

## 第5章

### 地域別構想 地区別まちづくりの方針



# 1

## 地区別まちづくりの方針の役割と位置付け

区全体のまちの将来像や全体構想で示した分野別のまちづくりの方向性を踏まえて、地域特性をいかした身近なまちづくりの方向性を具体的に示すため、区を5つの総合支所の区域に区分して、地区別まちづくりの方針を示します。各地区のまちづくりの方針は、それぞれの地区において特徴的な取組を中心に、全体構想の8つの分野別に方向性を示します。

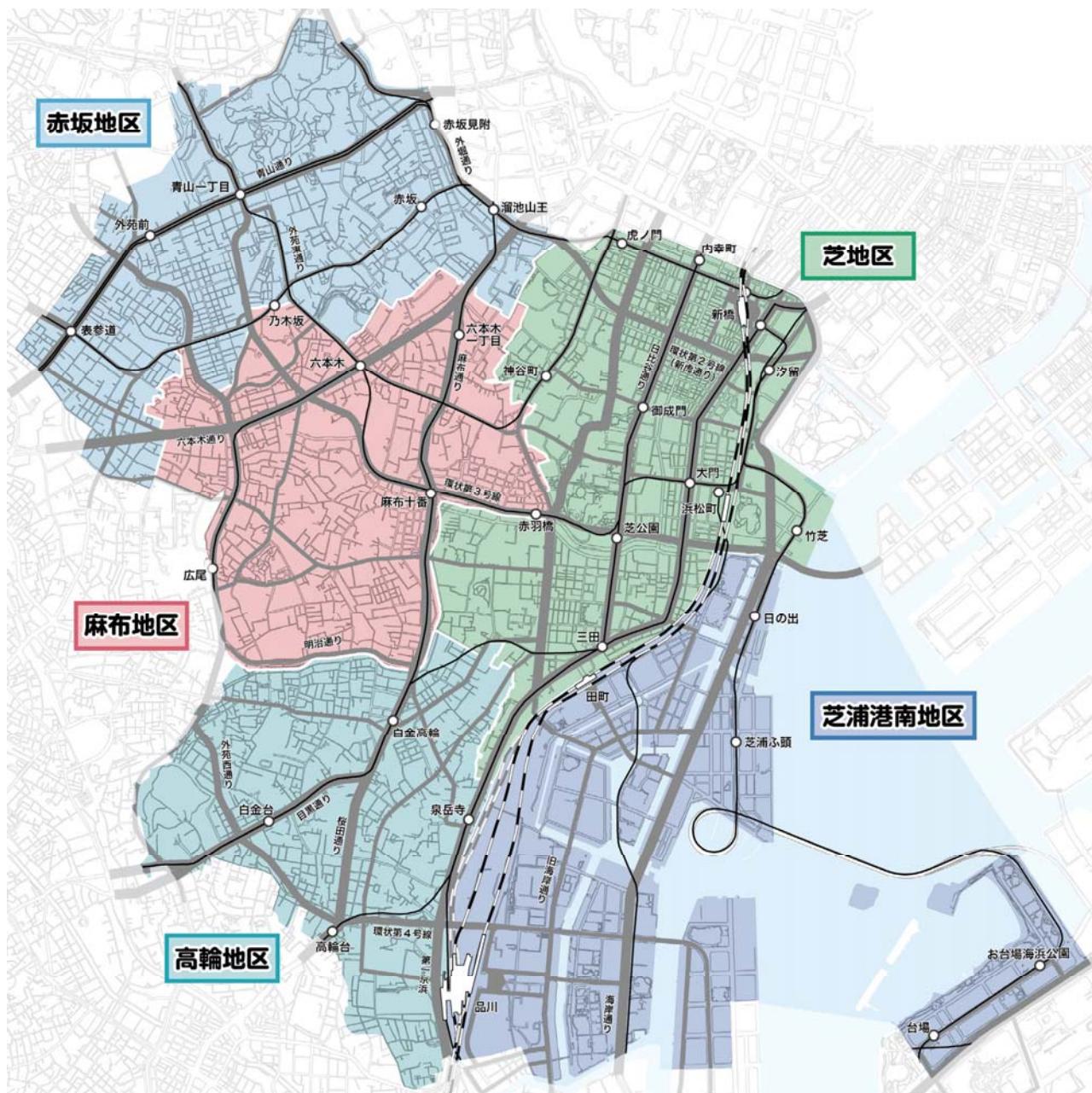


図 地区区分

芝地区	新橋、東新橋、西新橋、虎ノ門、愛宕、芝公園、浜松町、芝大門、芝、三田一～三丁目、海岸一丁目
麻布地区	東麻布、麻布台、麻布狸穴町、麻布永坂町、麻布十番、南麻布、元麻布、西麻布、六本木
赤坂地区	元赤坂、赤坂、南青山、北青山
高輪地区	三田四・五丁目、高輪、白金、白金台
芝浦港南地区	芝浦、海岸二・三丁目、港南、台場

## <参考>将来都市構造における各地区の位置付け

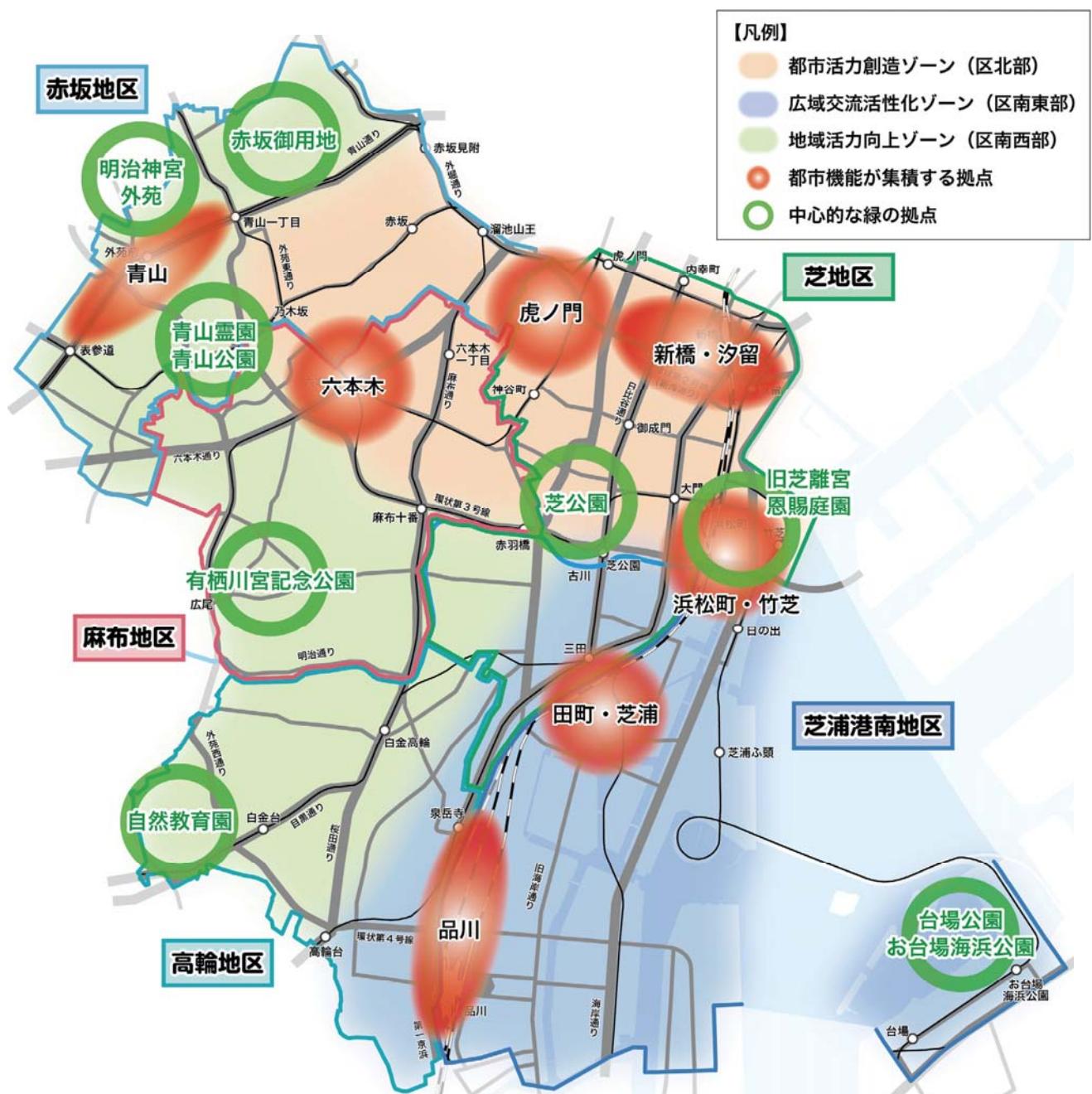


図 将来都市構造における各地区の位置付け

※都市機能が集積する拠点は、都市計画区域マスタープランに位置付けられた拠点（中核拠点、都心周辺部の拠点）を参考に設定しています。詳細は第3章「3 港区が目指す将来都市構造」(P30~33) を参照。

## 2

# 芝地区のまちづくりの方針



港区を代表するランドマーク  
(東京タワー)



歴史的・文化的な落ち着きのある街並み  
(綱の手引坂)



日本を支えるビジネス街  
(新橋・汐留周辺)

## 地区の成り立ち

芝地区は、5世紀前半につくられた芝丸山古墳があるなど、古代から人びとの暮らしが営まれてきた地域です。

江戸幕府が開かれると、間もなく地区の東側に東海道が整備され、街道沿いには町人地が形成されました。慶長3年（1598年）、徳川将軍家の菩提寺である増上寺が江戸貝塚（現千代田区平河町付近）から現在の地に移りました。

明治時代に入ると、日本最初の鉄道が新橋・横浜間に開通し、本格的な営業駅となった旧新橋停車場が広大な大名屋敷跡地につくられました。増上寺周辺は、日本最初の都市公園に指定され、徳川将軍家の靈廟が並び、独特な景観が形成されました。明治、大正、昭和と、江戸時代の風情を残しながら、近代的な新しいまちへと変化を続けてきました。

しかし、関東大震災と第二次世界大戦時の空襲は、まちを一変させました。関東大震災後には帝都復興土地区画整理事業が新橋の一部で施行されましたが、第二次世界大戦時の空襲によって、地区的広範囲にわたり多くの建築物が焼失しました。終戦とともに戦後復興が急ピッチに進められ、昭和33年（1958年）には、復興のシンボルともいえる東京タワーが完成しました。

芝地区は交通至便であることから、駅周辺や幹線道路に面した街区を中心に関発事業等が続いており、平成26年（2014年）には環状2号線（新虎通り）が完成しました。さらに、浜松町駅・竹芝駅周辺や新橋・虎ノ門地域を中心に、まちづくりの動きが加速しています。

## 大切にしたい資源（増上寺、芝大神宮界隈）

徳川将軍家の菩提寺であった増上寺は、浮世絵にも多く描かれています。明治時代に太政官布達により、その境内敷地は芝公園地として指定され、上野公園などとともに日本で最初の近代的な公園として開設されました。三解脱門は今なお創建から間もない頃の面影を残していますが、伽藍の多くは第二次世界大戦時の空襲で焼失しました。

昔の東海道に隣接し増上寺にもほど近い芝大神宮は、寛弘2年（1005年）に勧請されたといわれる古社です。江戸時代には幕府の庇護のもと「大江戸の大産土神」「関東のお伊勢様」として庶民にも信仰され、江戸の火消し「め組」の喧嘩でも有名であり、界隈は盛り場としてにぎわっていました。



旧新橋駅（明治20年頃）



芝公園（明治44年）



江戸時代に描かれた増上寺  
(出典：UKIYOE—名所と版元—  
／港区立港郷土資料館)

## (1) 芝地区の主な特性

### 夜間人口の10倍を超える昼間人口

日本を支えるビジネス街である新橋駅や浜松町駅を含む芝地区は、昼間人口が夜間人口の10倍を超え、5地区の中で最も昼夜間人口比率の高い地区です。

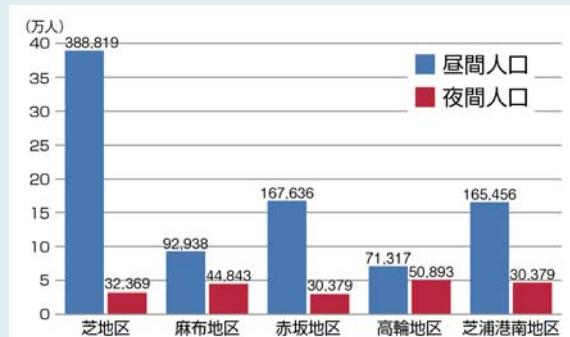


図 地区別昼夜間人口（国勢調査／平成22年）

### 歴史・文化資源が豊富

ビジネス街の様相を見せる一方、地区内には歴史・文化資源が随所に見られ、歴史的建造物、文化財建造物の数が多いことも特徴です。

地区名	歴史的建造物	文化財建造物
芝地区	2件	20件
麻布地区	2件	4件
赤坂地区	0件	5件
高輪地区	3件	11件
芝浦港南地区	0件	2件

表 歴史的建造物、文化財建造物の地区別件数  
(平成29年3月現在)

○新橋・浜松町地域では、旺盛な開発事業等に伴い、市街地の再編や生活基盤を支える施設の整備など地域貢献に資する施設等の整備が進み、市街地環境の質の向上が図られています。一方で、昼間人口の多い地区の特性に対応した災害時の対策や、高密度な道路によって街区が形成され老朽建築物が多い新橋駅周辺の再整備、居住者に配慮した環境づくりの推進が求められています。

○虎ノ門地域や環状第2号線周辺では、地下鉄新駅やBRTの整備、歩行者ネットワークの形成が進められており、今後交通機能が更に拡充されます。こうした動きと併せた大規模な開発事業等を契機として、防災や環境、地域のにぎわい形成、生活環境向上に配慮した整備が進められています。

○環状第2号線周辺や竹芝地区など大規模な開発事業等が行われている地域では、「エリアマネジメント」の発想を取り入れ、住民や事業者など地域が主体となり、周辺と一体となったにぎわい創出や環境美化活動など、先進的な取組が行われています。

○古川を境に地区の南側に位置する芝・三田地域は、低層中心の住宅地が広がっており、歴史・文化資源や豊かな緑、商店のにぎわいなどが点在しています。

○芝地区は、JR線をはじめとした鉄道網やバス等の公共交通機関が充実しています。今後は、新橋駅や浜松町駅、田町駅などの周辺において、多様な交通手段の乗換えや乗継ぎの利便性の向上のほか、バリアフリーの推進や案内標識の整備等により、公共交通利用時の利便性の更なる向上が求められています。

○芝地区には、緑豊かで風格があり歴史や文化を感じることができる芝公園や旧芝離宮恩賜庭園があります。港区を代表するこうした貴重な資源を保全し将来に引き継いでいくとともに、地域の活性化や魅力づくりに活用し、観光資源として育成していくことが求められています。

## (2) 芝地区の目標

### 多様な商業・業務機能と住宅との共存

新橋・浜松町地域においては、多様な商業・業務機能の集積と、高齢者をはじめ様々な人が住み続けられる多様な住宅との共存を図るとともに、繁華街周辺の防犯対策等による安全・安心なまちづくりを推進します。

### 交通機能の拡充を契機とした国際ビジネス交流拠点の形成

虎ノ門地域においては、民有地を活用した既存駅舎改修や地下鉄新駅整備等の交通機能の拡充などを契機として、複数の大規模な開発事業等の連携により市街地環境の質を向上させ、国際的なビジネス・交流拠点を形成します。

### 商店のにぎわいと住宅が調和した、安全・安心に住み続けられるまちづくり

芝地域においては、古くから続く商店と新たにできる中高層の住宅が調和した、にぎわいと活気のあるまちを形成するとともに、防災・防犯への意識を高めるまちづくりを推進します。

### 緑や歴史・文化などが感じられる環境の保全

三田地域においては、歴史・文化の雰囲気が感じられる、豊かな緑と調和した街並みを形成し、いつまでも住み続けられ愛着が感じられるまちづくりを推進します。

### エリアマネジメント活動を中心とした地域のにぎわいの創出

開発事業等を契機として、周辺地域と一体となったエリアマネジメント活動等を推進することにより、地域のにぎわい創出や防災対策など、まちの魅力や価値を持続的に向上させます。

### まとまった緑と景観の保全

芝地区の財産である芝風致地区内の緑や風格ある景観を保全します。

## 地区の将来都市構造

芝地区の将来都市構造は、地区北側の“都市活力創造ゾーン”、古川を境に南側の“広域交流活性化ゾーン”、桜田通り西側の“地域活力向上ゾーン”に分けられます。

都市機能が集積する拠点として、新橋・汐留周辺、虎ノ門周辺、浜松町・竹芝周辺、田町・芝浦周辺が位置付けられています。また、中心的な緑の拠点として、芝公園と旧芝離宮恩賜庭園が位置付けられています。

【凡例】
● 都市活力創造ゾーン（区北部）
● 広域交流活性化ゾーン（区南東部）
● 地域活力向上ゾーン（区南西部）
● 都市機能が集積する拠点
● 中心的な緑の拠点



「3 港区が目指す将来都市構造」(P32) 参照

## (3) 芝地区のまちづくりの方針

### 方針1 土地利用・活用

#### 地域特性に応じた土地利用の誘導

- 新橋・浜松町地域では、多様な商業・業務機能の集積による活力とにぎわいのあるまちづくりを推進します。
- 虎ノ門地域では、地下鉄新駅やバスターミナル整備を核として周辺の開発事業等が連携し、国際ビジネス交流拠点を形成します。
- 新橋駅周辺等では、老朽建築物の更新とともに、地域に求められる公共施設や都市機能などを一体的に再編整備し、拠点機能を向上させます。
- 芝二丁目を中心とした商店と住宅が共存した地域では、居住環境と商業・業務機能が調和した土地利用を誘導し、安全・安心に住み続けられる市街地を形成します。
- 三田一、二丁目では、緑と水の豊かな環境と歴史的・文化的な落ち着きのある街並みを保全し、良好な居住環境を形成します。

#### 市街地整備の展開

- 環状第2号線周辺地区においては、道路の開通を契機とした周辺のまちの変化に対応し、沿道の街区再編による統一感のある街並みの形成とにぎわいの創出を推進します。
- 田町駅西口・札の辻交差点周辺地区においては、交差点周辺の開発事業等の機運や駅周辺の今後の建替え等の機会に合わせ、計画的に既存市街地の機能更新を進めるとともに、地区内の区有地を有効に活用します。
- 芝地区と麻布地区にまたがる六本木・虎ノ門地区においては、都市機能の更新に合わせて生活環境を更に向上させるとともに、環境への配慮やバリアフリー化、安全・安心の強化など先進的な取組を推進します。
- 浜松町駅・竹芝駅周辺地区においては、駅周の大規模な開発事業や都有地を活用した「都市再生ステップアッププロジェクト」が連携することにより、歩行者ネットワークの拡充による交通結節機能の強化や防災対応力を備えたスマートシティの実現に向けた取組を推進し、国際競争力の強化に資するビジネス交流拠点を形成します。

