

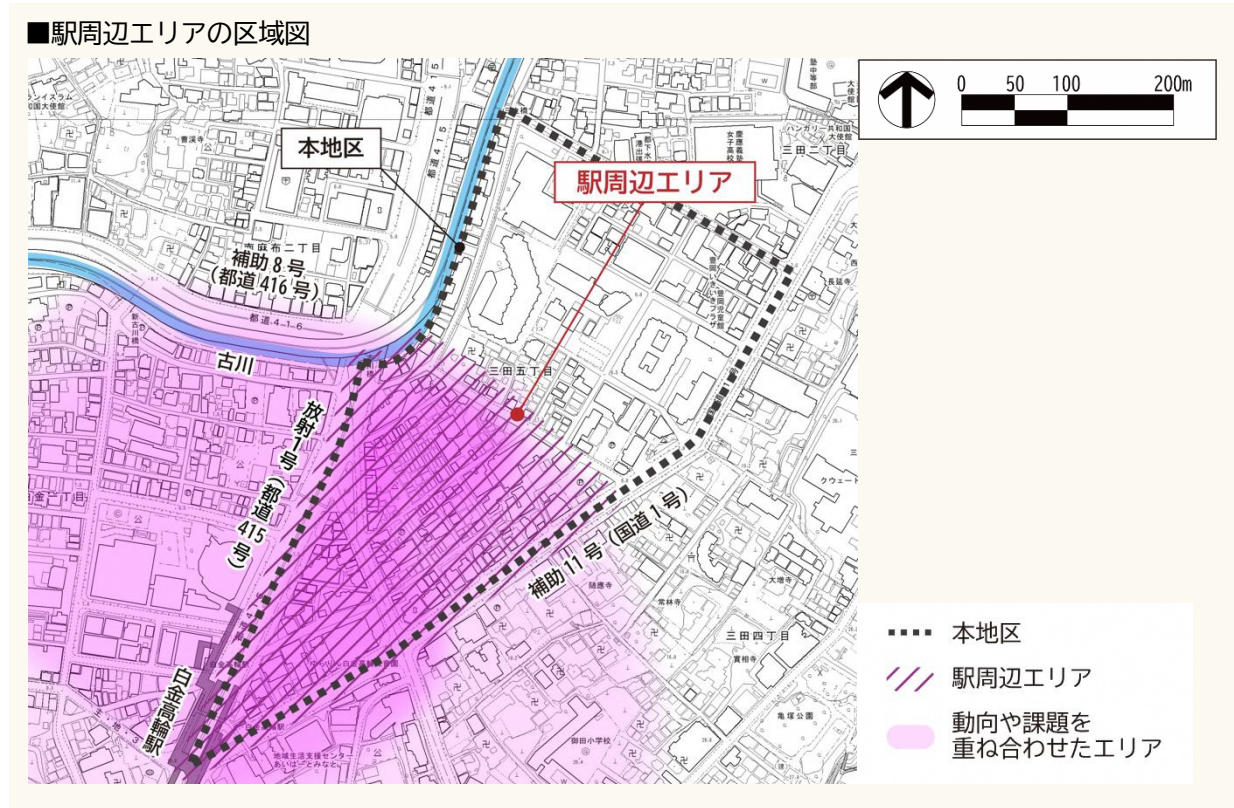
第5章 駅周辺エリアの まちづくりの 方向性

地域の交通拠点となっている白金高輪駅周辺において、重点的にまちづくりに取り組むべきエリアとして「駅周辺エリア」を設定します。駅周辺エリアでは、第4章で示した分野別まちづくりの方針に加えて、まちづくりの方向性と重点方針を示します。

1 駅周辺エリアの設定

道路・交通の現状と動向で示す「交通結節点機能が高まっているエリア」（図①）、近年の開発動向で示す「開発などの動きが活発なエリア」（図②）、緑被の状況で示す「緑被が特に不足しているエリア」（図③）、防災やコミュニティの状況で示す「建物が特に密集しているエリア」（図④）、「商店会エリア」（図④）の5つの範囲は白金高輪駅周辺に位置し、これらを重ね合わせた範囲は本地区区内でも重点的にまちづくりに取り組むべきエリアと言えます。これらの範囲を重ね合わせ、駅周辺エリアを設定しました。





◇白金高輪駅は地下鉄2路線が通り、六本木などの都心へのアクセス性に優れています。また、国際交流拠点として整備が進む品川駅と直結する「都心部・品川地下鉄構想」も示され、実現に向けた検討が進んでいます。このため、駅前には業務拠点としてのポテンシャルに優れた地域であり、白金高輪駅の地域の交通結節点としての重要性は今後さらに高まると考えられます。

◇また、白金高輪駅周辺では複数の開発事業などが整備・検討されています。駅周辺エリアは本地区でも特に緑被率が低く、細街路が多い木造密集エリアがあり防災上の課題も見られます。さらに、魚らん商店会が地域に根差した活動を続けており、地域のコミュニティを形成する重要な地域となっています。

2 まちづくりの方向性と重点方針

駅周辺エリアにおけるまちづくりの方向性と重点方針を示します。

駅周辺エリアのまちづくりの方向性

利便性・安全性の高い駅前複合拠点

方針1

多様な用途による駅前拠点の形成

- ◇職住近接の都心生活を実現する、多様な用途が共存した複合市街地を形成します。
- ◇建物低層部へのにぎわい施設の整備を促進するとともに、魚らん商店会の活性化を図ることで、歩いて楽しい街並みづくりをめざします。

方針2

地域の拠点としての交通結節機能の強化

■課題図

- ◇魚籃坂下緑地は、柵で囲まれており、利用や活用ができない緑地となっている。
- ◇交差点形状が変形しており、二段階横断で横断距離が長く、利便性が悪い。

- ◇歩道が狭く、バス停もあるため、歩行者・バス利用者・自転車が錯綜している状況で危険である。

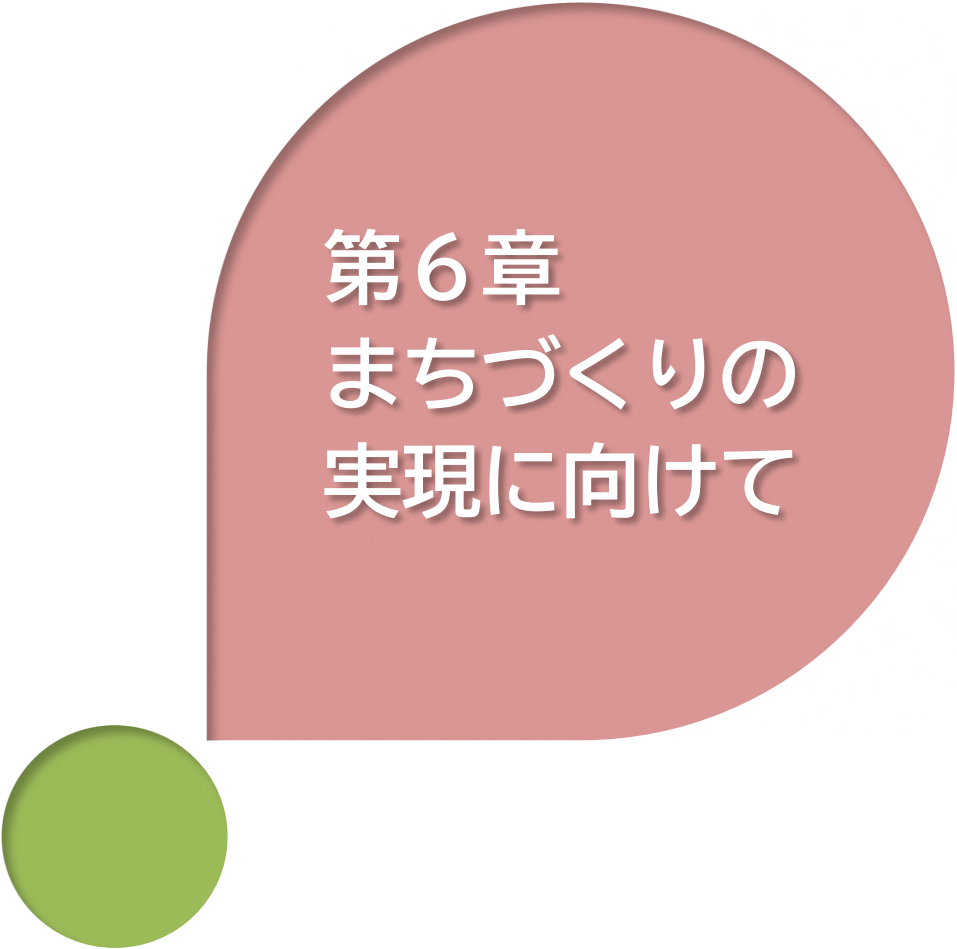
- ◇本地区方面への駅出入口は一つ（2番出口）であり、階段幅が狭いなど、駅へのアクセスが不便である。
- ◇駅に接続するエレベーターは、駅利用者と駐輪場利用者で入り乱れ、利便性が悪い。
- ◇歩行空間が十分でない箇所がある。

