

第1章 はじめに

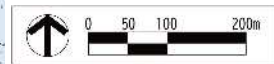
〈策定の背景と目的〉

- ◇白金高輪駅周辺は、利便性の高い地域として発展してきたが、魅力がある一方で課題も多く抱えています。
- ◇また、本地区で複数のまちづくりが検討されていることから、まちの将来像を地域の皆さまと共有し、本地区のまちづくりを計画的に誘導していくため、まちづくり構想を策定します。

〈対象区域〉



◇白金高輪駅の北東に広がる約14haの範囲を対象とします。



- 白金高輪駅東部地区まちづくり構想対象区域
- - - 町丁目区域界
- 町会区域界
- 品川駅・田町駅周辺地区まちづくりガイドライン2020（東京都/令和2年3月）
- 白金一・三丁目地区整備ガイドプラン（港区/平成3年）

第2章 まちの背景

1. 関連する上位計画・関連計画

◇港区まちづくりマスタープラン など

2. 開発やまちづくりの動き

◇「都心部・品川地下鉄構想」など周辺も含め複数のまちづくりが進められており、まちの様相の変化が予想されます。

3. まちの歴史

◇古くから路面電車が通り、多様な用途が共存するまちとして発展しました。平成12年に白金高輪駅が開業し、利便性の高い地域として現在に至ります。

4. まちの現況

- ◇人口・世帯ともに増加しており、今後も増加予想
- ◇白金高輪駅の乗降客数は増加
- ◇地区内や周辺に公共施設が立地し、生活利便施設の充実

5. まちの特性・魅力

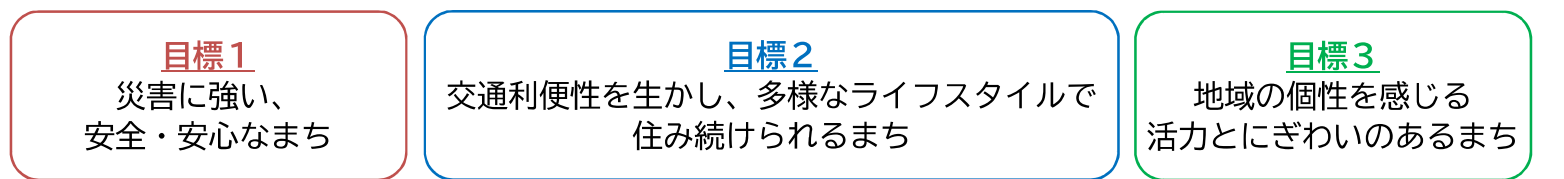
- ◇住宅を中心とした土地利用と商業・業務・工場などの共存
- ◇多様な住まい方ができ、地域活動も盛んで、住宅地としての魅力が高い
- ◇交通利便性が高い

6. まちの課題

- ◇老朽化した建築物や、細街路に面して戸建住宅が密集したエリアがある
- ◇緑やオープンスペースの不足
- ◇駅までのアクセス性が十分でなく、不便
- ◇歩道幅員が狭い、交差点が不便であるなど歩行環境に課題がある

第3章 まちの将来像

地域の個性を生かし、活発でにぎわいがあり、安全・安心で快適な都心生活を育むまち



第4章 分野別まちづくりの方針

＜方針1＞ 土地利用・活用	＜方針2＞ 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯	＜方針3＞ 道路・交通	＜方針4＞ 緑・水	＜方針5＞ 防災・復興	＜方針6＞ 景観	＜方針7＞ 低炭素化	＜方針8＞ 国際化・観光・文化
方策1 落ち着いたある居住環境と、多様な用途が共存した市街地の形成 方策2 地域の課題を解決するまちづくり活動（開発事業などを含む）の誘導	方策1 地域コミュニティの維持・発展 方策2 治安のよい生活環境の維持・向上 方策3 誰もが安心して快適に生活できる環境づくり	方策1 駅を中心とした公共交通の利便性の向上 方策2 安全で快適な地区内交通環境の整備 方策3 自転車利用環境の向上	方策1 緑やオープンスペースの確保の推進 方策2 古川の親水性の向上	方策1 災害に強い市街地の形成 方策2 都市型水害に強い市街地の形成 方策3 地域と一体となったエリア防災の推進	方策 まちの個性が感じられる魅力ある街並みの形成	方策 ヒートアイランド現象の緩和と地球温暖化対策の推進	方策 周辺の地域資源も活用し、多様な人々が集い楽しめるまちづくり