#### 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

- 新虎通り周辺や浜松町駅・竹芝駅周辺をはじめとする開発事業等を契機に、周辺と一体となった地域の魅力・価値の向上を図るためのエリアマネジメント活動を推進します。
- 開発事業等においては、地域のにぎわいを創出するイベント等が開催できるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間を確保します。

### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

#### 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実

- 虎ノ門地域を中心に、今後更に国際都市として発展していくため、外国人も含めた多様な人々がともに住みやすい居住機能及び生活基盤を支える施設の整備・誘導を推進します。

## 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

- 開発事業等に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、子育て支援施設や高齢者向け住宅、日常の生活を支えるスーパー、自転車シェアリングポートなど、生活基盤を支える施設を誘導します。
- 環状第2号線の整備により生活環境が変化した地域においては、界隈性ある街並みの形成と地域コミュニティの強化を図るため、高齢者をはじめとした様々な人が住み続けられるまちづくりを進めます。

## 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備

- 地域主体で防犯や清掃、環境美化の活動に取組むことで、地域コミュニティの活性化を促進します。また、事業所が多く立地する特性をいかし、クリーンキャンペーンなど企業等のまちづくりへの参画を促進します。
- まちの機能の更新時に歩行空間の拡充を促すことで、地形の変化や歴史・文化資源、緑などを楽しみながら健康的に歩くことができる環境づくりを進めます。

## 日常の安全・安心を確保する環境づくり

- 繁華街等においては、幅広い世代の人が安心して歩ける環境を形成するため、客引きや落書き等が多く犯罪が発生しやすい場所の改善や防犯カメラの設置、まちの美観の向上など、犯罪の防止に配慮した安全な商業空間の形成を進め、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機に、更に安心して楽しめるまちを目指します。

## 方針3 道路・交通

### 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上

- 虎ノ門地域においては、環状第2号線や地下鉄新駅、BRT等を軸にした多様な交通手段が連携した総合的で階層的な交通ネットワークを構築します。コミュニティバスのルート改善や自転車シェアリングポートの増設など、交通利便性の向上と地域全体の活性化を図ります。
- 新橋駅、浜松町駅、田町駅など、拠点となる駅における交通結節機能の強化を図るとともに、主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性の向上を図ります。

### 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

- 環状第3号線及び放射第21号線の早期整備に係る関係機関との調整を図ります。
- 自転車シェアリングポートの増設を図るとともに、自転車走行空間の整備を推進するなど、自転車の利用環境の向上を図ります。

### 快適に楽しく歩ける環境の整備

- 浜松町駅周辺や田町駅周辺を中心とした連続的で面的なバリアフリー化を推進します。また、高齢者等の暮らしやすさを考慮し、公共公益施設やその周辺のバリアフリー化を促進します。
- 陸・海・空の玄関口となる浜松町駅及び竹芝駅周辺においては、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成するとともに、庭園やふ頭などの地域資源とのつながりに配慮した整備を行い、地域の個性をいかした誰もが移動しやすい環境づくりを推進します。

- 虎ノ門地域においては、地形の高低差を解消し地域の回遊性を高めるため、既存駅舎改修や地下鉄新駅整備などの交通結節機能の強化と併せて地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成し、愛宕山から虎ノ門、霞ヶ関方面に向けて一体的につながる緑豊かなにぎわいあふれる歩行者ネットワークを整備します。
- 新虎通りなど広幅員の幹線道路においては、国内外に誇れる風格とにぎわいのある街並みを形成するため、緑量豊かな街路樹を育成し、個性的で魅力ある歩行空間を創出します。
- 開発事業等に伴い、道路と沿道の民有地が一体となった樹木による緑陰形成や壁面緑化による建築壁面からの照り返し防止など、屋外を快適に歩ける環境を形成します。

## 方針4 緑・水

### 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

- 江戸時代の代表的な大名庭園の風情を残す旧芝離宮恩賜庭園や芝公園、慶應義塾大学周辺など緑の拠点を形成する場所においては、拠点の特性に応じた多様な緑の保全を図ります。
- 芝公園については、増上寺等の区を代表する景観の保全と、都市計画公園の整備促進に向けた関係機関との調整を進めます。
- 開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの保全・創出とともに、屋上緑化や壁面緑化など、敷地内を立体的に活用した緑化等を推進します。
- 愛宕山など台地の外縁にあたる斜面地については、軸上にある緑の拠点と併せて連続性のある緑のネットワークを形成するため、斜面緑地を保全します。
- 環境保全などの視点から重要な役割を担う斜面緑地を含む敷地で開発事業等が行われる際には、原地形を残した緑豊かなオープンスペースが確保されるよう誘導します。
- 古川沿いでは、水質改善や生きものの生息に配慮した護岸整備を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えて、親水性の向上により水辺空間の連続化を図り、水の軸を形成します。
- 新橋地域の公園機能の充実を図るため、既存公園の再配置や統合について検討します。
- 赤坂・虎ノ門緑道においては、緑豊かな歩道状空地の設置などを推進し、区道と沿道の民有地が一体となった大規模な緑道空間を形成します。

### 生物多様性に資する自然回復の場づくり

- 生物多様性に資する供給地である芝公園や旧芝離宮恩賜庭園については、生きものの生息・生育環境に配慮した多様な緑と水辺の創出、維持管理における配慮を推進します。

### 緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出

- 芝大門地域の一部や札の辻交差点の北側一帯においては、歩いて行ける身近な公園が不足していることから、公園等と同等の機能を有するオープンスペース等（公開空地等）を確保します。
- 新橋・虎ノ門地域では、国際ビジネス拠点にふさわしい緑豊かな憩いの空間を形成するため、就業者や来街者等の利用者層を考慮した公園やオープンスペース等の整備を推進します。
- 緑の拠点である芝公園から旧芝離宮恩賜庭園にかけては、芝給水所やイタリア公園等と一体となって、スポーツや自然、歴史、観光、地域活動などが楽しめるエリアを形成するため、多様なライフスタイルやニーズに対応した公園やオープンスペース等の整備を推進します。

## 方針5 防災・復興

### 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理

- 新橋地域や臨海部など液状化の可能性が高い地域では、液状化リスクの周知を徹底するとともに、設計段階において詳細な地盤調査を行い、適切な液状化対策を講じます。
- 高層建築物特有のリスクへの対応として、長周期地震動による被害の軽減、エレベーター内への閉じ込め対策、備蓄倉庫の確保、ライフラインの防災対策などを進めます。
- 愛宕、三田地域における大雨によるがけ崩れの発生を防止するため、がけや擁壁の安全性向上を図ります。

### 災害時の都市機能の早期回復マネジメント

- 芝地区は区内でも特に昼間人口が多い地域であり、多数の帰宅困難者の発生が想定されることから、開発事業等に伴う都市の機能更新が進む浜松町駅・竹芝駅周辺や虎ノ門地域、環状第2号線周辺においては、帰宅困難者の一時滞在施設の確保など、地域と事業者が一体となったエリア防災の取組を推進します。

### 都市型水害、津波等に強い市街地の形成

- 大雨や津波による被害の抑制のため、古川の護岸整備を推進します。
- 新橋駅等に集中する地下街や地階などの地下空間、アンダーパス等の浸水のおそれのある箇所について、警報板や防水扉、防水板の設置とともに避難や情報提供の体制づくりを強化するなど、大雨時の浸水対策を推進します。

## 方針6 景観

### 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成

- 増上寺周辺や綱の手引坂周辺など、豊かな緑と歴史的・文化的な環境をもつ地域では、周辺の街並みに配慮した景観形成を推進します。
- 芝公園や旧芝離宮恩賜庭園周辺においては、庭園等からの眺望を保全するとともに、港区の歴史・文化・自然等を感じられる質の高い景観を形成します。

### まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

- 増上寺等の歴史・文化資源や東京タワーを核とした景観の保全・形成を図ります。特に首都東京を象徴するランドマークである東京タワーについては、全景が望める眺望点の保全など、遠景、中景、近景それぞれの観点からその眺望の保全・形成を図ります。
- 大門通りや三田通り周辺においては、東京タワーへの見通しに配慮した魅力的な街並みを育成します。
- 環状第2号線周辺においては、東京の顔となるシンボルストリートにふさわしい品格とにぎわいのある歩いて楽しい街並みを創出します。

## 方針7 低炭素化

### 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進

- 新橋・虎ノ門地域や浜松町駅・竹芝駅周辺における開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギー・システムの導入やICT(情報通信技術)を活用したCEMS(地域エネルギー管理システム)の構築による、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ります。
- 個々の建築物においては、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、環境性能の向上を図ります。

### 地球温暖化対策の推進

- 屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテンの設置など、民有地内のオープンスペースの緑化を促進し、熱をためにくいまちを形成します。
- 開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出、樹木による緑陰形成や緑化による地表面被覆の改善など、緑と水をいかした環境配慮型のまちづくりを推進します。

### 環境に配慮した交通環境の形成

- 大規模なまちづくりが行われる環状第2号線周辺においては、周辺の交通渋滞解消による二酸化炭素排出量の低減等を図るため、地域特性や交通需要の調査を行い、駐車施設の集約化を検討します。

## 方針8 國際化・観光・文化

### 国際都市にふさわしい環境整備

- 今後進められる開発事業等を契機とした国際水準の業務・商業・交流・宿泊・居住等の都市機能の集積による、質の高いビジネス・居住環境の整備を図ります。
- 陸・海・空の玄関口である浜松町駅周辺においては、観光案内機能等の観光インフラの整備を促進します。

### 地域の資源の魅力向上

- 港区の新しいにぎわい・観光エリアの形成が期待される環状第2号線を中心とした地域は、沿道の商業施設等の集積を促すとともに、地域主体のエリアマネジメント活動を中心とした地域の価値の向上、魅力づくりを促進します。

### 観光資源の活用とネットワーク化

- 東京タワーや増上寺、旧芝離宮恩賜庭園などの観光スポットを有する浜松町・竹芝地域及び芝公園周辺においては、資源の雰囲気をいかした街並みづくりや案内標識の充実、主要駅を起点とした資源のネットワーク化による観光ルートの発掘などにより、地域の魅力を向上させます。

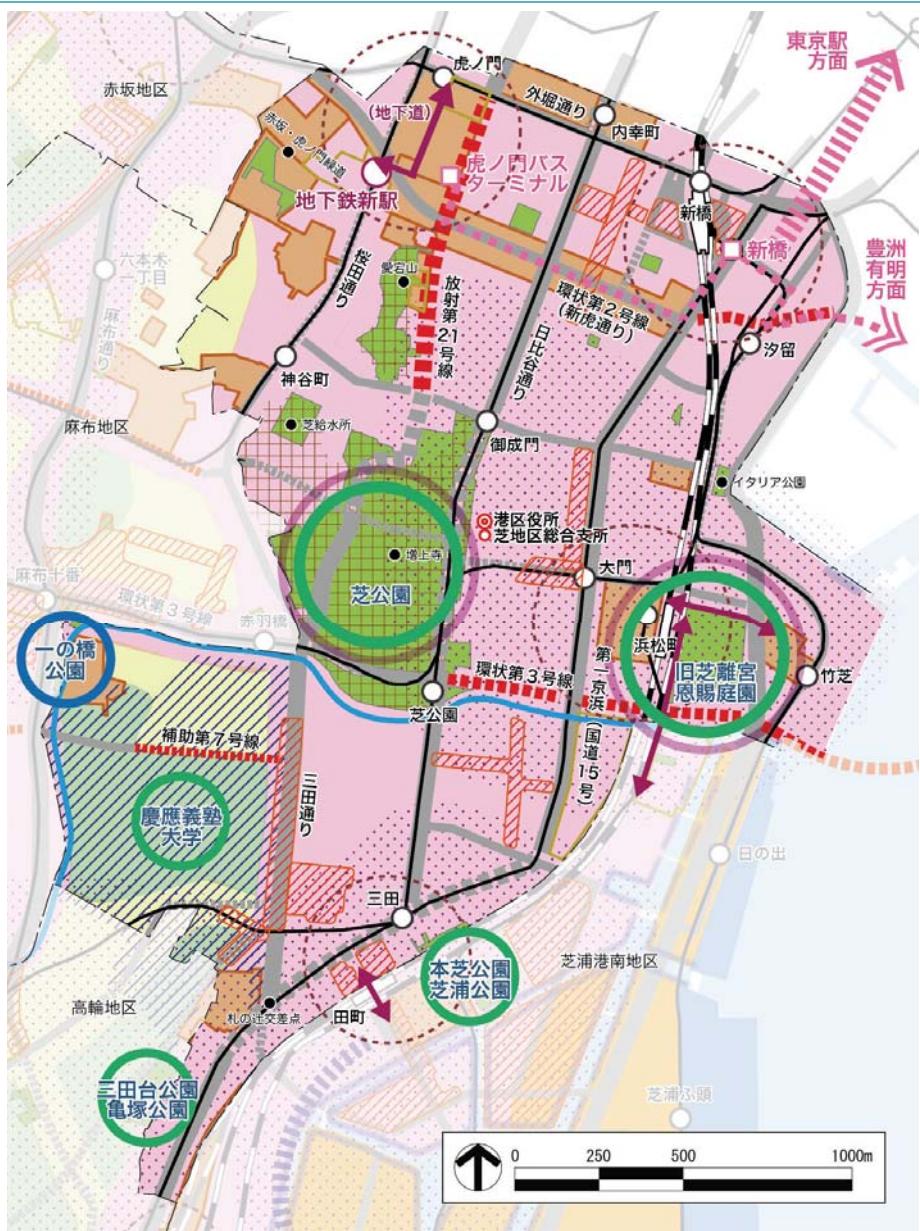
### 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

- まちの歴史や文化をともにつくってきた戦前から長く事業を営む店舗等が多くあることから、地域に伝えられてきた伝統や文化をいかしたまちづくりを進めます。
- 芝五丁目複合施設に全国連携の拠点機能を整備することで、地域情報の発信や自治体同士の交流拡大につなげます。さらに「(仮称) 港区立産業振興センター」との複合施設であることをいかし、民間企業同士の連携も目指します。

# 芝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

(第4章方針1~4に対応)



### 【凡例】

#### 方針1 土地利用・活用

- [Green Box] まとまった良好な住宅市街地
- [Yellow Box] 住宅と商業・業務などが共存する市街地
- [Pink Box] 業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地

#### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- [Red Box] 活発な商店街活動が行われているエリア

#### 方針4 緑・水

- [Purple Circle] 生物多様性に資する供給地
- [Green Circle] 緑の拠点
- [Blue Circle] 水の拠点

#### 方針3 道路・交通

- [Dashed Circle] 乗継ぎ利便性の向上を推進する交通結節拠点
- [Pink Double-headed Arrow] BRT
- [Grey Line] 都市計画道路 (完成)
- [Red Dashed Line] (早期に整備する部分)
- [Dotted Line] 都市計画道路 (未完成)
- [Circle] 新駅設置計画
- [Double-headed Arrow] 駅周辺の主な都市基盤整備
- [Dotted Pattern] バリアフリー化など先導的に歩行環境の充実を図る地域 (バリアフリー重点整備地区)

#### その他

- [Brown Box] 都市計画を活用した市街地の更新
- [Yellow Box] まちづくり活動が行われている地域
- [Checkered Box] 自然に富んだ地域の環境の保全 (風致地区)
- [Hatched Box] 教育文化施設を中心とした良好な環境の保全 (文教地区)
- [Green Box] 主な公園・緑地など
- [Red Circle] 区役所
- [Red Circle with dot] 総合支所
- [Blue Line] 古川
- [Black Line with square] J R線
- [Black Line with circle] 私鉄・地下鉄線
- [Dashed Line] 区界・各総合支所境界線

## 骨格となる分野と幅広く関わりのある分野の方針図

(第4章方針5~8に対応)



### 【凡例】

#### 方針5 防災・復興

- 特定緊急輸送道路（高速道路以外）
- 一般緊急輸送道路
- 延焼遮断帯を形成する道路（主要）
- 広域避難場所
- 地区内残畠地区
- 津波浸水防止を重視する地域
- 大雨浸水防止を重視する地域
- 浸水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある地下街等
- 東京都災害拠点病院
- 東京都災害拠点連携病院
- 海上輸送基地

#### 方針6 景観

- 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区（景観形成特別地区）
- 斜面緑地をいかした景観形成
- 楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成
- 古川をいかした景観形成

#### その他

- 都市計画道路
- 防災機能の向上を重点的に進める地域
- 歴史的建造物
- 文化財建造物
- 区役所
- 総合支所
- J R線
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

# 3

## 麻布地区のまちづくりの方針



都心部の緑の保全  
(毛利庭園)



下町的な雰囲気の残る観光スポット  
(麻布十番商店街)



安全・安心を確保するための活動  
(客引き防止パレード)

### 地区の成り立ち

“麻布”という地名は古く、かつては阿佐布などと表記されていました。天長元年（824年）には空海によって善福寺が開山されたとされ、鎌倉時代には“阿佐布門徒”と呼ばれる門徒集団が活躍していました。麻布の表記が使われるようになったのは、江戸時代に入ってからといわれています。

江戸時代の麻布地区は、江戸の都心から一步離れた都心近郊のまちに位置付けられます。大名屋敷も別荘的な使われ方の多い下屋敷が多く、寺社が並び、緑豊かな街並みが形成されました。幕末期には、善福寺のアメリカ公使館をはじめ、開国当初の各国公館が置かれました。これは現在多くの大使館が麻布地区に集まり、国際色豊かな街となっている由縁と考えられます。

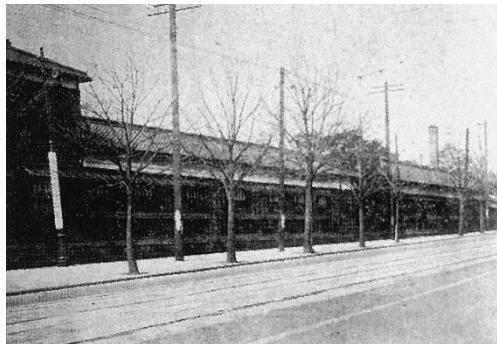
明治時代になると、武家屋敷跡地は皇族や旧華族、政府高官の邸宅、新興財閥の住宅や軍用地へと転換します。第二次世界大戦終戦後には、軍用地や洋風の豪奢な住宅が多くたった麻布地区や隣接する赤坂地区では、多くの土地や家屋が進駐軍に接收され、このことが市街地の形成に大きな影響を及ぼしました。さらに、昭和39年（1964年）開催の東京オリンピックに合わせた高速道路や道路整備により、まちは大きく変貌しました。

地区的北半は、高度経済成長期やその後の大規模な市街地再開発事業により、外資系を中心とした企業の集積が進み、最先端の情報を発信するにぎわいのある街へと変貌を遂げていきました。一方、地区的南半は、公園や閑静な高級感のある住宅街が形成されています。

