

4 各エリアのまちづくりの重点方策

虎ノ門エリア



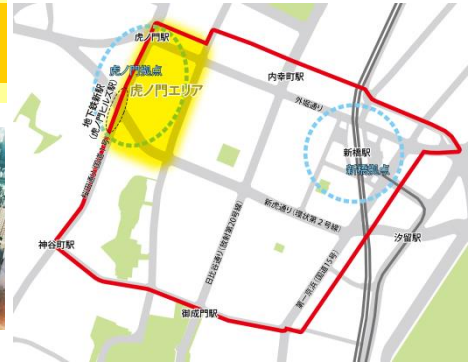
愛宕下通り



区道 1166 号線

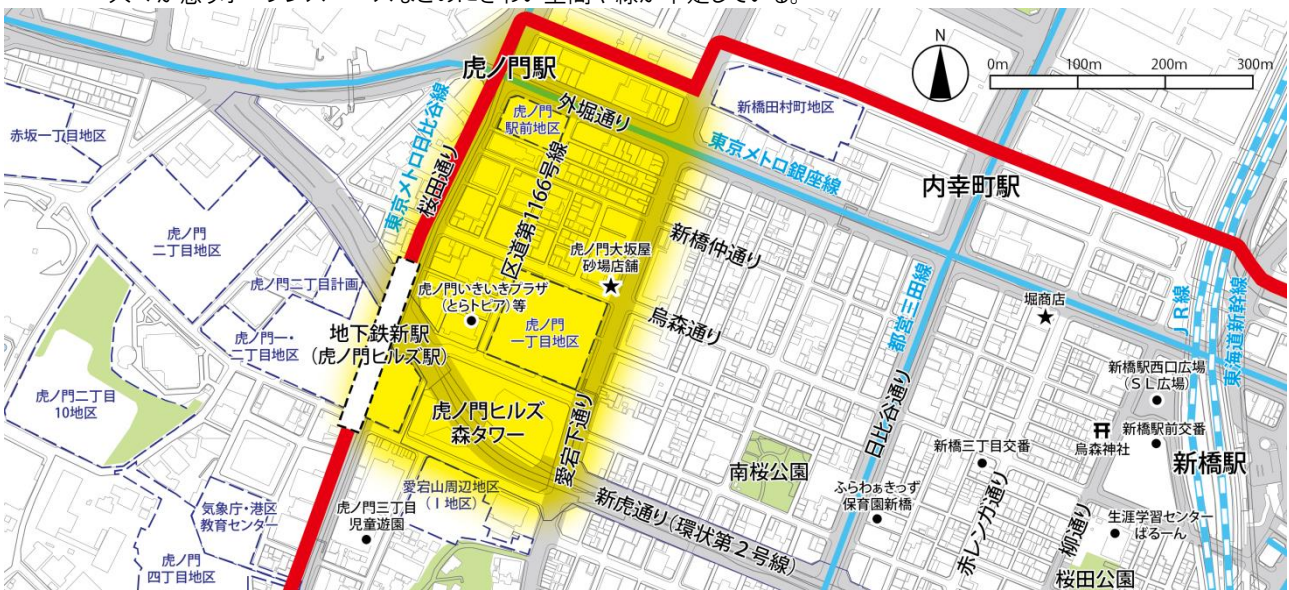


虎ノ門ヒルズ周辺開発計画



○ まちの特徴

- ▶ 霞が関の官庁街や日本を代表するビジネス街である大手町・丸の内・有楽町、大使館が多い麻布・赤坂・六本木など、ビジネスにおいて重要な地域に近接しており、国際的なビジネス・交流拠点の形成が進んでいる。
- ▶ 国際的なビジネス・交流拠点として、大規模な開発事業等を契機に災害時にも都市機能が維持・継続できるよう、建築物の耐震化や不燃化の推進、自立分散型エネルギーシステムの確保などが進んでいる。
- ▶ 虎ノ門駅の改良や地下鉄新駅(虎ノ門ヒルズ駅)の整備、地下広場及びバスターミナルの整備など広域交通ネットワークの拡充が図られており、それに伴い周辺では大規模な開発事業等が多く進行している。
- ▶ 一方で、街区内部は幅員のせまい道路が多く、土地を有効に活用することが困難な敷地が多く存在している。また、人々が憩うオープンスペースなどのにぎわい空間や緑が不足している。



