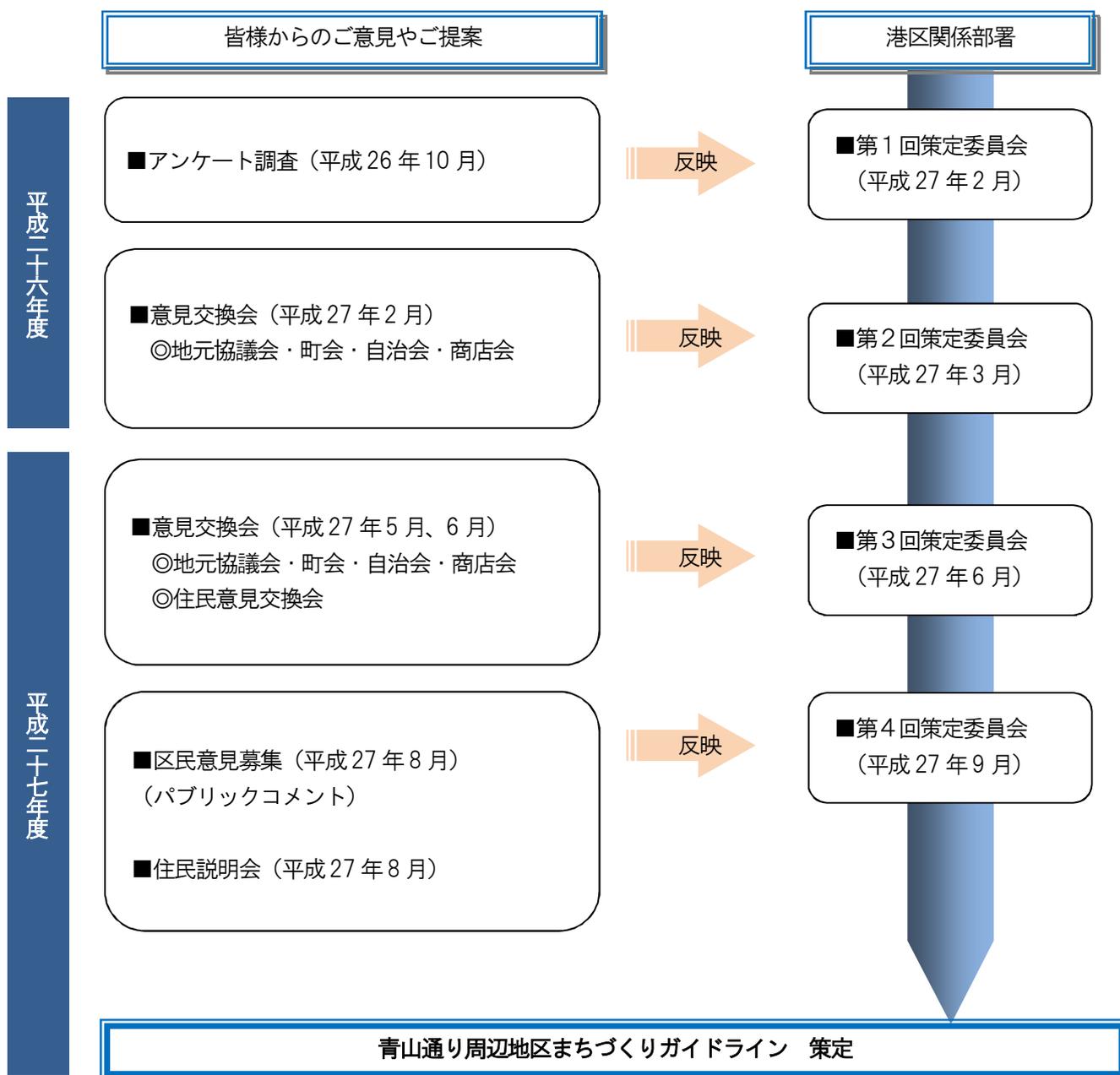
■ まちづくりの進捗にあわせたガイドラインの更新

2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催等によるまちづくりの進捗状況や社会経済情勢の変化にあわせて、まちづくりの効果や影響等の評価を行いながら内容の更新をしていきます。

参考

ガイドライン策定までの経緯

区は、地域の皆様の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、本ガイドラインを策定しました。策定にあたっては、アンケート調査や、地元協議会・町会・自治会・商店会および住民の皆様との意見交換会を通じて、皆様からいただいた多くのご意見やご提案を踏まえて、港区関係部署で構成される策定委員会で検討を進めました。