- ◇開発などに併せた駅機能の強化や、魚籃坂下緑地の交差点形状の改良などにより、公共交通の利便性の向上を図ります。
- ◇民地内で歩道状空地などの確保を促進し、ゆとりある歩行者空間の確保を図ります。

方針3

地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備

- ◇地域活動や子どもの遊び場となる緑豊かなオープンスペースの整備を促進します。



第6章 まちづくりの 実現に向けて

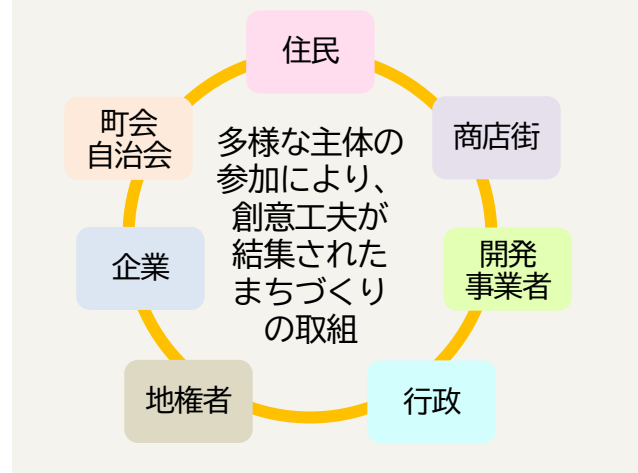
1 まちづくりの推進

(1) 地域主体のまちづくりの推進

まちの将来像の実現に向けては、地域で活動する主体が協力しながら取り組むことが重要です。

多様な主体が連携しながらまちづくりに取り組むための協働体制の構築を推進します。

■まちづくり活動の推進体制のイメージ



(2) まちづくりの実現に向けた手法・制度

まちづくりを実現していく手法・制度は様々なものが考えられます。地域の状況や目的に沿って、適切な手法を選択し、制度を活用しながらまちづくりを進めていくことが重要です。

① 地区計画

◇地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。

<一般型地区計画>

◇地区計画の「目標」・「方針」を定めるとともに、「地区整備計画」で道路・公園などの位置や建築物などに関わる具体的なルールを定めます。

<再開発等促進区を定める地区計画>

◇都市基盤整備と建築物等との一体的整備を行うことにより、都市環境の整備・改善、良好な市街地の形成に寄与し、土地の高度利用と都市機能の増進を図ります。

② 街区再編まちづくり制度（東京のしゃれた街並みづくり推進条例）

- ◇密集市街地など、まちづくりの様々な課題を抱える地域において、都市計画に基づく規制緩和などを活用して、細分化された敷地の統合や細街路の付け替えなどを行いながら、共同建替等のまちづくりを進めることにより、個性豊かで魅力のある街並みを実現しようとする制度です。
- ◇この制度では、合意形成の整った地区から、段階的に整備を進めることを可能とするため、土地所有者等による小さな単位の都市計画の提案に途を開いているほか、地域の実情に即した都市計画等の制度運用や迅速な計画決定などを可能としています。

柔軟かつ段階的なまちづくりによって、課題を解決しながら市街地の再編整備を進め、個性豊かで魅力ある街並みを実現します。

段階的に市街地の更新が進み、最終的に街区全体が再編されるイメージ



出典：街区再編まちづくり制度（東京都都市整備局）

東京のしゃれた街並みづくり
推進条例／東京都



③ 市街地再開発事業

- ◇都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。
- ◇敷地を共同化し、高度利用することにより、公共施設用地を生み出します。従前の権利者の権利は、原則として等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられます（権利床）。高度利用で新たに生み出された床（保留床）を処分し事業費に充てます。

④ マンション建替えに関する制度（マンションの建替え等の円滑化に関する法律）

- ◇首都直下地震などの巨大地震の発生に備え、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足のマンションの耐震化が喫緊の課題となっています。
- ◇マンションの建替え等の円滑化に関する法律では、老朽化したマンションの建替えなどを円滑に進めるための規定を定めています。

<マンション建替え制度>

- ◇住み慣れた現地での再入居を前提とした事業です。マンション建替組合が事業主体となり、権利に関する調整を経て、「再建するマンションへの権利の移行」と「再建するマンションの建設」を進めます。
- ◇再建するマンションにおける公開空地の整備や、地域防災施設、コミュニティ活動施設等を設けるなど、地域への貢献により容積率緩和の特例が受けられます。

<マンション敷地売却制度>

- ◇現存するマンションとその敷地を買受人（デベロッパーなど）に売却する事業です。マンション敷地売却組合が事業主体となり、売却によって得られる金銭を組合員に分配し、マンションを買受人へ明け渡します。

