愛宕山周辺エリア

愛宕神社

愛宕グリーンヒルズ

愛宕山の歩行者通路

○ まちの特徴

- 愛宕山は、自然の地形を残す崖線にまとまりのある緑が保全されているとともに、愛宕神社や青松寺など多くの寺社が立地しており、それらが一体となって貴重な街並みを形成している。
- 高層マンションをはじめとして住宅が中心のエリアであり、居住人口の約4割が外国人であることが特徴。幹線道路沿道には中高層の業務ビルも点在している。
- 愛宕山周辺は土砂災害警戒区域に指定されているとともに、西側の市街地には老朽建築物が密集する地域が一部存在しており、防災性に課題がある。

○ まちづくりの方向性

豊かな緑と歴史を感じられる景観の形成と居住環境の実現

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- 愛宕山に残された緑と歴史的･文化的環境を保全し、良好な景観の形成を図りながら、市街地の更新を進めます。
- 地形の高低差に配慮するとともに、新虎通りや芝公園などにつながる緑空間を創出し、緑の豊かさを感じられる歩行者ネットワークの強化を図ります。

重点方策1 国際的なビジネス・交流拠点を支える生活環境の形成

- 多様な居住・滞在ニーズに対応した国際水準の居住機能の誘導
  - ✓ 外国人ビジネスパーソンの中長期滞在などにも対応した環境の整備
  - ✓ 多言語化や文化に配慮した環境づくりを行い、多文化共生を推進
- 外国人も利用しやすいスーパーマーケットや医療施設、子育て・教育関連施設などの生活支援機能の導入

重点方策2 寺社やゆかりある緑など歴史・文化を感じさせる環境をいかした景観の形成

- 愛宕山の歴史的・文化的雰囲気と地域ゆかりの緑をいかした景観の形成
- 斜面緑地の緑との連続性に配慮したオープンスペースの整備
- 愛宕山への眺望を確保する建築物配置や建築物形状の工夫
- 歴史的・文化的な環境とにぎわいが感じられる参道空間の整備、地形の高低差に配慮した歩行者ネットワークの形成
- 愛宕山を中心として、愛宕下通りや新虎通りへ緑をつなげるとともに、芝公園から日比谷公園へ連なる地形をいかした緑のネットワークの形成
- お祭りをはじめとした地域のイベントなどの地域文化の継承

