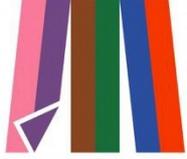


MINATO CITY



白金高輪駅東部地区 まちづくり構想

Community Development Concept for Districts
East of Shirokane-Takanawa Station

令和3（2021）年7月

港 区

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



地域の個性を生かし、活発でにぎわいがあり、
安全・安心で快適な都心生活を育むまち

港区長 武井雅昭

ご挨拶

白金高輪駅の北東に位置する「白金高輪駅東部地区」は、古くは路面電車が通り、地下鉄の開通後は交通利便性が高く、住宅や商業、工業など多様な用途が共存するまちとして発展してきました。また現在、品川駅と白金高輪駅が地下鉄で結ばれる「都心部・品川地下鉄構想」の検討が進められるなど、周辺でも新たなまちづくりの動きがみられています。

区は、令和3（2021）年2月に策定した「港区環境基本計画」において、2050年までに区内の温室効果ガスの排出実質ゼロを目指すことを表明し、ゼロカーボンシティの実現に向けて取り組んでいます。まちづくりにおいても環境負荷低減に向けた取組が求められるとともに、世界的な新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたライフスタイルの変化等、新しい日常のあり方を踏まえた取組も必要となっています。

こうした状況やまちの変化に適切に対応しながら、まちの将来像を地域の皆さんと共有し、地域の魅力を守り、大切に育てていくため、区はこのたび新たに「白金高輪駅東部地区まちづくり構想」を策定しました。

区は本構想に基づき、環境に配慮した計画的なまちづくりを誘導し、緑豊かなオープンスペースの整備、防災性の向上などまちの課題を解決するとともに、本地区の大きな魅力である活発な地域活動や利便性をさらに向上させてまいります。

本構想では、まちづくりの目標として「災害に強い、安全安心なまち」、「交通利便性を活かし、多様なライフスタイルで住み続けられるまち」、「地域の個性を感じる活力とにぎわいのまち」の3つを掲げております。区民、事業者、行政など多様な主体が連携し、一体となってまちづくりを進めていくことで、本構想に掲げる将来像「地域の個性を生かし、活発でにぎわいがあり、安全・安心で快適な都心生活を育むまち」を実現してまいります。

本構想の策定にあたり、数多くの貴重なご意見をいただきました区民の皆さんに心からお礼を申し上げます。今後とも、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。

令和3（2021）年7月

白金高輪駅東部地区まちづくり構想

目次

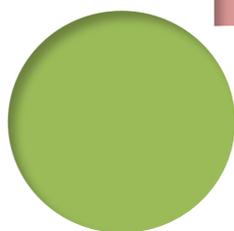
	第1章 はじめに	1
	1 白金高輪駅周辺でのまちづくり	
	2 まちづくり構想策定の背景と目的	
	3 まちづくり構想の対象区域	
	4 まちづくり構想の位置付け	
	第2章 まちの背景	5
	1 関連する上位計画・関連計画	
	2 本地区及び周辺の開発・まちづくりの動き	
	3 まちの歴史	
	4 まちの現況	
	5 まちの特性・魅力	
	6 まちの課題	
	第3章 まちの将来像	29
	1 まちの将来像	
	2 まちづくりの目標	
	3 まちづくりの方針と方策	
	第4章 分野別まちづくりの方針	33
	方針1 土地利用・活用	
	方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯	
	方針3 道路・交通	
	方針4 緑・水	
	方針5 防災・復興	
	方針6 景観	
	方針7 低炭素化	
	方針8 国際化・観光・文化	
	第5章 駅周辺エリアのまちづくりの方向性	53
	1 駅周辺エリアの設定	
	2 まちづくりの方向性と重点方針	
	第6章 まちづくりの実現に向けて	57
	1 まちづくりの推進	
	2 まちづくり構想の運用	
	参考資料	63
	1 まちづくり構想策定までの経緯	
	2 まちの意見	
	3 用語解説	

