

第5章 エリア別方針

1 エリア別方針の役割と位置付け

エリア別方針では、エリアの資源や個性をいかしたまちづくりを進めていくため、本地区を更にきめ細かくまちの姿や特性により区分し、各エリアで特に重点的に取り組む特徴的な方策を示します。

本地区でまちづくりを進めるに当たっては、これまでに示した本地区全体のまちの将来像やまちづくりのポイント、分野別のまちづくりの取組方針を踏まえた上で、該当エリアの資源や個性をいかした方策に重点的に取り組むことで、本地区全体の魅力を最大限に磨き上げていきます。

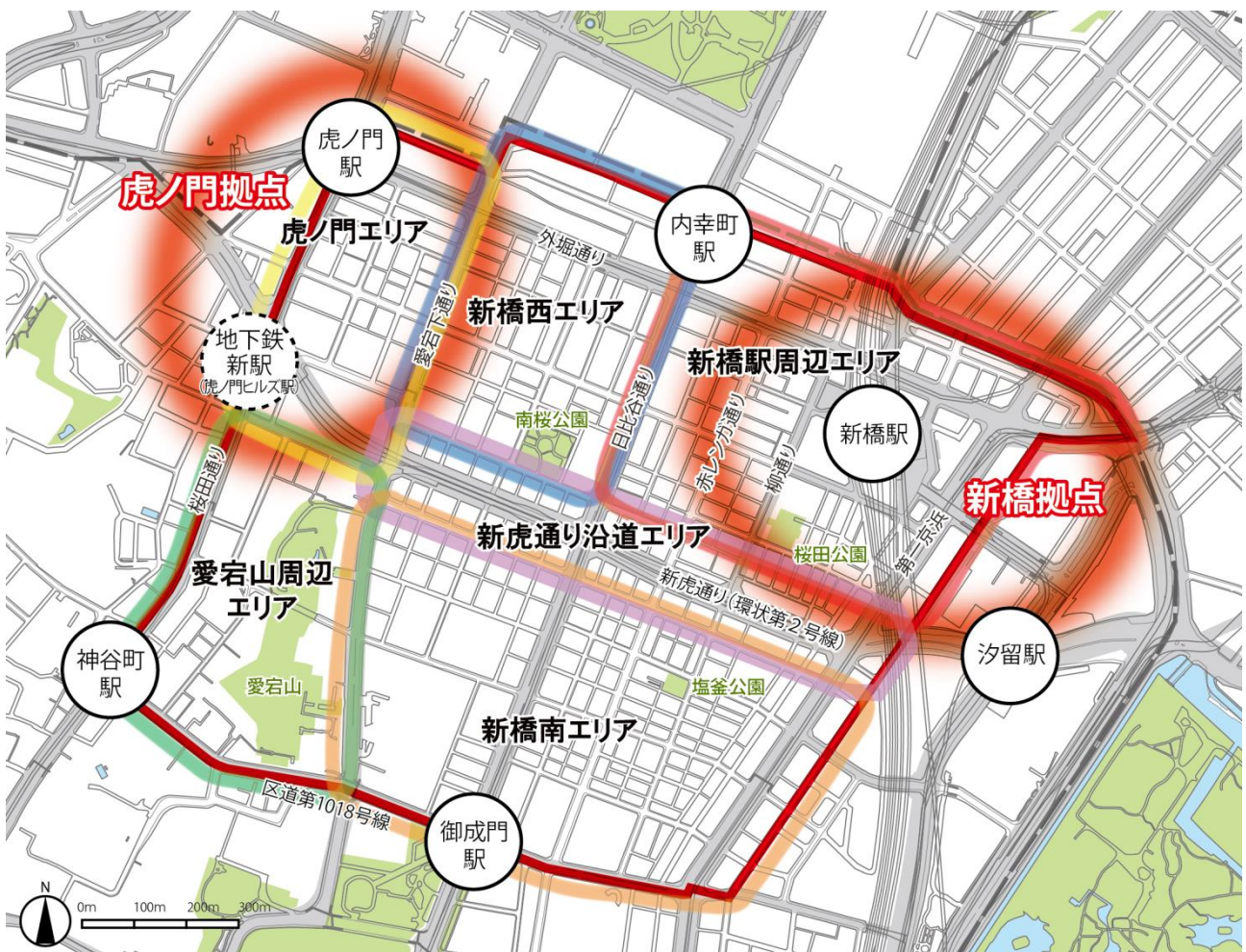
第5章エリア別方針を活用するに当たっては、75 ページの配慮事項をご確認ください。