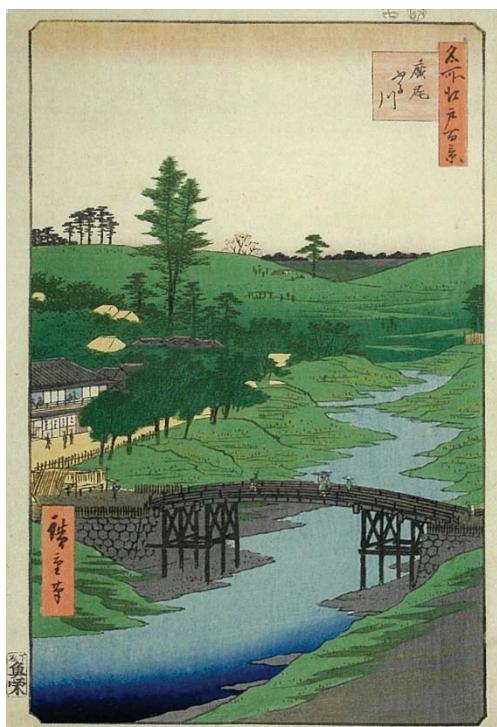
### 大切にしたい資源（古川、有栖川宮記念公園）

古川の源流は新宿御苑の湧水で、四谷・原宿・渋谷を経て区内に入ります。二の橋から天現寺あたりまでは、谷底のような地形のため出水にみまわれることが多くありました（明治41年（1908年）の洪水等）。

有栖川宮記念公園周辺は、江戸時代には奥州南部藩の下屋敷であったのが、明治になり有栖川宮家の用地となりました。その後、同宮家が絶えたため、昭和9年（1934年）に有栖川宮を記念して公園として一般公開されるようになりました。丘の斜面をうまく利用した林泉庭園で、樹木の種類も多く、渓流、池、梅林等大名庭園の面影もよく残っている公園です。



飯倉片町の街並み（昭和 16 年）



江戸時代に描かれた古川—現在の天現寺あたりから明治通り渋谷方面を見る構図  
(出典：UKI YO-E 一名所と版元—  
／港区立港郷土資料館)

## (1) 麻布地区の主な特性

### 坂道が多く起伏に富む

麻布地区は、台地と低地とが複雑に入り組んでいることから、起伏に富んだ坂の多い地区となっています。坂の多い地形の特徴は水系にも表れており、地区内にはがま池などの池も見られます。

### 多くの大使館が立地

5地区の中で最も多いたる48の大使館が立地（平成29年（2017年）1月現在）する麻布地区は、江戸時代に最初の米国公館（後の大使館）が置かれた地でもあります。

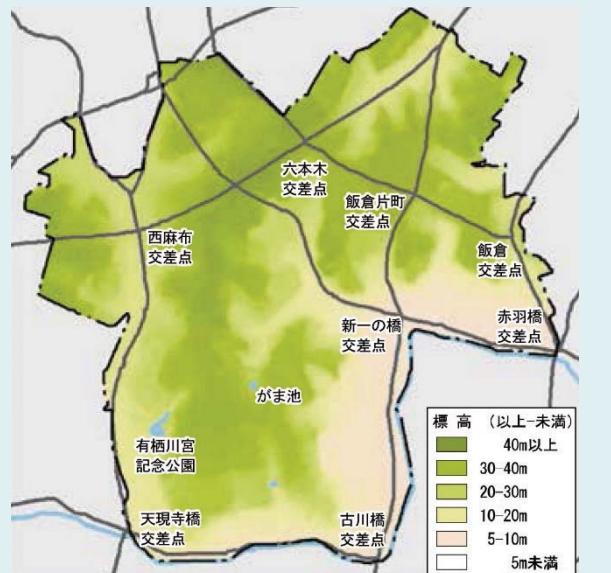


図 麻布地区の標高  
(港区基本計画麻布地区版計画書／平成27年)

- 麻布地区には、港区に所在する大使館の約6割が立地し外資系企業も集積していることから、外国人居住者や海外からの旅行者が多く、国際色豊かなまちとなっています。
- 六本木地域を中心に大規模な開発事業等が行われ、外資系企業の集積など商業・業務機能の立地が進むとともに、美術館などの文化芸術施設も多いことから、東京を代表する観光スポットとして日々にぎわいを呈しています。
- 一方で、地区の南側には、元麻布など低層建築物を中心とした良好な住宅地や、麻布十番や東麻布など古くから続く商店街などが広がり、落ち着いた市街地を形成しています。
- 台地に谷が入り込んだ複雑な地形のため、坂道が多く、変化のある街並みが形成されている点が特徴ですが、不整形な細街路も多いため、移動の利便性や防災性が低いことが課題となっています。
- 六本木地域を中心とする繁華街では、地域が主体的に防犯・環境美化活動に取り組んでいます。
- 有栖川宮記念公園を中心にまとまった緑が残されていますが、人口の増加に伴い、区民一人あたりの公園・緑地面積は他地区に比べて小さい状況です。近年では、開発事業等により既存の緑地をより魅力的に保全したり、大規模な緑豊かなオープンスペースを創出するとともに、新たに生み出された緑化空間を地域の資源として活用する取組が行われ始めています。

## (2) 麻布地区の目標

### 国際色豊かで多彩な文化をいかしたまちづくり

大使館や外国人居住者が多い国際色豊かなまちの雰囲気や、アート・デザイン関連施設など多彩な文化をいかしたまちづくりを推進します。

### 多様な人々が集う、にぎわいのある空間の維持・創出

六本木交差点周辺においては、国際色豊かな多様な都市機能の集積をいかして地域の魅力を向上させるとともに、繁華街周辺の防犯対策を推進し、安全に楽しめるにぎわいのあるまちを形成します。

### 落ち着いた住宅地とにぎわいのある商業地が共存するまちづくり

元麻布や南麻布などの風格と落ち着きのある住宅地においては、業務・商業機能の街区への無秩序な侵入を防ぎ、良好な居住環境や街並みを保全するとともに、細街路の拡幅等により市街地の防災性の向上を図ります。

### 移動時の利便性向上と、安全・安心なまちづくり

起伏に富んだ地形をいかした街並みを継承しつつ、六本木・麻布十番間などの移動時の利便性向上とバリエーション化を図り、安全に安心して住み続けられる環境づくりを推進します。

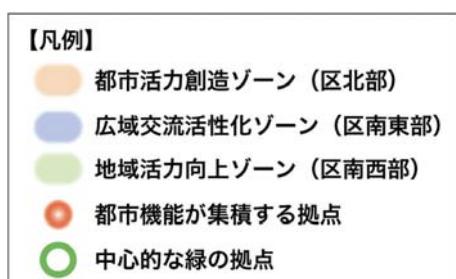
### 地域が連携したまちづくり活動の展開

区民、企業等、地域で生活・活動する人々の連携により、地域特性に応じた景観形成や緑地の保全・創出、防犯・環境美化活動の更なる展開を図ります。

## 地区の将来都市構造

麻布地区の将来都市構造は、おおむね環状第3号線を境に地区北側の“都市活力創造ゾーン”、南側の“地域活力向上ゾーン”に分けられます。

都市機能が集積する拠点として、六本木周辺が位置付けられています。また、中心的な緑の拠点として、有栖川宮記念公園が位置付けられています。



「3 港区が目指す将来都市構造」(P32) 参照

## (3) 麻布地区のまちづくりの方針

### 方針1 土地利用・活用

#### 地域特性に応じた土地利用の誘導

- 六本木地域における国際色豊かな商業・業務・交流機能の集積と、麻布地域における安全・安心で快適な居住機能が共存し、多くの人が集うまちづくりを推進します。
- 六本木交差点周辺では、国際ビジネス拠点の形成に向け、都市の魅力やにぎわいを備えた、質の高い業務や商業、文化、交流を中心とした多様な機能の集積を更に促進します。
- 有栖川宮記念公園周辺などに広がる住宅地では、落ち着きのある街並みを保全し、居住環境と商業・業務・交流機能が調和した土地利用を誘導します。

#### 市街地整備の展開

- 六本木・虎ノ門地区においては、都市機能の更新に合わせて生活環境を更に向上させるとともに、環境への配慮やバリアフリー化、安全・安心の強化など先進的な取組を推進します。

#### 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

- 六本木地域をはじめとする開発事業等を契機に、周辺と一体となった地域の魅力・価値の向上を図るためのエリアマネジメント活動を推進します。
- 開発事業等においては、地域のにぎわいを創出するイベントや防災訓練等が行えるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間を確保します。

### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

#### 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実

- 外国人も含めた多様な人々がともに住みやすい居住機能及び生活基盤を支える施設の整備・誘導を推進します。

#### 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

- 開発事業等に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、自転車シェアリングポートや喫煙所、地域のコミュニティ活動施設など、生活基盤を支える施設を誘導します。
- 六本木地域や麻布十番地域等においては、地域発意によるルールづくりなどにより、身近な商店街の活性化を推進します。

#### 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備

- 地域主体で防犯や清掃、環境美化の活動に取組むことで、地域コミュニティの活性化を促します。また、企業等が多く立地する特性をいかし、企業ボランティアなど企業等のまちづくりへの参画を促進します。
- まちの機能の更新時に歩行空間の拡充を促すことで、地形の変化や歴史・文化資源、緑などを楽しみながら健康的に歩くことができる環境づくりを進めます。

## 日常の安全・安心を確保する環境づくり

- 六本木地域等の繁華街においては、客引きや落書き等が多く犯罪が発生しやすい場所の改善や防犯カメラの設置、まちの美観の向上、防犯性を考慮した公園等の改修など、犯罪の防止に配慮した安全な商業空間の形成を進め、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機に、更に安心して楽しめるまちを目指します。
- 麻布十番駅周辺では、歩道上を占用する商業看板対策、放置自転車対策を地域との協働により推進し、安全で快適な歩行空間を確保します。
- 六本木三丁目児童遊園とその周辺では、環境美化や防犯などの活動の更なる推進と安全・安心を確保するための環境改善を図ります。

## 方針3 道路・交通

### 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上

- 六本木駅や麻布十番駅など主要な駅とその周辺を含めた公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性向上を推進します。特に六本木駅周辺では、交通施設等の整備・充実などにより、交通結節拠点としての機能の向上を図ります。

### 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

- 補助第7号線及び第9号線の計画的な整備の推進と補助第4号線の早期整備に係る関係機関との調整を図ります。
- 六本木交差点では、交差点部の改良などにより、周辺の渋滞解消を図ります。
- 自転車シェアリングポートの増設を図るとともに、自転車走行空間の整備を推進するなど、自転車の利用環境の向上を図ります。

### 快適に楽しく歩ける環境の整備

- 六本木駅周辺や麻布十番駅周辺を中心とした連続的で面的なバリアフリー化を推進します。
- 大使館周辺などの緑豊かな環境をいかすため、街路樹の充実や歩道の拡幅などを行い、快適な歩行空間を形成します。
- 六本木・虎ノ門地区では、地域の特色である起伏に富んだ地形に配慮しながら、開発事業等の機会を捉えてバリアフリーネットワークの整備や円滑な自動車交通を実現する道路の再編整備を行うなど、安全で快適な自動車・歩行者ネットワークの形成を図ります。

## 方針4 緑・水

### 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

- 有栖川宮記念公園や元麻布三丁目一帯、六本木ヒルズなど緑の拠点を形成する場所においては、拠点の特性に応じた多様な緑の保全を図ります。
- 水の拠点である一の橋公園周辺においては、古川の再生整備に合わせて親水性の向上や緑化を推進し、身近に水辺に触れ合える環境を形成します。
- 台地の外縁にあたる斜面地については、軸上にある緑の拠点と併せて連続性のある緑のネットワークを形成するため、斜面緑地を保全します。

○古川沿いでは、水質改善や生きものの生息に配慮した護岸整備を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えて、親水性の向上により水辺空間の連續化を図り、水の軸を形成します。

○区民一人あたりの公園等面積の増加に向け、開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの保全・創出とともに、屋上緑化や壁面緑化など、敷地内を立体的に活用した緑化等を推進します。緑の再生や創出を図ります。

### 生物多様性に資する自然回復の場づくり

○生物多様性に資する供給地である有栖川宮記念公園については、生きものの生息・生育環境に配慮した多様な緑と水辺の創出、維持管理における配慮を推進します。

○湧水地の保全を進めるとともに、湧水の水源となる台地上の集水域を中心に、雨水浸透施設の設置を促進します。

### 緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出

○西麻布地域においては、歩いて行ける身近な公園が不足していることから、公園等と同等の機能を有するオープンスペース等（公開空地等）を確保します。

○来街者や区民が多様な目的をもって楽しめる、国際色豊かで個性ある公園やオープンスペースなどの整備を推進します。

○斜面緑地に残る歴史ある緑や坂道の特色ある景観、湧水地など、緑と水の資源に日常的に触れ合える散策ルートを中心に、花壇づくりや緑のカーテンの設置、壁面緑化などの多様な緑化や、街路樹の育成などを進め、緑と調和した落ち着きある街並みが感じられる散歩道をつくります。

## 方針5 防災・復興

### 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理

○補助第7号線の早期整備や細街路の拡幅整備等により、広域避難場所である有栖川宮記念公園へのアクセス性の向上を図ります。

○麻布地域など細街路の多い地域では、拡幅整備等により、市街地の安全性向上を図ります。

○六本木通りや麻布通りなどの緊急輸送道路の機能確保のため、沿道の建築物の耐震化を促進します。

○元麻布等の急傾斜地においては、大雨によるがけ崩れの発生を防止するため、がけや擁壁の安全性向上を図ります。

### 災害時の都市機能の早期回復マネジメント

○昼間人口や観光客が多い六本木駅周辺においては、帰宅困難者の一時滞在施設の確保など、地域と事業者が一体となったエリア防災の取組を推進します。

### 速やかでしなやかな回復力をもったコミュニティづくり

○地区内事業者や地域防災協議会等と連携して、災害時の共助体制の強化を推進するほか、大使館との連携による防災訓練等を実施し、防災ネットワークの拡充を図ります。

## 都市型水害、津波等に強い市街地の形成

- 古川の護岸整備の促進、橋りょうの耐震化を推進します。
- 外苑西通りや古川沿いなど浸水のおそれがある地域では、地下空間への浸水対策を推進します。

## 方針6 景観

### 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成

- 大使館が醸し出す風格ある街並み、地域に親しまれる古川の水辺空間、台地外縁部の斜面に残る緑地等、地域固有の資源をいかした景観形成を図ります。
- 六本木・虎ノ門地区の高台の尾根を通る道路沿道では、大使館や博物館等の文化施設が建ち並ぶ個性と魅力ある景観の保全・形成を図ります。
- 国際文化会館など歴史的な近代建築物がある鳥居坂周辺では、趣きのある景観を継承します。

### まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

- 外苑東通りなどにおいては、ゆとりある快適な歩行空間の整備のほか、道路の緑化・修景などを進め、楽しく歩ける道路と沿道が一体となったまちづくりを推進します。
- 六本木交差点周辺は、にぎわいと品格が感じられる街角景観の形成を図り、まちの中心としての魅力を高めています。
- 繁華街等の屋外広告物に使用される光源については、過度に点滅するものや必要以上に明るいものは避けるなど、特に周辺の住宅地景観への配慮を促します。
- 有栖川宮記念公園周辺は、豊かな緑や由緒ある坂道をいかした上品で落ち着きある街並みを育みます。
- 元麻布や南麻布の中低層の住宅が主体となった閑静な住宅地では、落ち着きある良好な居住環境を保全します。

## 方針7 低炭素化

### 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進

- 六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等における開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギーシステムの導入やICT(情報通信技術)を活用したCEMS(地域エネルギー管理システム)の構築による、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ります。
- 個々の建築物においては、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、環境性能の向上を図ります。

### 地球温暖化対策の推進

- 屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテンの設置など、民有地内のオープンスペースの緑化を促進し、熱をためにくいまちを形成します。
- 開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出を図り、二酸化炭素の吸収源となる緑化を推進します。

## 環境に配慮した交通環境の形成

- 快適な歩行環境の形成、公共交通の利便性向上により、環境負荷の少ない多様な移動手段への利用転換を図ります。

## 方針8 国際化・観光・文化

### 国際都市にふさわしい環境整備

- 六本木交差点周辺や六本木・虎ノ門地区等においては、今後進められる開発事業等を契機とした国際水準の業務や商業、交流、宿泊、居住等の都市機能の集積による、質の高いビジネス・居住環境の整備を図ります。

- 六本木地域においては、観光案内機能等の観光インフラの整備を促進します。

### 地域の資源の魅力向上

- 麻布十番商店街では、国際的な雰囲気と下町的な雰囲気が楽しめる観光スポットとして魅力づくりを進めます。

### 観光資源の活用とネットワーク化

- 大使館との連携による観光ルートの創出などにより、国際的な雰囲気を楽しめる魅力づくりを進めます。

- 六本木交差点を中心とした歩行者ネットワークの形成やオープンスペースの整備により、美術館や大型商業施設、公園などを結び、回遊性のある魅力的な地域を形成します。

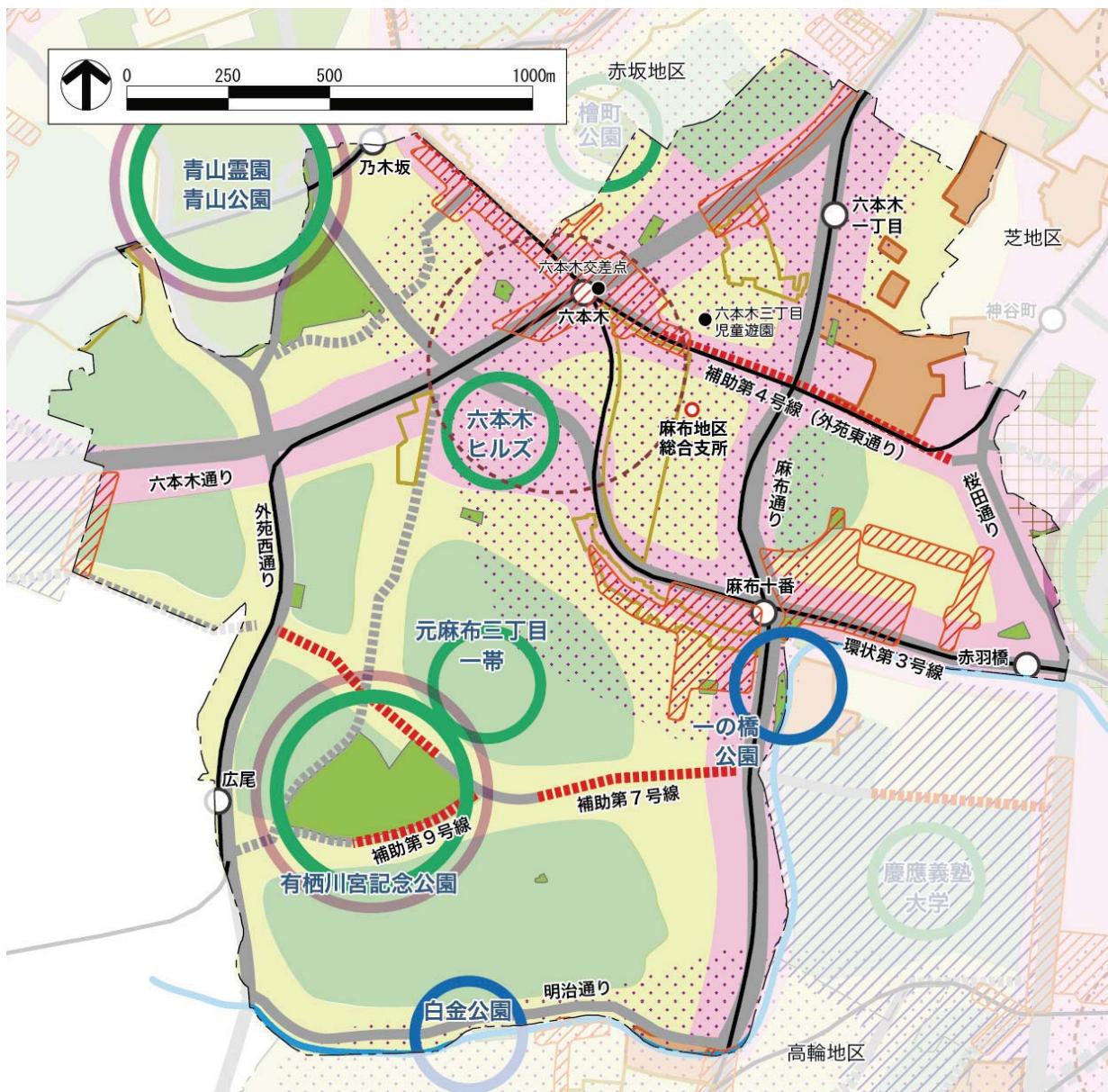
### 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