まちづくり構想の構成

第1章 はじめに	白金高輪駅周辺でのまちづくり		まちづくり構想策定の背景と目的			
	まちづくり構想の対象区域		まちづくり構想の位置付け			
第2章 まちの 背景	関連する 上位計画・ 関連計画	開発・ まちづくり の動き	まちの 歴史	まちの 現況	まちの 特性・魅力	まちの 課題
第3章 まちの 将来像	まちの将来像					
	地域の個性を生かし、活発でにぎわいがあり、 安全・安心で快適な都心生活を育むまち					
第4章 分野別まちづくりの方針	まちづくりの目標					
	災害に強い、 安全・安心な まち		交通利便性を生かし、 多様なライフスタイルで 住み続けられるまち		地域の個性を感じる 活力とにぎわいの あるまち	
	<p><方針1 土地利用・活用></p> <p>方策1 落ち着いたある居住環境と、多様な用途が共存した市街地の形成</p> <p>方策2 地域の課題を解決するまちづくり活動（開発事業などを含む）の誘導</p> <p><方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯></p> <p>方策1 地域コミュニティの維持・発展</p> <p>方策2 治安のよい生活環境の維持・向上</p> <p>方策3 誰もが安心して快適に生活できる環境づくり</p> <p><方針3 道路・交通></p> <p>方策1 駅を中心とした公共交通の利便性の向上</p> <p>方策2 安全で快適な地区内交通環境の整備</p> <p>方策3 自転車利用環境の向上</p> <p><方針4 緑・水></p> <p>方策1 緑やオープンスペースの確保の推進</p> <p>方策2 古川の親水性の向上</p> <p><方針5 防災・復興></p> <p>方策1 災害に強い市街地の形成</p> <p>方策2 都市型水害に強い市街地の形成</p> <p>方策3 地域と一体となったエリア防災の推進</p> <p><方針6 景観></p> <p>方策1 まちの個性が感じられる魅力ある街並みの形成</p> <p><方針7 低炭素化></p> <p>方策1 ヒートアイランド現象の緩和と地球温暖化対策の推進</p> <p><方針8 国際化・観光・文化></p> <p>方策1 周辺の地域資源も活用し、多様な人々が集い楽しめるまちづくりの推進</p>					
第5章 駅周辺エリアのまちづくりの方向性						
第6章 まちづくりの実現に向けて						



第1章 はじめに



1 白金高輪駅周辺でのまちづくり

白金高輪駅周辺は、明治時代には多くの工場が古川沿いに立地し、その後、商店街の形成などをおして住宅や商業・工業など多様な用途の建物が共存するまちとして発展してきました。

周辺に高輪地区総合支所が立地し、平成12(2000)年には白金高輪駅が開業するなど、利便性の高い地域として現在に至っています。

近年では、駅周辺で平成17(2005)年に白金アエルシティ(白金一丁目東地区)が竣工し、白金一丁目東部北地区の工事が進むなど、いくつかの地域でまちづくりが行われています。

また、平成28(2016)年には、国土交通省交通政策審議会答申で白金高輪駅と品川駅を地下鉄で結ぶ「都心部・品川地下鉄構想」が示されるなど、今後まちの様相が大きく変化していくことが予想されます。



魚籃坂下、昭和37年
出典：増補写された港区



白金アエルシティ

2 まちづくり構想策定の背景と目的

白金高輪駅の北東に位置する「白金高輪駅東部地区(以下「本地区」といいます。)」は魚らん銀座商店会協同組合(以下「魚らん商店会」といいます。))を含み、地域活動が活発で良好な居住環境が地域の魅力である一方、幅員の狭い道路や老朽化した建物が多いなどの防災上の課題や、歩行者の安全性・利便性が低いこと、白金高輪駅の駅機能が十分でないことなどの課題も抱えています。

本地区で複数のまちづくりが検討されていることから、まちの将来像を地域の皆さまと共有し、まちの変化や課題に的確に対応しながら、本地区のまちづくりを計画的に誘導していくため、「白金高輪駅東部地区まちづくり構想(以下「まちづくり構想」といいます。))」を策定します。