○ まちづくりの方向性

世界都市東京の一翼を担う国際的なビジネス・交流拠点の形成

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- 官庁街や大使館の集積する地域と近接している立地特性をいかすとともに、新橋西エリアや新橋駅周辺エリアと一体となって、多様な業務機能を集積させることで、イノベーションの拠点を目指します。
- 国内外の企業や人びとの交流、新たなビジネスの創出や企業の集積を推進し、質の高い多様な都市機能を集積させ、にぎわいにあふれた国際性豊かなビジネス・交流拠点を形成します。

重点方針
1

国際水準のビジネス環境の 形成に貢献する機能の導入

- ◆ 国際水準のオフィスや文化・交流施設などの MICE 機能の充実
- ◆ 国際化に対応した生活・業務を支援する機能の導入
- ◆ 立地特性をいかした、東京と世界を結ぶ新たな価値や技術の創造・発信拠点の形成

重点方針
2

災害時における業務機能の 継続性(BCP)の確保

- ◆ 開発事業間で連携した防災対策の推進
 - ✓ コージェネレーションシステム(CGS)や地域冷暖房(DHC)の導入によるエネルギーの面的ネットワーク(CEMS)の構築
 - ✓ 都市再生安全確保計画の作成、運用
- ◆ 地域が一体となったエリア防災体制の構築
 - ✓ 災害時に備えた平常時からのエリアマネジメント活動の実施
 - ✓ 各開発事業者や滞留者対策推進協議会等の組織間連携を通じ、円滑な防災体制の構築
 - ✓ デジタルサイネージを活用した発災時の情報収集・発信などのシステムを構築
- ◆ 愛宕下通りをはじめとした都市計画道路の整備推進による緊急輸送機能の確保

重点方針
3

緑豊かでにぎわいあふれる 街路空間の形成

- ◆ 芝公園～愛宕山～日比谷公園を結ぶ緑の軸を意識した道路と沿道が一体となった緑化を推進
- ◆ 建築物低層部へのにぎわい施設の誘導や連続的なオープンスペースの確保などによる、活力とにぎわいあふれる街路空間の創出
 - ✓ 街並み再生方針を活用した街区再編などの推進による区道第 1166 号線に面した緑豊かな公園やオープンスペースを配置
- ◆ 霞が関方面からの玄関口となる虎ノ門交差点における、まちの顔となる景観形成の推進
- ◆ 自転車走行空間の整備や自転車シェアリングの利用促進による、快適な自転車利用環境の整備
- ◆ 虎ノ門駅を中心とした外堀通りの南北が一体となる沿道空間の形成
- ◆ 街区再編などに伴う電線類地中化の面的拡大