- 六本木地域では、美術館などの文化芸術施設と道路・公園、オープンスペース等のまちの空間の一体的な活用・連携による、身近に文化に触れられるにぎわい空間づくりを推進します。

## 麻布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

(第4章方針1~4に対応)



#### 【凡例】

##### 方針1 土地利用・活用

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務などが共存する市街地
- 業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地

##### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 活発な商店街活動が行われているエリア

##### 方針4 緑・水

- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点
- 水の拠点

##### 方針3 道路・交通

- 乗継ぎ利便性の向上を推進する交通結節拠点
- 都市計画道路（完成）
- 都市計画道路（早期に整備する部分）
- 都市計画道路（未完成）
- バリアフリー化など先導的に歩行環境の充実を図る地域（バリアフリー重点整備地区）

##### その他

- 都市計画を活用した市街地の更新
- まちづくり活動が行われている地域
- 自然に富んだ地域の環境の保全（風致地区）
- 教育文化施設を中心とした良好な環境の保全（文教地区）
- 主な公園・緑地など
- 総合支所
- 古川
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

## 骨格となる分野と幅広く関わりのある分野の方針図

(第4章方針5~8に対応)



### 【凡例】

#### 方針5 防災・復興

- 特定緊急輸送道路（高速道路以外）
- 一般緊急輸送道路
- 延焼遮断帯を形成する道路（主要）
- 延焼遮断帯を形成する道路（一般）
- 広域避難場所
- 地区内残留地区
- 大雨浸水防止を重視する地域
- 浸水時の円滑かつ迅速な避難を確保する必要がある地下街等
- 東京都災害拠点病院
- 東京都災害拠点連携病院

#### 方針6 景観

- 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区（景観形成特別地区）
- 斜面緑地をいかした景観形成
- 楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成
- 古川をいかした景観形成

#### その他

- 都市計画道路
- 防災機能の向上を重点的に進める地域
- 歴史的建造物
- 文化財建造物
- 総合支所
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

# 4

## 赤坂地区のまちづくりの方針



歴史・文化資源の継承  
(赤坂氷川祭)



ファッション・アート・グルメなどが  
集積された街(表参道)



風格のある並木道  
(明治神宮外苑の銀杏並木)

### 地区の成り立ち

赤坂地区は、約3万年前の旧石器時代から人びとの暮らしが営まれていた場所であることがわかっています。江戸時代に入ると、大名屋敷などの武家屋敷が各所に置かれ、小規模ながら寺町も形成されました。幹線道沿いや谷筋には町家が軒を連ねました。地区の西側に広がる青山は、徳川家康とともに江戸入府を果たした郡上八幡城主青山氏の拝領地がその名の由来といわれています。現在の青山通りは大山街道とも呼ばれ、大山詣の多くの旅人や物資の往来でにぎわう交通の要路でした。

江戸幕府の崩壊に伴い、御三家の一つ、紀伊徳川家の屋敷跡が天皇家に返納される（後の旧東宮御所（迎賓館赤坂離宮）など、皇族の邸宅などとなった武家屋敷跡地がある一方、軍用地に転用された屋敷跡もありました。例えば、戦後防衛庁檜町本庁舎となった萩藩邸跡地（現東京ミッドタウン）や、近衛歩兵第三連隊が駐屯した広島藩邸跡地（現赤坂サカス）などです。

江戸城の外堀の一部であった溜池は、明治時代から埋め立てられ、幹線道路などに生まれ変わりました。商店や料亭などが建ち並ぶ赤坂周辺には、にぎわいのある庶民的な風情が漂っていました。大正時代には神宮外苑・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。

第二次世界大戦時の空襲により甚大な被害を受けましたが、戦後は軍用地跡の商業地化などが進むとともに、1964年の東京オリンピック開催に向けた青山通りや明治公園オリンピック競技場などの整備が進められ、街並みは大きな変化を遂げていきました。

### 大切にしたい資源

#### (旧東宮御所(迎賓館赤坂離宮)、氷川神社界隈)

旧東宮御所(迎賓館赤坂離宮)は、かつて紀州徳川家の江戸中屋敷があった広大な敷地の一部に、明治42年(1909年)に建設されたネオ・バロック様式の西洋風宮殿建築で、当時の日本の一流建築家や美術工芸家が総力を挙げて建設しました。

氷川神社の社殿は、江戸幕府第八代將軍吉宗が享保15年(1730年)に建立しました。吉宗は、この氷川神社を産土神として深く崇敬し、その祭礼は山王日枝神社、神田明神の祭礼に次ぐ盛んなものでした。また、氷川神社界隈には、大岡越前守の屋敷に勧請された赤坂豊川稻荷神社(明治20年(1887年)、現在の地に移転)、幕末に活躍した勝海舟ゆかりの地など、歴史を彩った多くの事柄をしのぶことができる場所が現在も多数存在します。



昭和16年の青山靈園入口



江戸時代に描かれた赤坂溜池  
(出典：UKIYO-E一名所と版元—/港区立港郷土資料館)

## (1) 赤坂地区の主な特性

### 緑被率が高く緑が豊か

赤坂地区は、緑被率及び樹木被覆率が5地区の中で最も高く、都会の真ん中で豊富な自然を感じることのできる地区です。赤坂御用地、青山霊園、明治神宮外苑等の大規模な緑地が位置するほか、近年の開発事業等における緑豊かなオープンスペースの整備も、地区内の緑が増加する要因となっています。

### 社会動向に影響を受けたまちづくりの進展

赤坂地区は、明治時代末には内堀通りから渋谷までが路面電車で結ばれるなど、東京の山の手地区として発展してきました。しかし、昭和20年（1945年）5月の山手大空襲により、赤坂地区は焼け野原となりました。戦後、代々木にはワントンハイツ（現代々木公園）が整備され、近隣の青山や表参道周辺は、米軍関係者等を対象にした店舗の増加により、外国文化の香り漂うまちとなっていました。昭和39年（1964年）の東京オリンピック開催に向けて青山通りの拡幅整備が行われ、周辺にはファッショングアート、グルメなど多様な文化を発信する店舗や事務所が集積していました。

地区名	緑被率	樹木被覆率	オーブンスペース率
芝地区	16.73%	14.76%	19.86%
麻布地区	19.54%	16.66%	20.87%
赤坂地区	31.74%	26.80%	33.54%
高輪地区	27.28%	25.04%	28.50%
芝浦港南地区	15.83%	11.55%	26.66%

表 緑被率と樹木被覆率  
(出典:「港区みどりの実態調査(第9次)報告書」  
/平成29年3月)



都電が走る昭和初期の赤坂見附交差点

- 外堀通りや青山通りなどの幹線道路沿いの外資系企業や最先端の文化や情報を発信する店舗・事務所等が集積する商業・業務地と、街区内部の落ち着いた環境に低層住宅や店舗が共存する住宅地に大別されます。
- 赤坂氷川神社や外濠など江戸時代をしのぶことができる場所に加え、明治以降に華やかさを見せた黒塀の料亭街の名残りや迎賓館など、歴史を感じられる資源が今も多く残されています。
- 赤坂地域では老朽建築物の建替えに伴い集合住宅が増え、人口が増加しています。一方、青山地域では高齢者人口の割合の増加が進むなど、地区内において地域により傾向が異なり、今後もこの傾向は続くと見込まれています。
- 赤坂御用地や青山霊園等のまとまった緑や公園・寺社等の緑地があることから、緑が豊富な地域であり、5地区の中で最も緑被率が高くなっています。
- 外苑前駅周辺は、東京2020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（新国立競技場）への港区側の玄関口となり、豊かな緑とスポーツを身边に楽しめる環境の整備が進められています。周辺の青山通り沿道や表参道では、海外のファッショングランドの店舗やクリエーターによる個性的なギャラリーなど、多様なにぎわいが創出されています。
- 老朽マンションなど建築時期の古い建築物が多く、避難所周辺において細街路が多いなど、防災上の課題を抱えています。
- 歩きやすい歩行空間の整備、落ち着いた住宅地におけるにぎわい施設と住宅の共存、地域コミュニティの活性化が期待されています。

## (2) 赤坂地区の目標

### 歴史・文化をいかした景観形成とにぎわいの創出

赤坂地域においては、地域の豊富な歴史・文化資源をいかした景観形成とにぎわいの創出を図ります。

### 気品とにぎわいのある街並みづくり

青山通りや明治神宮外苑銀杏並木沿いを中心とした、気品とにぎわいある街並みづくりを推進します。

### 国内外からの旅行者を魅了する、移動しやすく美しいまちづくり

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、メインスタジアム（新国立競技場）への玄関口としてふさわしい、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが移動しやすい環境づくりを推進します。

### 観光・文化資源を活用したにぎわいの創出

大規模スポーツ施設やファッショントレーディング施設の集積などをいかした文化・交流や観光振興など、地域のにぎわいと魅力の創出を図ります。

### 緑の保全と創出

並木などの豊かな緑の保全とともに、区民や事業者が主体となった緑に関わる活動の活性化を図ります。

### 地域の防災性の向上

赤坂地域においては老朽マンションの建替えを促進し、青山地域においては細街路の拡幅整備などにより市街地の安全性の向上を図ります。

### 地域コミュニティの活性化による生活環境の向上

地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成を促進し、地域での生活環境を向上させます。

## 地区の将来都市構造

赤坂地区の将来都市構造は、おおむね環状第3号線を境に、地区東側の“都市活力創造ゾーン”（赤坂御用地を除く）、西側の“地域活力向上ゾーン”に分けられます。

都市機能が集積する拠点として、青山周辺が位置付けられています。また、中心的な緑の拠点として、青山霊園・青山公園、明治神宮外苑、赤坂御用地が位置付けられています。



「3 港区が目指す将来都市構造」(P32) 参照

## (3) 赤坂地区のまちづくりの方針

### 方針1 土地利用・活用

#### 地域特性に応じた土地利用の誘導

- 赤坂見附駅周辺や外堀通り、青山通りなどの主要な幹線道路沿道では、都市の魅力やにぎわいを備えた商業、文化、交流等の多様な集客機能及び業務機能の集積を更に促進します。
- 青山霊園周辺や街区内部に広がる住宅地では、落ち着きのある街並みを保全し、居住環境と商業・業務機能が調和した土地利用を誘導します。
- 駅周辺など交通利便性の高い地域において開発事業等が行われる際には、周辺への影響に配慮するとともに、地域の生活拠点を形成するよう誘導します。

#### 市街地整備の展開

- 青山通り沿道においては、風格のある並木道と最先端の文化や情報を発信する商業・業務機能をいかした、気品とにぎわいのある魅力的なまちづくりを推進します。また、北青山三丁目では、老朽化した都営住宅の建替えを契機に、地域住民や来街者が憩える開放的なオープンスペースを整備するとともに、青山通り沿道と一体となった多様な都市機能の導入を誘導します。
- 神宮外苑地区においては、国立競技場の建替えを契機に、緑豊かな風格ある景観との調和を図りつつ商業・業務機能を導入し、風格と活力が共存するにぎわいあふれるスポーツ、文化、交流の拠点を形成します。

#### 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

- 開発事業等においては、地域のにぎわいを創出するイベント等が開催できるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間や、道路と一体となった良好な歩行空間を確保します。

### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

#### 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実

- 青山地域における居住機能の整備と併せた緑豊かな広場の確保など、良質な生活環境の整備を推進します。
- 赤坂地域における老朽マンションの建替えなど、集合住宅の適切な維持管理や耐震化を推進します。

#### 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

- 開発事業等に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、日常の生活を支えるスーパーや地域のコミュニティ活動施設など、生活基盤を支える施設を誘導します。
- 日常の生活を支え地域コミュニティの核となる商店街を、地域の個性として活性化させます。

#### 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備

- 地域主体で防犯や清掃、環境美化の活動に取組むことで、地域コミュニティの活性化を促進します。また、大企業が多く立地する特性をいかし、企業等のまちづくりへの参画を促進します。

- 明治神宮外苑のスポーツ施設等を核として、日常生活において手軽にウォーキングやジョギング、スポーツ等を楽しめるといった、健康的に生活できる環境づくりを進めます。
- 地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成を図るため、住民同士の交流の場となる公園・オープンスペース等の整備・誘導を進めます。
- 増加する高齢者が自宅に引きこもりがちにならないよう、地域で活動を始めるきっかけづくりやまちに出て楽しめる環境整備を進めます。

### 日常の安全・安心を確保する環境づくり

- 赤坂地域等の繁華街においては、幅広い世代の人が安心して歩ける環境を形成するため、客引きや落書き等が多く犯罪が発生しやすい場所の改善や防犯カメラの設置、まちの美観の向上など、犯罪の防止に配慮した安全な商業空間の形成を進め、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機に、更に安心して楽しめるまちを目指します。

## 方針3 道路・交通

### 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上

- 表参道駅や青山一丁目駅、赤坂駅、溜池山王駅等主要な駅とその周辺を含め、公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性の向上を図ります。
- 道路整備や公共交通網の充実による交通バリアフリーの推進など多様な手段の活用により、地域間移動の利便性の更なる向上を図ります。

### 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

- 補助第 23 号線の計画的な整備の推進と、補助第 4 号線の早期整備に係る関係機関との調整を図ります。
- 自転車利用者と歩行者が互いに快適に楽しく過ごせるまちを目指し、自転車の利用マナー向上のためのイベントの開催や自転車シェアリングポートの拡充、自転車走行空間の整備など、自転車の利用環境の向上を図ります。
- 青山通りの鉄道駅周辺においては、開発事業等に合わせて自転車等駐車場を整備するなど、違法駐輪対策を推進します。

### 快適に楽しく歩ける環境の整備

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会に向け、青山通りや赤坂駅周辺を中心とした連続的で面的なバリアフリー化や自転車走行空間の整備を推進し、安全で快適な歩行空間を形成します。
- 青山通り、明治神宮外苑、青山霊園をはじめ、地域の特徴となる風格ある並木道を充実させるため、豊かな緑量を感じられる街路樹を育成するとともに、オープンカフェなど沿道と一体となって人が集うことができる魅力的な環境整備を進めます。
- 歩道の拡幅や並木道の整備などにより、回遊性の向上を図ります。また、高樹町通りでは、都市計画道路事業に合わせた電線類の地中化を推進します。
- 赤坂地域の見通しの悪い入り組んだ道路など複雑な地形を有する場所においては、開発事業等に合わせ、快適な歩行者ネットワークの形成や街区での円滑な交通機能の向上を促進します。

## 方針4 緑・水

### 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

- 青山霊園・青山公園や明治神宮外苑、赤坂御用地、檜町公園など緑の拠点を形成する場所においては、地域の歴史や文化と一緒にとなった、風格ある豊かな緑の保全を図ります。
- 都市計画青山公園については、計画的な整備促進に向けた関係機関との調整を進め、早期の供用開始を目指します。
- 環境保全などの視点から重要な役割を担う斜面緑地を含む敷地で開発事業等が行われる際には、原地形を残した緑豊かなオープンスペースが確保されるよう誘導します。
- 道路及び沿道の緑化を進め、緑の拠点である檜町公園をはじめ、高橋是清翁記念公園、乃木公園、氷川神社、氷川公園などの点在する緑地空間の連続化を図ります。
- 青山通りや表参道、神宮外苑銀杏並木や青山霊園の桜並木など、にぎわいや風格を感じられる特徴的な並木道については、地域の重要な資源として、街路樹や植栽等の保全を図ります。
- 赤坂・虎ノ門緑道においては、緑豊かな歩道状空地の設置などを推進し、区道と沿道の民有地が一体となった大規模な緑道空間を形成します。

### 生物多様性に資する自然回復の場づくり

- 生物多様性に資する供給地である青山霊園、明治神宮外苑、赤坂御用地については、生きものの生息・生育環境に配慮した多様な緑と水辺の創出、維持管理における配慮を推進します。
- 湧水地の保全を進めるとともに、湧水の水源となる台地上の集水域を中心に、雨水浸透施設の設置を促進します。

### 緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出

- 表参道駅や溜池山王駅周辺においては、歩いて行ける身近な公園が不足していることから、公園等と同等の機能を有するオープンスペース等（公開空地等）を確保します。
- 赤坂地域では、赤坂御用地や檜町公園の緑の拠点などをはじめ、自然や文化、歴史をいかした公園づくりを進めるほか、商業・業務地でのニーズに対応するよう公園機能の充実を図ります。
- 青山地域では、青山霊園や明治神宮外苑などの大規模なオープンスペースの周辺において、歴史や文化、スポーツなど多様な特性をいかしたにぎわいのある緑空間の整備を推進します。
- 散歩道やウォーキングコースに指定されているルートの沿道を中心に、開発事業等に合わせた緑化や花壇づくり、緑のカーテンの設置、壁面緑化などの多様な緑化や、街路樹の育成などを進め、緑の豊かさを感じられるまちづくりを推進します。
- みどりの活動員制度やアドプト・プログラムなどを活用し、地域協働による緑の保全と創出を推進します。

## 方針5 防災・復興

### 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理

- 老朽マンションの耐震化・建替えを促進します。

○細街路の拡幅整備等により、広域避難場所である青山霊園・青山公園へのアクセス性の向上を図ります。

○青山地域など細街路の多い地域では、拡幅整備等により、市街地の安全性向上を図ります。

○三分坂付近の急傾斜地においては、大雨によるがけ崩れの発生を防止するため、がけや擁壁の安全性向上を図ります。

### 災害時の都市機能の早期回復マネジメント

○昼間人口が多い赤坂駅や赤坂見附駅、溜池山王駅周辺においては、帰宅困難者の一時滞在施設の確保など、地域と事業者が一体となったエリア防災の取組を推進します。

### 速やかでしなやかな回復力をもったコミュニティづくり

○高齢化が進む地域の防災組織においては、若い世代や地域の企業に新たな担い手として参画を促すための仕組みづくりを推進します。

### 都市型水害、津波等に強い市街地の形成

○外堀通り沿道など浸水のおそれがある地域では、地下空間への浸水対策を推進します。

## 方針6 景観

### 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成

○迎賓館や氷川神社など、歴史・文化資源周辺の趣きある景観を保全し、それらを核とした景観形成を推進します。

○青山霊園等の斜面緑地や赤坂地域に多くある坂道など、地形の特徴をいかした景観形成を推進します。

### まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

○聖徳記念絵画館や迎賓館、国会議事堂の周辺においては、首都東京を象徴するランドマークへの配慮を誘導し、風格ある景観を創出します。

○青山通り周辺では、気品と風格ある街並みづくりを推進します。また、表参道や神宮外苑銀杏並木などの首都東京を代表する通りの雰囲気をいかしながら、魅力ある交差点の空間を演出するとともに、全国的に有名な商業地としての魅力やブランドイメージを向上させます。

