

## 第2章 まちの背景

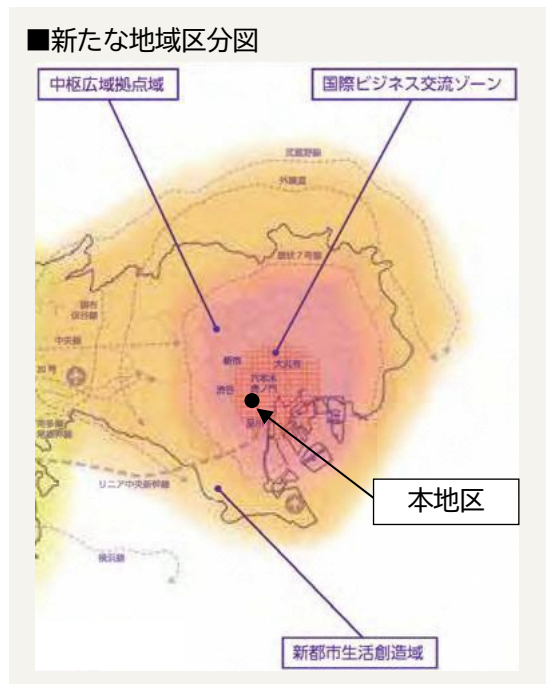
# 1 関連する上位計画・関連計画

## (1) 東京都における上位計画・関連計画における位置付け

### 「都市づくりのグランドデザイン」(平成29(2017)年9月)



- ◇本地区は全域が「中枢広域拠点域」の中の「国際ビジネス交流ゾーン」に位置付けられています。
- ◇「国際ビジネス交流ゾーン」は、国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成され、高密度な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新が図られることをめざすとされています。



### 「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」 (令和2(2020)年12月)



- ◇区全体として、センター・コア・エリアのうちの国際ビジネス交流ゾーンに位置付けられています。
- ◇センター・コア・エリアは、今後の都市再生においても、開発プロジェクトが集中することが見込まれるエリアであり、戦略的な都市整備を進め、東京の機能と魅力を高めていくこととされています。
- ◇国際ビジネス交流ゾーンは、極めて鉄道網が充実し、多様な都市機能が比較的厚く面的に広がっているゾーンとして設定されています。