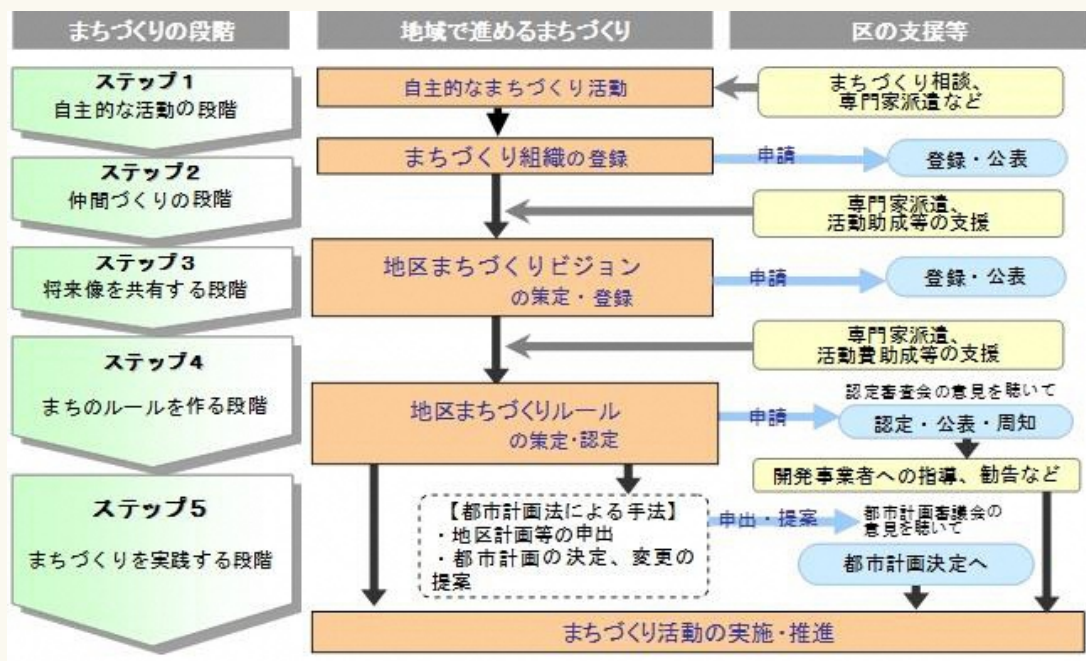
⑤ 港区まちづくり条例

◇区は、地域の課題は地域で解決し、地域の発意と合意に基づくまちづくりを推進するため、平成19年に「港区まちづくり条例」を制定し、地域主体のまちづくり活動を支援しています。

◇条例を活用したまちづくりの流れは以下のとおりです。区は、地域での学習会等への区の職員による出前講座や専門家の派遣、地域情報誌によるまちづくり活動のPR等の支援を行っています。また、活動費に対する助成を行っています。

◇本地区でも「白金高輪駅前東地区まちづくり協議会」が活動しています。

■港区まちづくり条例を活用したまちづくりの流れ



出典：「区民発意のまちづくり」について／港区

「区民発意のまちづくり」
について／港区

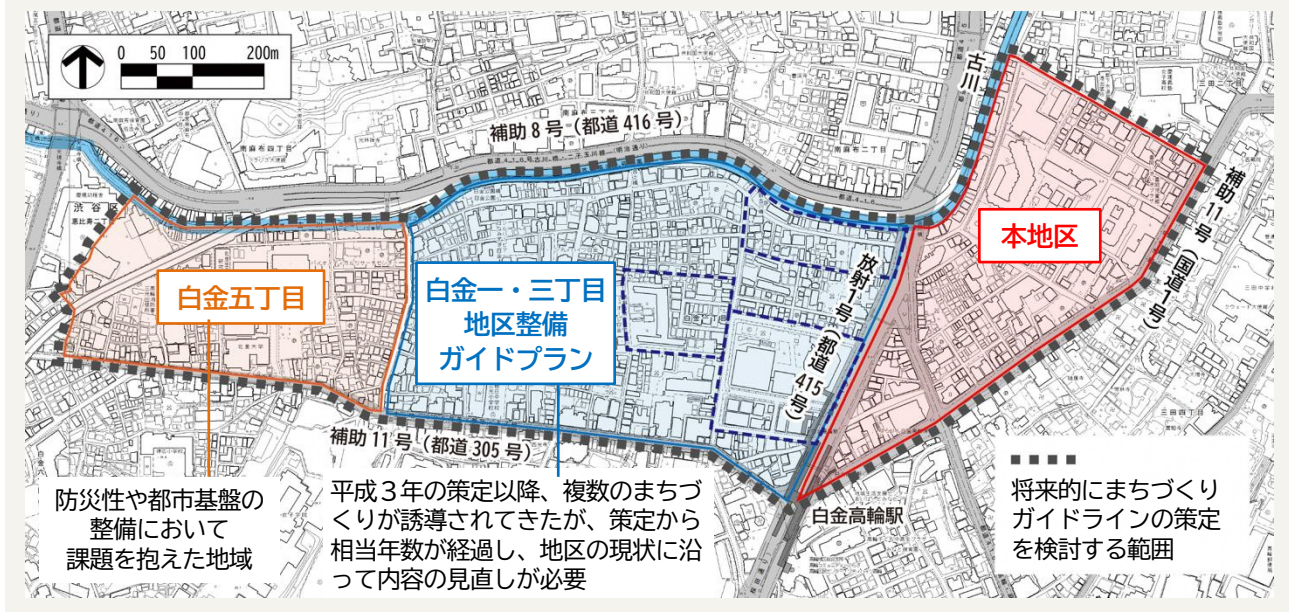


2 まちづくり構想の運用

本地区のまちづくりは、まちづくり構想で示す方針や方策に沿って進めていきます。その内容については、地域の状況の変化に応じて適切なタイミングで見直す必要があります。

白金一・三丁目では、「白金一・三丁目地区整備ガイドプラン」策定後、これに基づき地区計画や市街地再開発事業の決定などまちづくりが進められてきましたが、策定期間（平成3年）から年数が経過し、まちの様相が変わりつつあります。本地区に加え、まちづくりの方針が具体化していない白金五丁目まで含めて将来的には「まちづくりガイドライン」の策定を検討します。

■まちづくりガイドラインの検討範囲と本地区





参考資料

1 まちづくり構想策定までの経緯

まちづくり構想の策定にあたっては、区関係部署から構成される策定委員会、検討部会での検討とともに、町会・商店会、地域住民などの皆様との意見交換会を通じて、多くのご意見、ご提案をいただき活発な議論を行いながら進めました。

年度	月	全体の流れ	議会、庁議	策定委員会	検討部会	地域の意向把握
				(庁内検討組織)		
令和元(2019)年度	9					
	10					
	11			第1回	第1回	
	12					区民アンケート
	1				第2回	
	2				第2回	
3						
令和2(2020)年度	4					
	5					
	6					
	7				第3回	第1回意見交換会
	8			第3回		
	9	骨子案とりまとめ				第2回意見交換会
	10					
	11	中間案とりまとめ		第4回	第4回	第3回意見交換会
	12			第5回	第5回	
	1	素案とりまとめ	庁議			
2		建設常任委員会			素案説明会 パブリックコメント (2/21~3/22)	
3						
4				第6回		
令和3(2021)年度	5	案とりまとめ		第6回		
	6					
	7	公表	建設常任委員会			

(1) 策定委員会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和元（2019）年11月19日（火）	◇白金高輪駅東部地区のまちづくり構想について ◇白金高輪駅東部地区の歴史及び現況について ◇まちづくり構想の構成（案）について ◇アンケート調査について
第2回 令和2（2020）年2月13日（木）	◇アンケート調査結果について ◇地域の魅力と課題の整理について ◇まちづくりの目標と方針について
第3回 令和2（2020）年8月6日（木）	◇第1回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想骨子（案）について
第4回 令和2（2020）年11月5日（木）	◇第2回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想中間案について ◇駅周辺エリアのまちづくりの方向性について（第5章）
第5回 令和2（2020）年12月17日（木）	◇第3回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想素案について
第6回 令和3（2021）年5月12日（水）	◇まちづくり構想素案のご意見募集結果について ◇まちづくり構想案について

構成員	
委員長	街づくり支援部長
副委員長	街づくり事業担当部長
委員	高輪地区総合支所 協働推進課長 高輪地区総合支所 まちづくり課長 街づくり支援部 都市計画課長 街づくり支援部 住宅課長 街づくり支援部 土木管理課長 街づくり支援部 開発指導課長 街づくり支援部 再開発担当課長 街づくり支援部 土木課長 街づくり支援部 地域交通課長 環境リサイクル支援部 環境課長 企画経営部 企画課長