○外濠の歴史・自然景観を保全するとともに、その周辺において、水辺や緑との一体性や外濠への眺めを意識した景観形成を推進します。

## 方針7 低炭素化

### 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進

○開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギーシステムの導入やICT（情報通信技術）を活用したCEMS（地域エネルギー管理システム）の構築による、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ります。

○個々の建築物においては、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、環境性能の向上を図ります。

## 地球温暖化対策の推進

- 屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテンの設置など、民有地内のオープンスペースの緑化を促進し、熱をためにくいまちを形成します。
- 開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出を図り、二酸化炭素の吸収源となる緑化を推進します。

## 環境に配慮した交通環境の形成

- 快適な歩行環境の形成、公共交通の利便性向上により、環境負荷の少ない多様な移動手段への利用転換を図ります。

## 方針8 國際化・観光・文化

### 国際都市にふさわしい環境整備

- 赤坂地域においては、観光案内機能等の観光インフラの整備を促進します。
- 青山地域においては、ファッショントレード、アート、グルメなど多様で洗練されたにぎわい・文化・交流施設の集積する特徴をいかしたまちづくりを促進します。

### 地域の資源の魅力向上

- 赤坂地域では、地域に残された史跡等の保全や、江戸時代以降の歴史や華やかな界わいの風情を感じられる街並みの維持・保全などにより、観光地としての魅力や価値の向上を図ります。
- 青山地域では、国立競技場の建替えを契機とした周辺の環境整備など、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーを資源として有効活用し、多くの人に親しまれる魅力あるまちづくりを進めます。

### 観光資源の活用とネットワーク化

- 赤坂見附駅周辺、外堀通りや青山通り、神宮外苑銀杏並木沿いを中心とした、商業・文化等の集客施設及び業務機能の集積を促進します。
- 赤坂地域では、東京ミッドタウンや赤坂サカスなどの都市型観光資源をいかした回遊性のあるまちづくりを進め、国内外から多くの人が訪れる魅力あるまちを形成します。
- 青山地域では、アート関連施設やハイセンスなファッショントレードなどの個性的で先進的な店舗、IT関連企業等が数多く立地する先進的な雰囲気をいかし、新たな観光資源の発掘と地区的ブランド力の強化を図ります。

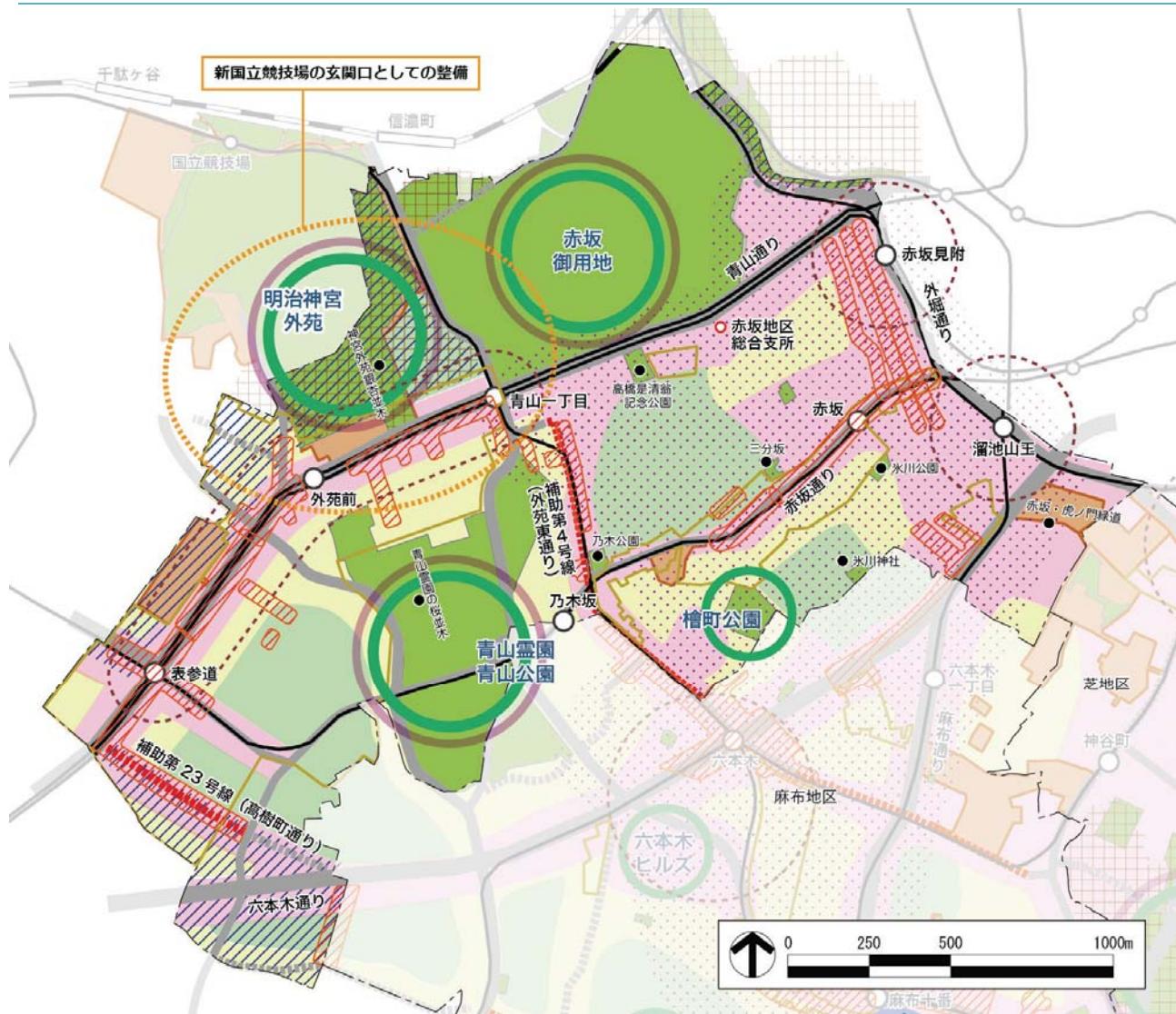
### 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

- 赤坂地域では、江戸時代から続く氷川神社の例大祭や勝海舟ゆかりの地、外濠など、地域の豊富な歴史・文化資源や自然をいかした回遊性の高いまちづくりを推進します。
- 青山地域では、来街者も参加できるイベント開催や郡上市との交流活動の推進などにより、多様な文化・交流の機会の充実を図ります。また、デザイン関連施設やスポーツ施設などが集積するまちの特徴をいかし、それらと調和した業務・商業・文化・交流機能の整備を推進します。

## 赤坂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

(第4章方針1~4に対応)



#### 【凡例】

##### 方針1 土地利用・活用

- まとまった良好な住宅市街地 (Good residential urban areas)
- 住宅と商業・業務などが共存する市街地 (Mixed residential/commercial/business urban areas)
- 業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地 (Business/commercial/cultural/exchange facility-centered urban areas)

##### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 活発な商店街活動が行われているエリア (Active shopping street activity area)

##### 方針4 緑・水

- 生物多様性に資する供給地 (Biodiversity-supplying habitat)
- 緑の拠点 (Green hub)

##### 方針3 道路・交通

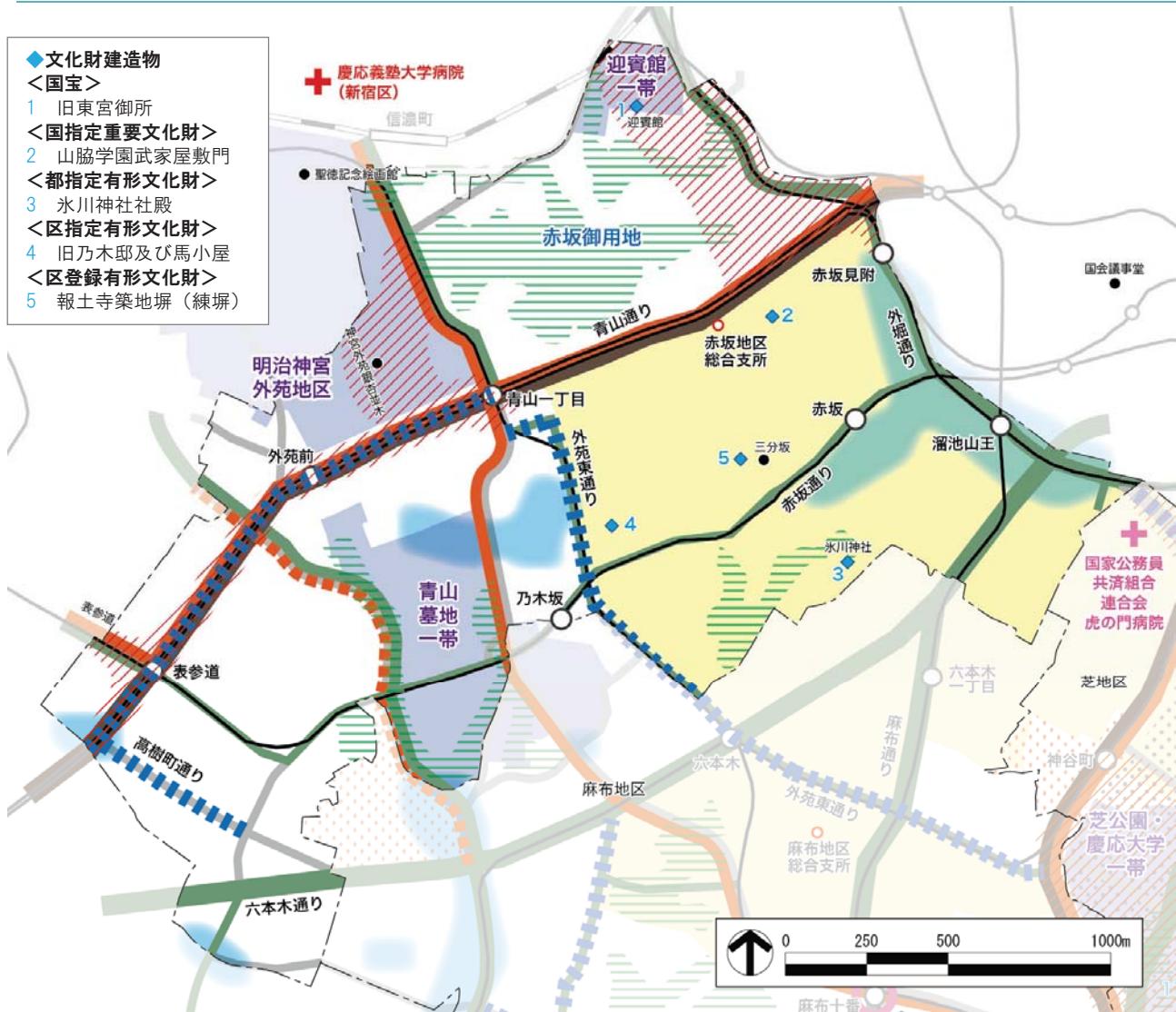
- 乗継ぎ利便性の向上を推進する交通結節拠点 (Promote transfer convenience traffic junction hub)
- 都市計画道路 (完成) (Planned road (Completed))
- 都市計画道路 (早期に整備する部分) (Planned road (Part to be completed early))
- 都市計画道路 (未完成) (Planned road (Incomplete))
- バリアフリー化など先導的に歩行環境の充実を図る地域 (バリアフリー重点整備地区) (Barrier-free priority improvement area)

##### その他

- 都市計画を活用した市街地の更新 (Utilize urban planning for city area renewal)
- まちづくり活動が行われている地域 (Area where community development activities are carried out)
- 自然に富んだ地域の環境の保全 (風致地区) (Conservation of natural environment (Scenic area))
- 教育文化施設を中心とした良好な環境の保全 (文教地区) (Conservation of good environment centered on educational and cultural facilities)
- 主な公園・緑地など (Major parks/green spaces)
- 総合支所 (General Sub Office)
- 私鉄・地下鉄線 (Private railway/subway line)
- 区界・各総合支所境界線 (Boundary line between each general sub office)

## 骨格となる分野と幅広く関わりのある分野の方針図

(第4章方針5~8に対応)



### 【凡例】

#### 方針5 防災・復興

- 特定緊急輸送道路 (高速道路以外)
- 一般緊急輸送道路
- 延焼遮断帯を形成する道路 (主要)
- 延焼遮断帯を形成する道路 (一般)
- 広域避難場所
- 地区内残留地区
- 大雨浸水防止を重視する地域
- 東京都災害拠点病院
- 東京都災害拠点連携病院

#### 方針6 景観

- 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区 (景観形成特別地区)
- 斜面緑地をいかした景観形成
- 楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成

#### その他

- 都市計画道路
- 文化財建造物
- 総合支所
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

# 5

## 高輪地区のまちづくりの方針



地域の歴史資源  
(泉岳寺の雪景色)



緑と商業施設・住宅が調和する街  
(プラチナ通り)



都心の中の貴重な緑地  
(自然教育園)

### 地区の成り立ち

港区の最も南に位置する高輪地区は、長く畠や広野が広がる地域でした。江戸時代に入ると徐々に市街化が進み、宝永7年（1710年）には江戸の南の玄関口として「高輪大木戸」が設けられ、伊能忠敬が東海道測量の起点とした場所と言われています。周辺の街道沿いには茶屋などが並び、この辺りの海岸は月見の名所としても知られ、浮世絵などによく描かれています。また江戸城の拡張工事に伴い20あまりの寺院が移転し、寺町が形成されました。

海際に整備された東海道に対して、高台の上には二本榎から聖坂を結ぶ道が通じ、双方に沿って多くの寺院が建ち並びました。かつて海に接していた高輪地区は、海上の艦船との連絡が容易であることなどから、安政5年（1858年）の開国以後、日本と条約を結んだ諸外国の公使館や宿泊施設が地域一帯の寺院に集中して置かれました。

白金地域は、大名家の下屋敷や抱屋敷が構えられ、周囲には畠が広がっていました。明治時代以降、大名屋敷跡が皇族邸や軍用地、富裕層の邸宅に変わり、古川沿いや谷間の低い土地には町家や町工場が集まりました。

近年、大通り沿いに高層住宅や商業ビルなどの建設が進み、まちは新たな姿に変わりつつあります。一方、三田・高輪の寺町や白金台の自然教育園など歴史のゆかりがある緑や歴史・文化資源が豊富にあり、趣のある街並みが形成されています。

### 大切にしたい資源

#### （旧国立公衆衛生院周辺、泉岳寺・東禅寺界隈）

旧国立公衆衛生院は、東京大学安田講堂等を設計した内田祥三氏による設計で、昭和13年（1938年）に竣工したゴシック様式の細かなデザインが施された重厚な建築物です。周辺は、大学や自然教育園、庭園美術館、大久保彦左衛門の下屋敷と言われる日本庭園が美しい八芳園など、歴史的・文化的な雰囲気が漂う緑豊かな都市空間が形成されています。

泉岳寺は赤穂義士のお墓があることで有名ですが、創建時より七堂伽藍を完備し、諸国の僧侶200名近くが参学する叢林として名を馳せていました。泉岳寺の近くには、幕末に日本初のイギリス公使館が置かれていた東禅寺（平成22年（2010年）境内が国の史跡に指定）の他、由緒ある多くの寺が立地しています。



東禅寺より見た江戸湾と台場  
(1873年(明治6年))



江戸時代に描かれた泉岳寺  
(出典：UKIYOE—名所と版元—  
／港区立港郷土資料館）

## (1) 高輪地区の主な特性

### 居住世帯数が5地区中最多

高輪地区は、港区内でも人口と居住世帯数の最も多い地区であり、地域コミュニティ施設も多く立地しています。また、自然教育園などまとまった緑も多く、研究・教育関連施設等も立地するなど、都心にあって居住に快適で便利なエリアとなっています。

地区名	人口	世帯数
芝地区	39,952人	22,897世帯
麻布地区	58,593人	30,064世帯
赤坂地区	36,276人	18,514世帯
高輪地区	60,016人	31,229世帯
芝浦港南地区	54,405人	25,652世帯

表 港区の人口・世帯数  
(住民基本台帳に基づく(世帯数は日本人世帯のみ)  
平成29年1月1日現在)

### 活発な地元主体のまちづくり

まちづくり条例に基づく登録組織（9団体）のうち、最も多い4団体が高輪地区にあり、地元主体のまちづくりが進められています。

地区名	組織名称
芝地区	芝一丁目まちづくり協議会
麻布地区	六本木三丁目東地区まちづくり協議会
	麻布十番商店街地区交通環境改善まちづくり協議会
赤坂地区	港区青山通り協議会
	赤坂通りまちづくりの会
高輪地区	白金一丁目北地区再開発研究会
	白金高輪駅前東地区まちづくり協議会
	白金高輪駅前地区まちづくり協議会
	泉岳寺と参道周辺まちづくり協議会
芝浦港南地区	—

表 まちづくり条例に基づく登録組織  
(平成29年3月現在)

- 昼夜間人口比率が低く、住宅地としての特性が強い地区であり、白金や高輪一、二丁目などでは古くから続く商店などが共存しています。また、崖線の斜面緑地やまとまった緑が豊富であるとともに、高輪・白金台地域には歴史的建造物が多くあり、落ち着きある良好な景観を形成しています。
- 白金地域は高齢者人口が多い地域であるため、地域の実情に応じた移動利便性の向上や、今後予定される開発事業等を契機とした生活環境の向上等が期待されています。
- 白金地域や白金台地域は、木造建築物や細街路が多いことから、災害発生時に緊急車両の動線の確保や延焼、建築物倒壊などによる被害が懸念されています。
- 品川駅及びJR新駅周辺では、JR新駅設置や泉岳寺駅の再整備、駅前広場等の道路基盤の整備などによる広域交通結節機能の強化と併せて、大規模な開発事業等が連携し、新たな国際交流拠点の形成が推進されています。また、品川駅周辺に集積するホテルや会議施設などにおいて、数々の国際会議が開催されるなど、先端技術や国際文化などの多様な交流が行われています。
- 地域発意によるまちづくりに関する協議会が多く発足するなど、地域主体のまちづくりの機運が高い地区であり、コミュニティ活動が盛んに行われています。

## （2）高輪地区の目標

## 緑をいかした落ち着きある住宅地の保全

斜面緑地等の特色ある緑地をいかし、歴史が感じられる緑豊かな落ち着きのある居住環境を維持・保全するとともに、歴史・文化資源や坂道が多いといった特徴ある街並みを保全します。

## 地域交通の利便性の向上

公共交通網の充実や交通バリアフリーの推進など、多様な手段の活用により地域交通の利便性を向上させます。

## 防災性の強化による安全・安心なまちの形成

木造建築物や細街区、急傾斜地が多い地域を改善し、安全性を向上させることで、まちの防災性の強化を図ります。

## 品川駅及びJR新駅周辺における国際的な新拠点の形成

広域的な交通結節拠点となる品川駅及びJR新駅周辺においては、基盤整備と多様な都市機能の集積を誘導し、東京の南の玄関口としてふさわしい世界に開かれた国際的なまちづくりを推進します。