第5章 駅周辺エリアのまちづくりの方向性

＜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

＜重点方針＞

- 方針1 多様な用途による駅前拠点の形成
- 方針2 地域の拠点としての交通結節機能の強化
- 方針3 地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備

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 (2) まちづくりの実現に向けた手法・制度
- 2. まちづくり構想の運用

第3章 まちの将来像



地域の個性を生かし、
活発でにぎわいがあり、
安全・安心で
快適な都心生活を
育むまち



第4章 分野別まちづくりの方針

<方針1 土地利用・活用>

◇住宅を中心とした土地利用でありつつ、多様な用途が共存した市街地を形成しています。まちの特性を生かした土地利用を誘導しながら、地区の課題を解決するまちづくりを誘導します。

<方針2 住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯>

◇活発な地域活動や治安の良さなどにより住みやすい環境を形成しているため、これらの地域の魅力を残しながら、子育て世帯や高齢者など多様な人々が地域で交流し、住み続けられる暮らしやすいまちをめざします。

<方針3 道路・交通>

◇交通結節点である白金高輪駅周辺は歩行空間が狭く、動線上自転車と歩行者が錯そうしています。また、今後の人口増加によりさらなる混雑も懸念されるため、これらを改善することで公共交通の利便性向上をめざします。

◇地区全体においても歩行空間の拡充や自転車交通環境の整備により歩行者・自転車にも配慮した交通環境の実現をめざします。

<方針4 緑・水>

◇不足している緑やオープンスペースを整備するとともに、古川の親水性の向上を図ることによる都市空間の形成をめざします。

<方針5 防災・復興>

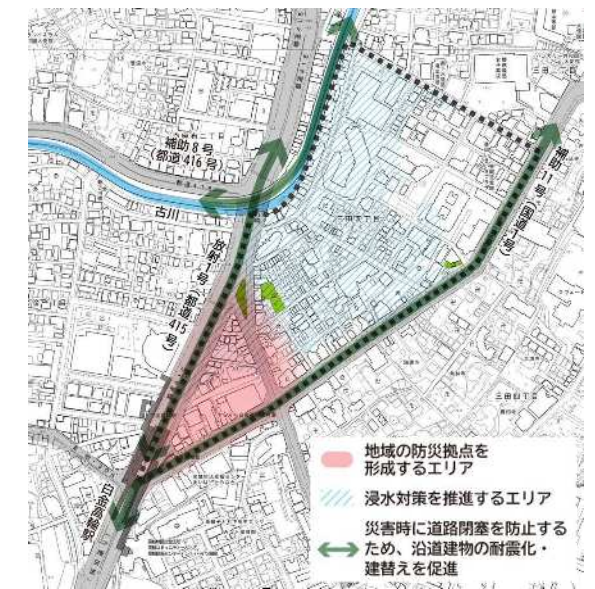
◇本地区の課題となっている幅員の狭い道路や老朽化建築物などを解消することで、災害に強いまちをめざします。また、発災時に特に混乱が予想される白金高輪駅周辺においては、地域全体での防災の取組を推進します。

<方針6 景観>

◇落ち着いた景観を維持しつつ、寺社や古川などのまちの個性が感じられる街並みの形成をめざします。



方針1の方針図



方針5の方針図



方針4の方針図

<方針7 低炭素化>

◇公共交通の利便性の向上やまちに不足している緑を誘導することなどを通じて、ヒートアイランド現象の緩和をめざします。

<方針8 国際化・観光・文化>

◇本地区周辺には地域の資源が多く分布しており、高輪ゲートウェイ駅の開業等により来訪者の増加も予想されます。そのため、落ち着いた環境に配慮しながら、多様な人々が集い楽しめるまちの形成をめざします。

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。



<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

<重点方針>

方針1 多様な用途による駅前拠点の形成

◇多様な用途共存した複合市街地の形成
◇建物低層部へのにぎわい施設の整備促進などによる歩いて楽しい街並みづくり

方針2 地域の拠点としての交通結節機能の強化

◇駅機能の強化や交差点形状の改良などによる公共交通の利便性の向上
◇民地内で歩道状空地などの確保によるゆとりある歩行者空間の確保

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の促進

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あるため、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。
- (2) まちづくりの実現に向けた手法・制度
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。

2. まちづくり構想の運用

まちづくり構想の内容については、地域の状況の変化に応じて適切なタイミングで見直すことが重要です。