(2) 検討部会の開催状況

開催日	検討事項など
第1回 令和元（2019）年11月11日（月）	<ul style="list-style-type: none"> ◇白金高輪駅東部地区のまちづくり構想について ◇白金高輪駅東部地区の歴史及び現況について ◇まちづくり構想の構成（案）について ◇アンケート調査について
第2回 令和2（2020）年1月31日（金）	<ul style="list-style-type: none"> ◇アンケート調査結果について ◇地域の魅力と課題の整理について ◇まちづくりの目標と方針について
第3回 令和2（2020）年7月20日（月）	<ul style="list-style-type: none"> ◇第1回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想骨子（案）について ◇各方針 現況・方針図（案）について
第4回 令和2（2020）年10月26日（月）	<ul style="list-style-type: none"> ◇第2回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想中間案について
第5回 令和2（2020）年12月3日（木）	<ul style="list-style-type: none"> ◇第3回意見交換会の開催結果について ◇まちづくり構想素案について
第6回 令和3（2021）年4月27日（火）	<ul style="list-style-type: none"> ◇まちづくり構想素案のご意見募集結果について ◇まちづくり構想案について

構成員	
部会長	街づくり支援部 都市計画課長
部会員	<ul style="list-style-type: none"> 高輪地区総合支所 協働推進課 協働推進係長 高輪地区総合支所 まちづくり課 まちづくり係長 街づくり支援部 都市計画課 都市計画係長 街づくり支援部 住宅課 住宅支援係長 街づくり支援部 土木管理課 土木管理係長 街づくり支援部 開発指導課 街づくり調整担当係長 街づくり支援部 開発指導課 再開発担当係長 街づくり支援部 土木課 土木計画係長 街づくり支援部 土木課 公園計画担当係長 街づくり支援部 地域交通課 地域交通係長 環境リサイクル支援部 環境課 環境政策係長 企画経営部 企画課 企画担当係長

(3) 意見交換会、説明会等の開催状況

本地区内にある町会・商店会、地域住民の皆様との意見交換会及び説明会を開催しました。

意見交換会の開催日	説明内容など
第1回 参加者 33名 令和2（2020）年6月30日（火） 7月7日（火） 7月14日（火）	◇まちづくり構想策定の背景と目的について ◇まちの歴史及び現況について ◇アンケート調査結果について ◇まちづくり構想の方向性について
第2回 参加者 40名 令和2（2020）年9月15日（火） 9月17日（木） 9月24日（木）	◇第1回意見交換会の結果報告について ◇まちづくり構想骨子の構成と内容について
第3回 参加者 29名 令和2（2020）年11月16日（月） 11月17日（火） 11月18日（水）	◇第2回意見交換会の結果報告について ◇まちづくり構想（中間案）の構成と内容について

素案説明会の開催日	説明内容など
第1回 参加者 16名 令和3（2021）年3月2日（火）	◇白金高輪駅東部地区まちづくり構想（素案）について
第2回 参加者 15名 令和3（2021）年3月3日（水）	

意見交換会での主なご意見

- ◇建替えだけでなく改修の方向も検討してほしい。開発を前提とした記載は改めるべき。
- ◇マンションの老朽化が進んでおり、建替えができなくて困っている。
- ◇コロナ禍で再開発事業が頓挫する話も聞くので、方向性を考えてほしい。
- ◇再開発事業については管理費等の観点からも権利者へ丁寧な説明をお願いしたい。
- ◇地区内で再開発の検討を進めているので、実現に向けてバックアップしてほしい。
- ◇コミュニティを大切に、現在住んでいる人が住み続けられるようにしてほしい。
- ◇魚らん商店会を活性化させることが地域として大事だと考える。
- ◇身近な商業施設が少ない。チェーン店だけでなく地元の特色ある店があると良い。
- ◇将来の人口増加で駅の更なる混雑が懸念されるので、駅の改良や機能強化をお願いしたい。
- ◇人口増加に伴うインフラや社会サービス整備についても考えてほしい。
- ◇地区内の道路は現在も交通量が多く、今後住民が増えると歩道も狭く不安である。
- ◇本地区北側は交通的に不便なので、ちいばすルートを導入するよう検討してほしい。
- ◇地区内に緑が少なく、緑豊かな昔の状態に戻ってほしい。
- ◇街並みがバラバラなので対応を考えてほしい。
- ◇木造が密集し道路が狭い地域があり、一刻も早く解消してほしい。
- ◇戸建住宅密集エリアは空き家が多く、一人暮らし高齢者も多いので防災上危険である。
- ◇水害対策を考えてほしい。（区民避難所における対策、上層部への電気設備の移動の補助など）
- ◇白金高輪駅前東地区の「まちかど」に人々が集えるような場づくりを考えてほしい。
- ◇子どもたちが遊べる環境づくりや、高齢者が快適に住めるような対策を示してほしい。
- ◇羽田空港の新飛行ルートは本地区の住民にもかなり影響があるのでなんとかしてほしい。

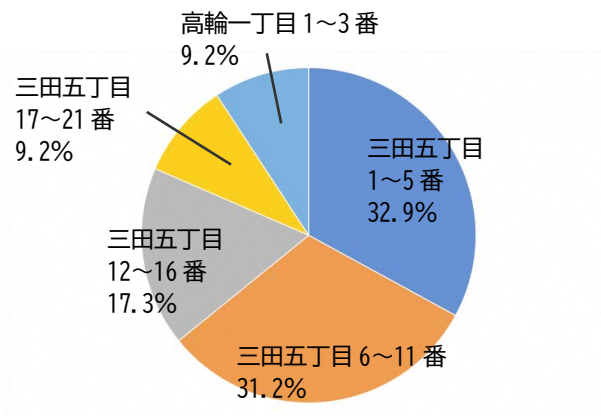
2 まちの意見

まちづくり構想の策定にあたり、地域住民の皆様のご意向を把握するため、令和元（2019）年12月～令和2（2020）年2月に地区内の地域住民対象としたアンケート調査を実施しました。アンケートは無作為抽出した499名及び対象区域内の関係町会長・商店会長4名に配布し、回収数は174通（回収率34.6%）でした。