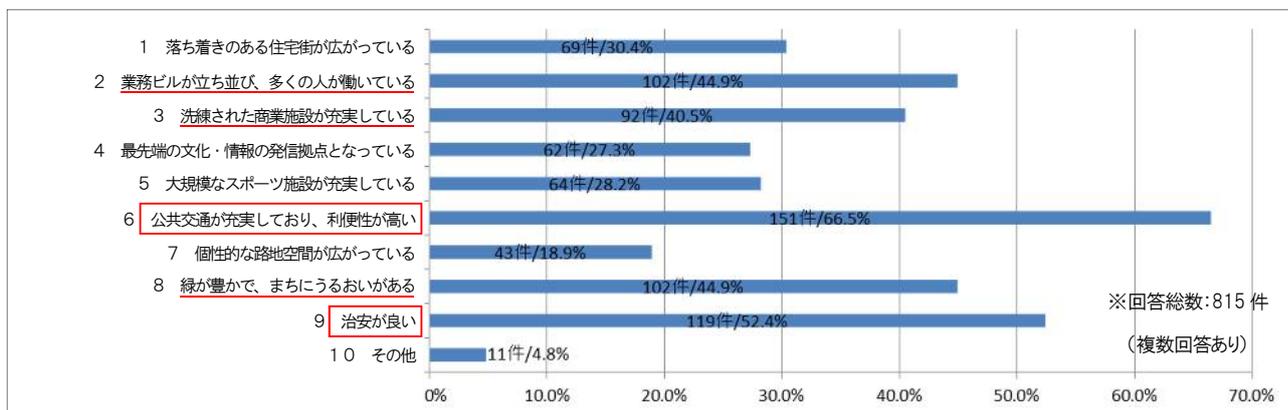
■アンケート調査

◎ 調査概要

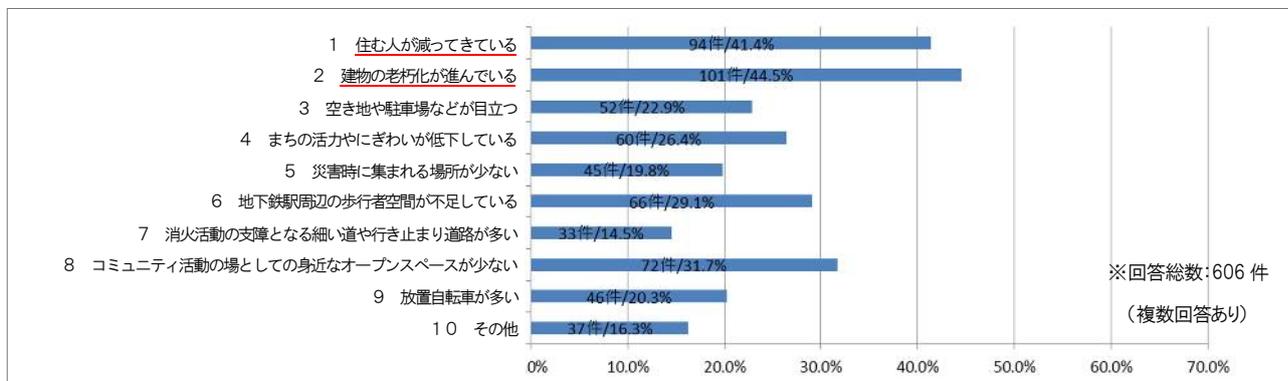
調査期間 : 平成 26 年 10 月 1 日～10 月 17 日
 対象者 : 684 名 ※宛先不明等除く
 区域内住民（無作為抽出） 293 名（うち外国人 18 名）
 青山通り沿道の土地所有者 391 名（個人 260 名 法人 131 名）
 調査方法 : 郵送配布及び郵送回収（外国人には英語版を送付）
 回収率 : 227 通（回収率：約 33%）