2 エリア別まちづくりの方向性

本地区を、新虎通り(環状第2号線)開通に伴う沿道の街並み形成の進展や新橋駅周辺のまちづくりの動きなどのまちの状況変化、霞が関の官庁街や日比谷・内幸町のビジネス街との連携、銀座のにぎわいなどとのまちの連続性を考慮して6つのエリアに区分し、各エリアのまちづくりの方向性と重点的に取り組む方策を示します。

また、「都市機能が集積する拠点」(新橋、虎ノ門)については、交通結節拠点としての利便性の高さをいかしてまちの中心となる拠点を形成するため、基盤整備などに重点的に取り組む方策を示します。

さらに、各エリアがもつ特性を踏まえて、エリアが互いに連携・補完していくことで、地域のにぎわいや多様性など地区全体の魅力を一層向上させていくことを目指します。



エリア及び拠点位置図

【各エリアのまちづくりの方向性と重点方針】

虎ノ門エリア

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

—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
- 2 災害時における業務機能の継続性(BCP)の確保
- 3 緑豊かでのぎわいあふれる街路空間の形成



新橋西エリア

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

—重点方針—

- 1 人びとが行き交うまちの骨格の充実
- 2 南桜公園を中心とした緑のネットワークの形成
- 3 災害に強い市街地の形成
- 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



新橋駅周辺エリア

国内外から人びとが集う、界わいの性のあるにぎわいの継承

—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
- 2 エリアが一体となった防災活動の推進
- 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



愛宕山周辺エリア

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

—重点方針—

- 1 国際的なビジネス・交流拠点を支える生活環境の形成
- 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
- 3 愛宕山周辺の安全性の向上



新橋南エリア

都心におい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

—重点方針—

- 1 多様なライフスタイルに対応した生活の支援
- 2 快適な都心居住を楽しめるバリアフリー空間の形成
- 3 都心において緑豊かな環境をいかしたあたたかい生活環境の形成



新虎通り沿道エリア

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リックストリート

—重点方針—

- 1 多様な活動の舞台となるシンボリックストリートにふさわしい都市空間の形成
- 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
- 3 持続的に発展するまちの実現



【本地区のまちの中心となる拠点の重点方針】

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

- 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
- 2 拠点内の立体的な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

- 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
- 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
- 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