重点方策3 愛宕山周辺の安全性の向上

- 斜面緑地の保全に配慮したがけの改修・改良による安全性の向上
- 細街路の解消や建築物の更新による防災性の向上

愛宕山周辺エリアの将来イメージ

新橋南エリア

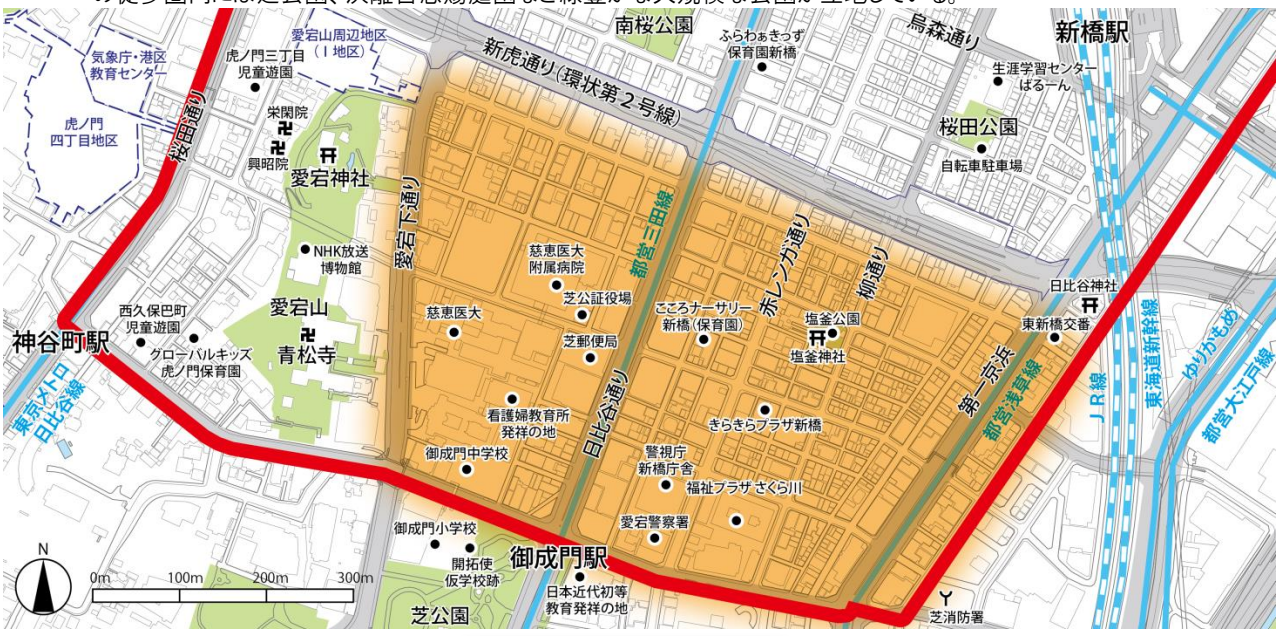
塩釜公園

東京慈恵医科大学附属病院

福祉プラザさくら川
（特別養護老人ホーム）

○ まちの特徴

- 幹線道路の沿道には高層建築物が立地するが、街区の内側はペンシルビルや中高層建築物が混在。エリア南側には病院や警察署、郵便局、中学校が立地するとともに、区役所や小学校がエリアの近くにあり、公共公益施設が集中しているエリア。
- 業務機能が中心のエリアだが、近年単身者向けの共同住宅やビジネスホテルの建設が増えている。近年、人口が増加傾向である本地区内でも特に人口が増えているエリアである一方、1世帯当たりの人員は緩やかに減少傾向にある。
- 居住人口が増加している一方で、日常生活に必要な食料品や日用品などを扱う店舗など、生活基盤を支える施設が不足している。
- 本エリア内の公園は塩釜公園のみであり、緑被率は著しく低い（本エリア約6%、港区全体約 22%）。一方でエリア周辺の徒歩圏内には芝公園、浜離宮恩賜庭園など緑豊かな大規模な公園が立地している。



○ まちづくりの方向性

**都心にあって緑豊かな環境の中で、
多様な世帯が快適に生活できる環境の形成**

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- 生活利便施設を充実させることで、新橋駅周辺や虎ノ門駅周辺のビジネス空間やにぎわい空間と近接した、多様なライフスタイルの人々が都心生活を満喫できる快適な居住環境を誘導します。
- エリア周辺の豊かな緑と連携した緑のネットワークを構築するとともに、公園や広場などのオープンスペースを整備することでうるおいのある生活環境を創出します。

重点方策 1 多様なライフスタイルに対応した生活の支援

- 業務･居住に加え、店舗や子育て支援施設、医療施設など、多様な都市活動をサポートする機能の導入
- 虎ノ門エリア、新橋駅周辺エリア、新橋西エリアなどに近接した多様なライフスタイル、ライフステージに対応した住宅整備の誘導
- 町会活動やアドプト･プログラムの普及による地域コミュニティ活動の一層の推進

重点方策 2 快適な都心居住を楽しめるバリアフリー空間の形成

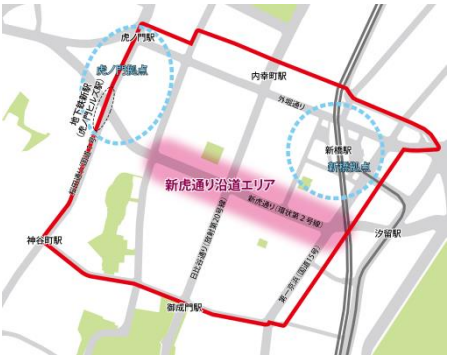
- 駅などの公共交通機関、公共公益施設、日常生活を支える店舗などの生活関連施設と、それらをつなぐ生活関連経路を中心とした面的･連続的なバリアフリー空間のネットワーク化
- 分かりやすい案内サイン表示など、ユニバーサルデザインに配慮した移動環境の整備