◎ 調査結果

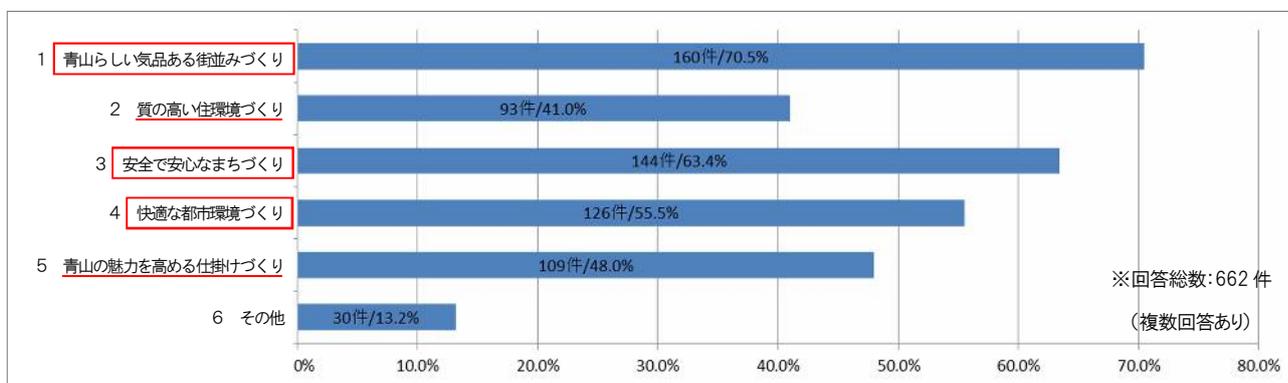
○まちの魅力



○まちの課題



○まちづくりにおいて重視すべきテーマ



※表中の割合は、回答者数 227 名に対する回答率を表示

また、50%以上の項目について 、40%以上の項目について を付記

■ 意見交換会

① 地元協議会・町会・自治会・商店会 意見交換会（関係 16 団体）

◎ 開催状況

開催時期	検討事項等
第1回 平成27年2月	○青山通り周辺地区アンケート調査結果について ○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（骨子案）について
第2回 平成27年5月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（中間案）について
第3回 平成27年6月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（素案）について

◎ 主なご意見

- ・ アンケート結果にも表れているが、「気品」は青山から失われてはならない大切なもの。
- ・ 公開空地については、開発事業者が容積割増のメリットを受けるだけでなく、地元がうまく活用できるメリットがあるようにしてほしい。
- ・ 電柱などの公共物への落書きの対応は、時間がかかるので、迅速に対処できるようにしてほしい。
また、道路上看板の対策は、まず管理者から違法性を啓蒙した上で、地元と連携して対策してほしい。
- ・ エコに関する取組をもっと充実させてほしい。
- ・ 公開空地を活用するまちづくり団体登録制度については、地元にとって良い使われ方がなされるようにしてほしい。
- ・ 青山を訪れる人よりも、地域住民の声をよく聞いて、住んでいる人のまちを守るという視点を強く打ち出してほしい。
- ・ オリンピック・パラリンピック関連で青山の注目度があがっているため、できるだけ早くガイドラインを策定してほしい。

② 住民意見交換会（参加者：16名）

◎ 開催状況

開催時期	検討事項等
平成27年5月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（中間案）について

◎ 主なご意見

- ・ 住民意見交換会等への事前周知は十分に行い、地域住民の意見をよく聞いてほしい。
- ・ このエリアではスーパー等がなくなるなど暮らしに不満を感じているので、生活者目線の内容もまちづくりガイドラインに記載してほしい。

■ 区民意見募集

◎ 開催状況

募集期間	検討事項等
平成27年8月1日 ～平成27年8月31日	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（素案）について

◎ 主なご意見

- ・ 新たに青山地区に加入するであろう人や企業に理解されるよう努力することが大切であるため、まちづくりガイドラインを一日も早く完成し、発表してほしい。
- ・ 青山通り景観整備事業に、青山一丁目交差点から赤坂見附陸橋までの区域を追加してほしい。
- ・ 用途地域の建築物の用途制限を時代に合わせて厳格化してほしい。
- ・ 港区の新しい取組により、青山地区においてCO₂の削減が進んでほしい。
- ・ もっと空気がきれいになるように、道路の中央分離帯に街路樹を植えることを義務付ける条例をつくってほしい。

■ 住民説明会（参加者：延べ28名）

◎ 開催状況

開催時期	検討事項等
平成27年8月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（素案）について

◎ 主なご意見

- ・ 青山はもともと知名度が高く、ブランド力のあるまちであるが、このガイドラインのように、ますます良いイメージを持たれるようなまちづくりを実現してほしい。

■ 策定委員会

◎ 開催状況

開催時期	検討事項等
第1回 平成27年2月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（骨子案）について
第2回 平成27年3月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（中間案）について
第3回 平成27年6月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（素案）について
第4回 平成27年9月	○青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（案）について