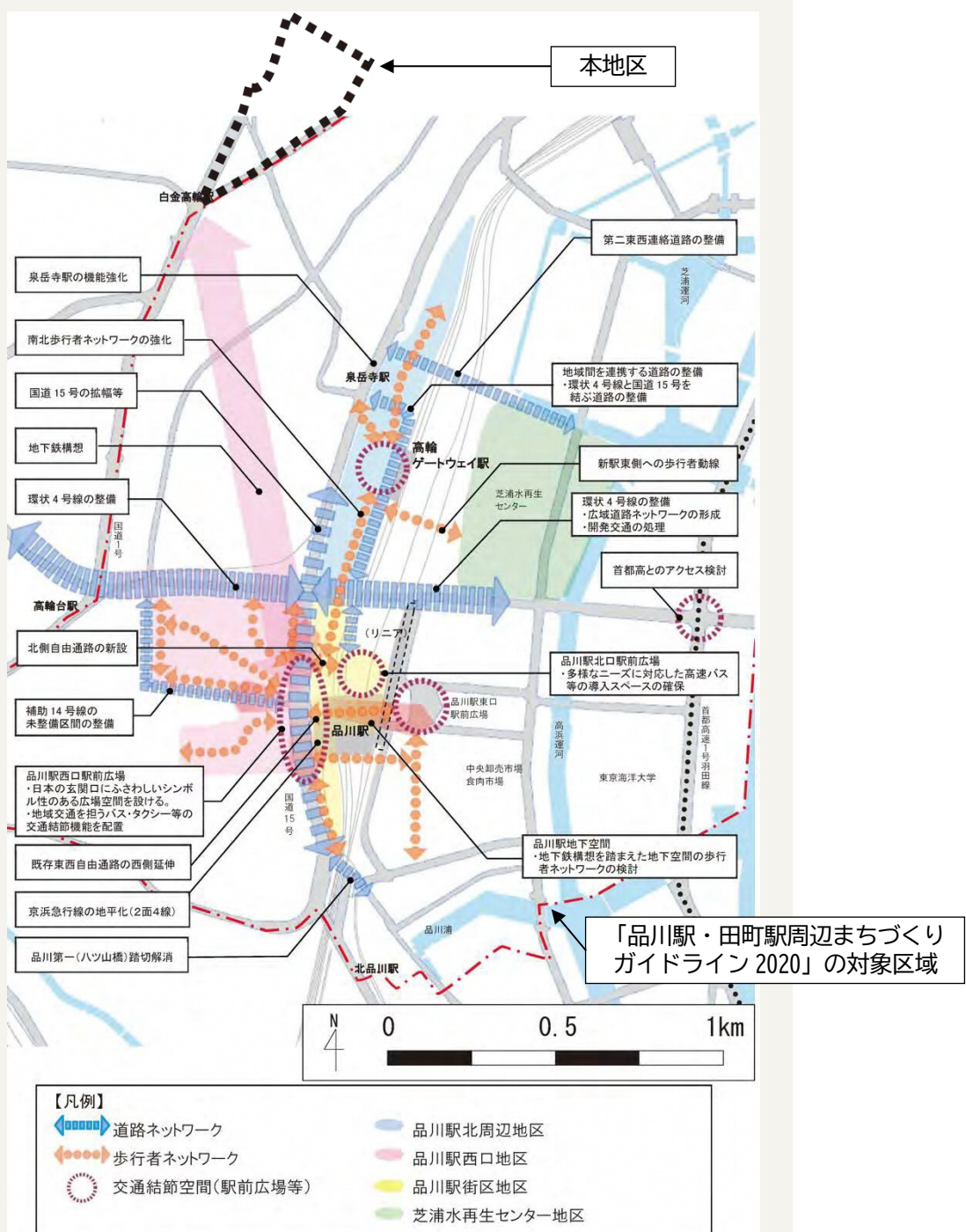
## 「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2020」 (令和2(2020)年3月)



◇本地区は、「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2020」の対象区域外ですが、本地区を含めた外縁部は「文化と緑のゾーン」に位置付けられ、周辺地域と一体となった、緑や文化の魅力あふれる、世界の人々をもてなす多様な機能を有する場とすることがめざされています。

◇また、品川駅と白金高輪駅を結ぶ都心部・品川地下鉄構想については、「六本木等の都心部とリニア中央新幹線の始発駅となる品川駅や国際競争力強化の拠点である同駅周辺地区とのアクセス利便性の向上のため、白金高輪駅・品川駅間における地下鉄新線の整備を検討する」とされています。

### ■品川駅・田町駅周辺地域の都市基盤の在り方



## (2) 港区における上位計画・関連計画における位置付け

### 「港区まちづくりマスタープラン」(平成29(2017)年3月)



- ◇本地区は、ほとんどの範囲が「住宅と商業・業務などが共存する市街地」に位置付けられています。
- ◇魚らん商店会は、「活発な商店街活動が行われているエリア」となっています。
- ◇人口増加やニーズに対応した生活環境の形成や、公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性の向上、バリアフリー化など快適に楽しく歩ける環境の整備などが求められています。
- ◇本地区は、おおむねの範囲が「防災機能の向上を重点的に進める地域」となっています。また、本地区の中央部は「大雨浸水防止を重視する地域」となっています。
- ◇古川沿いは、古川を生かした景観形成を図ることとしています。

#### ■高輪地区のまちづくりの方針図(まちづくりの骨格となる分野の方針図)



### 港区電線類地中化整備基本方針(平成26(2014)年3月)



- ◇本地区の一部が、電線類地中化が特に必要で優先的に整備すべき地域である「優先整備地域」に位置付けられています。
- ◇また、事業の展開に向けて、民間開発事業などによる電線類地中化の整備誘導を掲げています。