重点方策 3 都心にあって緑豊かな環境をいかしたうるおいある生活環境の形成

- 沿道空間の積極的な緑化の推進により、エリア周辺の豊かな緑につながる緑のネットワークを構築
- 街区再編などにより創出される公園･広場などのオープンスペースの効率的な配置の誘導

新橋南エリアの将来イメージ

新虎通り沿道エリア



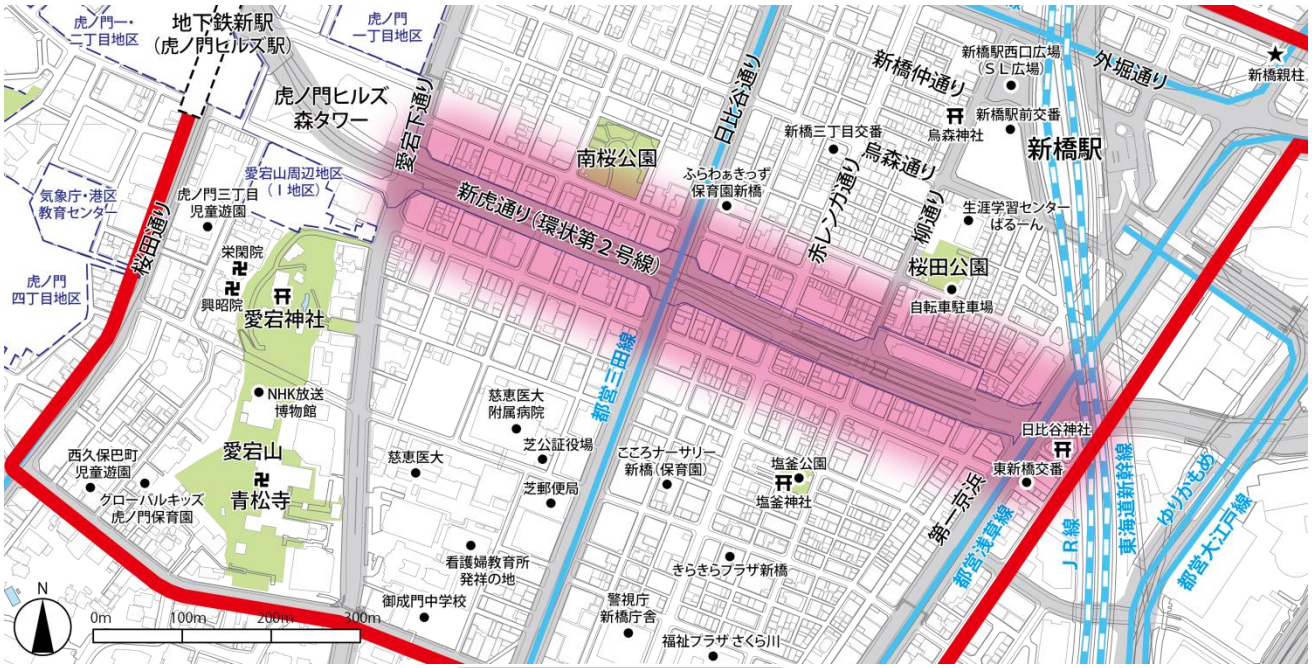
新虎通り

道路内に設置された店舗

道路空間を活用したイベント

まちの特徴

- 新橋と虎ノ門をつなぐシンボルストリートとして、エリアマネジメント活動による道路と沿道が一体となったにぎわい創出の取組が行われている。
- 都市計画道路の整備により生活環境が変化した地域であり、地域コミュニティの強化が求められている。
- 沿道では、街並み再生方針に基づく街区再編や共同建替えが進んでいるが、未だ旧耐震基準の建築物や新虎通りに対して裏を向いた建築物も多い。また、新虎通りに面して駐車場の出入口を設けている建築物も多く、まちのにぎわいや街並みの連続性が分断されている。