◎ 構成員

	職名	氏名	期間
委員長	街づくり支援部長	波多野 隆	平成26・27年度
副委員長	特定事業担当部長	佐野 和典	平成26・27年度
委員	赤坂地区総合支所 まちづくり担当課長	大久保 光正	平成26・27年度
	産業・地域振興支援部 産業振興課長	佐々木 貴浩	平成26年度
		有賀 謙二	平成27年度
	街づくり支援部 都市計画課長	坂本 徹	平成26・27年度
	街づくり支援部 住宅担当課長	砂小田 宏哉	平成26年度
		増田 裕士	平成27年度
	街づくり支援部 開発指導課長	富田 慎二	平成26・27年度
	街づくり支援部 土木計画担当課長	岩崎 雄一	平成26・27年度
	街づくり支援部 交通対策担当課長	西川 克介	平成26・27年度
	環境リサイクル支援部 環境課長	奥野 佳宏	平成26年度
		浅山 正樹	平成27年4月～7月
横山 大地郎		平成27年7月～10月	
環境課長事務取扱			
企画経営部 企画課長	大澤 鉄也	平成26・27年度	
防災危機管理室 防災課長	亀田 賢治	平成26・27年度	

用語解説

	語句	意味	主な記載頁
あ	青山スポーツまつり	野球、サッカー、テニス、自転車教室等、子どもたちが多彩なスポーツを体験できる催し。	P23
	青山スポーツチャレンジ	野球やラグビー等の体験を通じて、子どもたちにスポーツの楽しさを知ってもらうためのプログラム。	P23
	青山みんなで走ろう会	幼児から中学生までの子どもたちが全力で走りきる歴史ある行事。	P23
	赤坂・青山会議	社会貢献活動をしている地元企業・教育機関等のネットワーク化を目的に平成 18 年に発足した会議。滞留者・帰宅困難者対策等の防災に関する取組や、放置自転車・放置バイク、路上・歩行喫煙等の環境美化について、総合的な協働の仕組みをつくり、地域の課題解決に取り組んでいる。	P24
	赤坂・青山シニアファッションスタ	いきいきとシニアライフを楽しんでもらうきっかけづくりとともに、赤坂・青山をおしゃれなまちの代表として発信することを目的に、ファッションにこだわりを持った高齢者の写真撮影会等を実施する催し。	P24
	赤坂・青山生活安全パトロール隊	犯罪の発生を未然に防ぐために組織された「生活安全パトロール隊」(12 班編成)。毎月夜間パトロールを実施している(2 月、8 月を除く)。参加者は拍子木を叩き、赤色灯(誘導棒)を手に「安全パトロール実施中」ののぼりを掲げ、各種広報を実施しながら、町の安心安全のために活動している。	P30
	アドプト・プログラム(港区)	区民、事業者と区が協定を結び、道路、公園、児童遊園等の清掃や草花の管理などの維持管理を協働で行う事業。	P29
	アトリウム	ガラスやアクリルパネルなど、光を通す材質の屋根で覆われた大規模な空間。	P37
	打ち水	暑く乾いた路面に水をまくことで自然な涼しさが体感できる江戸時代から続く環境にやさしい納涼の知恵。	P36
	オープンカフェ	店舗スペースの一部を屋外形式にして、開放的な雰囲気を楽しめる喫茶店等のこと。	P19
	オープンスペース	大規模なビルやマンション等に設けられる空地で、歩行者通路や植栽などを整備した空間。	P19