3 各エリア及び拠点における連携

■立地・地域資源からみる本地区のアドバンテージ

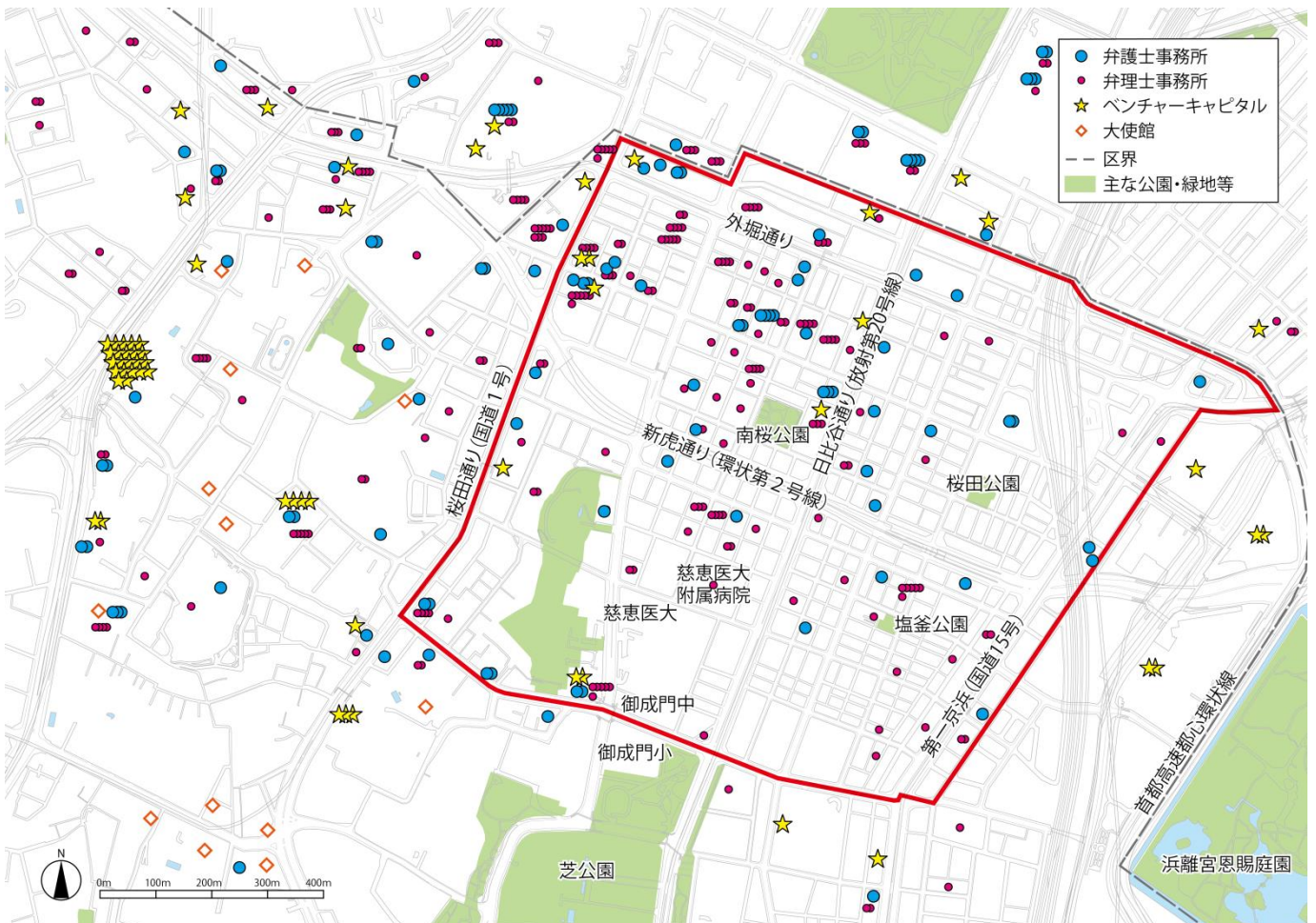
本地区は、羽田空港や成田国際空港につながる新橋駅を擁し、東京駅や品川駅にも近接しているため、海外及び国内各地へ容易にアクセスできる立地上のアドバンテージがあります。

また、新橋と虎ノ門という全く異なる特性・魅力をもつ地域・拠点が隣り合っていることも特色の1つです。交通利便性の高い新橋駅は、国内外や都心の玄関口であるとともに、駅周辺には、個性的な飲食店や路地が混然とした界わいの高い魅力的な空間が広がっており、新橋西エリアや新橋駅周辺エリアの西側、及び新橋南エリア東側には小・中規模で低廉なオフィスが多く立地しています。一方、虎ノ門エリアは霞が関の官庁街や多くの大使館に近接していることから、国際ビジネス・交流拠点を形成する高規格オフィスや宿泊機能などの整備が進んでいます。