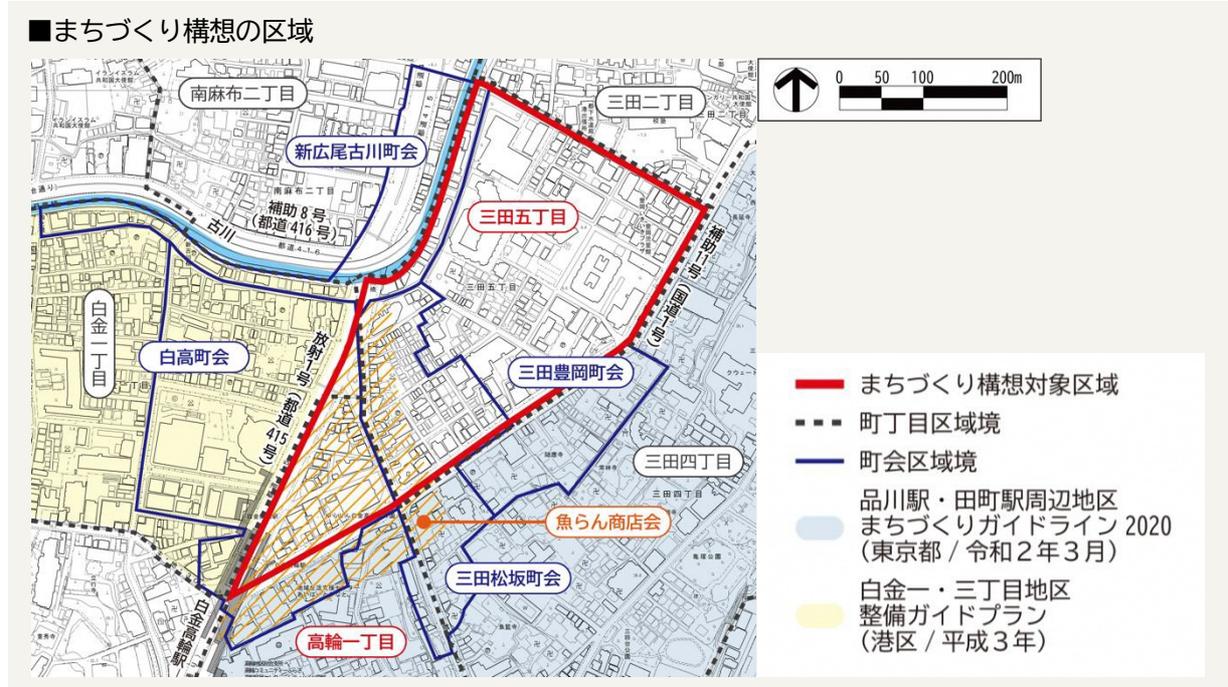
駅出入口(2番出口)
にアクセスする歩道



魚らん商店会にある
バス停と歩道

3 まちづくり構想の対象区域

白金高輪駅の北東に広がる約14haの範囲（三田五丁目、高輪一丁目1～3番、白金一丁目の一部）を対象区域とします。

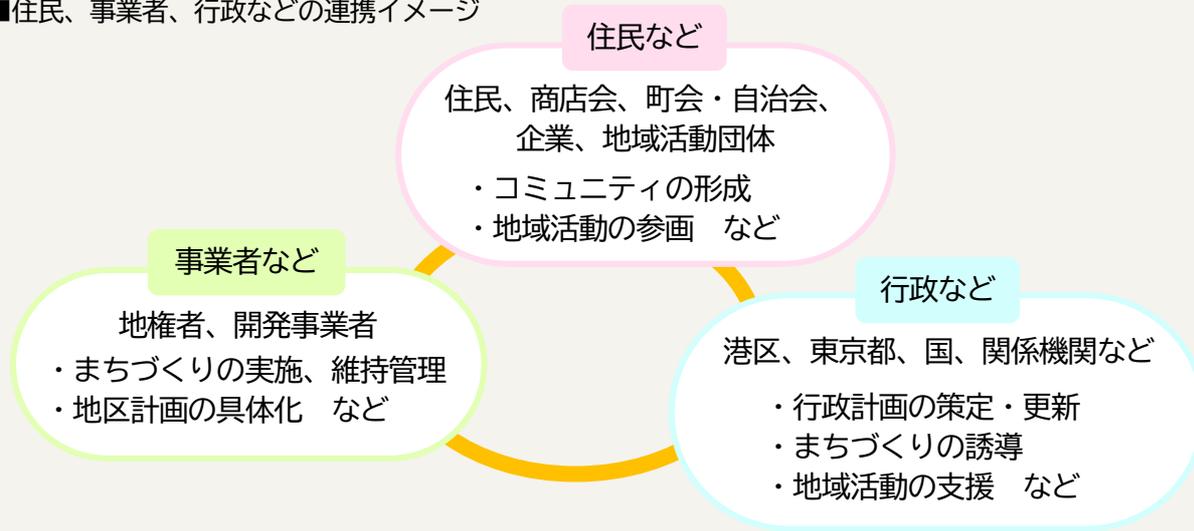


4 まちづくり構想の位置付け

まちづくり構想は、まちの将来像や地域のまちづくりの方向性を示し、住民・行政・事業者などの各主体がまちづくりを行う際のよりどころとなるものです。

まちづくり構想では、本地区の目標、方針、方策を示すことで、地域特性に応じたまちづくりを誘導する役割を担います。まちづくり構想の将来像の実現に向けて、地域の各主体が個別の事業や活動を進めることで、地域の課題を解決し、地域の個性を生かしたまちづくりが実現します。

■住民、事業者、行政などの連携イメージ



なお、本地区の周辺には、まちの課題などを抱えつつ、地域ごとのまちづくりの方針が示されていない地域があります。

本地区だけでなく、以下のような地域も含めた範囲で将来的には「港区まちづくりマスタープラン」に基づく「まちづくりガイドライン」の策定を検討していきます。

◇白金一丁目・三丁目…「白金一・三丁目地区整備ガイドプラン」が定められ、いくつかのまちづくりが進められていますが、策定から相当年数が経過し、地区の現状に沿って内容を見直す時期を迎えつつあります。

◇白金五丁目…「バリアフリー重点整備地区」に指定される一方、「建物倒壊危険度」（東京都、地震に関する地域危険度測定調査 [第8回]（平成30（2018）年2月）で「ランク3」に指定され、道路率が低いなど防災性や都市基盤の整備状況において課題を抱えた地域です。

■まちづくりガイドラインの検討範囲と本地区

