

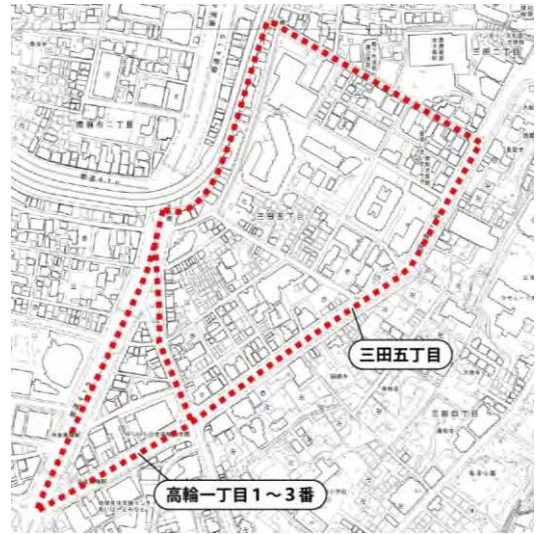
(5) 平成～令和（1989年～現在）

本地区周辺にある高輪支所は平成7（1995）年に建て替えられ、高輪コミュニティーぷらざ・高輪支所・高輪区民センターとして竣工（現高輪地区総合支所）しました。

また、平成12（2000）年には、白金高輪駅（東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線）が開業しました。

公共施設や公共交通などが充実したことで、より利便性が高まり、住宅色の強い地域となって現在に至っています。

現在も、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」の実現に向けた議論が進んでいます。



平成27（2015）年の地図



白金高輪駅での初発列車発車式
出典：メトロアーカイブアルバム

4 まちの現況

本地区の基礎的な現況を示します。

人口・世帯ともに増加しており、今後も増加が予想されます

- ◇三田五丁目は、人口・世帯ともに増加し、高輪一丁目1～3番地は、人口・世帯ともに減少していますが、本地区全体として見ると増加傾向にあります。
- ◇新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う社会状況の変化により、区内全域における人口の減少又は増加傾向の鈍化につながる懸念されますが、本地区では複数のまちづくりが進められており、今後、住宅の増加やこれに伴う人口・世帯の増加が予想されます。

■人口推移

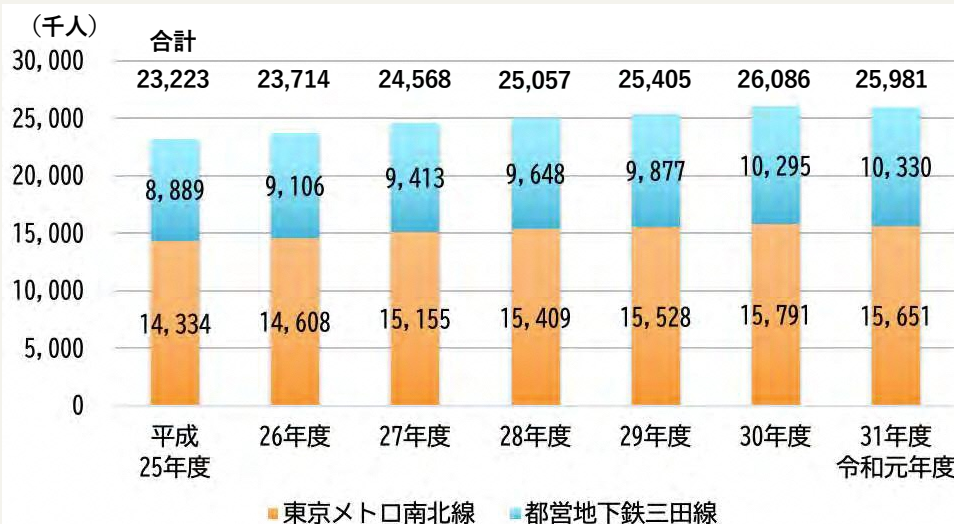


出典：
住民基本台帳
／各年1月1日時点の統計

白金高輪駅の乗降客数は増加しています

- ◇白金高輪駅の乗降客数は、南北線・三田線ともに増加しており、2路線を合計した乗降客数は、平成25（2013）年度から平成31・令和元（2019）年度までで約11.9%増加しています。