虎ノ門エリアの将来イメージ

新橋西エリア



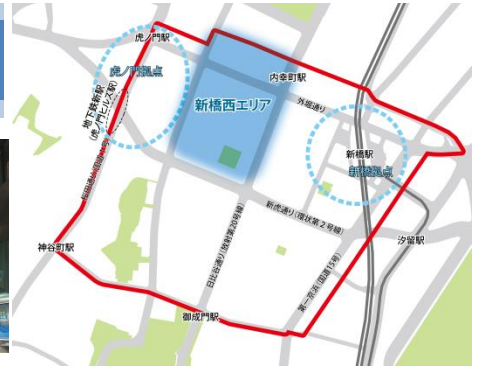
烏森通り



南桜公園

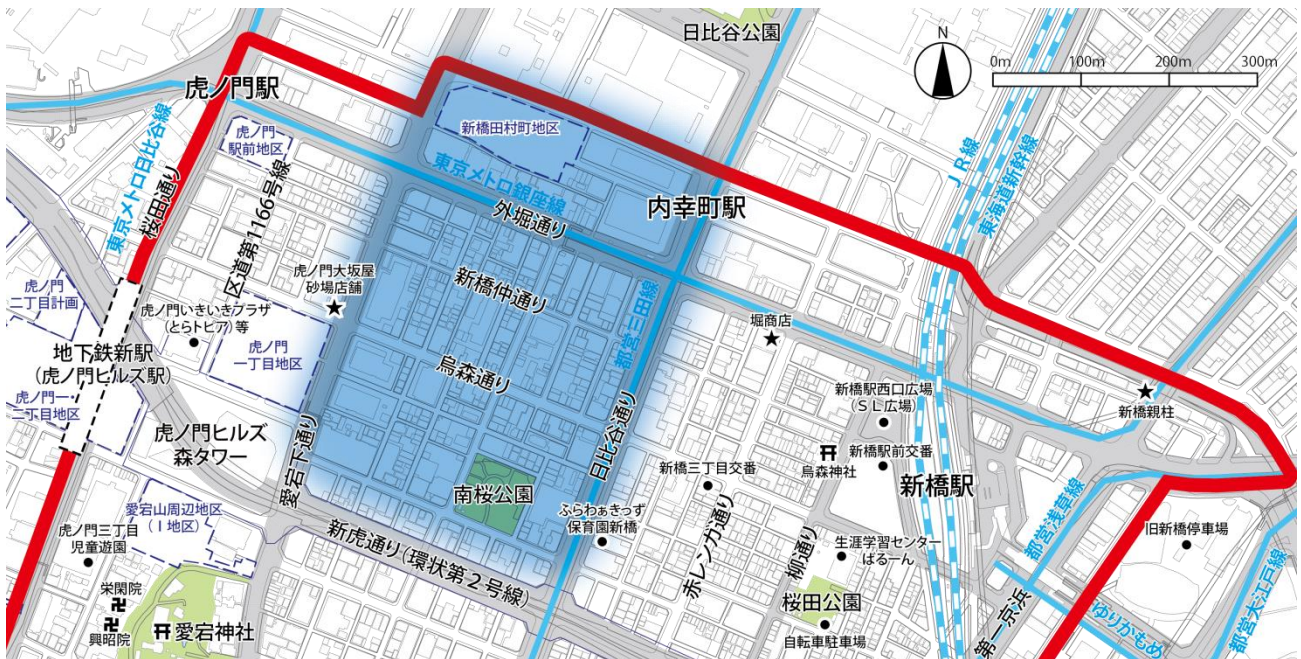


街区の内側の様子



○ まちの特徴

- ▶ 新橋と虎ノ門の拠点の間に位置し、業務機能を中心としたエリア。中小規模の事務所が多い。
- ▶ 霞が関の官庁街や大手町・丸の内・有楽町のビジネス街など、日本を代表するビジネス中枢エリアから至近。
- ▶ 新橋仲通りや烏森通りの沿道には飲食店が立地し、人通りが多くにぎわいのある街並みが形成されている。一方で、歩行者量に対し歩道がせまく、快適な歩行者空間となっていない。
- ▶ 本地区内で一番大きな街区公園である南桜公園が立地しており、住民や在勤者などの憩いの空間となっている。しかしエリアの緑被率は著しく低く(本エリア約7%、港区全体約22%)、緑やゆとりが感じられない街並みとなっている。
- ▶ エリア外周は幹線道路に面しているが、街区の内側は幅員のせまい道路が多く、災害時には避難・応急活動に支障をきたすおそれがある。敷地面積が小さいため、老朽建築物の建替えや土地の有効活用が困難な状況である。



○ まちづくりの方向性

立地の優位性をいかしたイノベーション推進による活力の創生

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- 虎ノ門エリアと新橋駅周辺エリアの間に位置する立地の優位性と小・中規模オフィスの集積をいかしてイノベーションを推進するスタートアップを呼び込み、イノベーションの拠点として地域の活力創生を目指します。
- 南桜公園を緑の拠点として、周辺と一体となった緑空間を形成します。