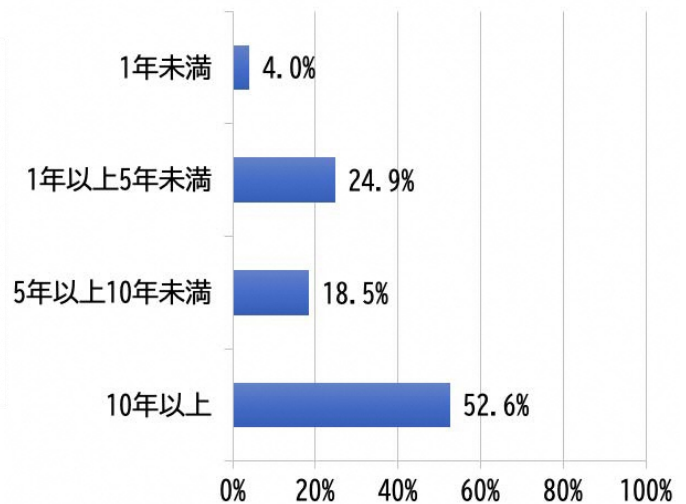
調査結果の一部を以下にまとめます。

① 回答者の居住地及び居住年数について

■回答者の居住地

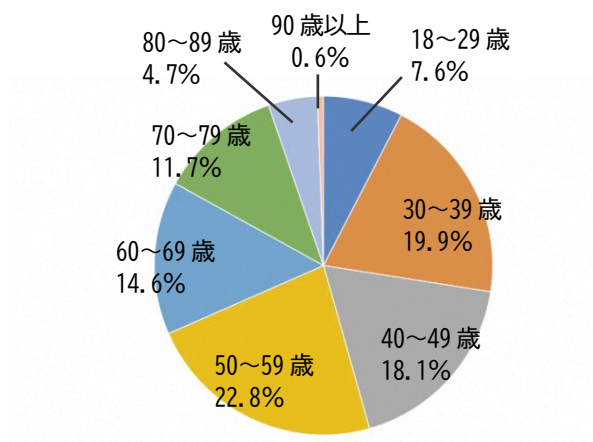


■回答者の居住年数

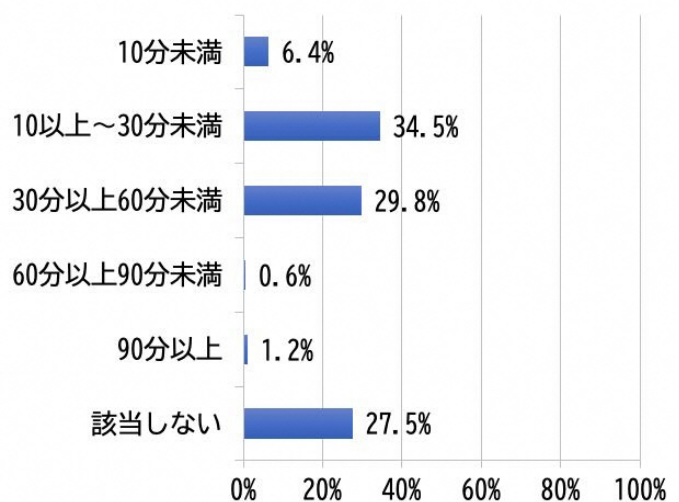


② 回答者の年齢及び通勤時間について

■回答者の年齢

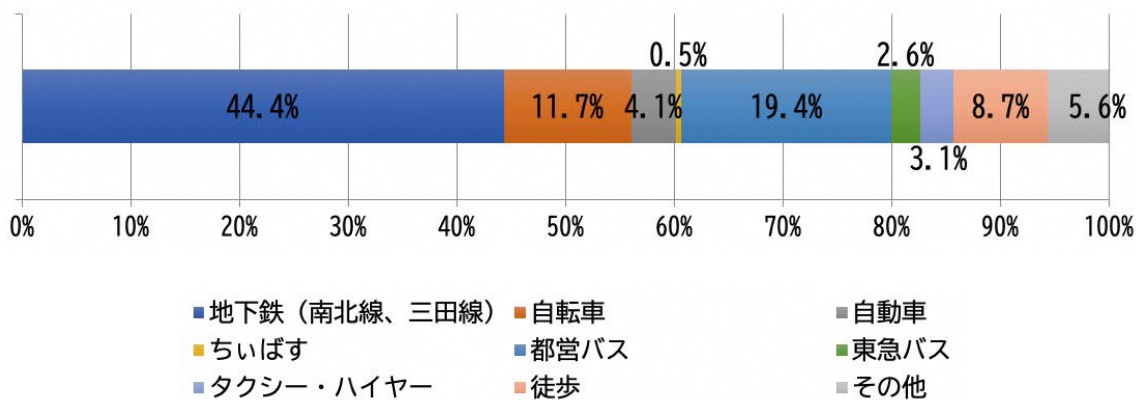


■回答者の勤め先までの通勤時間

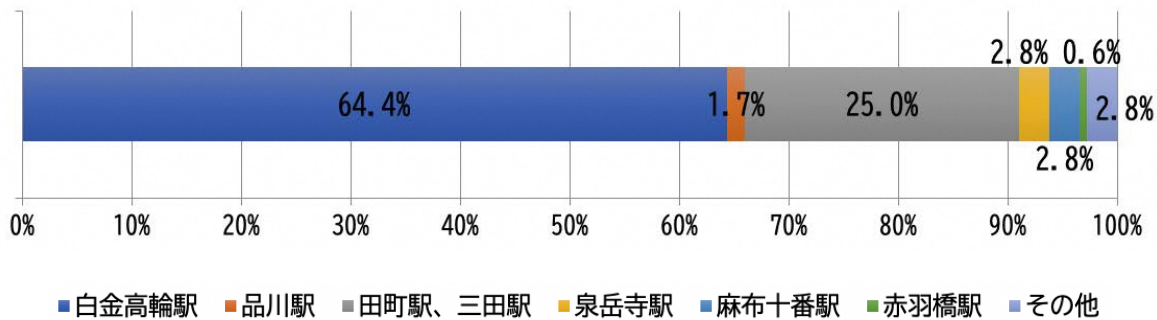


③ 交通手段などについて

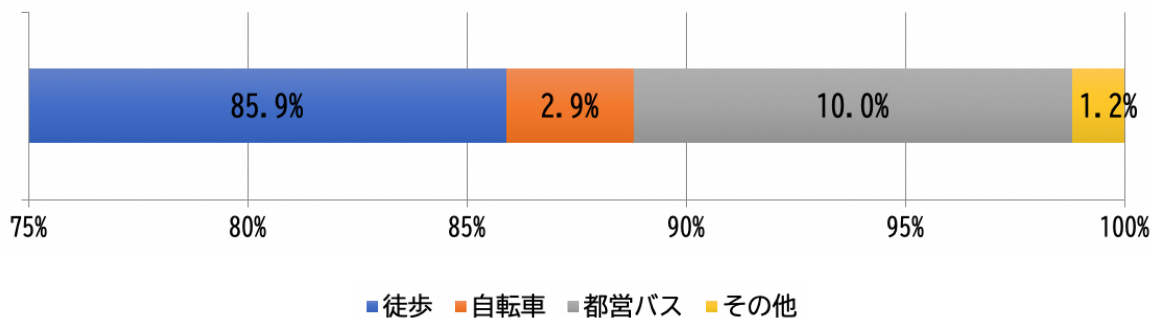
■最も利用する交通手段



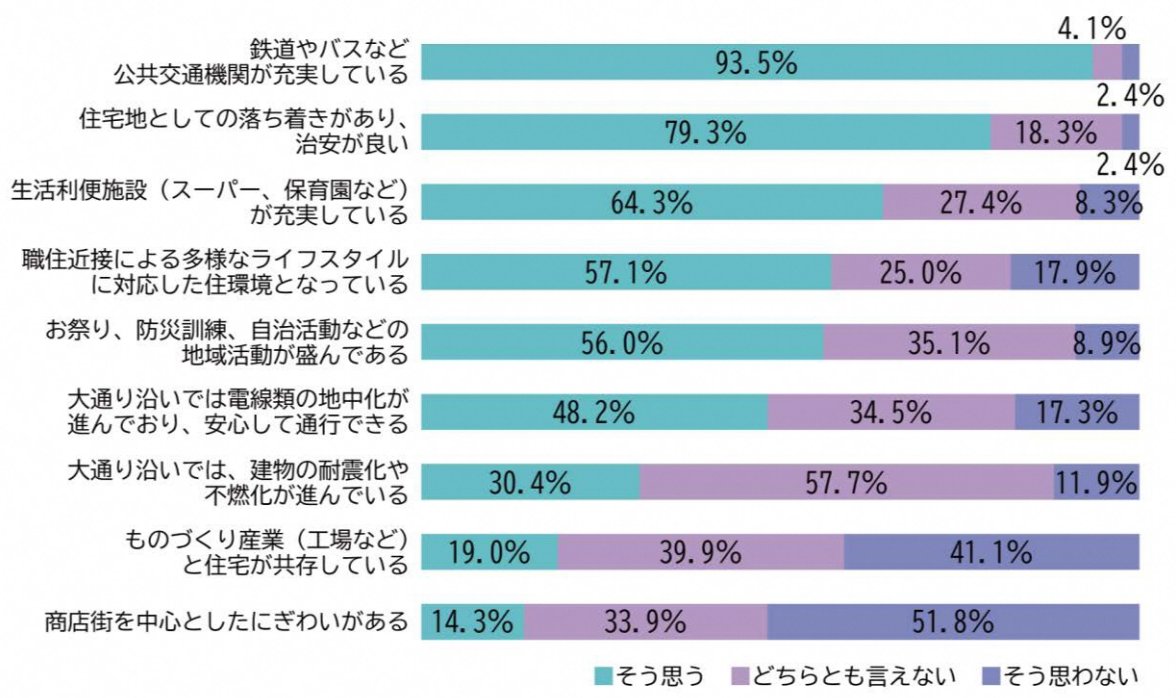
■利用している駅



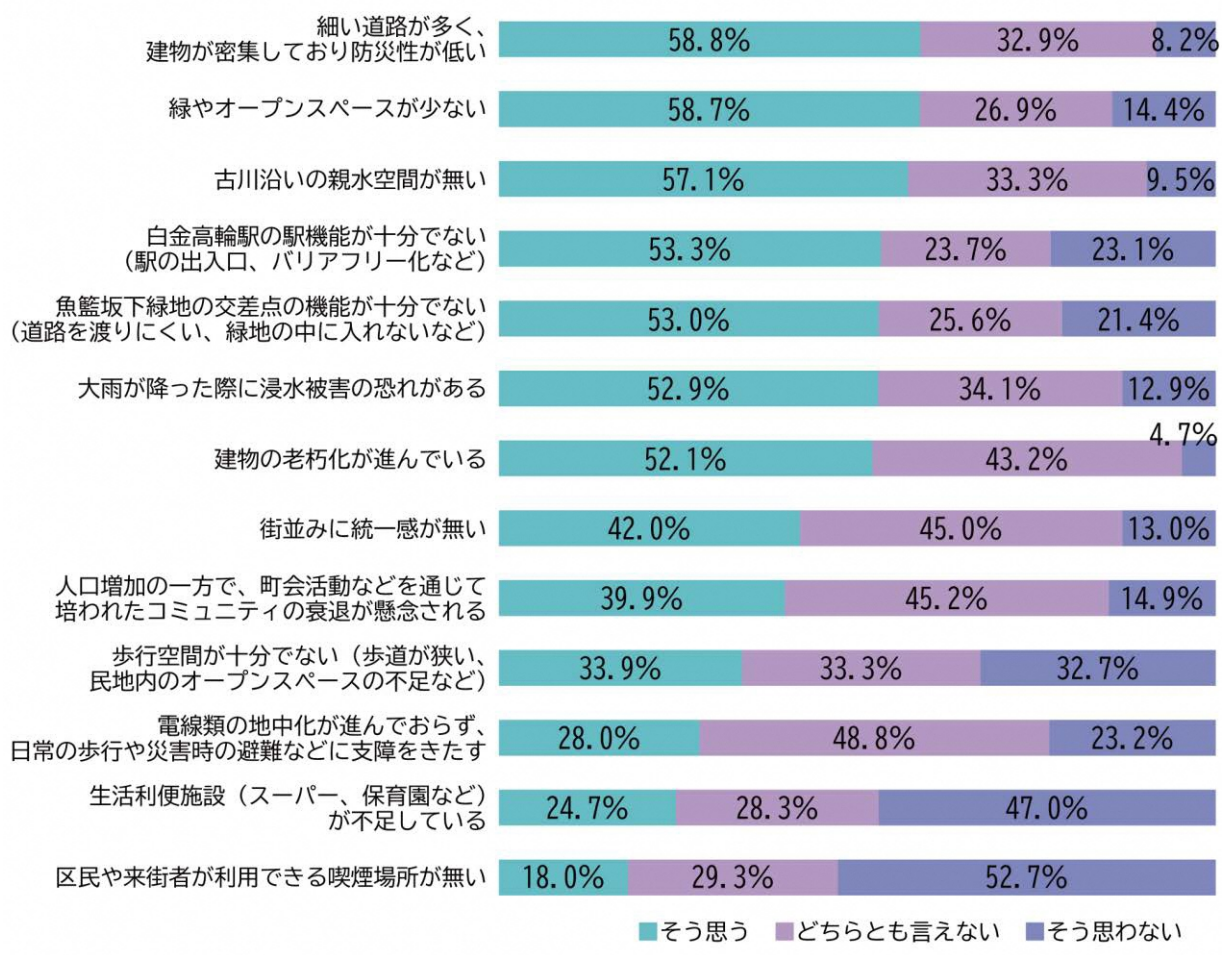
■利用している駅までの交通手段



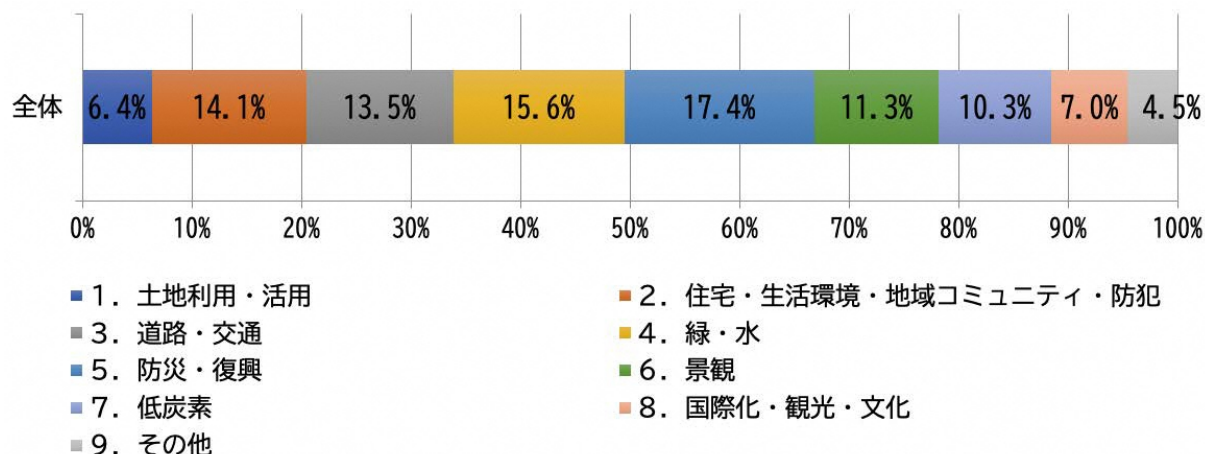
④ 本地区の魅力について



⑤ 本地区の課題について

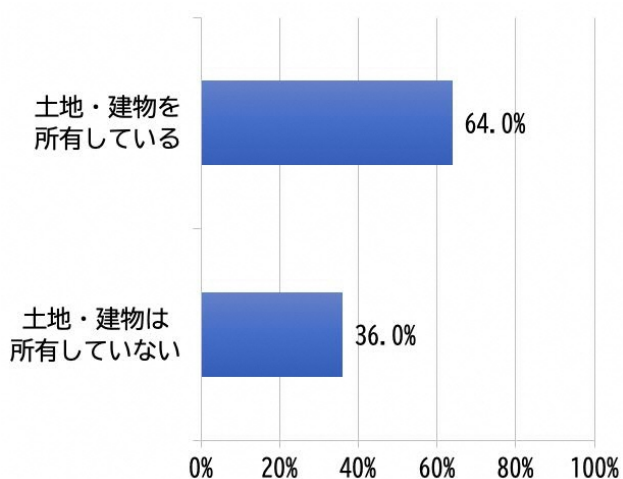


⑥ 本地区のまちづくりで特に重視すべきテーマについて

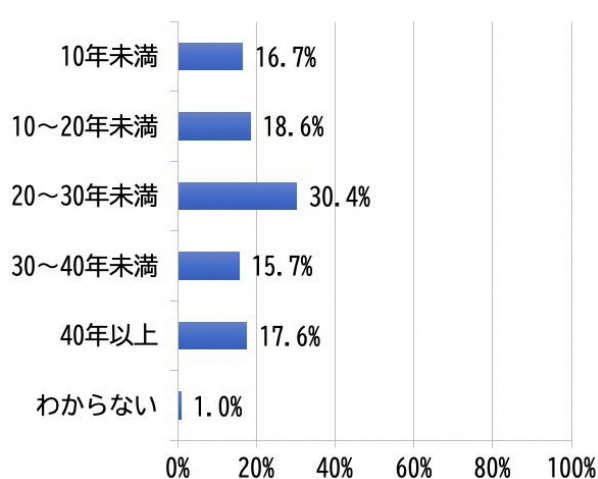


⑦ 土地・建物の所有及び所有している建物について

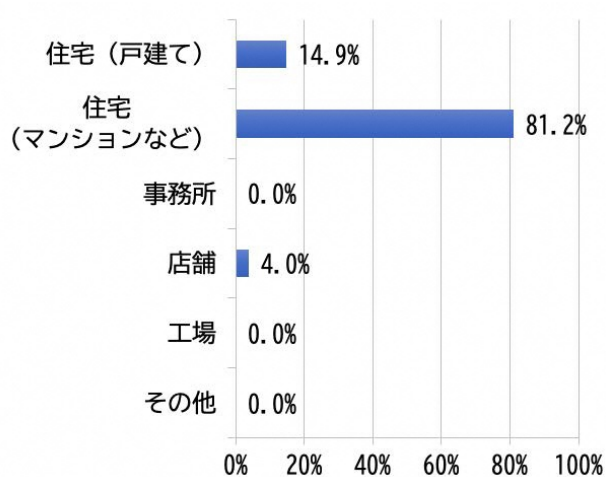
■土地・建物の所有



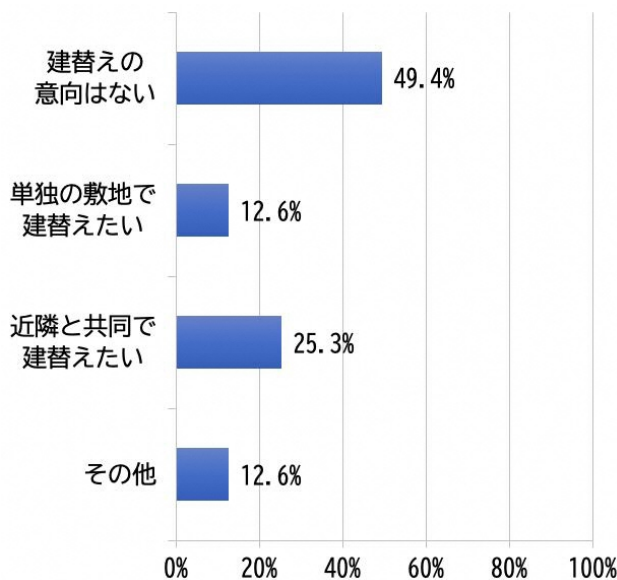
■所有している建物の築年数



■所有している建物の利用形態