■白金高輪駅の鉄道乗降客数の推移



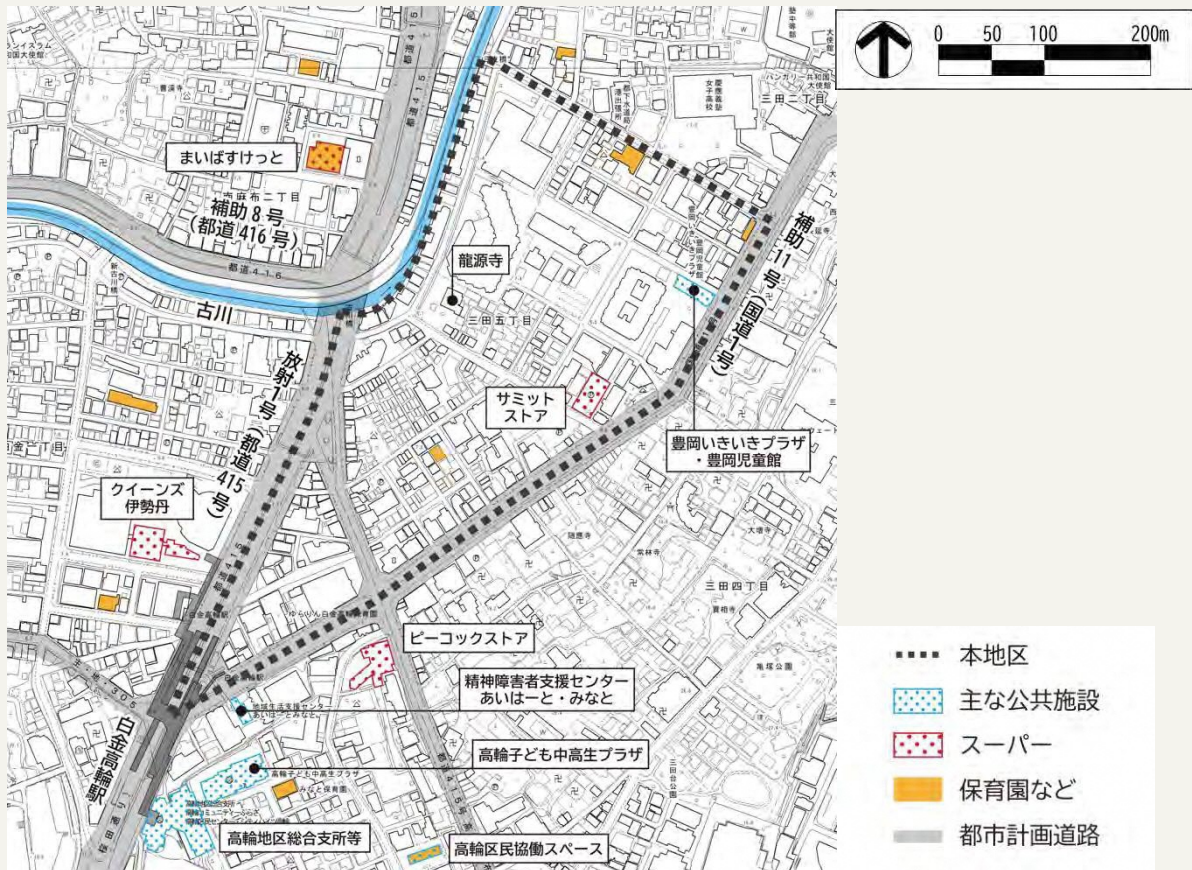
出典：
東京都統計年鑑
(運輸)

地区内や周辺に公共施設が立地し、スーパーなどの生活利便施設が充実しています

◇本地区には、豊岡いきいきプラザ、サミットストア、保育園などの施設が立地しています。

◇また、白金高輪駅に接しており、周辺には高輪地区総合支所、高輪区民センター、区立図書館などの公共施設も立地していることから、非常に利便性の高い地域となっています。

■主な施設の立地状況図



5 まちの特性・魅力

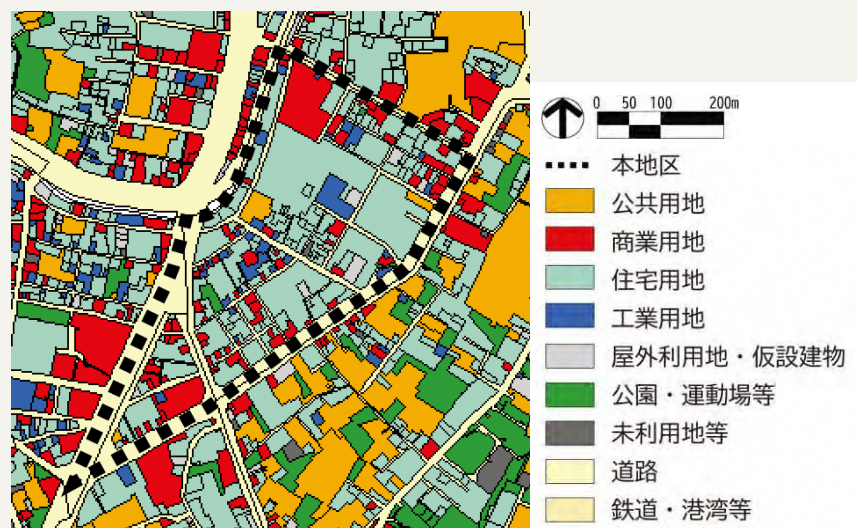
上位・関連計画、開発・まちづくりの動き、まちの歴史及び本地区で実施したアンケート調査などから、まちの特性・魅力を整理します。

住宅を中心とした土地利用と商業・業務・工場などが共存しています

◇本地区は、住宅用地が全体の半分以上を占めていますが、昔から存在している工場も立地し、商業・業務・工場と住宅が共存しています。

◇幹線道路沿いは中高層建物が建ち並び、内部は低層の戸建住宅及び中高層の集合住宅が建っています。また、本地区北側街区には、比較的大規模なマンションが多く立地しています。