## 都市計画道路の整備推進

環状第4号線などの都市計画道路の整備を推進するとともに、道路沿道と周辺地域とが一体となったまちづくりを推進します。

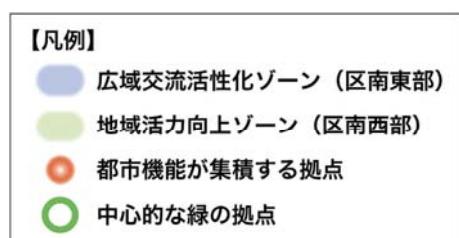
## 地域発意のまちづくりの推進

活発なコミュニティ活動をいかした地域主体のまちづくりを推進します。

## 地区の将来都市構造

高輪地区の将来都市構造は、おおむね補助第14号線を境に地区東側の“広域交流活性化ゾーン”、西側の“地域活力向上ゾーン”に分けられます。

都市機能が集積する拠点として、品川周辺が位置付けられています。また、中心的な緑の拠点として、自然教育園が位置付けられています。



「3 港区が目指す将来都市構造」(P32) 参照

## (3) 高輪地区のまちづくりの方針

### 方針1 土地利用・活用

#### 地域特性に応じた土地利用の誘導

- 緑や寺社が多く落ち着きのある住宅地の環境を維持・保全します。
- 白金地域北部などでは、ものづくり産業と居住環境とが調和した土地利用の誘導を図ります。
- 国道15号沿道では、大規模な街区再編及び市街地整備を契機とし、業務や商業、文化、交流、宿泊、居住等の多様な都市機能の集積を図ります。

#### 市街地整備の展開

- 品川駅及びJR新駅周辺においては、大規模な土地利用転換を計画的に誘導し、成長する世界の企業と世界に挑戦する日本の企業が集積する、日本と世界とをつなぐビジネスセンターや多様な人材の集まる国際交流拠点の形成を図ります。
- 環状第4号線の整備にあたっては、道路沿道と周辺の環境が調和した土地利用の誘導を図り、良好な生活環境を形成します。

#### 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

- 品川駅及びJR新駅周辺をはじめとする開発事業等を契機に、周辺と一体となった地域の魅力・価値の向上を図るためのエアアマネジメント活動を推進します。
- 駅周辺など交通利便性の高い地域において開発事業等が行われる際には、周辺への影響に配慮するとともに、地域の生活拠点を形成するよう誘導します。
- 開発事業等においては、地域のにぎわいを創出するイベントや防災訓練等が行えるオープンスペースの整備を促進し、来街者や地域住民が日常的に利活用できる空間を確保します。

### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

#### 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実

- 高齢化が進む地域に対応した生活環境の整備を推進します。

#### 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

- 開発事業等に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、地域の交流や健康促進に資する施設、自転車シェアリングポートなど、生活基盤を支える施設を誘導します。
- 地域の高齢化に対応し身近な生活圏で買い物ができるよう、地域の個性であり活発な活動を続ける商店街の維持・発展を図るとともに、日常の買い物ができる店舗の立地を促進します。

#### 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備

- 地域主体で身近な道路や公園の清掃、違法駐車・駐輪防止の啓発、防犯パトロール、打ち水活動などに取組むことで、地域コミュニティの活性化を促進します。また、近隣の企業等のまちづくりへの参画を促進します。
- 地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成を図るため、住民同士の交流の場となる公園やオープンスペース等の整備・誘導を進めます。

○品川駅及びJR新駅周辺では、国内外からの旅行者や新しい区民の増加が見込まれることから、既存の地域コミュニティとの共存・融合と防災・防犯の更なる強化に取り組みます。

○まちの機能の更新時に歩行空間の拡充を促すことで、地形・歴史・文化資源、緑などを楽しみながら健康的に歩くことができる環境づくりを進めます。

### 日常の安全・安心を確保する環境づくり

○高輪地域の住宅地については、街路灯・防犯灯の増設や周囲からの見通しの確保など、住宅地の安全性の向上を図ります。

## 方針3 道路・交通

### 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上

○広域交通の拠点となる品川駅と都心への交通機能を担うJR新駅、都心を経由して羽田・成田両空港への交通機能を担う泉岳寺駅が相乗効果を発揮する交通結節拠点の形成に向けて、周辺の基盤整備と、それに合わせた道路交通の円滑化を図ります。

○白金高輪駅及び泉岳寺駅とその周辺を含めた公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性の向上を図ります。

○道路整備や公共交通網の充実による交通バリアフリーの推進など多様な手段の活用により、地域間移動の利便性の更なる向上を図ります。

○京急線の地平化及び輸送力向上を図り、品川駅の複雑な乗換え動線の解消や移動距離の短縮など、乗継利便性の向上と歩行者ネットワークの強化を図ります。

○品川駅西口は、交流・宿泊機能(MICE)が集積し、国内外から多くの人が訪れる地区であることから、国道15号の整備と併せてシンボル性のある駅前広場空間を整備します。

### 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

○周辺の開発事業等や道路整備と併せた補助第14号線の計画的な整備の推進と、環状第4号線、補助第11号線の早期整備に係る関係機関との調整を図ります。

○広幅員の幹線道路では、今後の人口の増加を見据えた歩行空間の充実や自転車走行空間のネットワーク化を図るとともに、通学路や主な生活動線に配慮した道路整備を推進します。

○自転車シェアリングポートの増設を図るとともに、自転車走行空間の整備を推進するなど、自転車の利用環境の向上を図ります。

### 快適に楽しく歩ける環境の整備

○品川駅及びJR新駅周辺や泉岳寺駅、白金高輪駅周辺を中心とした、連続的で面的なバリアフリー化を推進します。

○既存の生活道路においては、歩行者と自転車、自動車それぞれが安心して通行できる環境を整備します。

○広域交通拠点となる品川駅及びJR新駅や泉岳寺駅の周辺においては、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成し、開発事業等により導入される国際水準の業務・商業・文化・交流・居住機能や周辺施設などの連絡性を強化することにより、地域の回遊性を向上させます。

## 方針4 緑・水

### 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

- 自然教育園や寺社、学校など緑の拠点を形成する場所においては、大規模で歴史的なゆかりのある緑の保全を図ります。
- 都市計画三田台公園については、計画的な整備を推進し、早期の供用開始を目指します。
- 水の拠点である白金公園周辺においては、古川の再生整備に合わせて親水性の向上や緑化を推進し、身近に水辺に触れ合える環境を形成します。
- 台地の外縁にあたる斜面地については、軸上にある緑の拠点と併せて連続性のある緑のネットワークを形成するため、斜面緑地を保全します。
- 環境保全などの視点から重要な役割を担う斜面緑地を含む敷地で開発事業等が行われる際には、原地形を残した緑豊かなオープンスペースが確保されるよう誘導します。
- 旧高松宮邸を中心とした一帯や高輪プリンスホテル周辺などの民有地内の緑もいかしながら、道路などの公共空間の緑化を推進し、点在する緑地空間の連続化を図ります。
- 古川沿いでは、水質改善や生きものの生息に配慮した護岸整備を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えて、親水性の向上により水辺空間の連続化を図り、水の軸を形成します。
- 品川駅及びJR新駅周辺では、国際交流拠点にふさわしい環境都市を実現するため、開発事業等の機会を捉え、緑陰空間が連続したプロムナードの形成や緑豊かなオープンスペースの整備、積極的な屋上緑化や壁面緑化を行い、豊富な緑量を確保します。

### 生物多様性に資する自然回復の場づくり

- 野鳥や昆虫が好む樹木の植栽管理や地域の協働のもとでのビオトープづくり等を進め、生きものの生息・生育に適した環境づくりを進めます。
- 湧水地の保全を進めるとともに、湧水の水源となる台地上の集水域を中心に、雨水浸透施設の設置を促進します。

### 緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出

- 白金二丁目周辺などにおいては、歩いて行ける身近な公園が不足していることから、公園等と同等の機能を有するオープンスペース等（公開空地等）を確保します。
- 森の中で自然と触れ合える公園、古川に親しめる公園、子どもたちが安心して遊べる公園など、地域の特性にあった特色ある公園やオープンスペース等の整備を推進します。
- 歴史・文化資源をめぐるルートや人通りが多い道路、公園、公共公益施設を中心に、地域が協働して周辺を草花で彩り、四季の移り変わりを楽しみながら歩けるまちづくりを推進します。
- 区民等が地域の緑をより身近に、大切に育てていけるような仕組みづくりを検討します。

## 方針5 防災・復興

### 市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理

- 補助第11号線の整備と併せて、沿道建築物の不燃化を促進します。

- 白金地域の北部など細街路の多い地域では、拡幅整備等により市街地の安全性向上を図ります。
- 地震発生時の建築物倒壊による人的被害や道路閉塞を防止するため、耐震化を促進します。
- 古川沿い一帯や国道15号周辺など液状化の可能性が高い地域では、液状化リスクの周知を徹底するとともに、設計段階において詳細な地盤調査を行い、適切な液状化対策を講じます。
- 白金台地の急傾斜地においては、大雨によるがけ崩れの発生を防止するため、がけや擁壁の安全性向上を図ります。

### 災害時の都市機能の早期回復マネジメント

- 白金高輪駅や品川駅及びJR新駅、泉岳寺駅周辺においては、帰宅困難者の一時滞在施設の確保など、地域と事業者が一体となったエリア防災の取組を推進します。

### 都市型水害、津波等に強い市街地の形成

- 古川沿いや谷地などの低地部を中心とした浸水のおそれがある地域では、地下空間への浸水対策を推進します。
- 古川の地下調整池の適切な管理や老朽化護岸改修、橋りょうの耐震化を計画的に推進するとともに、雨水浸透施設などの整備を推進し、治水機能の向上を図ります。
- 水防意識の向上のため、地域の防災訓練等でのハザードマップの配布など、積極的な周知を図ります。

## 方針6 景観

### 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成

- 泉岳寺や瑞聖寺等の文化財建造物をはじめとした古くからの価値ある建造物の集積や、地区の特徴である坂道の景観をいかし、地域の歴史、記憶が継承される街並みを形成します。
- 台地上などの良好な住宅地については、寺社や緑と連携した落ち着きある街並みを保全します。
- 古川や斜面緑地など、地形の特徴や資源をいかした景観の保全・創出を図ります。

### まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

- 品川駅及びJR新駅周辺は、東京の南の玄関口として、風格とにぎわいのある魅力的な景観形成を図るとともに、周辺市街地との調和に配慮し、地域ごとに歴史や活気、にぎわいなどの特性をいかした個性ある街並みを育成します。
- プラチナ通り周辺においては、四季の彩りのある街路樹と洗練された商業施設や住宅とが調和した上質な街並みを育成します。

## 方針7 低炭素化

### 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進

- 品川駅及びJR新駅周辺における開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギーシステムの導入やICT（情報通信技術）を活用したCEMS（地域エネルギー管理システム）の構築など、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ります。

○個々の建築物においては、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、環境性能の向上を図ります。

○エネルギーの面的利用と併せ一層の省エネルギー化を図るため、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの導入を促進します。

○品川駅北周辺地区においては、最先端技術の導入を積極的に推進し、温室効果ガスの排出量を極力削減し、周辺地域を含めて排出量がゼロ以下となる低炭素都市のモデルを目指します。

### 地球温暖化対策の推進

○屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテンの設置など、民有地内のオープンスペースの緑化を促進し、熱をためにくいまちを形成します。

○開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出を図り、二酸化炭素の吸収源となる緑化を推進します。

○東京湾の海風を都市に取り込む風の道を確保するため、建築物の高さ制限やオープンスペースの確保、緑化などを誘導します。

### 環境に配慮した交通環境の形成

○大規模なまちづくりが行われる品川駅及びJR新駅周辺においては、周辺の交通渋滞解消による二酸化炭素排出量の低減等を図るため、地域特性や交通需要の調査を行い、駐車施設の集約化を検討します。

## 方針8 国際化・観光・文化

### 国際都市にふさわしい環境整備

○広域的な交通結節拠点として、品川駅及びJR新駅周辺における質の高い業務や商業、交流、宿泊、観光、居住等の都市機能の集積による、国際ビジネス・居住環境の整備を推進します。

### 地域の資源の魅力向上

○寺社など歴史・文化資源等の観光資源としての魅力の向上を図るため、周辺の道路や公園、街並みにおいては、歴史的・文化的な雰囲気の継承に配慮した環境整備を推進します。

○旧国立保健医療科学院（旧国立公衆衛生院）のリノベーションにより新郷土資料館を整備し、港区の多彩な自然、歴史、文化の次世代への継承と情報発信を行います。

### 観光資源の活用とネットワーク化

○品川駅及びJR新駅周辺においては、広域交通アクセスに優れた特性をいかし、東京の南の玄関口として、日本の文化体験や国内観光の魅力等を国内外へ発信する機能の導入を推進します。

### 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

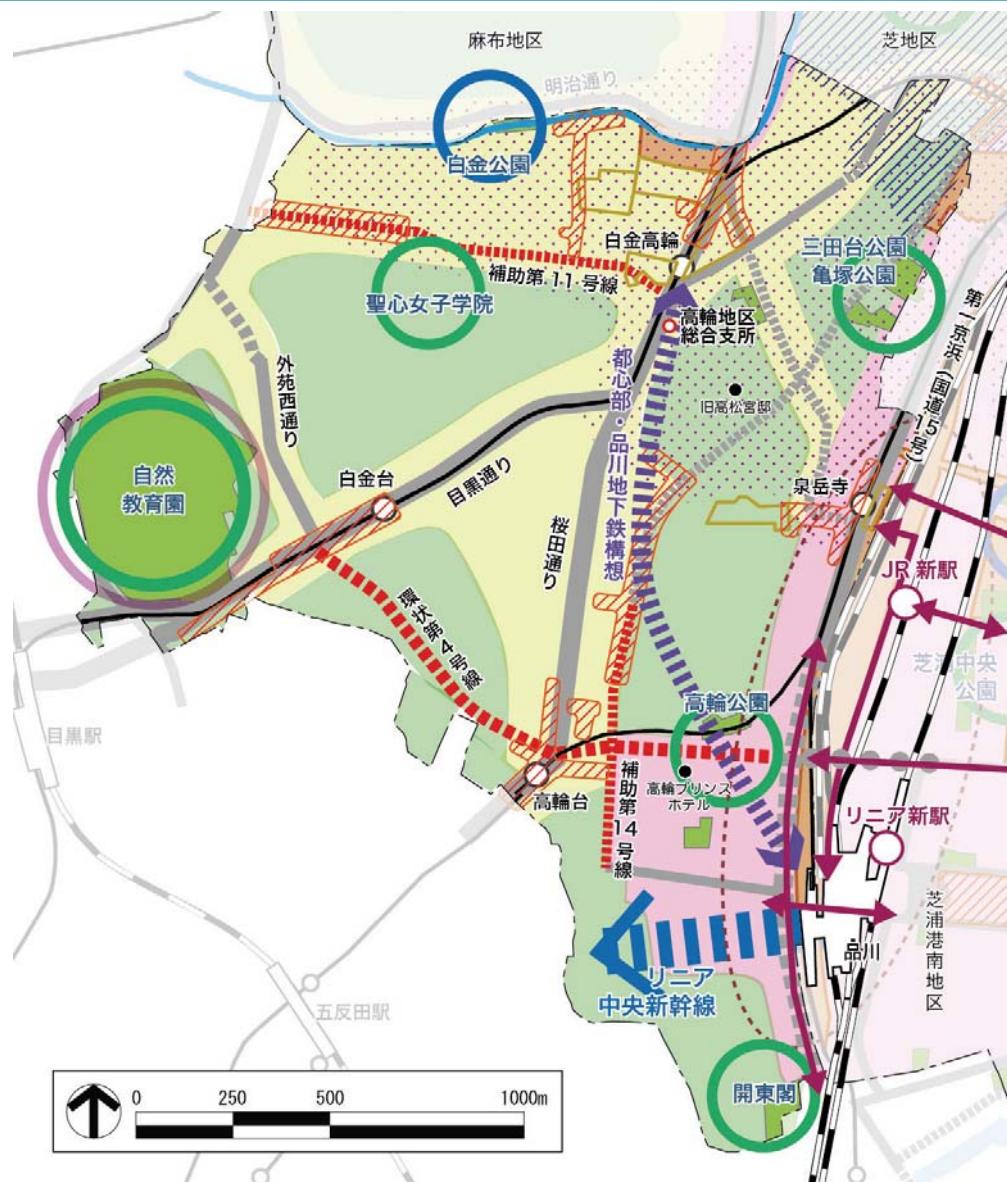
○地域で代々受け継がれ、地区の至るところで開催される祭りや、文学の舞台にも頻繁に登場する旧町名、江戸時代に流域の村々の用水として使用された三田用水路の遺構等、豊富な歴史・文化資源を大切にしたまちづくりを推進します。

○地区内の大学との連携を更に推進するなど、文化的資源をいかしたまちづくりを推進します。

# 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

(第4章方針1~4に対応)



### 【凡例】

#### 方針1 土地利用・活用

- まとまった良好な住宅市街地
- 住宅と商業・業務などが共存する市街地
- 業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地

#### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

- 活発な商店街活動が行われているエリア

#### 方針4 緑・水

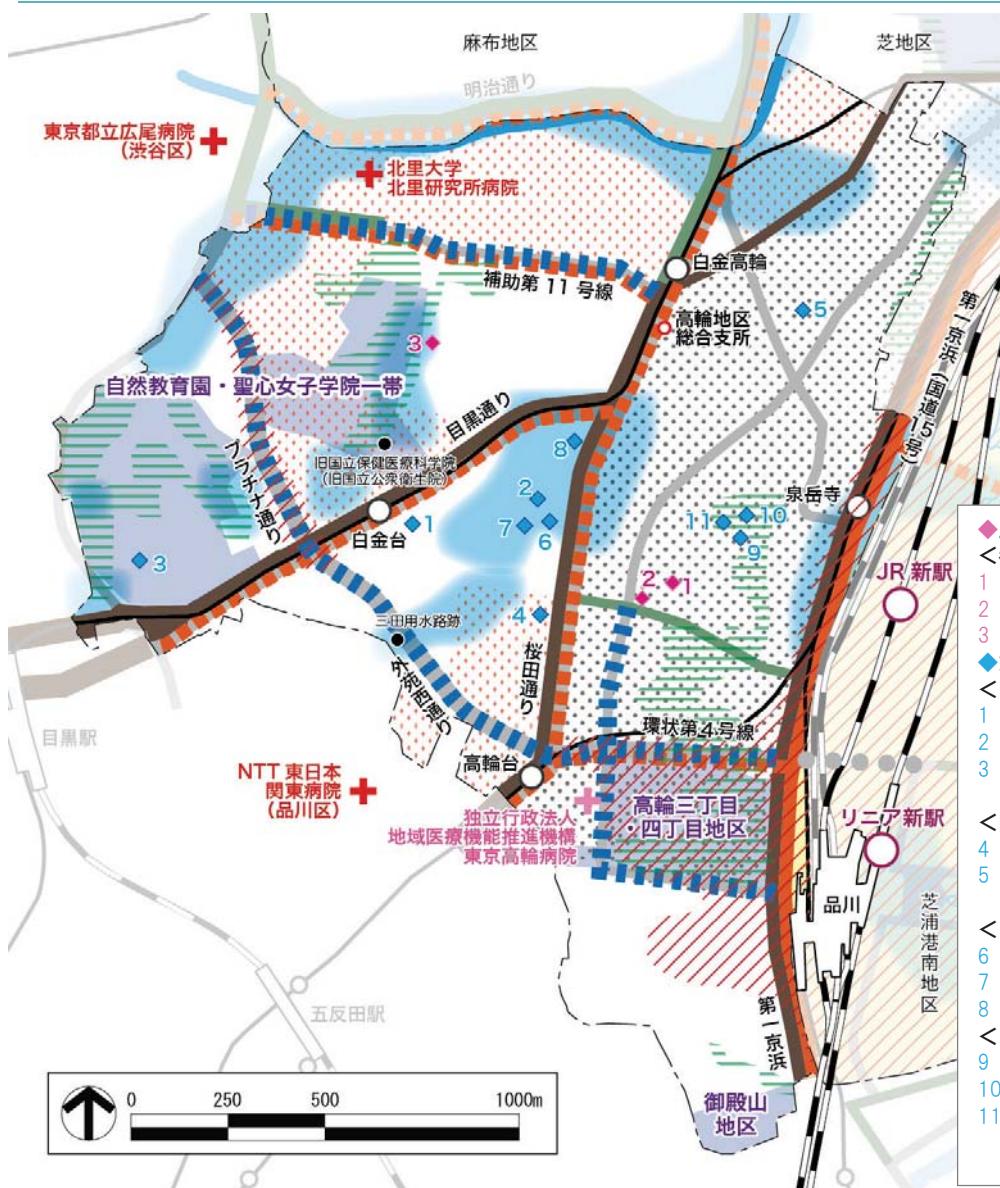
- 生物多様性に資する供給地
- 緑の拠点 ○ 水の拠点

#### 方針3 道路・交通

- 乗継ぎ利便性の向上を推進する交通結節拠点
- 都市計画道路（完成）
- 都市計画道路（早期に整備する部分）
- 都市計画道路（未完成）
- 都市計画道路（構想線）
- ↔ 駅周辺の主な都市基盤整備
- バリアフリー化など先導的に歩行環境の充実を図る地域（バリアフリー重点整備地区）
- ◀▶ リニア中央新幹線
- ↔ 整備について検討すべき路線

#### その他

- 都市計画を活用した市街地の更新
- まちづくり活動が行われている地域
- 教育文化施設を中心とした良好な環境の保全（文教地区）
- 主な公園・緑地など
- 総合支所
- 古川
- JR線（—— 移設前）
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線



## 【凡例】

## 方針5 防災・復興

- 特定緊急輸送道路 (高速道路以外)
- 一般緊急輸送道路
- 延焼遮断帯を形成する道路 (主要)
- 延焼遮断帯を形成する道路 (一般)
- 広域避難場所
- 地区内残留地区
- 大雨浸水防止を重視する地域
- 東京都災害拠点病院
- 東京都災害拠点連携病院

## 方針6 景観

- 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区 (景観形成特別地区)
- 斜面緑地をいかした景観形成
- 寺社の歴史的雰囲気と調和した景観形成
- 楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成
- 古川をいかした景観形成

## その他

- 都市計画道路
- 都市計画道路 (構想線)
- 防災機能の向上を重点的に進める地域
- 歴史的建造物
- 文化財建造物
- 総合支所
- J R 線 ( 移設前 )
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

# 6

## 芝浦港南地区のまちづくりの方針



地区特有の資源である運河  
(芝浦運河の夕暮れ)



開放的な海辺の景観  
(レインボーブリッジ)



ゆとりある居住環境  
(芝浦アイランド)

### 地区の成り立ち

港区の東側の海手一帯は、かつては芝と呼ばれており、芝に沿った海辺を芝浦と呼んでいました。江戸時代、芝浦は干潟であり、江戸前の魚が獲れる豊かな海が広っていました。

江戸時代後期、鳥取藩池田家と鯖江藩間部家が下屋敷を構えるため、現在の芝浦一丁目から芝一丁目～四丁目にかけて埋立てを行いました。港南では、幕末の嘉永6年（1853年）、ペリー来航に対して危機を感じた江戸幕府が軍事要塞を整備することをきっかけに、埋立てが始まりました。このとき造成した7つの台場のうち、第三台場と第六台場が現存しています。

明治5年（1872年）に新橋・横浜間に鉄道が開通すると、この地域は発着地も近く風光明媚な場所であったことから、その将来性が注目を集めようになりました。旅館や魚問屋から転業した活魚料理の料亭や茶屋が軒を連ね、海水浴場、花火や潮干狩りなどの行楽地としてにぎわってきました。明治11年（1878年）に芝新濱町一番地（現芝浦一丁目シーバンス付近）に開設された海水浴場は、都内初の海水浴場として、病気療養や健康増進を目的に開設されました。

戦後、東京港の整備・修築工事が立て続けに実施され、関東大震災の復興の資材運送などでにぎわい、活況を呈しました。昭和38年（1963年）にはお台場エリアの埋立てが始まりました。平成8年（1996年）にはまち開きを行い、テレビ局やレジャー施設が立地し、多くの観光客が訪れています。

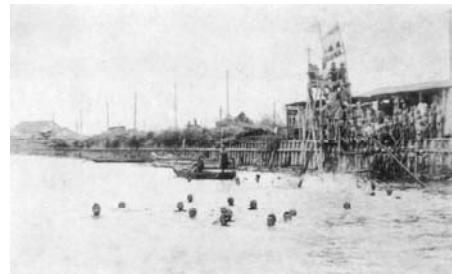
近年の芝浦港南地区は、高層住宅が数多く立地し倉庫跡地等がにぎわい施設などに転用されるなど、水辺の魅力をいかしたまちとして活気が増し続けています。

### 大切にしたい資源（芝浦地域・港南地域の運河）

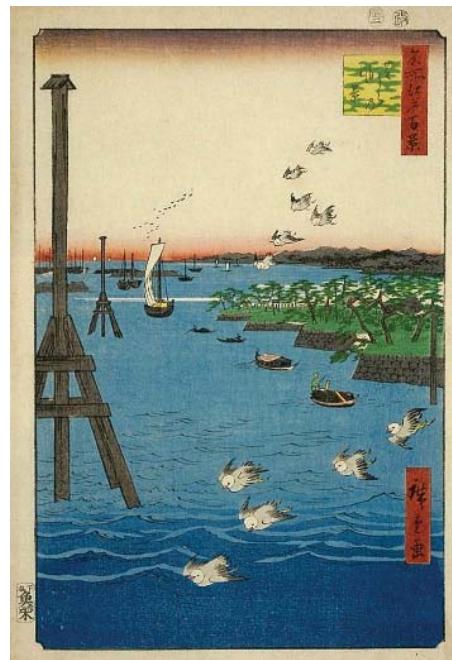
芝浦港南地区は、明治から昭和初期にかけて進められた「隅田川口改良計画」によって、当時の東京市芝区の臨海部を埋立てて成立した地区で、多くの運河が縦横に巡っています。

近年、運河沿いは、人々が水に親しむ憩いの場として利用できるよう護岸の高さをできる限り低くしたり、護岸の一部を階段式に切り下げることで、震災時に小型船の船着場として活用できるようにすることも行われています。

こうした整備とともに、本地区的運河群は、明治からの近代化によって建設された歴史的な遺産として保全し、次世代に伝えていくことも求められています。



大正3年ごろの芝浦海水浴場



江戸時代に描かれた芝浦の風景  
(出典：UKIYOE 一名所と版元  
／港区立港郷土資料館)

## (1) 芝浦港南地区の主な特性

### 急激な人口増加が進む

芝浦港南地区は、近年の開発事業等により多くの高層マンションが建設され、急激に居住人口が増えています。平成18年（2006年）に26,072人だった地区の人口は、11年間で2倍強の54,405人に増加しています。

### 広幅員の道路と整形な街区

芝浦港南地区は、大半が埋立てによりできたことから、地区の大部分が標高10m未満の低地で、起伏の少ない平らな地形となっています。地区内を運河等が縦横に走り、運河によって地区も整形に隔てられ、それらを多数の橋りょうが結んでいます。地区内には広幅員の道路が多く、整然とした空間にゆとりのある街並みが形成されています。



図 地区別人口の推移  
(住民基本台帳に基づく／各年1月1日時点)

- 工業用地から住宅・商業用地への土地利用転換が進んだことなどを背景に、芝浦港南地区の人口は子育て世帯を中心に平成18年（2006年）に比べ2倍強に増加しました。こうした人口の急増に対応するため、開発事業等における生活基盤を支える施設の整備と地域コミュニティの活性化等により、安全・安心で暮らしやすいまちづくりの推進が求められています。
- 品川駅及びJR新駅周辺では、リニア中央新幹線の開業、JR新駅設置、駅前広場等の道路基盤の整備などによる広域交通結節機能の強化と併せて、大規模な開発事業等が連携し、新たな国際交流拠点の形成が推進されています。
- 芝浦港南地区は、埋立て造成により生まれた土地が大半であることから、広幅員の道路が整備され街区が整形化された地域が多く、交通環境は比較的良好です。また、電線類地中化の取組が区内で最も進んでいます。一方で、JR線東西方向や芝浦・港南地域から山手線内及び台場地域に向けたアクセス性については、依然課題となっています。
- 建築物の不燃化が進んでおり、万が一火災が発生しても大規模な延焼火災のおそれがなく広域的な避難を要しない「地区内残留地区」に全域が指定されています。一方で、津波による浸水や液状化による被害の発生や災害時における台場地域との交通アクセスの遮断、屋外滞留者の発生などが懸念されています。
- 運河や海など水辺に囲まれた立地特性を地区の重要な資源として活用し、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の競技会場となる台場地域の水質改善を進めるなど、水辺を地区の魅力や価値の向上につなげる取組が進められています。
- 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催に向け、観光客の増加に向けた受け入れ環境の充実や観光地としての魅力向上が求められています。

## (2) 芝浦港南地区の目標

### 人口増加に対応する生活環境の形成

急激な人口増加に対応した安全・安心で暮らしやすい生活環境の形成を図るとともに、地域コミュニティの活性化を促進します。

### 品川駅及びJR新駅周辺における国際的な新拠点の形成

広域的な交通結節拠点となる品川駅周辺においては、景観や環境に配慮した建築物及び都市基盤の整備を誘導し、多様な都市機能の集積を図るとともに、駅前及び周辺の交通の円滑化を図り、国内外からの旅行者など幅広い利用者の利便性を向上させます。

### 快適で移動しやすい交通環境の整備

JR線東西方向、芝浦・港南地域から山手線内、芝浦・港南地域から台場地域などにおいて、道路及び歩行者ネットワークの形成とともに、地域特性をいかした舟運の活性化を図るなど、地域内・地域間交通の利便性を向上させます。

### 地域特性を踏まえた防災性の向上

津波による浸水や液状化対策とともに、災害時における公共交通機関の運休・遮断による台場地域との交通アクセス確保と帰宅困難者対策を推進します。

### 水辺空間をいかした魅力的なまちづくり

運河や海などの水質改善や生物多様性への配慮、水辺のにぎわい創出など、水辺空間をいかした活気ある魅力的な市街地の形成と観光地としての魅力の向上を図ります。

## 地区の将来都市構造

芝浦港南地区の将来都市構造は、全域が“広域交流活性化ゾーン”となっています。

都市機能が集積する拠点として、田町・芝浦周辺、品川周辺が位置付けられています。また、中心的な緑の拠点として、台場公園及びお台場海浜公園が指定されています。



「3 港区が目指す将来都市構造」(P32) 参照

### (3) 芝浦港南地区のまちづくりの方針

#### 方針1 土地利用・活用

##### 地域特性に応じた土地利用の誘導

- 高層住宅を中心とした商業・業務など多様な機能が共存する市街地では、住宅を中心として店舗やオフィスなどの多様な用途の調和を図るとともに、人口増加に対応した公共公益施設及び生活基盤を支える施設等を整備・誘導します。
- 港湾機能を維持しつつ、商業・文化・交流機能が共存する市街地では、既存施設のリノベーションなど様々な手法により、港湾機能と新しい商業・文化・交流機能の共存を推進します。

##### 市街地整備の展開

- 品川駅及びJR新駅周辺においては、大規模な土地利用転換を計画的に誘導し、成長する世界の企業と世界に挑戦する日本の企業が集積する、日本と世界とをつなぐビジネスセンターや多様な人材の集まる国際交流拠点の形成を図ります。
- 運河や海など水辺の魅力を向上させていくため、周辺の開発事業等に合わせたオープンスペースや水辺の散歩道などの形成による連続したぎわい空間の確保を図るほか、水辺に対して開放性のあるデザインの誘導などにより、水辺に開かれた魅力あるまちづくりを進めます。

##### 開発事業等の計画的な誘導と地域連携による魅力・価値の向上

- 品川駅及びJR新駅周辺をはじめとする開発事業等を契機に、周辺と一体となった地域の魅力・価値の向上を図るためのエリアマネジメント活動を推進します。

#### 方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯

第5章

[地域別構想]  
[芝浦港南地区のまちづくりの方針]

##### 人口増加やニーズに対応した魅力的な生活環境の形成

- 急激な人口増加に対応するため、地域コミュニティの形成を促進するとともに、子育て支援・教育関連施設等などの公共公益施設を整備・充実を図ります。
- 開発事業等に際しては、周辺環境との調和を図るとともに、子育て支援・教育関連施設など、生活基盤を支える施設を誘導します。
- 子育て支援施設等については、大規模な開発事業等における区との事前協議制度や国家戦略特区制度による規制緩和を活用し、積極的に誘導します。

##### 地域コミュニティの活性化と健康に過ごせる環境の整備

- 地域の住民や事業所、学校など、多様な主体と連携・協働した環境美化活動を推進します。また、在勤者や在学者のまちづくりへの参画を促進します。
- 運河沿いの遊歩道の連続化を促進するとともに、まちの機能の更新時に歩行空間の拡充を促すことで、日常生活において手軽にウォーキングやジョギングを楽しめるといった、健康的に生活できる環境づくりを進めます。
- 子どもたちが自由に遊び、高齢者もくつろぐことができる広場やオープンスペースの確保を促進するとともに、子育て世帯が外出しやすい環境整備を推進します。

## 方針3 道路・交通

### 公共交通ネットワークの整備と交通結節点の利便性向上

- 広域的な交通結節拠点となる品川駅周辺では、JR新駅整備と合わせ、周辺の基盤整備と、それに併せた道路交通の円滑化を図ります。
- 新たに整備される品川駅北口については、広域交通を担う交通結節機能を配置し、駅前広場の整備を促進します。JR新駅周辺については、地域交通を担う駅前広場を整備します。
- 田町駅とその周辺を含めた公共交通の利用時や乗継ぎ時の利便性の向上を図ります。
- 舟運を活性化し、身近な観光・交通手段として定着させていくため、防災船着場を小型船の乗降場所として試験的に開放するなどし、駅とのアクセスが便利な船着場を増やしていきます。
- 台場地域の日常生活を支える交通手段として、地域特性に応じた地域交通の充実を図ります。

### 道路ネットワークの整備と交通の円滑化

- JR線東西方向や芝浦・港南地域から山手線内へのアクセスの向上を図るため、環状第4号線や第二東西連絡道路、JR新駅東側連絡通路の整備を推進します。
- 自転車シェアリングポートの増設を図るとともに、自転車走行空間の整備を推進するなど、自転車の利用環境の向上を図ります。

### 快適に楽しく歩ける環境の整備

- 田町駅周辺を中心とした連続的で面的なバリアフリー化を推進します。
- 耐震護岸の整備・改修に合わせて運河沿いの遊歩道の連続化を進め、歩行者ネットワークの構築を図ります。
- 品川駅及びJR新駅を起点として、周辺のまちの回遊性を向上させるため、快適に楽しく歩ける歩行空間の整備を推進します。

## 方針4 緑・水

### 都市の基盤となる緑と水のネットワークの形成

- 芝浦公園や芝浦中央公園など緑の拠点を形成する場所においては、地域で暮らし働く人々に親しまれる緑の保全を図ります。
- 水の拠点である高浜公園や芝浦南ふ頭公園とその周辺においては、水辺をいかした憩いの場となるよう整備・活用を推進します。また、水の流れのない内陸側の運河においては、周辺の開発事業等の機会を捉え、水質改善を促進します。
- 運河沿いや海辺では、水質改善や生きものの生息に配慮した護岸整備を推進するとともに、開発事業等の機会を捉えて、親水性の向上や水辺空間の連続化を図り、水のネットワークを形成します。
- 品川駅及びJR新駅周辺では、国際交流拠点にふさわしい環境都市を実現するため、開発事業等の機会を捉え、緑陰空間が連続したプロムナードの形成や緑豊かなオープンスペースの整備、積極的な屋上緑化や壁面緑化を行い、豊富な緑量を確保します。

○開発事業等により植栽された樹木は年月を追うごとに大きく成長し、地域の憩いの場としての役割を高めていることから、こうした環境を維持し続けるため、保護樹木制度などの活用を検討していきます。

○人口増加に対応するとともに、緑被率を向上させるため、多様な公園やオープンスペースの整備及び道路と民有地が一体となった緑陰空間の創出を推進します。

○緑の豊かさが感じられる街並みを形成していくため、街路樹の育成、緑のカーテンの設置、壁面緑化など、目に映る緑を増やします。

### **生物多様性に資する自然回復の場づくり**

○生物多様性に資する供給地である台場や鳥の島の周辺では、多様な生物が生息・生育する緑や水辺を保全します。

### **緑と水の魅力をいかしたにぎわいの場の創出**

○東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、東京都や国、地域の大学をはじめとした関係団体と連携し、「泳げる海お台場」を目指して水辺の環境整備を推進します。

○芝浦中央公園や港南緑水公園、芝浦公園においては、広場空間をいかしたドッグランやビオトープなどの多様な利活用を推進します。

○水辺に沿った緑と水のネットワークを形成し、水辺に親しめる空間を充実させるため、運河沿いの遊歩道の連續化や水辺へのアクセス性の向上を図ります。あわせて船着き場やカフェの整備、にぎわい創出のためのイベントの開催など、水辺空間の多様な活用を推進します。

○海辺と運河のあるウォーターフロントの立地をいかし、親水性のある水辺空間や自然との触れ合いの場を創出します。

○公園等での協働による活動の質を高めるため、アドプト・プログラムの仕組みの充実を図ります。

## **方針5 防災・復興**

### **市街地の安全性・防災性の向上と施設の適切な維持管理**

○災害時の避難経路を確保するため、橋りょうの耐震化を推進します。

○高層建築物特有のリスクへの対応として、長周期地震動による被害の軽減、エレベーター内への閉じ込め対策、備蓄倉庫の確保、ライフラインの防災対策などを進めます。

○液状化の可能性が高い地点が広範に数多く含まれる本地区では、液状化リスクの周知を徹底するとともに、設計段階において詳細な地盤調査を行い、適切な液状化対策を講じます。