■建物の建替を行う場合の実施方法



⑧ アンケートでいただいたご意見の概要

<p>地域 コミュニティ・防犯 住宅・生活環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇都心でありながら、町工場や古くからある住宅やお寺も多くあり、味わいがある。商店街はもっと活気があると良い。 ◇役所、図書館が近く、いきいきプラザなど子育て支援施設が充実している。 ◇現時点ではタワーマンションが少なく、住民同士の顔が見え、地域のつながりが強く、治安の維持に役立っているように思う。 ◇高層住宅化による近隣住民のコミュニティの悪化が不安である。 ◇保育園や子どもが安全に遊べる場所をもっと増やしてほしい。 ◇もっと飲食店やスーパーが増えると良い。 ◇スポーツセンターやレンタサイクルを充実してほしい。
<p>道路・交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇地下鉄駅、バス停が近くて便利である。 ◇白金高輪駅が朝すごく混んでいるので、どうか対策を考えてほしい。これから新しいマンションもたくさん増えるのでとても不安である。 ◇地下鉄白金高輪駅の出入口が狭い。 ◇駅のエスカレーターとエレベーターを充実させ、ベビーカーや車椅子にも配慮してほしい。 ◇三の橋周辺はバスが無く不便である。 ◇魚らん商店街の通りで、バス停があるのに歩道が狭い上に、子どもを乗せた電動自転車がスピードを出してくるので危険である。
<p>緑・水</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇都心にしては緑が多いが、公園が少ない。 ◇開発・建物高層化により生まれるスペースを是非緑化により区民の憩いの場としてほしい。 ◇建物ばかりなので、大通りから離れたところにもっと緑や公園がほしい。 ◇古川の周りはコンクリートに囲われて寂しいので、緑や木などを植えてほしい。 ◇古川を眺めて憩いの場になるような風景になるようにして頂きたい。