オリンピック	オリンピック選手、オリンピック出場経験者。	P23	
か	幹線道路	都市間交通や通過交通等の高い交通量を有する道路及び主要交通発生源を結び、都市全体に網状に配置された都市の骨格をなす比較的高水準の規格を備えた道路。	P3
	看板バスターズ	道路上に無断設置された商業看板を撤去する取組。地域の課題を地域で解決し、地域の魅力を高めるため、赤坂地区にて独自に行っている。	P29
	帰宅困難者	通勤、通学、買い物等の外出者のうち、大地震が発生し交通機関が停止した場合、翌朝までの徒歩帰宅が困難であると想定される者をいう。帰宅困難者が一斉に徒歩による帰宅を開始することによる混乱を回避することが求められている。	P28
	郡上おどり in 青山	青山通り周辺に、江戸時代、郡上八幡城主だった青山家のお屋敷があったことから、平成 6 年から始まった夏の風物詩。	P24
	グループリビング	一人暮らしの高齢者や老夫婦が助け合いながら共同生活を送る暮らし方のこと。	P25
	景観形成特別地区	区内の文化財庭園など歴史的価値の高い施設とその周辺地域、水辺の周辺など観光振興を図る上で特に重要な地域、主要な道路の沿道で特徴的な街並みを形成する地域について、魅力的な景観を育むために、景観計画に掲げている景観形成の基本方針を踏まえた重点的な取組の方向性を設定し、その方向性に応じて地区を指定している。	P11
	公開空地	総合設計制度や地区計画等によりマンションやビルの敷地内に設けられ、日常自由に通行・利用できるよう開放されるオープンスペース。	P19
	高度地区	都市計画法第 9 条に定める「用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区」のこと。	P6
	高齢者ケアハウス	家庭での自立した生活が困難な高齢者が比較的低料金で日常生活のサポートを受けられる施設。	P26
	心のバリアフリー	区民、職員、事業者が、バリアフリー化の重要性や必要性、高齢者・障害者等に対する理解を深め、広報・啓発、教育、区民活動への支援など具体的な行動を起こしていくことで、ハード面の整備だけでなく、支援しやすい環境づくりと皆がルールやマナーを守り、思いやりの心を育てていくこと。	P24
さ	サービスアパートメント	家具家電備え付けで、コンシェルジュが常駐し、定期的な清掃が受けられ、かつ敷金、礼金が不要な期間限定の賃貸マンション。	P25
	サービス付高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定を目的として、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する住宅のこと。	P25
	細街路	建築基準法第 42 条第 2 項に規定される幅員 4m 未満の道路のこと。	P27
	シティプロモーション	地域を持続的に発展させるため、地域の魅力を地域内外に効果的に訴求して、人材・物財・資金・情報などの資源を地域内部で活用可能としていくこと。	P28
	自転車シェアリングポート	自転車シェアリングの貸出、返却場所のことで、利便性を高めるよう、一定の地域内に複数設置されている。サイクルポートともいう。	P33