### **災害時の都市機能の早期回復マネジメント**

○品川駅及びJR新駅、田町駅周辺においては、帰宅困難者の一時滞在施設の確保など、地域と事業者が一体となったエリア防災の取組を推進します。

○台場駅やお台場海浜公園駅周辺においては、災害発生時の公共交通機関の運休・遮断時の対応や観光客等を含めた帰宅困難者対策を図るため、地域と事業者とが連携し、対策を推進します。

○災害時において、救援物資及び災害対応人員の円滑な輸送を実施するため、陸上輸送に加え、運河及び東京港を活用した水上輸送の可能性について検討します。

## 都市型水害、津波等に強い市街地の形成

- 臨海部を中心に津波による被害を低減させるため、防潮施設の機能性の向上を図るほか、海拔表示板の設置やハザードマップの作成による周知と意識啓発、災害時の情報伝達手段の確保などを行い、浸水時の被害低減に向けた対応を進めます。
- 港南地域など浸水のおそれがある地域では、電気設備の水密化や上層階への設置を促進します。
- 津波が発生した時に備え、公共施設や民間施設について津波避難ビル等の指定を進めます。

## 方針6 景観

### 地形の特徴や地域資源等をいかした景観の形成

- 護岸係留施設の改善や、芝浦南ふ頭公園などの海が見える海上公園や護岸係留施設の整備などにより、水辺に近い地域特性をいかした良好な景観形成を促進します。

### まちの個性を感じる魅力ある街並みの形成

- 台場地域では、第三台場及び第六台場などの歴史的景観資源とランドマークであるレインボーブリッジ、現代的な業務・商業施設とが融合した、印象的な景観を維持します。
- 品川駅及びJR新駅周辺は、主要な眺望点からの見え方に配慮し、国際交流拠点にふさわしい駅前景観の形成を目指します。
- 運河沿いや臨海部は、水辺の散歩道や水上バスなどからの眺望に配慮し、水辺と一体となった開放感ある魅力的な街並みを創出します。

## 方針7 低炭素化

### 先進技術の導入とエネルギーの効率的・面的な利用の促進

- 品川駅及びJR新駅周辺における開発事業等の機会を捉え、自立分散型エネルギー・システムの導入やICT（情報通信技術）を活用したCEMS（地域エネルギー管理システム）の構築による、地域全体のエネルギー効率と防災性の向上を図ります。
- 個々の建築物においては、先進技術の導入やエネルギー使用の効率化等、環境性能の向上を図ります。
- エネルギーの面的利用と併せ一層の省エネルギー化を図るため、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの導入を促進します。
- 田町駅東口周辺のCEMS（地域エネルギー管理システム）をモデルとした、エネルギーを面的に管理・利用するまちづくりを促進します。

### 地球温暖化対策の推進

- 屋上緑化や壁面緑化、緑のカーテンの設置など、民有地内のオープンスペースの緑化を促進し、熱をためにくいまちを形成します。
- 開発事業等の機会を捉え、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出、樹木による緑陰形成や緑化による地表面被覆の改善など、緑と水をいかした環境配慮型のまちづくりを推進します。

- 東京湾の海風を都市に取り込む風の道を確保するため、建築物の高さ制限やオープンスペースの確保、緑化などを誘導します。

### 環境に配慮した交通環境の形成

- 大規模なまちづくりが行われる品川駅及びJR新駅周辺においては、周辺の交通渋滞解消による二酸化炭素排出量の低減等を図るため、地域特性や交通需要の調査を行い、駐車施設の集約化を検討します。

## 方針8 國際化・觀光・文化

### 國際都市にふさわしい環境整備

- 広域的な交通結節拠点として、品川駅及びJR新駅周辺における質の高い業務や商業、交流、宿泊、観光、居住等の都市機能の集積による、国際ビジネス・居住環境の整備を推進します。
- 品川駅周辺及び台場地域においては、観光案内機能等の観光インフラの整備を促進します。

### 地域の資源の魅力向上

- 今後多くの開発事業等が進みまちが大きく変貌を遂げる品川駅周辺では、地域の資源を大切にし、地域が連携してエリアとしての個性や独自の魅力を育みながら、地域特性をいかしたまちづくりを進めます。
- 芝浦一丁目では、開発事業等に伴い舟運や水上利用の活性化を図ることで、水辺のにぎわい拠点を創出するとともに、周辺の歴史・文化資源の雰囲気を継承した環境を整備します。

### 觀光資源の活用とネットワーク化

- 品川駅及びJR新駅や田町駅を起点とし、運河沿いの水辺や夜景を資源とした歩いて楽しめるルートや、コミュニティバス及び自転車シェアリングを用いた周遊・回遊を楽しめるネットワークを形成します。
- 台場地域においては、水と緑、海越しに臨む都心の風景やレインボーブリッジなどの東京を代表する景観、多くの商業施設等が醸し出す華やかな雰囲気、それらの中にある歴史をしのばせる台場などの資源を有効に活用します。
- 観光のほか災害時の活用も含めた舟運等をいかした基盤の整備を進めるとともに、埠頭へのアクセス性の向上を図ります。
- 水辺を活用した更なるにぎわいの拠点を創出するため、レインボーブリッジや運河を活用したイベントの開催や、船着き場や橋のライトアップなどを進めることで運河の魅力を向上させ、区民や来訪者が楽しめにぎわうまちづくりを推進します。
- 臨海部の倉庫・流通施設を中心とした地域では、既存施設のリノベーションなどによる新たな商業・文化・交流機能の導入など、まちの活性化を図ります。

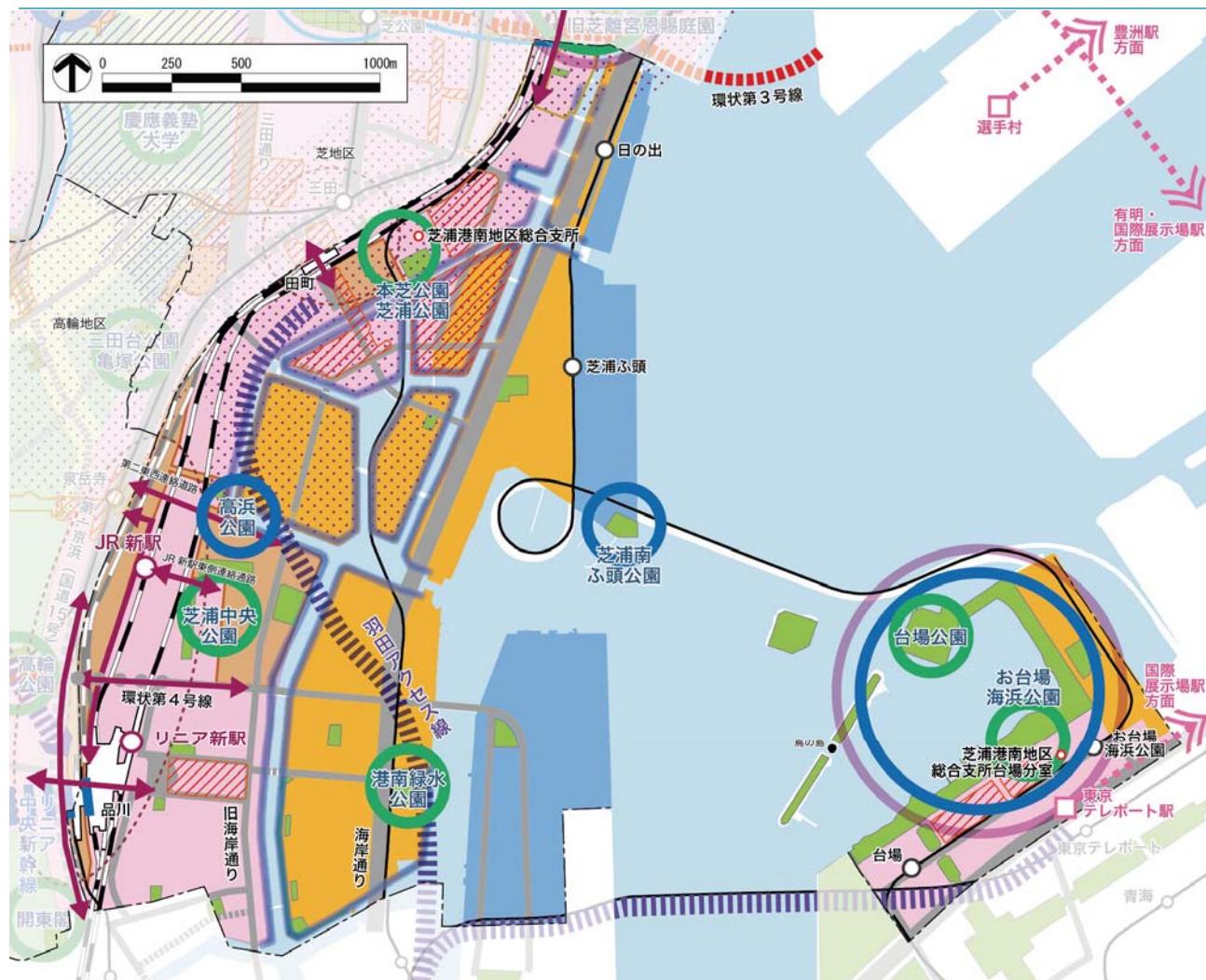
### 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

- 芝浦港南地区は、明治時代の埋立て造成によって形成されたことから、江戸時代に漁場であった記憶や幕末以降の日本の近代化を支えた運河の歴史を大切にし、それらを訪れた人に伝えられる環境づくりを進めます。
- 旧協働会館は、文化財として保存し、歴史と文化の継承や地域活動拠点として整備します。

## 芝浦港南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

(第4章方針1~4に対応)



#### 【凡例】

方針1 土地利用・活用
業務・商業・文化・交流施設を中心とした市街地
集合住宅と商業・業務をはじめとした多様な機能が共存する市街地
港湾機能を維持しつつ、商業・文化・交流機能が共存する市街地

方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯
活発な商店街活動が行われているエリア

方針3 道路・交通
○ 乗継ぎ利便性の向上を推進する交通結節拠点
↔□ BRT
— 都市計画道路(完成)
---- 都市計画道路(早期に整備する部分)
···· 都市計画道路(未完成)
····· 都市計画道路(構想線)
○ 新駅設置計画
↔ 駅周辺の主な都市基盤整備
···· バリアフリー化など先導的に歩行環境の充実を図る地域(バリアフリー重点整備地区)
— 水辺の散歩道の連続化
↔■■■ リニア中央新幹線

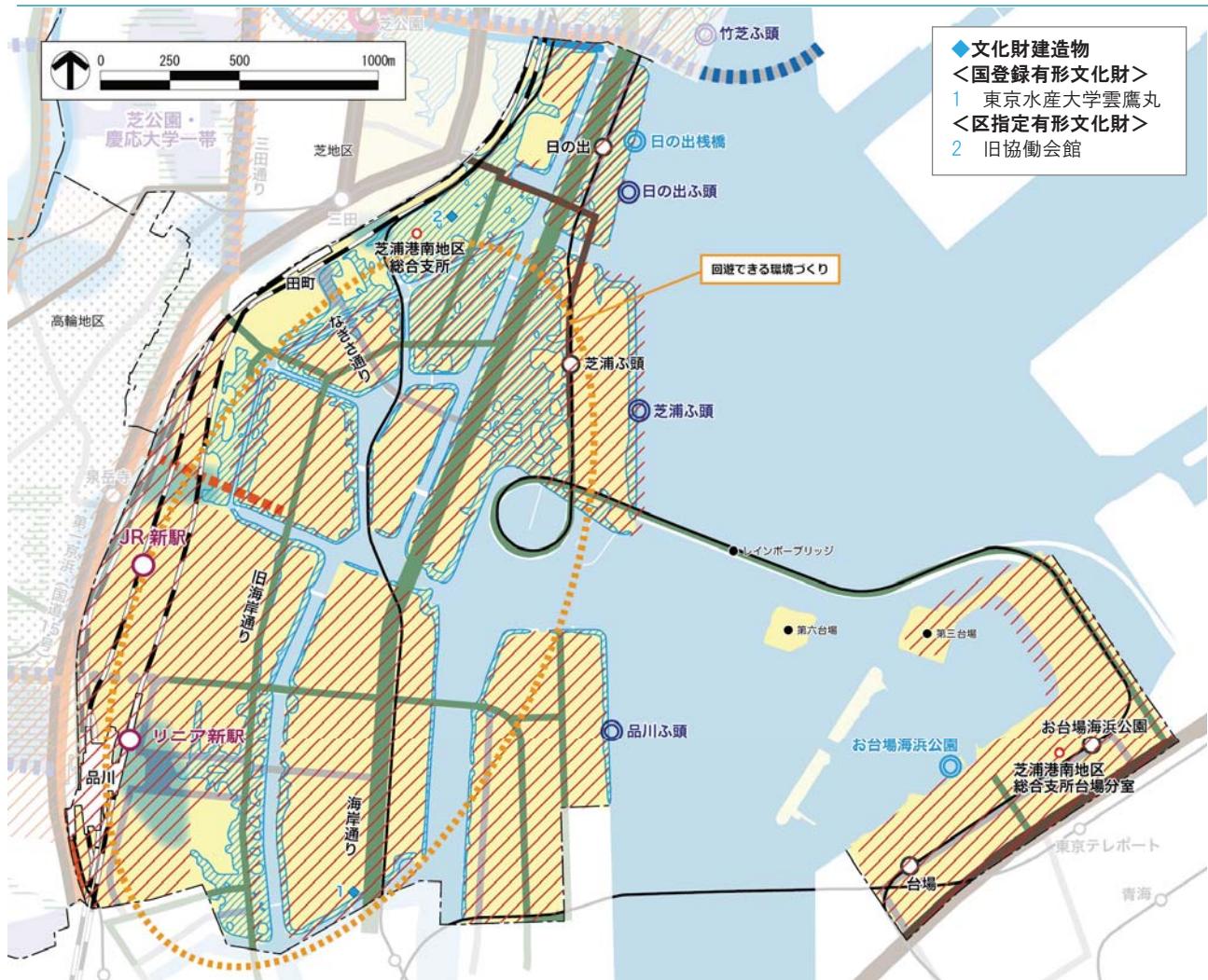
方針4 緑・水
○ 生物多様性に資する供給地
○ 緑の拠点
○ 水の拠点

その他
■ 都市計画を活用した市街地の更新
■ まちづくり活動が行われている地域
■ 主な公園・緑地など
○ 総合支所
— 古川
—□ J R線(—— 移設前)
○ 私鉄・地下鉄線
—— 区界・各総合支所境界線

## 骨格となる分野と幅広く関わりのある分野の方針図

(第4章方針5~8に対応)



### 【凡例】

#### 方針5 防災・復興

- 特定緊急輸送道路（高速道路以外）
- 一般緊急輸送道路
- 延焼遮断帯を形成する道路（主要）
- 延焼遮断帯を形成する道路（一般）
- 地区内残留地区
- 津波浸水防止を重視する地域
- 大雨浸水防止を重視する地域
- 海上輸送基地
- 水上輸送基地

#### 方針6 景観

- 魅力的な景観形成に重点的に取り組む地区（景観形成特別地区）
- 楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成
- 古川をいかした景観形成

#### その他

- 都市計画道路
- 都市計画道路（構想線）
- 文化財建造物
- 総合支所
- JR線（--- 移設前）
- 私鉄・地下鉄線
- 区界・各総合支所境界線

## 公共交通をいかしたにぎわいのあるまちづくり フランス・ストラスブールの事例

港区では、BRT の運行開始や JR 及び地下鉄新駅の供用開始、リニア中央新幹線の開業など、公共交通に関する大きな動きが予定されています。

フランスでは、公共交通や歩行者・自転車を中心とした交通政策を展開し、まちの活性化に成功しています。

1970 年代には、行き過ぎたモータリゼーションに伴い、まちの中心の広場は駐車場、周辺はシャッター商店街と化し、交通渋滞や環境汚染、都心の空洞化などの問題が顕著となっていました。そのような状況を豊かな空間に変えたのは、交通政策とまちづくりの方針転換がきっかけでした。1990 年代以降、フランスの多くの都市で LRT や BRT が開業しており、その中でも特に華々しく先陣をきったのは、LRT に世界初の完全超低床でスタイリッシュなデザインの車両を導入したストラスブールです。

ストラスブールでは、まちの中心部への自動車の進入を制限するため、まちの外縁部の LRT の駅にパーク・アンド・ライド用の駐車場を併設し、バスとの乗換えもスムーズに行える環境が整っています。また、街なかのアート等をとおした楽しいまち歩きの演出や、歩行空間の拡幅と併せたゾーン 30 などの歩行者優先の交通規制、広場の多様な活用などにより、市民のために公共空間を自動車から開放し、楽しく街なかを歩ける工夫が満載にされています。

交通施設の充実だけでなく、楽しく歩ける工夫やまちの中心地の魅力を高めることで、多くの人が行き交う活気とにぎわいあふれるまちが実現されています。

## 水辺の魅力をいかしたにぎわいのあるまちづくり イタリア・ミラノの事例

イタリアの大都市ミラノは、古くから運河によって様々な物資が運び込まれ産業が発達してきました。しかし 20 世紀に入ると、運河を利用した舟運はトラムや自動車に取って代わられるようになり、運河は埋め立てられそのまま姿を消していきました。そのような中、まちの南東部にナヴィリオ・グランデ、ナヴィリオ・パヴェーゼという 2 本の運河と、それらが合流するダルセナと呼ばれる船溜まりが残りました。

運河沿いの建築物は、1 階が小工場や倉庫など、上階は港湾労働者の住まいとして利用されていましたが、工業化の進展や運河利用の衰退に伴い次第に荒廃が進みました。1980 年代に入ると、安価な家賃や自由に活動できる場所を求めた若者などにより、アトリエやギャラリー、オープンテラスのあるレストランやバーなどの出店が相次ぎました。徐々に活気を取り戻した運河沿いは、下町的な雰囲気と水辺の解放感も相まって、人々を惹きつける場所となっていました。

運河が交わるダルセナは、水面と街路面との高低差の隔たりが大きく、一部埋め立てられ雑草が生い茂るなど、人を寄せつけない雰囲気で周囲から取り残されていましたが、2004 年にミラノ市の国際コンペによって再生されることが決定しました。このダルセナの再生計画は、舟運の復活と人々の集える公共空間の創出を目指すもので、2015 年に工事が完了しました。両岸の水面近くには遊歩道が整備されるなど、ダルセナは憩いの場として生まれ変わりました。

運河沿いのにぎわいとダルセナの落ち着いた雰囲気の遊歩道により、水のまちとしてのミラノのイメージと活気は、近年益々高まってきています。

参照：「フランスの地方都市にはなぜシャッター通りがないのか 交通・商業・都市政策を読み解く」／ヴァンソン藤井由実、宇都宮淨人

「ストラスブールのまちづくり」／ヴァンソン藤井由実



Picture@VINCENT-FUJII  
ストラスブール市中心部を走る LRT の超低床車輌



フランスでは公共交通を中心に歩いて楽しいにぎわいあるまちが形成されている（アンジェ市）



レストランでにぎわう運河沿い  
(ナヴィリオ・グランデ)



ダルセナの水面近くの遊歩道で  
夜遅くまで散歩や談笑を楽しむ市民