■本地区の土地利用現況図（平成 28 年時）



出典：港区の土地利用／平成 30 年 3 月



本地区に接する幹線道路（放射1号）



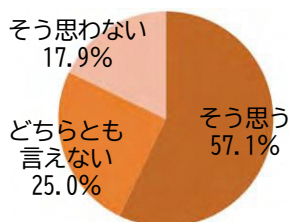
本地区北側に位置する大規模マンション

多様なニーズに応じた住まい方ができ、地域活動も盛んで、住宅地としての魅力が高くなっています

◇職住近接の都心型ライフスタイルや下町的なライフスタイルの共存など、多様なニーズに応じた住まい方ができ、周辺に公共施設や生活利便施設が充実しています。

◇魚らん商店会があり、お祭り、防災訓練、自治活動などの地域活動が盛んで、治安も良く、住宅地としての魅力が高くなっています。

アンケート調査結果
（令和元年 12 月）



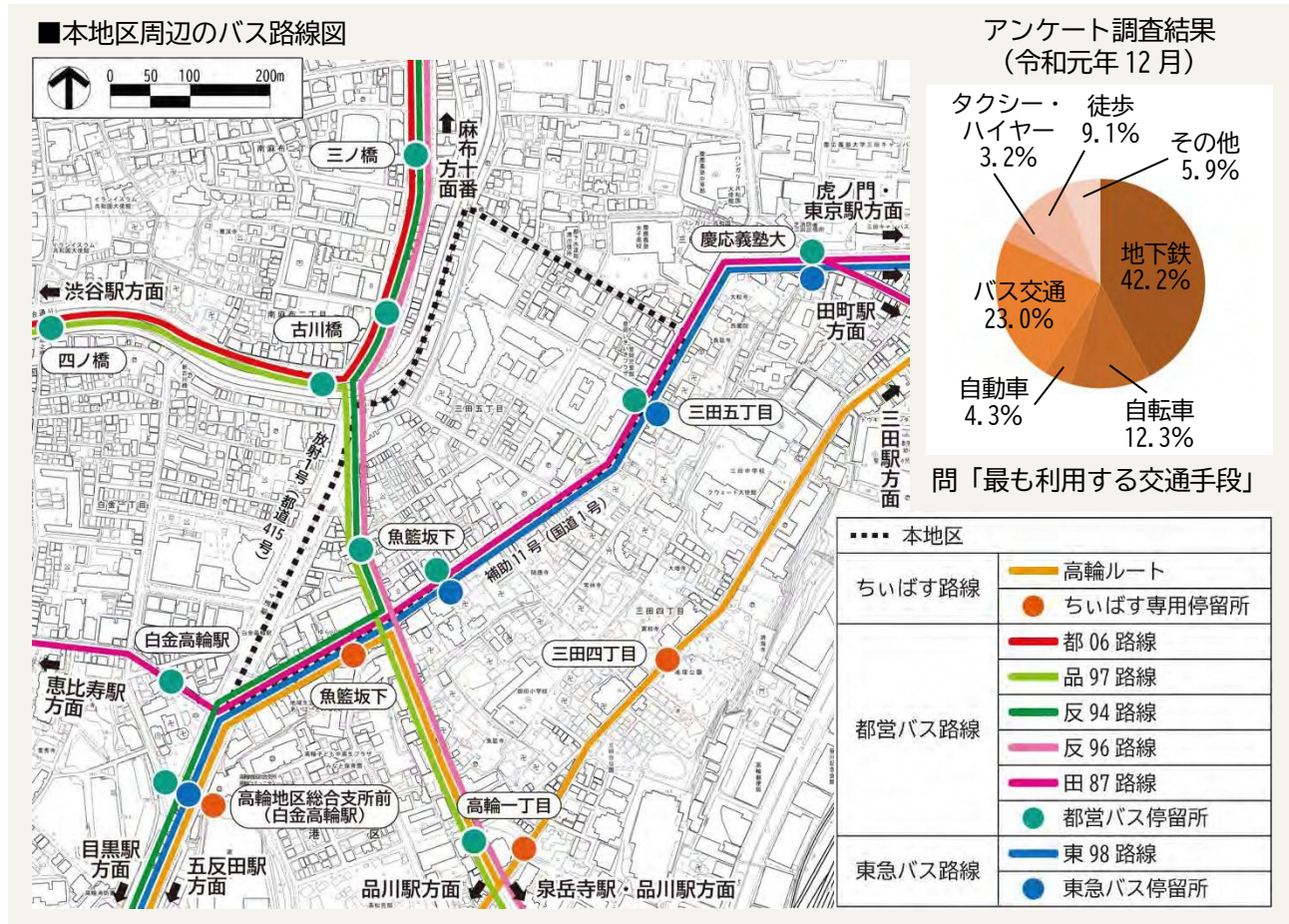
問「職住近接による多様なライフスタイルに対応した住環境」



魚らん商店会のイベントの様子

交通利便性が高く、公共交通や自転車、徒歩の利用率が高くなっています

- ◇本地区には白金高輪駅があり、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線が乗り入れています。また、地区内には複数のバス路線が乗り入れ、公共交通の利便性が高くなっています。
- ◇そのため、公共交通の利用率が高く、その他自転車や徒歩など、環境に優しい交通手段を利用する割合も高くなっています。