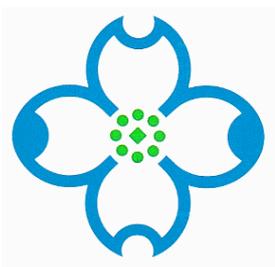
	自転車推奨ルート	2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会会場や主要な観光地の周辺において、自転車がより安全に回遊できるよう、国道、都道、区市道等の自転車が走行しやすい空間を連続させ、ネットワーク化を図るために、国、東京都、港区を含む12区3市、警視庁で構成する検討会において設定されたルート。	P33
	自転車等放置禁止区域	「港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例」に基づき指定された放置禁止区域。区域内の放置自転車は、即日撤去の対象となる。	P34
	自転車ネットワーク	港区自転車利用環境整備方針の中で選定された自転車走行空間のこと。国土交通省と警察庁より公表された「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン」に基づき、選定を行っている。	P33
	首都直下型地震	東京湾北部を震源として発生すると推測されるマグニチュード7.3クラスの直下型地震。	P27
	集中豪雨	予測が困難な、突発的な豪雨。ゲリラ豪雨ともいう。近年、都市部で頻繁に発生しており、従来の洪水対策に加え、地下空間への浸水被害への対策等が求められている。	P28
	小規模多機能型居宅介護施設	利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心に、短期間の「宿泊」や自宅への「訪問」を組合せて、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活の支援や機能訓練を行う施設。	P26
	ストリートファニチャー	道路や広場などの屋外の公共空間に設置される施設で、例としては、ベンチやくず箱、標識等があげられる。	P19
	スポーツクラスター	スポーツ関連施設が集積すること。神宮外苑地区では、国立競技場の建替えを契機として、多様な機能の集積するスポーツ拠点を形成する。	P23
	生活利便施設	港区定住促進要綱における住宅の周辺にある生活に必要な諸施設のこと。商店街、スーパーマーケット、クリーニング店、銀行、郵便局、病院等。	P26
た	地区計画	都市計画法に基づくまちづくりの手法で、地域と行政が連携しながら、地域のまちづくりの目標・方針や守るべきルールを定める。	P21
	低未利用地	既成市街地内の更地、暫定駐車場等、有効に活用されていない土地。	P19
	デジタルサイネージ	公共空間・交通機関・店頭・屋外などのあらゆる場所で、ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムのこと。	P28
	電線類地中化	都市防災機能の強化や安全で快適な歩行空間の創出、美しい街並み景観の形成を図るため、電線及び関連施設を地中に埋設すること。	P27
	特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認め、東京都知事が指定した道路。本地区内では、青山通りが指定されている。	P12
	特別養護老人ホーム	要介護1から5の認定を受けた65歳以上の高齢者を対象として、常に介護が必要で、居宅での適切な介護を受けることが困難である方が入所する施設。	P26
	都市開発諸制度	公開空地の確保などの公共的な貢献を行う良好な建築計画に対して、容積率などを緩和する制度で、再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区及び総合設計の4つの制度のこと。	P26
	共育国際プログラム (ともいく)	日本の文化を学んで、外国籍の人たちに「おもてなし」を行い、「おもてなし」の心と日本文化を学ぶことで、日本人としてのアイデンティティを見出す目的を持ったプログラム。	P23
	は	ハザードマップ	浸水、津波、液状化等の自然現象に起因する災害の危険度を示す地図。災害時だけでなく平時から避難経路、避難場所等を確認することにより、災害による被害の低減に役立つ。
バスロケーションシステム		バス停標識に掲載されているQRコードに携帯電話をかざすと、バス位置情報や時刻表、所要時間等を見ることができるシステム。	P34
バリアフリー		障害者や高齢者等の社会的弱者が、社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や、精神的な障壁を取り除くための施策、もしくは具体的に障害を取り除いた事物および状態のこと。	P31
ヘルプカード		障害のある人が普段から身に付けておくことで、災害時や緊急時に必要な支援や配慮を周囲の人に求めやすくするためのカードのこと。	P24
防災マップ		住民の防災意識の向上等を目的として、特定の災害を対象とせずに、避難経路や避難場所、防災機関等の情報を示したもの。	P28
防犯フィルム		空き巣等によるガラス破りを防ぐために窓に貼り付けるフィルムのこと。	P30
ま		MYタウン 赤坂・青山	赤坂・青山地区の地域情報誌。
	まちづくり団体登録制度	まちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、公開空地等の柔軟な利活用を認めることにより、地域の特性を生かし魅力を高める活動を促進することを目的とした東京のしやれた街並みづくり推進条例に定められた制度。	P19
	マルシェ	野菜、果物、雑貨等を売っている市場のことで、特に都心部にある広場等を活用して、郊外の生産者が野菜等を直接、都心部の住民に販売する。	P24
	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	マンションにおける良好な居住環境の確保、並びに地震による倒壊その他の被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を図り、生活の安定向上と経済の健全な発展に寄与することを目的とした法律で、マンションの円滑な建替えの手続き等を定めている。	P26