各エリアの多様な機能、オフィス環境に加え、弁護士・弁理士・ベンチャーキャピタルなど、ビジネス・創業支援機能も充実しています。



立地特性のアドバンテージ



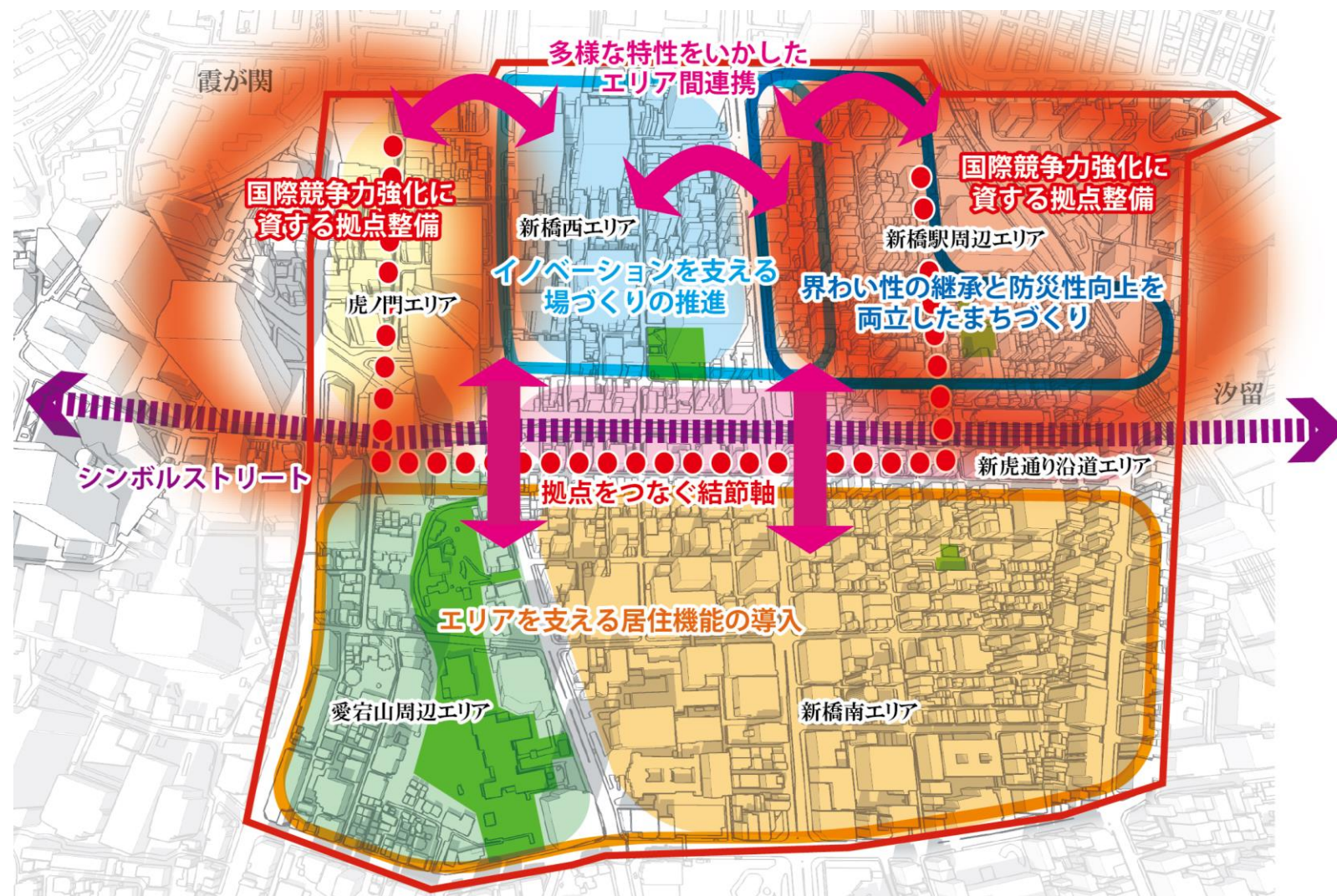
ビジネス・創業の支援につながる機能の立地状況

■アドバンテージをいかしたまちづくりの展開(エリア間連携)

イノベーションを生み出すためには、国内外を問わず、人材や資金を保有する大企業やベンチャーキャピタル、アイデアを保有する起業家、創業支援を行う士業者、制度改善を担う行政など、多様なプレイヤーが集まりやすいことが必要であり、本地区の交通利便性や霞が関、大使館と近接した立地、多様な用途やオフィス環境を備えている特徴は、大きなアドバンテージといえます。

このアドバンテージを最大限発揮するために、各エリアの特徴をいかした場、各場をつくるためのエリア間の連携、各場を合理的に活用できる仕組みを整えることで、イノベーションが生まれ続けるビジネス交流拠点を形成していきます。