落ち着いた景観であり、周辺には歴史・文化施設やまとまった緑も見られます

- ◇本地区の幹線道路沿いは広告看板類が比較的少ないため、全体的に落ち着いた景観となっています。また、周辺には寺社などの歴史・文化施設が多く、学校や公園などのまとまった緑も見られます。



補助11号線(国道1号)
の落ち着いた景観



本地区周辺に広がる寺町
(三田四丁目など)

6 まちの課題

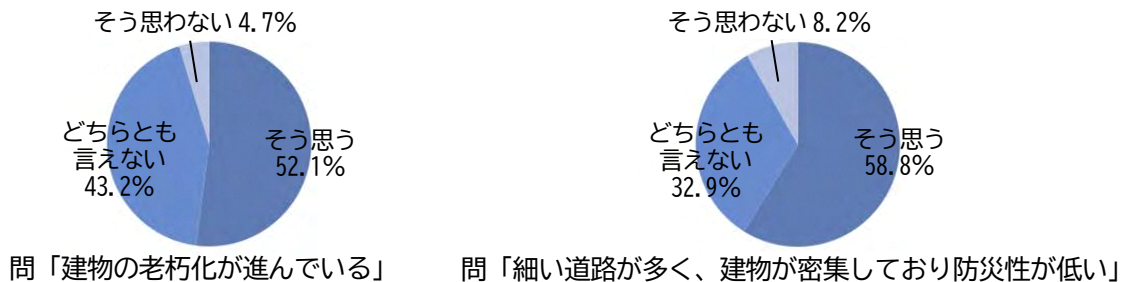
まちの特性・魅力と同様に、上位・関連計画、開発・まちづくりの動き、まちの歴史及び本地区で実施したアンケート調査などから、まちの課題を整理します。

老朽化した建築物や、細街路に面して戸建住宅が密集したエリアがあります

◇本地区には、老朽化した建築物があり、大規模改修や将来の建替えに課題があります。

◇また、地区内部には、細街路やそれに面して戸建住宅が密集したエリアがあり、防災上の課題も見られます。

アンケート調査結果（令和元年12月）

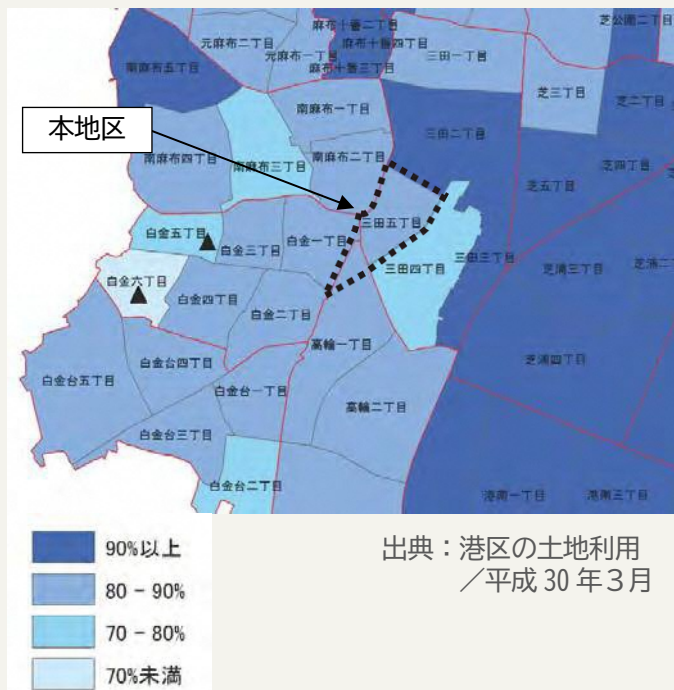


区内では、防災上の課題を抱えている地域です

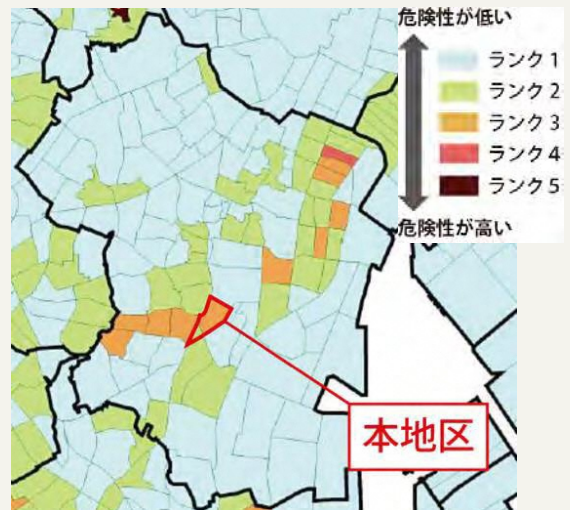
◇本地区は耐火率が比較的低く、地震に関する地域危険度測定調査[第8回](東京都、平成30(2018)年2月)では建物倒壊危険度ランクは3となっており、区内では比較的防災危険度の高い地域です。