### 港区バリアフリー基本構想（令和3（2021）年3月）



- ◇白金高輪駅周辺が重点整備地区に位置付けられています。
- ◇白金高輪駅周辺のバリアフリー化の方向性として、「坂道へのバリアフリー対策」、「歩道未整備区間のバリアフリー歩行空間の確保」、「地区内の歩行環境・交通安全に対する対策」を掲げています。

### 港区自転車利用環境整備方針 （平成25（2013）年3月）



- ◇「走行空間の拡充・整序化」を実現するため、自転車利用環境整備方針の中で、本地区では、外周道路と補助13号線が自転車ネットワークに位置付けられています。
- ◇「自転車ネットワークは、国道や都道が多く含まれていることから、各道路管理者に自転車走行空間の整備を要望」することが示されています。

### 港区緑と水の総合計画 （令和3（2021）年2月）



- ◇白金一丁目・三田五丁目周辺など、「子どもの遊び場ニーズの高いエリア」において、開発事業等の機会を捉えて、子どもの利用に配慮した施設整備等を誘導することが示されています。
- ◇桜田通りが「道路を生かした緑の軸」に、古川が「水の軸」に位置付けられています。

### 港区低炭素まちづくり計画 （令和3（2021）年6月）



- ◇区内全域で、「エネルギー利用効率の向上」、「二酸化炭素の吸収源となる緑のさらなる創出」、「環境負荷の少ない移動手段（公共交通等）の環境整備と促進」などの施策が示されています。

### 港区住宅基本計画【第4次】 （平成31（2019）年3月）



- ◇区内全域で、「老朽マンションの建替えなどの支援」、「住宅の震災対策の強化」、「防災上課題のある小規模敷地や狭小住宅などの対策」などの施策が示されています。

### 港区景観計画 (平成 27 (2015) 年 12 月)



- ◇本地区の景観特性として、「台地上や台地の南斜面の良好な住宅地として、都心部で貴重な落ち着いたある街並みが形成されている」ことが示されています。
- ◇また、古川沿いでは、「水辺空間の魅力の向上に配慮した形態・意匠とする」などの景観形成基準が設けられています。
- ◇駅に近接した地域の幹線道路沿いの商業地では、「にぎわいのある街並みと調和した建築物の配置とする」などの景観形成基準が設けられています。

### 港区防災街づくり整備指針 (平成 25 (2013) 年 3 月)



- ◇本地区は、「細街路の拡幅整備」や「都市計画道路の早期整備の要請」、「古川の護岸・調節池の早期整備の要請」などの施策が示されています。
- ◇また、「特に不特定多数の利用者が想定される地下鉄駅などの地下空間を対象に重点的に、浸水対策の実施について普及・啓発することや、「建築物所有者を対象に雨水浸透、貯留施設の設置を誘導する」ことも示されています。

## (3) その他

### 白金一・三丁目地区整備ガイドプラン (平成 3 (1991) 年/港区)

- ◇白金一・三丁目地区において、定住人口の確保と市街地環境の整備を計画的に推進するため、平成 3 (1991) 年に策定されました。
- ◇まちづくりの目標と整備方針を明らかにし、区としての取組の基本的考え方が示されるとともに、地区住民や開発事業者による建設・開発活動の指針が示されています。
- ◇策定以降、平成 17 (2005) 年に「白金アエルシティ (白金一丁目東地区)」が竣工しました。また、平成 25 (2013) 年には「白金一丁目東部北地区」、平成 30 (2018) 年には「白金一丁目西部中地区」が都市計画決定されています。

### 「白金高輪駅前東地区まちづくりビジョン」及び「白金高輪駅前東地区まちづくりルール」 (白金高輪駅前東地区まちづくり協議会)



- ◇本地区内の高輪一丁目 1～3 番地では、港区まちづくり条例に基づくまちづくり組織として「白金高輪駅前東地区まちづくり協議会」が登録され、活動しています。
- ◇平成 27 (2015) 年 3 月には「白金高輪駅前東地区まちづくりビジョン」が登録、平成 28 (2016) 年 2 月には「白金高輪駅前地区まちづくりルール」が認定されています。