- | | |
|----------------------|---|
| ➤ 国際競争力に資する拠点整備 | ：新橋駅、虎ノ門駅・地下鉄新駅(虎ノ門ヒルズ駅)周辺は、本地区の玄関口として国内外への情報発信力や交通利便性を更に高めるために、国際水準の業務・商業機能や、玄関口として求められる公共施設、都市機能などを整備し、本地区への人材の流入を促進します。 |
| ➤ 界わい性と防災性を両立したまちづくり | ：国際競争力を備えた都市には、グローバル基準の機能整備に加え、独自の魅力をもつ空間形成が必要です。個性的な飲食店が集積し、路地空間と相まって界わい性の高い空間を提供する新橋駅周辺エリアは、本地区のプレイヤーが交わる場としても重要な機能を担っています。建築物の個別更新により旧来の建築物や路地のスケールを尊重したまちづくりを進めることで、他地区にはない都市の魅力を生みだし、真の国際競争力を備えたイノベーション都市を形成します。 |
| ➤ イノベーションを支える場づくり | ：大規模オフィスのほか、新橋西エリアなどの小・中規模のオフィスをリノベーションなどにより起業家やスタートアップ向けに整備することで、イノベーションに関わる多様なプレイヤーの働く場所を提供します。加えて、1者では保有できないラボ、ラウンジ、カンファレンスなどを整備し、シェアシステムなどを導入することで、ハードとソフトの両面でイノベーションを生み出す場を提供します。 |
| ➤ エリアを支える居住機能の導入 | ：病院などの公共公益施設が多く立地し、居住環境に適した新橋南エリア、愛宕山周辺エリアに、本地区の多様なプレイヤーのライフスタイルに対応した居住機能を導入し職住近接を実現することで、イノベーションを生み出すために集中できる環境を提供します。 |
| ➤ 多様な特性をいかしたエリア間連携 | ：本地区全体の魅力・価値向上に向け、各エリアの特性をいかした場づくり、各場の有機的な活用のために必要なエリア間の連携を実現するために、エリア間連携の考え方を事前に本地区全体で共有する手法を検討します。 |



各エリア・拠点間連携のイメージ

事例紹介 「コワーキングスペースとイノベーションを支える場作り」

○昨今の働き方改革推進の流れを受け、多くの企業が柔軟な働き方として、シェアオフィスやコワーキングスペースの活用を進めています。

○本地区区内では、オフィススペースを提供するだけでなく、共用スペースなどの設計・デザインの工夫やイベントなどの定期開催により、個人・企業間の交流の促進、つながりの強化などのコミュニティ形成に取り組む企業も見られます。

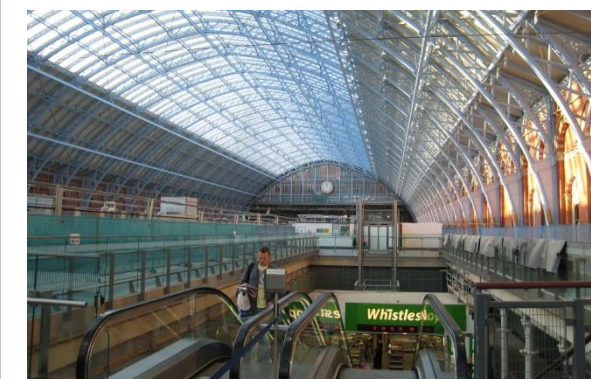
○このような、新しい働き方により生まれる個人・企業間のつながりがイノベーションを支える場作りには大切です。



©WeWor

アドバンテージ ① 多様な人、都市活動を
支える交通インフラ

都内・関東各地へのアクセスに優れ、今後更に臨海部・空港へのアクセスが整備され、多様な人や都市活動を支える交通インフラとしての機能が向上します。



アドバンテージ ② 価値創造を支援する
多様なビジネス環境

ベンチャーから大企業まで国内外の多種多様な企業が集積し、大使館・官公庁といった国内外の窓口機能、弁護士・弁理士などの支援機能が充実しています。



アドバンテージ
③ **グローバルビジネスを
支える生活環境**

国際的な医療・宿泊・教育機能、居住・生活サポート機能が整い、開発事業等により更なるグローバルビジネスを支える生活環境の充実が見込まれます。



エリア別方針を活用するに当たっての配慮事項

■エリア別方針の使い方

エリア別方針では、地域の資源や個性をいかしたまちづくりを進めていくため、まちづくりを進める際に大切にしたい視点や重点的に取り組む特徴的な方策を、本地区をさらに区分してエリア別に示しています。

本地区全体として共通している、目指すまちの将来像やまちづくりの方針は第3章及び第4章に示しています。

そのため、まちづくりを計画・実行する際には、本地区が目指すまちづくりの方向性を第3章及び第4章を確認した上で、さらに第5章に示すエリア別の重点方策などを踏まえることで、地域の独自性をいかした魅力・価値を向上させていく視点が重要です。

■エリア区分の捉え方

エリアの境界周辺は、隣り合うエリア相互の地域特性がゆるやかに変化・融合しており、連続性を有しています。そのため、エリアの境界周辺でまちづくりを進める際は、隣り合うエリアそれぞれのまちづくりの方向性などに配慮する必要があります。