◇また、地区内には細街路や戸建住宅が密集したエリアもあり、港区の中では、防災上の課題を抱えている地域です。

■町丁目別耐火率の状況（平成28年度）



■建物倒壊危険度



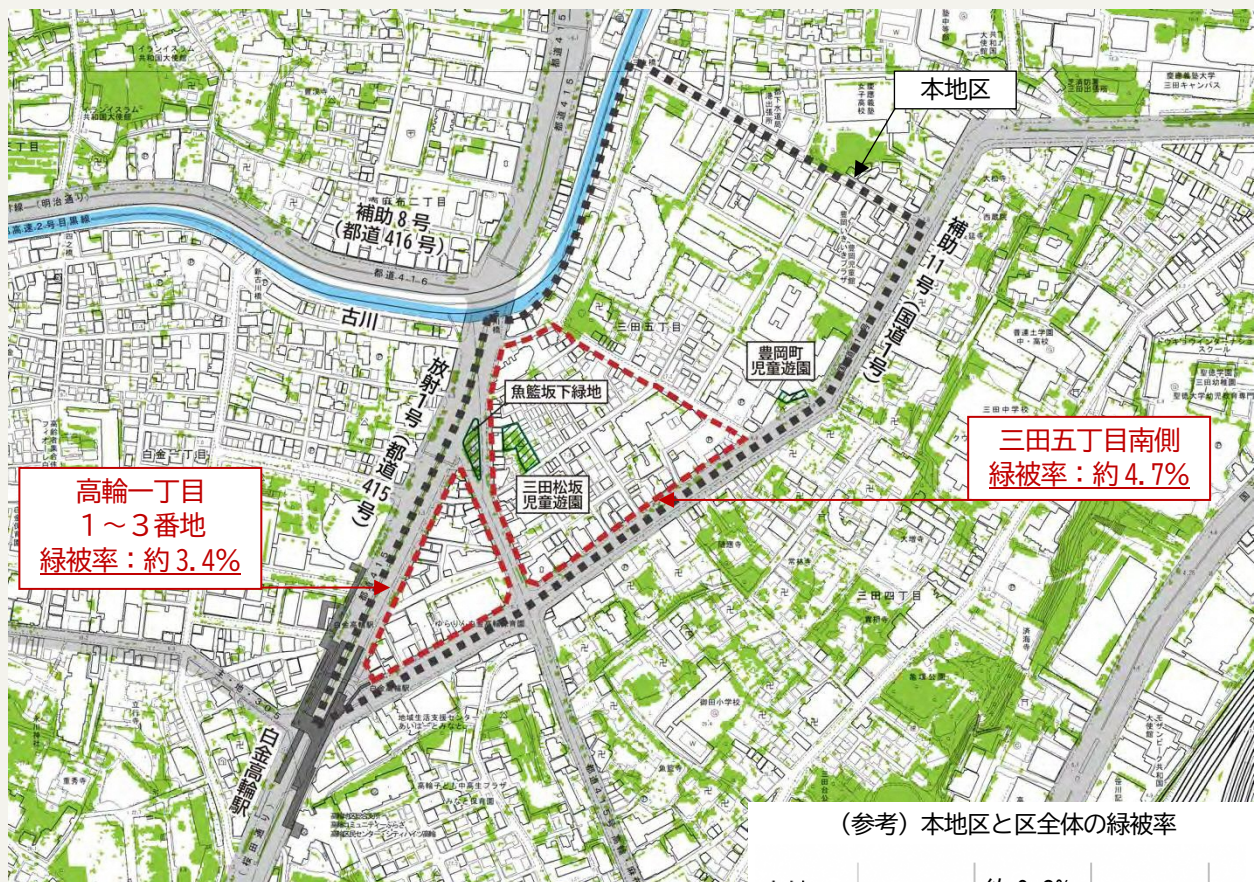
地震に関する地域危険度測定調査 / 東京都



緑やオープンスペースが不足しています

- ◇本地区には、児童遊園が2か所のみ設置されている状況であり、まとまった緑やオープンスペースが不足しています。
- ◇区全体の緑被率約21.8%に比べて本地区は約9.2%と低くなっています。また、地区内でも特に、高輪一丁目1～3番地が約3.4%、三田五丁目南側が約4.7%と緑被が少なくなっています。
- ◇都市の低炭素化につながる遮熱性舗装や緑豊かなオープンスペースの整備など、取組が十分ではありません。