「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の採択  
 持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals: SDGs)  
 について合意 (平成27年(2015)年/国際連合)



- ◇平成27(2015)年9月、「国連持続可能な開発サミット」において「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択されました。持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals: SDGs) について合意し、世界中が努力することが約束されました。平成28(2016)年から令和12(2030)年までの15年間、このSDGsの達成に向けて取り組んでいくことになります。
- ◇SDGsは、社会が抱える問題を解決し、世界全体で令和12(2030)年をめざして明るい未来をつくるための17のゴールと169のターゲット、232のインディケーターで構成されています。

■SDGsの17のゴール

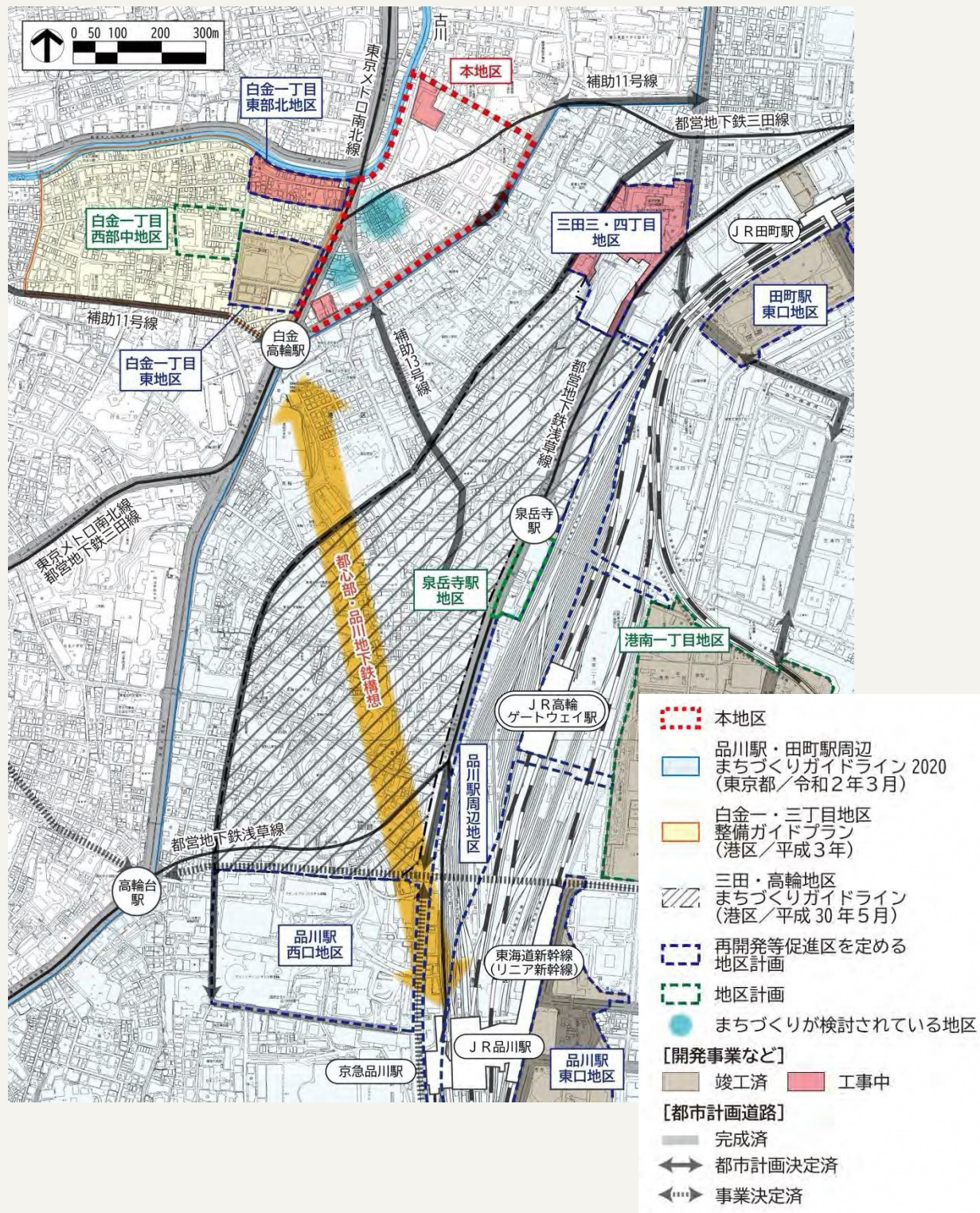
<p><b>1 貧困をなくそう</b></p>	<p><b>目標1 貧困をなくそう</b></p> <p>あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ</p>	<p><b>2 飢餓をゼロに</b></p>	<p><b>目標2 飢餓をゼロに</b></p> <p>飢餓に終止符を打ち、食料の安定確保と栄養状態の改善を達成するとともに、持続可能な農業を推進する</p>	<p><b>3 すべての人に健康と福祉を</b></p>	<p><b>目標3 すべての人に健康と福祉を</b></p> <p>あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する</p>
<p><b>4 質の高い教育をみんなに</b></p>	<p><b>目標4 質の高い教育をみんなに</b></p> <p>すべての人々に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する</p>	<p><b>5 ジェンダー平等を實現しよう</b></p>	<p><b>目標5 ジェンダー平等を實現しよう</b></p> <p>ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワメントを図る</p>	<p><b>6 安全な水とトイレを世界中に</b></p>	<p><b>目標6 安全な水とトイレを世界中に</b></p> <p>すべての人々に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する</p>