○ まちづくりの方向性

次世代の東京を代表し、新たに歴史を刻む
にぎわいのシンボルストリート

【まちづくりにおいて大切にしたい視点】

- 新橋と虎ノ門の両拠点、本地区内の各エリアをつなぐシンボルストリートとなることを目標に、街区再編などを推進し、にぎわいと統一感のある街並みを形成します。
- 地元主体によるエリアマネジメント活動を普及・拡大します。

重点方策1 多様な活動の舞台となるシンボルストリートにふさわしい都市空間の形成

- 道路と沿道が一体となった連続的なにぎわいの創出による、歩いて楽しい歩行者空間の形成
  - ✓ 沿道建築物の低層部へのにぎわい施設の導入
  - ✓ 道路占用の特例制度の活用範囲（オープンカフェ、イベントなどの拡大
  - ✓ ベンチ、テーブル、食事・購買施設、ストリートファニチャーなどの設置を促進
- 街区再編や建替えの更なる推進による、国内外に誇れる風格とにぎわいのある街並みの形成
  - ✓ 街並み再生方針を活用した開発事業等の誘導
- 緑量のある街路樹と民有地の緑が一体となった、広がりと厚みのある緑陰に覆われた街路空間の創出
- 安全かつ快適な歩行者空間の確保
  - ✓ 駐車機能集約による歩道切下げの解消
  - ✓ 緑化やミストなどによる暑さ対策

重点方策2 多様な機能と魅力が重なり合い、多彩な文化が創造される空間の創出

- まちの公共的な空間（道路、公園、開発事業等により創出されたオープンスペースなど）を一体的に活用したにぎわい創出のためのイベント開催
- まちを舞台としたイベントなどを通じて人びとの交流やコミュニティ形成を促進し、多様な価値観の融合により、新しい価値、文化が生まれる環境を創出
- 飲食・物販店舗、文化施設、質の高いビジネス施設など、多様な機能が複合した都市空間を創出
- 地域の伝統文化や海外文化、アート等の現代文化などが集積・融合し情報発信される、観光・文化・芸術活動の誘導

重点方策3 持続的に発展するまちの実現

- エリアマネジメント活動の更なる推進によるエリアのブランド力の向上
- 新虎通り沿道でのまちづくり活動を広く他のエリアへ波及させ、本地区全体の活力やにぎわいをけん引
- 地元組織による自主的なルールの運営による良好な街並みの形成

新虎通り沿道エリアの将来イメージ

5 各拠点のまちづくりの重点方策

新橋駅は、鉄道、バス、タクシーなど複数の交通手段が乗り入れ、非常に利用者の多いターミナル駅です。また、虎ノ門駅周辺では、地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）やバスターミナルの整備、駅間と周辺のまちをつなぐ地下歩行者通路の整備が進められています。さらに令和2年（2020 年）に向けてBRTが導入されるなど、新橋駅と虎ノ門駅及び地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）は今後交通結節拠点としての重要性が更に高まっていくと予想されます。

そこで、虎ノ門駅及び地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）周辺と新橋駅周辺を「都市機能が集積する拠点」として「虎ノ門拠点」、「新橋拠点」と位置付け、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、利便性の高さをいかしてまちの中心となる拠点の形成を目指します。