<p>防災・復興</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇災害に対して十分な備えをもった強い力を発揮できるまちづくりを目指し、かつ地域コミュニティの創出や活気を感じさせるやさしい街になるようにしたい。 ◇大通りは耐震化や不燃化が進んでいるが、一本道路を入るとまだまだ進んでいない。 ◇昭和 30～40 年代と思われる住宅がかなりあり、防災上（特に火災）にかなり問題がある。 ◇大通り沿いは電線類地中化されているが、一步住宅地へ入るとされていないため、地震の時に心配である。 ◇古川の浸水が不安である。工事を急いでもらいたい。 ◇建物の老朽化（特に住宅、マンション）の対策をお願いしたい。
<p>景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇細くて高いマンションが建ち、景観が悪い。 ◇全体的に都会的ではあるが、そのどこかに「取り残された」ような古い所がある。雰囲気のある古さと違い、荒れた印象である。
<p>観光・文化 国際化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◇国際色豊かな地域のため、色々な出身の方と一体になるような交流の場を増やしてほしい。 ◇昔ながらの風景や日本文化の保全をして、昔ながらの風景も大切にしてほしい。外国の方も多いからこそ、昔ながらの日本文化を保っても良いと思う。

3 用語解説

あ行

エリア防災

大都市等の人口・機能が高度に集積したエリアにおいて、エリア全体の視点から推進すべき防災対策のこと。関係者の連携・協力、地域資源等の有効活用等により、防災安全性、事業継続性等の向上を効率的かつ効果的に進めることが重要とされている。