<p><b>7 公正でクリーンなエネルギーをみんなにそしてクリーンに</b></p>	<p><b>目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</b></p> <p>すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する</p>	<p><b>8 働きがいも経済成長も</b></p>	<p><b>目標8 働きがいも経済成長も</b></p> <p>すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク(働きがいのある人間らしい仕事)を推進する</p>	<p><b>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</b></p>	<p><b>目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう</b></p> <p>強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る</p>
<p><b>10 人や国の不平等をなくそう</b></p>	<p><b>目標10 人や国の不平等をなくそう</b></p> <p>国内および国家間の格差を是正する</p>	<p><b>11 住み続けられるまちづくりを</b></p>	<p><b>目標11 住み続けられるまちづくりを</b></p> <p>都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする</p>	<p><b>12 つくる責任 つかう責任</b></p>	<p><b>目標12 つくる責任 つかう責任</b></p> <p>持続可能な消費と生産のパターンを確保する</p>
<p><b>13 気候変動に具体的な対策を</b></p>	<p><b>目標13 気候変動に具体的な対策を</b></p> <p>気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る</p>	<p><b>14 海の豊かさを守ろう</b></p>	<p><b>目標14 海の豊かさを守ろう</b></p> <p>海洋と海洋資源を持続可能な開発に向けて保全し、持続可能な形で利用する</p>	<p><b>15 陸の豊かさを守ろう</b></p>	<p><b>目標15 陸の豊かさを守ろう</b></p> <p>陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転ならびに生物多様性損失の阻止を図る</p>
<p><b>16 平和と公正をすべての人に</b></p>	<p><b>目標16 平和と公正をすべての人に</b></p> <p>持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進し、すべての人に司法へのアクセスを提供するとともに、あらゆるレベルにおいて効果的で責任ある包摂的な制度を構築する</p>	<p><b>17 パートナリシップで目標を達成しよう</b></p>	<p><b>目標17 パートナリシップで目標を達成しよう</b></p> <p>持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する</p>	<p><b>SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS</b></p>	