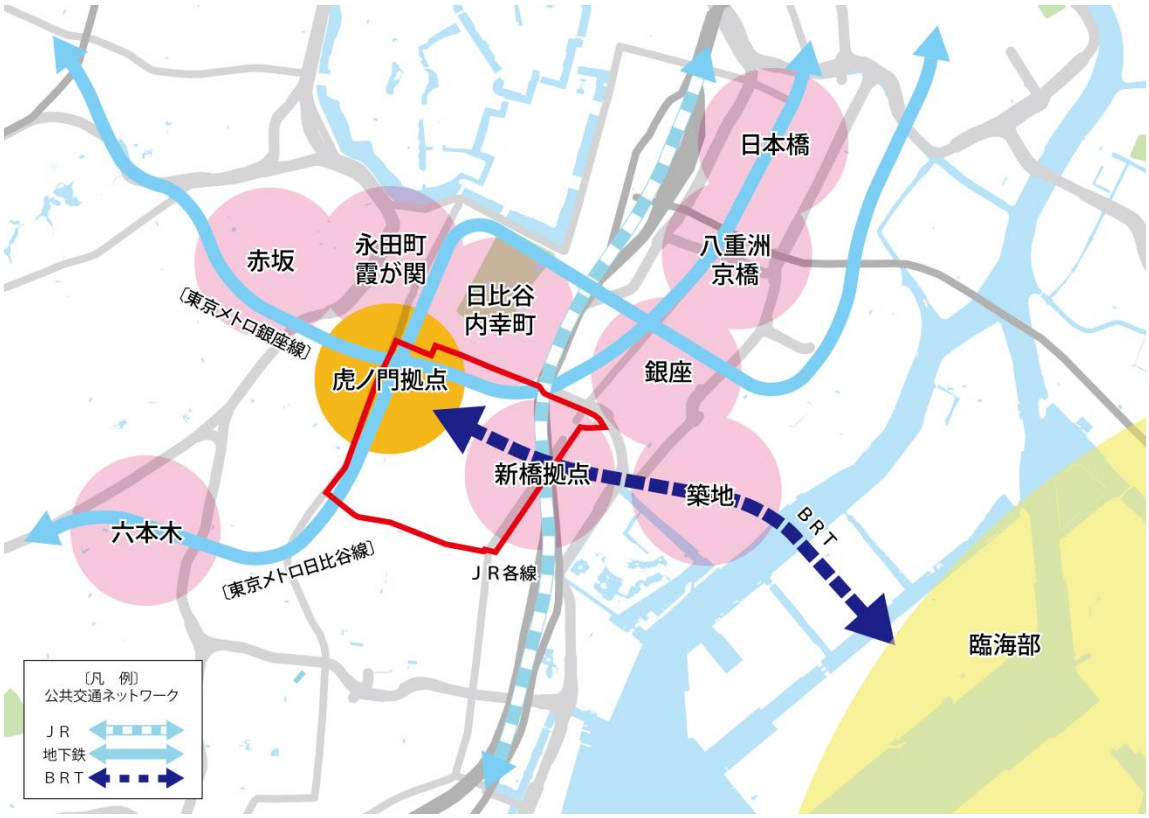
虎ノ門拠点

国際ビジネス・交流拠点にふさわしい交通結節機能の整備

重点方策 1 周辺地域とのアクセス性向上による交通結節機能の強化

虎ノ門拠点では、地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）やバスターミナル（バス、BRT）の整備や虎ノ門駅の改良が進められています。

これまで地下鉄銀座線の単一路線のみだったアクセスが、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会が開催される頃には地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）整備により地下鉄日比谷線が利用可能となるうえに、バスターミナルが整備され臨海部や空港などへのアクセスが多方面化し、交通の利便性が更に向上する見込みです。