■本地区周辺の緑被地の分布状況図

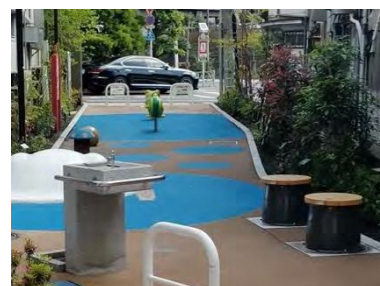


出典：港区みどりの実態調査（第9次）／平成29年3月

（本地区、高輪一丁目1～3番地、三田五丁目南側の緑被率はデータを基にした図上計測。）



三田松坂児童遊園



豊岡町児童遊園

古川は、親水性や防災性に課題を抱えています

◇本地区に接する古川は、親水性が乏しく、水辺空間を生かした景観が形成されていません。

◇大雨※が降った際に、古川沿いは浸水の危険があるとともに、古川の護岸の再整備は本地区沿いでは完了していません。

※想定し得る最大規模の降雨（時間最大雨量 153mm、総雨量 690mm）を想定しています。



高速道路の高架下となっている古川

駅までのアクセス性が十分でなく、不便です

◇本地区方面への駅出入口は一つしか無く、階段幅が狭くなっています。また、駅に接続するエレベーターは、自転車と歩行者の動線が入り乱れ、混雑時には利便性が悪く、駅までのアクセス性が十分ではありません。

◇駅周辺には、歩行空間が狭い、バリアフリーが進んでいないといった歩行者の利便性や安全性が確保されていない箇所があります。



本地区内にある
駅出入口（2番出口）



白金高輪駅に接続する
エレベーター



駅出入口（2番出口）に
アクセスする歩道

歩道幅員が狭い、交差点が不便であるなど歩行環境に課題があります

◇本地区には、歩道幅員が狭い箇所があります。また、魚らん商店会周辺などバス停もある空間では、歩行者、バス利用者、自転車が入り混じり、危険な状況となっています。

◇魚籃坂下緑地の交差点は、横断距離が長く、不便です。また、交差点にある歩道橋は、あまり利用されていません。

◇地区内は電線類地中化が進んでおらず、災害時の避難などに課題を抱えています。



バス停がある
魚らん商店会の歩道



魚籃坂下緑地の交差点



電線の残っている
本地区内部の道路

特性・魅力のまとめ

地区の特性

- ◇人口が増加しており、今後も増加することが予想される。
- ◇住宅を中心とした土地利用で、工場などと住宅が共存している。
- ◇地区内外で複数の開発事業などが計画・実施されている。
- ◇地域に根差した魚らん商店会が活動している。
- ◇幹線道路には、街路樹がある。
- ◇幹線道路沿いの建物は、不燃化が進んでいる。

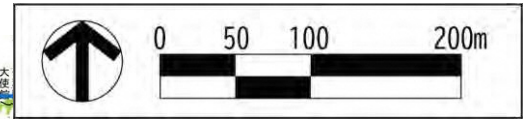
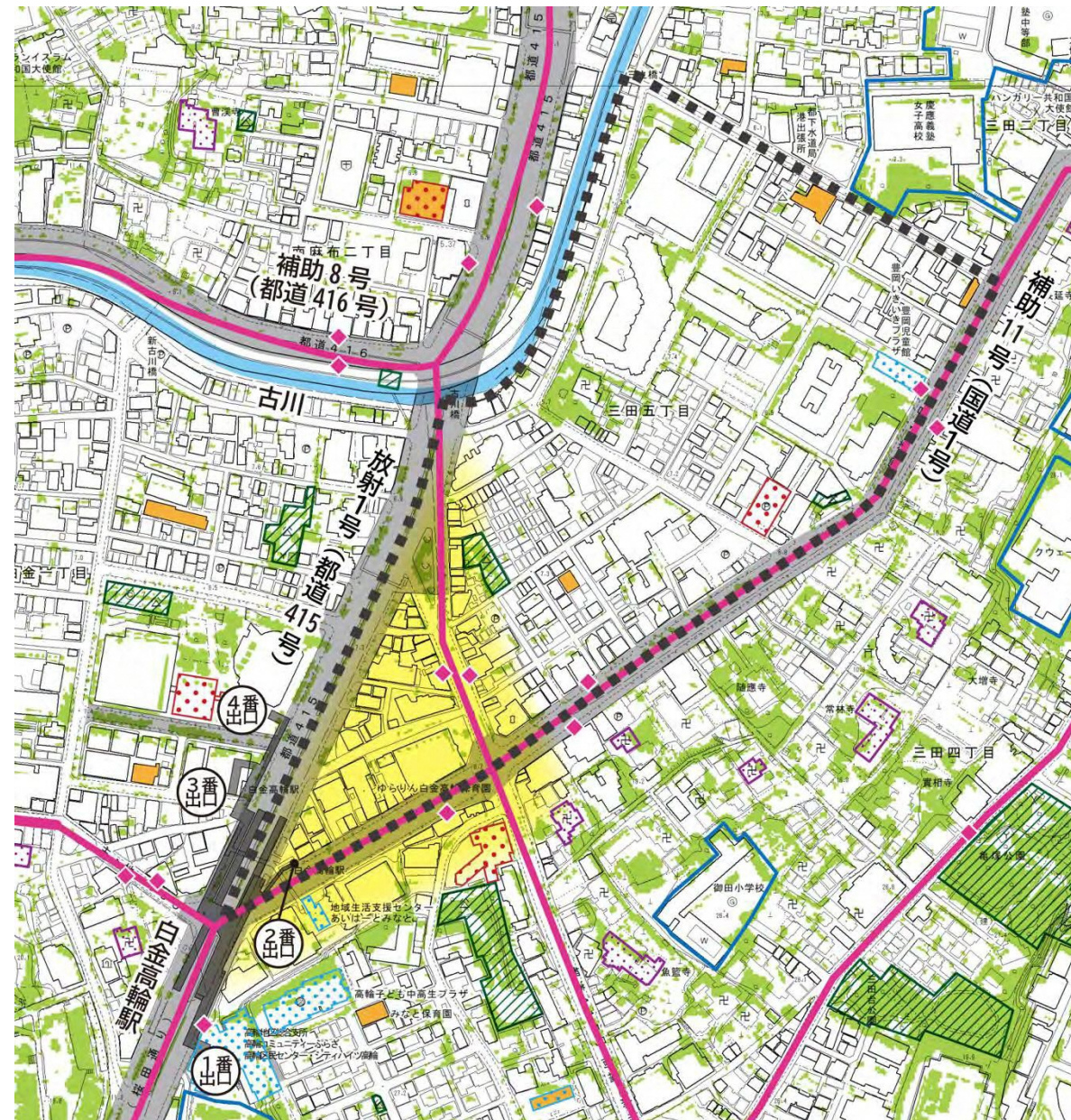
地区の魅力