## 2 本地区及び周辺の開発・まちづくりの動き

本地区では、地区内だけでなく周辺においても複数の開発事業などが進められており、都市計画道路も一部が事業決定され、整備が進められています。

その他、都心部・品川地下鉄構想も実現に向けた議論が進められており、本地区周辺では様々な開発・まちづくりの動きがあります。

### ■広域から見る開発・まちづくりの動き





### 白金一丁目東地区市街地再開発事業 (白金アエルシティ)

- ◇白金一丁目東地区市街地再開発事業（白金アエルシティ）では、平成3（1991）年2月に「白金一丁目東地区再開発研究会」が発足し、翌年に「白金一丁目東地区市街地再開発準備組合」が設立され、平成17（2005）年11月に竣工しました。
- ◇白金高輪駅と地下連絡通路で直結し、駅前にふさわしい複合施設として住宅・業務・店舗・工場などで構成されています。

### 白金一丁目西部中地区

- ◇白金一丁目西部中地区は、東側が大久保通り、西側が白金商店会に面した場所に位置しています。
- ◇平成18（2006）年4月に「白金一丁目中地区まちづくり研究会」が発足、平成25（2013）年4月に「白金一丁目西部中地区市街地再開発準備組合」が設立され、平成30（2018）年7月に地区計画及び市街地再開発事業が都市計画決定されています。

### 白金一丁目東部北地区市街地再開発事業

- ◇白金一丁目東部北地区は、東側が放射1号線、北側が古川に面した場所に位置し、工事が進められています。
- ◇平成17（2005）年2月に「白金一丁目北地区再開発研究会」が発足、平成21（2009）年10月に「白金一丁目北地区北街区市街地再開発準備組合」が設立され、平成25（2013）年7月に地区計画及び市街地再開発事業が都市計画決定されています。

### 都市計画道路補助線街路第11号線

- ◇都市計画道路補助線街路第11号線は、昭和21（1946）年に都市計画決定されています。
- ◇現在では本地区周辺の区間で一部事業決定され、整備が進んでいます。

### 都市計画道路補助線街路第13号線

- ◇都市計画道路補助線街路第13号線は、昭和21（1946）年に都市計画決定されています。
- ◇現在では一部が完成しています。

### 都心部・品川地下鉄構想の新設（白金高輪～品川）

- ◇国土交通省の交通政策審議会は第198号答申（平成28（2016）年4月）で都心部・品川地下鉄構想（白金高輪～品川間）の新設を示しました。
- ◇国土交通省ではこれを受けて、最新の人口推計等に基づく需要推計、費用便益分析、収支採算性の検討等を行い、平成31（2019）年3月には、「東京圏における国際競争力強化に資する鉄道ネットワークに関する調査」としてまとめました。
- ◇また、令和3（2021）年1月に設置した交通政策審議会陸上交通分科会鉄道部会の「東京圏における今後の地下鉄ネットワークのあり方に関する小委員会」で引き続き、検討しています。

■検討路線図



出典：東京圏における国際競争力強化に資する  
鉄道ネットワークに関する調査  
(国土交通省、平成31年3月)

## 3 まちの歴史

### (1) 江戸時代（～1868年頃）

本地区は、江戸開府の頃（慶長8（1603）年頃）はまだ人家も少ない白金村の田野地帯でしたが、寛永12（1635）年の江戸府内寺院大移動によって、本地区南部（現三田四丁目周辺）に寺院が移り寺町となりました。

その後、江戸時代前期の末から武家屋敷や町屋ができて始めました。



弘化3（1846）年の地図

出典：増補港区近代沿革図集  
（港区立郷土歴史館所蔵）

### 歴史のトピックス

#### 古川と古川沿いの小工業地域

- ◇江戸時代には、古川岸はアシが生えた湿潤な川であり、自然が豊かな川でしたが、明治10年代に、三田から白金にかけての古川沿いに多くの工場が建てられました。
- ◇大正8（1919）年の芝・高輪地区の工場数は、明治末年の約6倍になっており、特に現白金一・二丁目に多くの工場が立地しました。
- ◇そのほとんどが小さな工場であったことが推測でき、白金地域には現在でも営業を続けている工場も残っています。
- ◇平成11（1999）年の集中豪雨や平成16（2004）年の台風などにより本地区周辺では浸水被害がありました。東京都は早期に治水安全度向上を図るため、平成21（2009）年度から古川の河川の下にトンネル式の調整池の整備に着手し、平成29（2017）年度に完成しています。