港区雨水流出抑制施設設置指導要綱	総合的な治水対策の一環として、建築物の新築や駐車場の新設等を行う者に対し、雨水流出抑制施設（雨水浸透施設、雨水貯留施設）を設置するよう指導するもの。	P28
港区屋内喫煙所設置費助成制度	受動喫煙防止のための喫煙場所を整備することにより、区民の快適な生活環境を実現するため、一般開放可能な屋内喫煙所を設置する建築物の所有者等の方に、屋内喫煙所の設置費を助成する制度。	P29
港区開発事業に係る定住促進指導要綱	開発事業に対する適切な指導に関して必要な事項を定め、住宅の確保と良好な市街地環境の整備を図り、多様な人々がいきいきと暮らせるまちの実現に寄与することを目的として定めた要綱。	P25
港区環境影響調査実施要綱	区内における延べ面積 5 万㎡以上の建築物の新築及びそれに伴う開発行為を行う際に、事業の実施が環境に及ぼす影響及びそれに対する区民の意向を事前に調査することで、事業の実施に際し、都市の生活環境の保全及び創造について適切な配慮がなされることを期した制度。	P25
港区景観計画	区における景観形成の取組の基本的な方向性を示すとともに、景観法に基づく諸制度を活用した具体的な施策を示した、景観形成に関する総合的な計画。	P5
港区バリアフリー基本構想	交通結節点や公共施設等を中心とするバリアフリー空間の形成やユニバーサルデザイン・国際化を目指した多様なニーズへの対応などを基本方針に、東京オリンピック、パラリンピック競技大会開催年の平成 32 年度を基本目標として、5 つの総合支所を中心に、計画的なバリアフリー化に取り組む構想。	P31
港区ビル風対策要綱	高層建築物周辺で発生するビル風を防風植栽等のできる限り抑制し、区民の生活環境を保全するために定めた要綱。	P25
港区防災街づくり整備指針	防災性の高い都市構造のあり方や、災害に強い街づくりの実現に向けた目標や方針等の基本的方向性を示すとともに、方向性に沿った整備の取組を総合的に示すもの。	P6
港区まちづくり条例	まちづくりに関する基本的事項を定め、人に優しく、良質な都市空間及び居住環境の維持及び創造に資することを目的として定めた条例。	P18
港区緑と水の総合計画	緑と水を生かした良質な都市空間、居住環境の創出に向けた取組を推進するために策定された計画。目指す将来像を掲げるとともに、今後、区民や事業者と連携、協働を図りながら取り組む重要な施策を定めている。	P5
港区みどりを守る条例	区におけるみどりの保全及び創出に関し、区民が豊かなみどりのもたらす恩恵を享受し、快適な生活を営むことができる環境の実現に資することを目的として定めた条例。	P35
港区民間建築物低炭素化促進制度	区内において建築する事務所用途の民間建築物を対象として、東京都の定める基準より高いレベルの環境配慮を誘導することで、区内の二酸化炭素排出量の削減等を目指す制度。	P36
みなとタバコルール	屋外の公共の場所で、喫煙による迷惑の防止と環境美化の推進を図るためのルール。全ての人は、公共の場所において、たばこの吸い殻をみだりに捨ててはならず、指定喫煙場所を除き、喫煙をしてはいけない。事業者は、屋外の公共の場所にいる人がたばこの煙を吸わされないことがないよう、灰皿の移動又は撤去、喫煙場所の確保などの環境の整備を行わなければならない。	P29
みなとモデル二酸化炭素固定認証制度	区内の公共施設・民間建築物等での国産材の利用を促進することで、区内での二酸化炭素固定量（二酸化炭素の固定：樹木は地球温暖化の原因となる二酸化炭素を吸収しながら成長する。木材として加工され、建築物や家具などに利用することで、木が成長するときに吸収した二酸化炭素を大気中に放出することなく、固定できる。）の増加、協定自治体等の森林整備の促進による二酸化炭素吸収量の増加を図り、地球温暖化防止に貢献することを目的とした制度。	P36
みんなとパトロール	犯罪の機会を未然防止、子どもの安全確保や帰宅する区民の安全確保など、区民と事業者、区等が一体となって生活の安全を確保する区取組。	P30
や ユニバーサルデザイン	できるだけ多数の人々が利用できる製品・建築物・環境を実現することを目的とした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。	P31
ら 緑化計画書	敷地面積 250 平方メートル以上の敷地を有する区民および事業者が、建築を計画するときに提出しなければならない計画書。港区みどりを守る条例に定められている。	P35

地図は東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。なお、地形図は東京都都市整備局と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。

（承認番号）26 都市基交第 97 号 平成 26 年 8 月 19 日、26 都市基街測第 99 号 平成 26 年 8 月 14 日

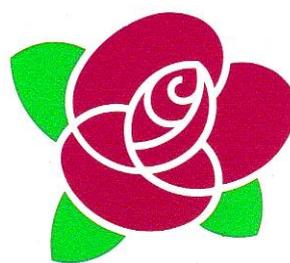
（著作権法に基づく利用許諾番号）MMT 利許第 039 号-49、平成 26 年 8 月 19 日



区の木 ハナミズキ



区の花 アジサイ



区の花 バラ

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子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

刊行物発行番号 27135-5011

青山通り周辺地区まちづくりガイドライン

平成27年（2015年） 10月発行

発行：港区

編集：港区街づくり支援部都市計画課

港区芝公園一丁目5番25号

電話 3578-2111（代表）

<http://www.city.minato.tokyo.jp>



港区は、みどりの保全とごみの減量に努めています。
この印刷物は、古紙を活用した再生紙を使用しています。