重点方針 1 人びとが行き交う まちの骨格の充実

- ◆ 虎ノ門と新橋の拠点の間に位置するエリアとして、多くの人びとが行き交うゆとりある歩行者空間の充実
 - ✓ 沿道の民有地と一体となった空間確保
 - ✓ 歩道の設置
 - ✓ 環境舗装の整備
- ◆ まちの骨格となる道路（外堀通りや新橋仲通り、烏森通りなど）の沿道における、建築物の低層部へのにぎわい施設の導入
- ◆ 荷捌きスペースの適正配置などを通じた物流交通の効率化
 - ✓ 地域共同荷捌きシステムの導入の検討
 - ✓ 荷捌き施設の適正配置によるパーキングメーターの撤去
- ◆ 区界におけるまちの連続性の確保
 - ✓ 内幸町駅や霞ヶ関駅などの地下鉄駅を中心とした歩行者ネットワークの拡充
 - ✓ 地域冷暖房などによる高効率な地域一体の面的なエネルギーネットワークの形成

重点方針 2 南桜公園を中心とした 緑のネットワークの形成

- ◆ 南桜公園を地域における緑の拠点として、新虎通りや周辺と一体となって緑空間を拡充
- ◆ 民有地内の緑やオープンスペースの連続化による、緑を感じる沿道空間の形成

重点方針 3 災害に強い市街地の形成

- ◆ 円滑な避難・応急活動が可能となるよう細街路の解消、電線類地中化の推進
- ◆ 老朽建築物の建替え、耐震改修を促進
- ◆ 住民や在勤者など、地域が連携したまちづくり活動の実施
 - ✓ 在勤者や地域の事業所とともに防炎訓練、清掃美化活動

重点方針 4 虎ノ門拠点と新橋拠点をつなぐ イノベーション推進の場の形成

- ◆ 小・中規模の事務所の集積をいかし、新橋駅周辺エリアとともにイノベーション推進を支える場づくりを推進



新橋西エリアの将来イメージ

新橋駅周辺エリア



新橋駅西口広場(SL広場)