参考：PDF「人口・機能集積
エリアにおけるエリア防災
のあり方 とりまとめ」/
内閣府



エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと。

参考：エリアマネジメント
推進マニュアル
/国土交通省



オープンスペース

公園、緑地、街路、民地内の公開空地など

か行

街区再編

街区ごとに、その一体性を保ちながら細分化された敷地の統合や狭あいな道路の付替え等を行うこと。または、街区に存する未利用地や低利用地とその周辺との一体的な開発を行うこと。

参考：東京のしゃれた街並
みづくり推進条例
/東京都都市整備局



帰宅困難者

地震発生時に外出している者のうち、近距離徒歩帰宅者を除いた「帰宅断念者」と「遠距離徒歩帰宅者」のこと。

参考：PDF「大規模地震の発生に伴う帰宅困難者対策のガイドライン」
/内閣府



旧耐震建築物

昭和56(1981)年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物。

緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点と相互に連絡する道路のこと。

参考：東京都の緊急輸送道路
/東京都建設局



建築物の低炭素化

事業活動やその他の活動などに伴って建築物から発生する二酸化炭素の排出を抑制すること。区では、建築物に起因する地球温暖化を防止し、ヒートアイランド現象を緩和することにより、環境への負荷の低減を図るため、「港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例」を令和2年3月10日に制定している。

参考：港区民の生活環境を守る建築物の低炭素化の促進に関する条例
/港区



交通結節点

複数あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所のこと。（道路用語辞典 第3版／日本道路協会編 丸善株式会社 1997年）

さ行

細街路

主に建築基準法第42条第2項の規定による幅員4m未満の道路のこと。

参考：建築基準法 e-Gov 法令検索／総務省



市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地を統合したり、不燃化された共同建築物を建築したり、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行ったりすることにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。

参考：市街地再開発事業／国土交通省



指定喫煙場所

区が設置、または指定する喫煙場所。区内に91か所設置されている。（令和3年1月20日現在）

参考：みなとタバコルールとは 区のたばこ対策／港区



自転車シェアリングポート

自転車シェアリングサービスの貸出、返却場所のこと。自転車シェアリングとは、地域内のどのポートからでも、自転車を貸出・返却ができるシステム。

参考：港区自転車シェアリングの紹介 自転車シェアリングとは／港区



児童遊園

児童に健全な遊び場を与え、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的に設けられた施設のこと。港区のほとんどの児童遊園は区独自の「港区立児童遊園条例」に基づく設置・管理が行われている。

参考：港にぎわい公園づくり基本方針／港区



下屋敷

江戸における大名屋敷のうち、郊外などに設けた控え屋敷や別邸のこと。（広辞苑）

遮熱性舗装

舗装表面に特殊な遮熱塗料を塗布し、太陽光のうち特に赤外線を反射することで、アスファルト舗装の路面温度の上昇を抑制する舗装のこと。

参考：港区低炭素まちづくり計画／港区



浸透ます

雨水浸透施設の1つ。浸透ますの周辺を砕石で充填し、集水した雨水を浸透ますの側面及び底面から地中へ浸透させるもの。

参考：PDF「雨水浸透ハンドブック」／東京都下水道局



生活利便施設

食料品・日用品等生活必需品を取扱う店舗など生活に便利な施設のこと。

た行

建物倒壊危険度

地震動に起因する建物倒壊被害の危険性を測定するもの。

参考：地震に関する地域危険度測定調査（第8回）
／東京都都市整備局



地区まちづくりビジョン

地区まちづくりルール

港区まちづくり条例に基づくまちづくり組織が考える、まちづくりの理念やまちの将来像（ビジョン）、ビジョンの実現に必要な取決めごと（ルール）のこと。ビジョンは、まちづくり組織が区に申請を行い、区が登録・公表する。ルールは、まちづくり組織が区に申請を行い、区が認定・公表・周知する。

参考：「区民発意のまちづくり」について／港区



電線類地中化

道路上から電柱や電線を地下に收容する無電柱化の手法の一つ。港区は、主に道路の地下空間に電力線や通信線をまとめて收容し、沿道の各戸へ電気や通信情報を供給する電線共同溝方式で電線類地中化を進めている。

参考：港区電線類地中化整備基本方針／港区



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建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度で、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区及び総合設計の4つの制度のこと。

参考：都市開発諸制度とは
／東京都都市整備局



都市型水害

地面がほとんど道路で覆われている都心部では、集中豪雨などで猛烈な雨が降った場合に、雨が地面にしみ込んでいかず、ほとんど下水道に流れ込んでいくが、下水道管では雨水を排水しきれずに、マンホールや雨水ますから水があふれる。これが要因となる浸水被害のこと。あふれた雨水は道路に流れ出し、坂の下やくぼ地にたまり、道路が冠水したり、地下に流れ込んだり、住宅への浸水被害もたらす。

参考：避難するときは
／港区



都市計画道路

都市計画法第11条に基づき位置や構造などを決定している道路のこと。都市計画道路は、主に交通機能に着目して、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4つに分類されている。

は行

ハザードマップ

地震や大雨などの災害に見舞われたときの被害を低減するため、最悪の被害を及ぼす状況を想定し、作成した防災用の地図のこと。港区では「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」を作成している。

参考：ハザードマップ
／港区



バリアフリー

バリアとは、英語で障壁という意味で、人々の移動時に障壁となっているバリアをなくす（フリーにする）こと。主に物理的、制度的、文化・情報面、意識上のバリアがある。

参考：バリアフリー関係用語集／国土交通省関東運輸局



ヒートアイランド現象

郊外に比べ、都市部ほど気温が高くなる現象のこと。

参考：ヒートアイランド現象ってなに？
／東京都環境局



ま行

港区まちづくり条例

地域の課題は地域で解決し、地域の発意と合意に基づくまちづくりを推進するため、平成19年に制定した条例。区では、これに基づき、まちづくり活動などの支援を行っている。

参考：「区民発意のまちづくり」について／港区



や行

湧水地

地下水が台地の崖下や丘陵の谷間などから自然に湧き出ている場所のこと。

参考：湧水とは
／東京都環境局



ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力に関わらず、始めからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って、快適な環境をデザインすること。

参考：バリアフリー関係用語集／国土交通省関東運輸局



ら行

リニア中央新幹線

全国新幹線鉄道整備法に基づいて計画された東京都を起点、大阪市を終点とする新幹線鉄道。走行方式は超電導磁気浮上方式（超電導リニア）とし、最高速度は505キロメートル／時となる。

参考：新幹線鉄道について
／国土交通省



緑被率

緑被地（樹木被覆地・草地・屋上緑地）が、区域面積に占める割合のこと。

参考：港区みどりの実態調査（第9次）報告書
／港区



区 の 木



ハナミズキ

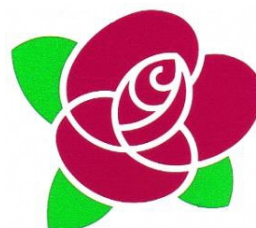
ミズキ科
北米原産 外来種
落葉広葉樹

区 の 花



アジサイ

ユキノシタ科
日本（関東南部）原産
落葉広葉樹 1.5~2.0m



バラ

バラ科
日本、中国、欧州原産
常緑落葉低木つる



港区のマークは、昭和24年7月30日に制定しました。旧芝・麻布・赤坂の3区を一丸とし、その象徴として港区の頭文字である「み」を力強く、図案化したものです。

刊行物発行番号 2021043-5011

白金高輪駅東部地区 まちづくり構想

令和3（2021）年7月発行

編集・発行：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
03-3578-2111（代表）
<https://www.city.minato.tokyo.jp>



地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）3都市基交著第 60 号