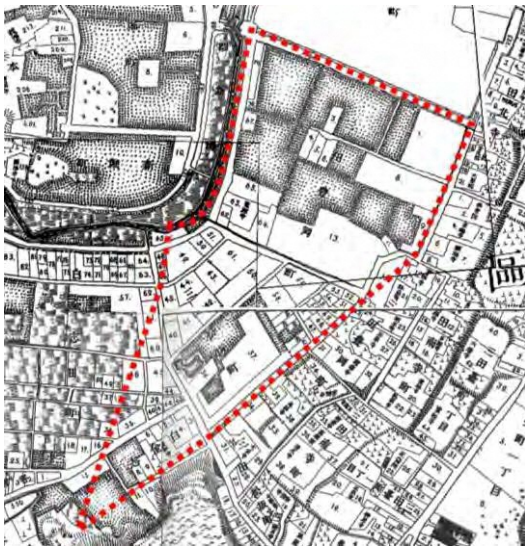
麻布新堀町（現南麻布二丁目）の町工場の様子 昭和37（1962）年

出典：わたしたちの郷土・港区  
（港区立郷土歴史館所蔵）

## (2) 明治 (1868~1912 年頃)

明治4 (1871) 年に肥前島原藩下屋敷跡 (現三田二丁目) に「慶應義塾」が移転したことで下宿屋、食堂、書店、文具店などが増え、武家町から学生街へと町風が変化しました。この影響を受け、現三田五丁目周辺にも明治以降に人口が密集し、大小の工場も集まってきました。

明治36 (1903) 年に区内で路面電車が開通 (品川八ッ山~新橋間) し、その後、本地区周辺でも、明治42 (1909) 年までに天現寺橋~古川橋~赤羽橋間が開通しました。



明治20 (1887) 年の地図

出典：増補港区近代沿革図集  
(港区立郷土歴史館所蔵)



三田に移転した慶應義塾  
明治43 (1910) 年頃

出典：まち探訪ガイドブック

### 歴史のトピックス

#### 旧町名とその歴史

- ◇現三田五丁目は、芝三田豊岡町、芝三田松坂町、麻布新広尾町二丁目にまたがり、現高輪一丁目1~3番地は、芝白金志田町の一部でした。
- ◇芝三田豊岡町は、昔は三田村の原野でしたが、やがて武家の拝領地に割り当てられ、その余った地が宝永5 (1708) 年に町屋敷となりました。
- ◇芝三田松坂町は、古くは松の大木があったので永松町と名付けられ、明治2 (1869) 年に永松町の「松」と坂道の「坂」の意をとり、三田松坂町となりました。町域の大部分は三田台と高輪台に囲まれ、明治時代まではさびしい場所でした。
- ◇麻布新広尾町は、古川沿いに一の橋から天現寺橋まで続く長い町で、江戸時代にはアシの生い茂る湿潤な場所でした。町名の由来は、麻布広尾町の人に移転し始めたことによるものと考えられており、番地も麻布広尾町の続きからとなっています。
- ◇芝白金志田町は、昔は田野でしたが元禄15 (1702) 年に南部は幕府黒鋏組の大縄地となり、北部は武家屋敷となりました。魚籃坂の下にあることから魚籃下と呼ばれていましたが、明治5 (1872) 年に白金志田町となりました。



昭和31 (1956) 年の地図

出典：まち探訪ガイドブック

### (3) 大正（1912～1926年）

路面電車網は大正に入っても広がり続け、大正2（1913）年には古川橋～魚籃坂下～清正公～上大崎間が開通、大正3（1914）年には上大崎～目黒駅前間が開通、大正8（1919）年には魚籃坂下～伊皿子～泉岳寺前間が開通し、本地区内（古川橋～魚籃坂下間）を通るようになりました。