【住宅などに関する魅力】

- ◇職住近接の都心型ライフスタイルと下町的なライフスタイルの共存など、多様なニーズに応じた住まい方ができる。
- ◇お祭り、防災訓練、自治活動などの地域活動が盛んである。
- ◇治安が良く、住宅地としての魅力が高い。
- ◇地区周辺に高輪地区総合支所や図書館などの公共施設があり、便利である。
- ◇スーパーや保育園など、生活利便施設が充実している。

【道路・交通に関する魅力】

- ◇幹線道路では、電線類の地中化が進んでいる。
- ◇鉄道やバスを中心に、公共交通の利便性が高い。



- ◆◆◆ 本地区
- 魚らん商店会エリア
- 電線類が地中化されている道路
- バス路線
- ◆ バス停
- 主な公共施設
- 学校
- 主な公園・児童遊園
- スーパー
- 保育園など
- 主な寺院・神社
- 緑被地

【緑・水に関する魅力】

- ◇地区周辺に寺社などの歴史・文化施設や、学校などの緑が多く見られる。

【景観に関する魅力】

- ◇幹線道路沿いは、屋外広告や看板などが比較的少なく落ち着いた景観となっている。

【低炭素に関する魅力】

- ◇鉄道、バスなどの公共交通や自転車、徒歩の利用率が高くなっている。

【国際化・観光・文化に関する魅力】

- ◇国道を挟んだ三田四丁目など、地区周辺に歴史ある寺社が多い。

課題のまとめ

地区の課題

【土地利用に関する課題】

- ◇老朽化した建築物があり、大規模改修や将来の建替えなどの課題がある。
- ◇昔から敷地の面積規模が比較的小さく、まとまったオープンスペースが取りにくい。

【住宅などに関する課題】

- ◇町会加入率の低下などにより、地域コミュニティが希薄化している。
- ◇地区内には指定喫煙場所が無く、高輪地区においても不足している。

【道路・交通に関する課題】

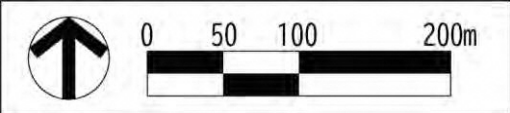
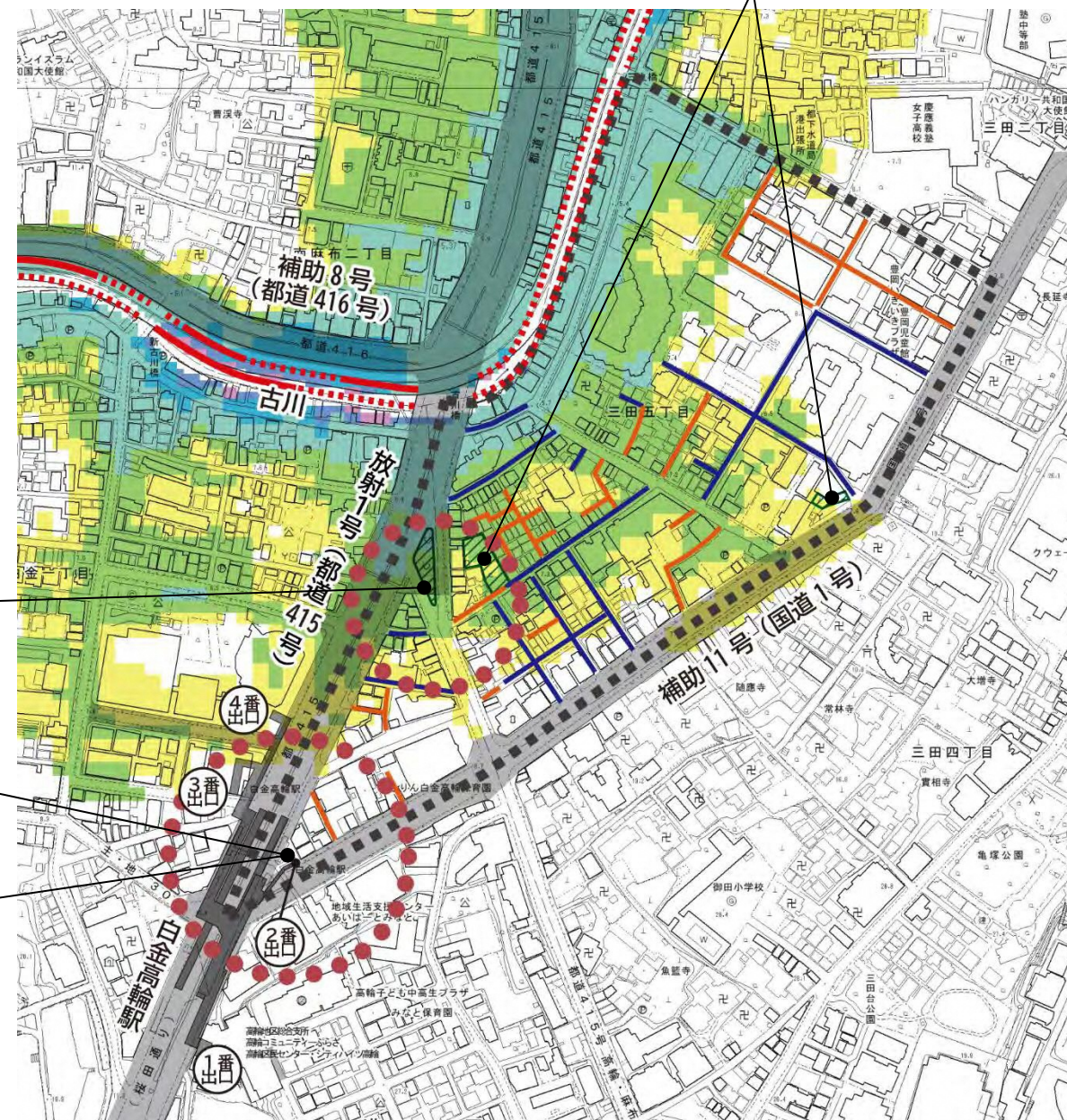
- ◇魚籃坂下緑地の交差点が渡りにくく、利便性が悪い。