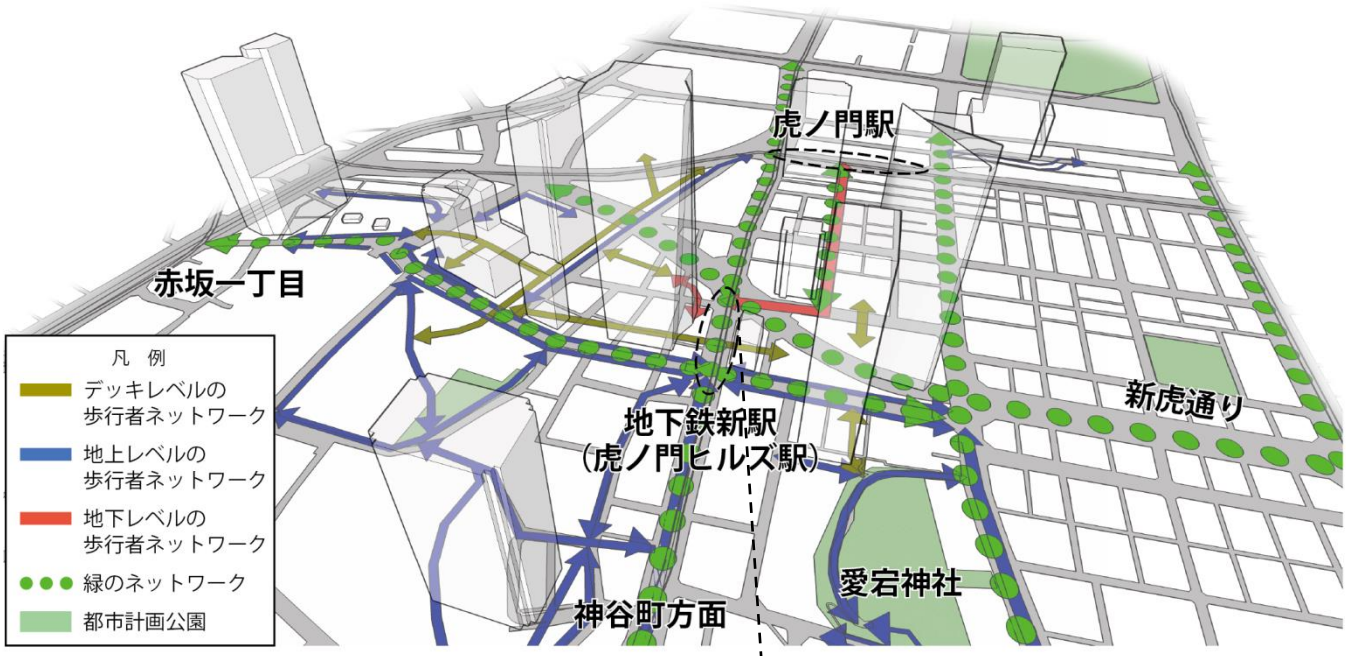
交通ネットワークによる周辺地域とのつながり

重点方策 2

拠点内の立体的な歩行者ネットワークの整備

拠点内の開発事業等に併せて、虎ノ門駅と地下鉄新駅（虎ノ門ヒルズ駅）、更に周辺をつなぐ立体的な歩行者ネットワークを整備します。これにより、国際ビジネス・交流拠点にふさわしい、快適で回遊性の高い歩行者空間の拡充が図られるとともに、災害時には緊急車両などとの交錯なく安全に避難ができる退避経路となります。

さらに、駅やバスターミナルなどまちの玄関口となる場所においては、観光案内機能を設置するなど、来街者がまちを回遊したくなる仕掛けを誘導します。



虎ノ門拠点における歩行者ネットワークの整備イメージ

桜田通り（国道１号）をわたる歩行者ネットワークの整備

新橋拠点

国内外との交流・連携の更なる促進に向けた交通結節機能の強化

重点方策 1

広域交通ネットワークのアクセス性の高さをいかした国際競争力強化に資する都市機能の導入

新橋駅は、羽田空港と成田国際空港に直結するなど、本地区のみならず都心と国内外の接点となる駅です。このため、都心と国内外のアクセスの拠点となる交通結節拠点としての利便性を向上させます。

都内屈指のターミナル駅である新橋駅の機能強化を図るとともに、周辺の開発事業等においては国内外からのビジネスマンや旅行者を支える案内機能及び商業機能の充実、国際水準の業務･宿泊機能の導入を図り、新橋らしい国際競争力強化に資する拠点整備を進めます。

国内外との接点となる新橋拠点

重点方策 2

交通機関の乗換･乗継の利便性向上による交通結節機能の強化

新橋駅には、鉄道、バス、タクシー、自転車などが乗り入れ、さらにBRTが計画されるなど多様な交通手段の乗り入れが想定されていますが、各交通機関が重層的に分散して存在し、動線が交錯しています。利用者が分かりやすくバリアフリーにアクセスできるよう、周辺のまちづくりと連携し、駅前広場空間や乗換･乗継動線を再編し、東口と西口とで適切に役割分担を図りながら、一体となって交通結節拠点としての機能強化を図ります。あわせて、新橋駅周辺は歩行者が非常に多いことから、駅周辺の滞留空間を充実させるため公共施設と民有地が一体となってパブリックスペースを創出するとともに、駐車施設の適正配置を検討します。