路面電車などが通じるようになると、表通りには付近の日用品需要に応じる商店街が形成（大正9（1920）年に現魚らん商店会が発足）され、その裏側には中小の住宅が密集していきました。



大正10（1921）年の地図

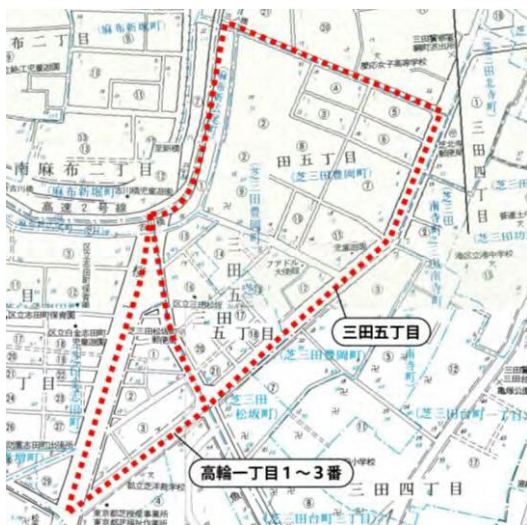
出典：増補港区近代沿革図集  
（港区立郷土歴史館所蔵）

## (4) 昭和 (1926～1989年)

路面電車の整備は引き続き行われ、昭和2(1927)年には清正公前～白金猿町間が開通、昭和8(1933)年には白金猿町～五反田駅前間がさらに開通し、魚籃坂下では三つの路線が通るようになりました。電車通りに面するところなどは、小商店もかなりあって活発な商況をみせていました。

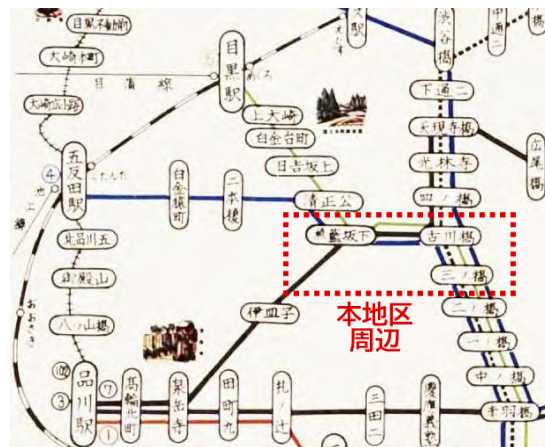
しかし、昭和30年代以降に急速に高まったモータリゼーションや地下鉄の発達などにより、昭和47(1972)年に都電荒川線を除く路面電車全線が廃止されました。

一方、昭和26(1951)年には、本地区内に三田松坂児童遊園(三田五丁目地内)の開設や、都市計画道路放射第1号線(都道415号線)が芝白金志田町を分断する形で開通(都市計画決定は昭和21(1946)年、開通は昭和48(1973)年)するなど、現在の街並みの基礎が形成されました。



昭和44(1969)年の地図

出典：増補港区近代沿革図集  
(港区立郷土歴史館所蔵)



電車案内図(昭和37(1962)年10月)

出典：東京都交通局



松坂町町民運動会の様子  
昭和28(1953)年

出典：高輪地区歴史・文化遺産の  
デジタルアーカイブ(写真)

## 歴史のトピックス

### 三田松坂児童遊園の歴史

- ◇現在の三田松坂児童遊園周辺は、江戸時代には、大名屋敷や役人の長屋がありましたが、明治時代にはそのほとんどが空き家となり治安が悪化したため、周辺の屋敷を取り壊す際の解体資材置場となっていたようです。
- ◇昭和に入り、芝青年団により解体資材の撤去、樹木などの整備が行われ、子どもが安全に遊べる空間として地域に根付いていきました。
- ◇昭和26(1951)年に区立の児童遊園として開設されました。入り口にだるま落としのモニュメントが設置されたことから、現在は通称「だるま公園」として地域に親しまれています。



三田松坂児童遊園  
昭和25(1950)年当時の様子  
出典：高輪地区歴史・文化資産の  
デジタルアーカイブ(写真)