にぎわいある繁華街

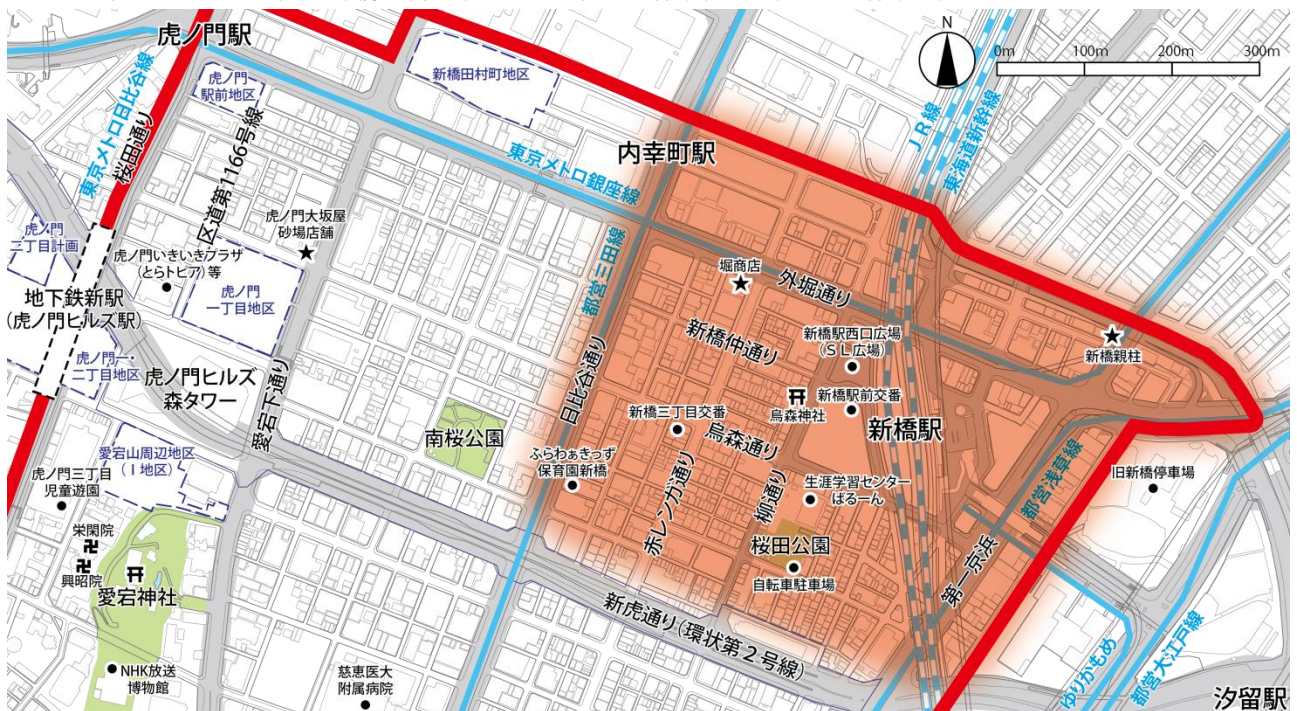


桜田公園での防災訓練



○ まちの特徴

- ▶ 新橋駅は鉄道7路線が乗り入れるターミナル駅であり、一日 90 万人以上の人が行き交う。
- ▶ 西口周辺には小規模な飲食店が建ち並び、界わい性のある路地空間が形成されている。
- ▶ 東口には、地下鉄やゆりかもめ、バス、タクシーなど様々な交通機能が集積しているものの、乗り場などの位置が複数の階層に分散しているため、各交通機能間の乗換・乗継動線が錯そうしているとともに、バリアフリー化がされていない。
- ▶ 幹線道路沿いに高層建築物が立地する一方、西口の街区内部には細街路が多く存在し、低層、中層の老朽化した建築物が多いことから倒壊危険性が高く、防災面での課題がある。
- ▶ 他エリアと比べて、暴行、傷害、置き引きなどの犯罪発生件数、交通事故発生件数が多い。



○ まちづくりの方向性

国内外から人びとが集う、界わい性のあるにぎわいの継承

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- “新橋”らしさを醸し出す路地空間の界わい性や駅周辺のにぎわいの連続性を継承します。
- 国内外と都心部をつなぐ交通結節拠点である新橋駅周辺という立地の優位性と小・中規模オフィスの集積をいかしてイノベーションを推進するスタートアップを呼び込み、イノベーションの拠点として地域の活力創生を目指します。

重点方針
1

“新橋”らしいにぎわい空間の 形成とイノベーション推進を 支える場づくり

- ◆ 新橋らしい路地空間のにぎわいや街並みを継承した建築物の更新を促進
- ◆ 各街区の外縁部と内部の路地空間との役割分担を図った歩行者中心の空間づくり
- ◆ 小・中規模の事務所の集積をいかし、新橋西エリアとともにイノベーション推進を支える場づくりを推進
- ◆ 人の目に映る緑を連続的に創出するとともに、敷地を立体的に活用した緑化を推進するなど、うれしいと感じられる憩いの空間を形成
- ◆ ヒートアイランド対策としてのクールスポット整備を推進
- ◆ 地域と行政が連携した防犯パトロールなどにより、客引き行為や違法看板対策などを促進

重点方針
2

エリアが一体となった 防災活動の推進

- ◆ 行政が行う防災対策と併せて、地域の事業所などが連携した帰宅困難者対策を推進し、新橋駅周辺の防災対応力を強化
- ◆ 新橋駅周辺の防災拠点への避難路を確保するため、倒壊危険性の高い老朽建築物の耐震化対策を促進

重点方針
3

国内外や周辺エリアとのつながり を意識した玄関口の形成

- ◆ 隣接する各エリアの地域特性と新橋らしさを融合させた駅前の顔づくりを推進
 - ✓ 汐留への玄関口：新橋のヒューマンスケールな街並みと汐留の大きなスケールが連続し共存した駅前広場整備
 - ✓ 銀座への玄関口：銀座の気品ある商業の街並みと連続したにぎわい空間の形成、交差点の顔づくり
 - ✓ 日比谷への玄関口：丸の内仲通りからつながるにぎわいの連続による回遊性向上
 - ✓ 新虎通りとのつながり：新橋駅西口広場（SL広場）から新虎通りへ楽しく歩ける歩行者空間の確保
- ◆ 国内外や都心へのアクセスの結節点として、回遊や観光の起点となるよう歩行者ネットワークやたまり空間、案内機能などを充実



新橋駅周辺エリアの将来イメージ