また、まちの玄関口となる駅や駅前広場においては、観光や交通に関する案内機能の充実を図るとともに、ユニバーサルデザインに配慮した案内サインを整備し、国内外から訪れる来街者がまちを楽しく回遊できる仕掛けを誘導します。

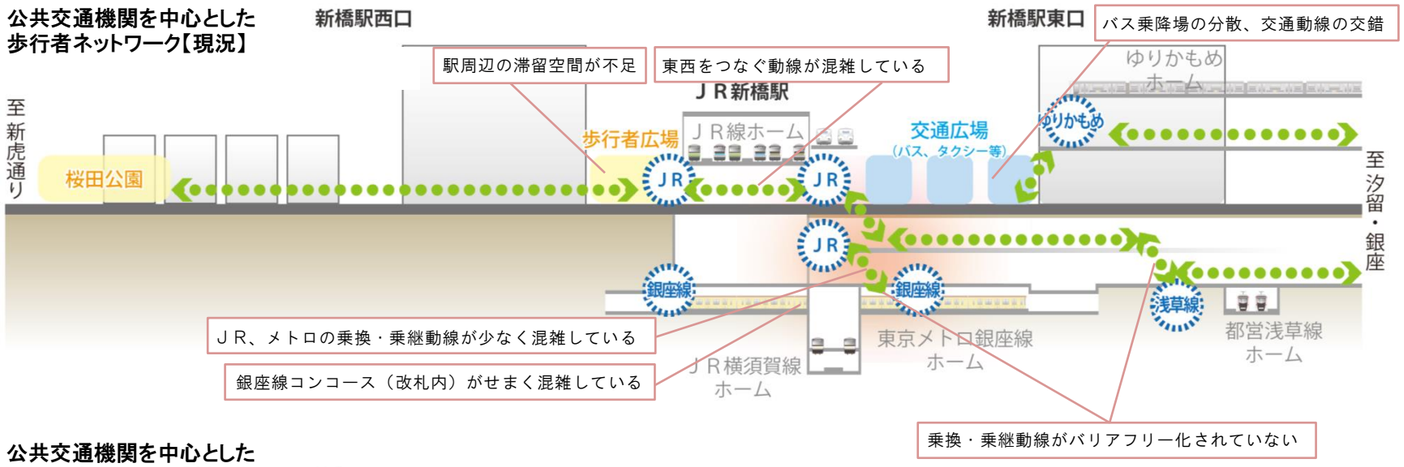
重点方策 3

駅の東西、周辺地域とつながる歩行者ネットワークの強化による回遊性向上

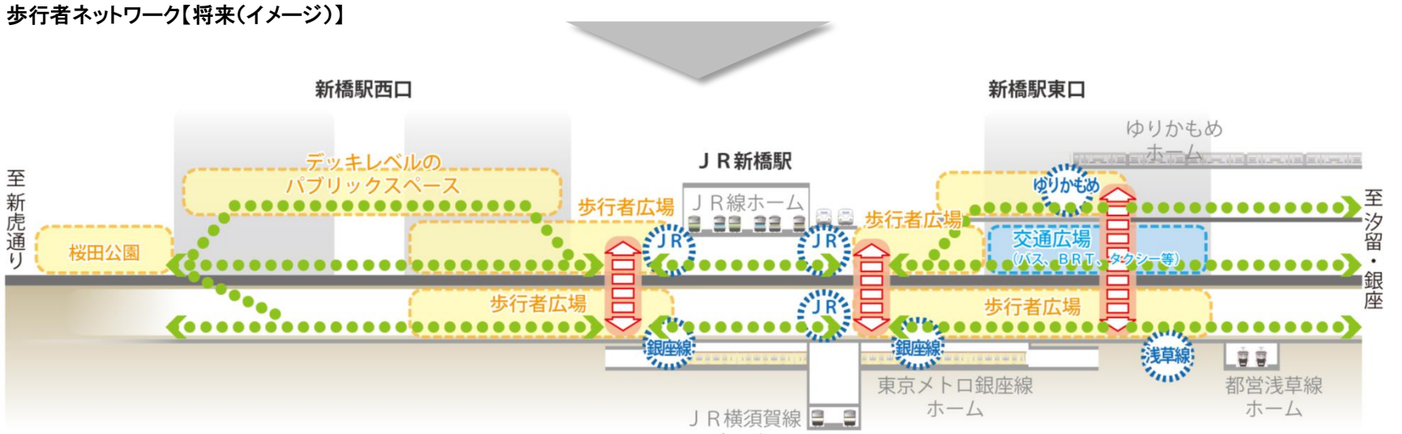
駅とまちが一体的につながるよう、駅を中心として東西のまちをつなぐ歩行者ネットワークを重層的に整備します。さらに、銀座や汐留、日比谷、新虎通り沿道などの周辺地域とのつながりを意識して歩行者の滞留空間などを配置することで、駅東西及び周辺地域とのアクセス性や回遊性を向上させるとともに、まちの玄関口をゆとりある魅力的な空間として整備します。