- ◇地区内部は、電線類地中化が進んでおらず、災害時の避難などに課題がある。
- ◇本地区方面への駅出入口は一つしか無く、階段幅が狭いなど、駅へのアクセスが不便で、駅機能が十分でない。
- ◇駅周辺では、歩行空間が狭い箇所やバリアフリーが進んでいない箇所がある。
- ◇魚らん商店会周辺の歩道幅員が狭く、バス停もあるため、歩行者の安全性が確保されていない。

【防災・復興に関する課題】

- ◇耐火率が比較的低く、地震に関する地域危険度測定調査（東京都）では、建物倒壊危険度ランクは3となっており、港区の中では防災上の課題を抱えている地区である。
- ◇地区内部には、細街路や、それに面して戸建住宅が密集したエリアがあり、防災上の課題がある。

【緑・水に関する課題】

- ◇本地区沿いの古川は親水性が乏しい。
- ◇地区内に公園はなく、児童遊園が2か所のみ設置されており、地区内にまとまった緑やオープンスペースが不足している。



- 本地区
- 歩行空間が十分でない箇所
- 電線類が地中化されている道路
- 幅員4m未満の道路（本地区内）
- 幅員4m～6m以下の道路（本地区内）
- 児童遊園・緑地（本地区内）

【古川氾濫浸水想定区域 浸水深さ】

- 5.0m以上
- 3.0～5.0m未満
- 2.0～3.0m未満
- 1.0～2.0m未満
- 0.5～1.0m未満
- 0.1～0.5m未満

【古川の護岸の整備状況】

- 整備済
- 未整備

【景観に関する課題】

- ◇街並みに統一感がない。
- ◇古川沿いの水辺空間を生かした景観が形成されていない。

【低炭素化に関する課題】

- ◇都市の低炭素化につながる遮熱性舗装や緑豊かなオープンスペースの整備など、取組が十分でない。

【国際化・観光・文化に関する課題】

- ◇国内外からの来街者に対する分かりやすい案内・誘導サインの整備が十分でない。

- ◇大雨※が降った際に、古川沿いは浸水の危険がある。
- ◇古川の護岸の再整備は本地区沿いでは完了していない。

※想定し得る最大規模の降雨（時間最大雨量153mm、総雨量690mm）を想定しています。