また、新橋駅は一日の乗降客数が 90 万人を超えるターミナル駅であり、災害時には非常に多くの駅前滞留者や帰宅困難者が集中すると想定されることから、発災時にも滞留者と車両の通行が交錯せず有効に活用できる退避経路や広場空間を整備します。

公共交通機関を中心とした歩行者ネットワーク【現況】

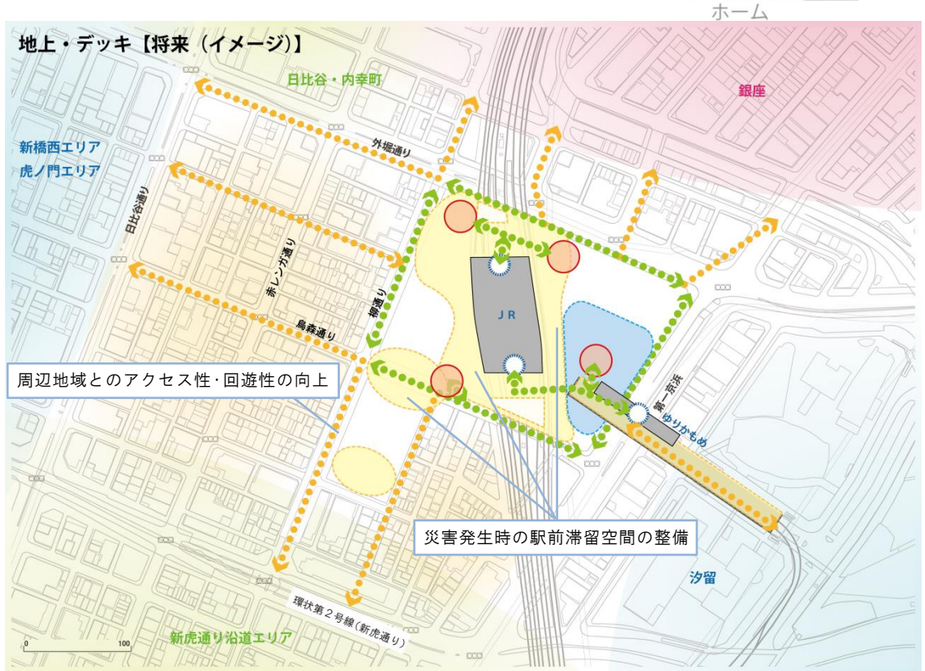


公共交通機関を中心とした歩行者ネットワーク【将来(イメージ)】

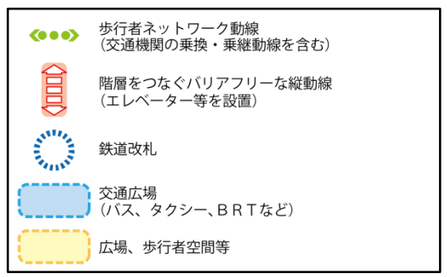


地下【将来（イメージ）】

地上・デッキ【将来（イメージ）】



≪公共交通機関を中心とした歩行者ネットワークイメージ凡例≫



≪平面イメージ凡例≫