

環状第二号線周辺地区都市再生整備計画（第3期）について

1 背景、目的

都市再生整備計画とは、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共施設の整備・維持管理等に関する官民連携によるまちづくりのための計画で、市区町村が作成するものです。

環状第二号線周辺地区では、平成25年3月に「都市再生整備計画」を策定し、以降、環状第二号線（新橋～虎ノ門）地上部道路（以下「新虎通り」といいます。）の歩道内において道路占用許可の特例制度を活用し、オープンカフェや店舗を設置するとともに、様々なイベントが実施されるなど、賑わいの創出を図ってきました。

現行の都市再生整備計画は、令和5年3月に計画期間を終了しますが、地元のまちづくり組織である「一般社団法人新虎通りエリアマネジメント（以下「エリアマネジメント組織」といいます。）」から、継続的な賑わい創出を実施していくため、本計画を活用した事業実施の提案がありました。区は、引き続き、エリアマネジメント組織が実施するまちづくり活動を支援するため、第3期計画を策定しました。

2 経緯等

平成25年3月	都市再生整備計画 策定
平成26年6月	都市再生整備計画 第1回変更 (新虎通り歩道内におけるオープンカフェの設置)
平成30年3月	第2期計画 策定(特例道路占用区域の拡大)
令和4年12月	エリアマネジメント組織から、第3期計画作成の提案
令和5年3月	第3期計画 策定、公表
令和5年4月～	新虎通り歩道内における社会実験イベント等の実施

3 第3期計画の概要

エリアマネジメント組織が実施する、滞在環境向上に向けた社会実験及び休憩施設等整備を「まちなかウォークラブル推進事業※」として位置づけました。

※滞在の快適性の向上を目的として区市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業です。当事業を実施する民間事業者等は、国から補助金の交付を受けることができます。

都市再生整備計画(第3期)

かんじょうだい に ごうせんしゅうへん ち く
環状第二号線周辺地区

とうきょうと みなとく
東京都 港区

令和5年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	港区(みなとく)	地区名	環状第二号線周辺地区(かんじょうだいにごうせんしゅうへんちく)	面積	108	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

目標
 大目標 地域の魅力・価値の持続的な向上
 目標1:環状第二号線(新虎通り)とその沿道が一体となった地域のにぎわい創出
 目標2:将来にわたる持続的な発展に向けた、多様な主体の連携の促進

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 ○当地区は、官公庁が建ち並ぶ霞ヶ関やビジネスの拠点である大手町・丸の内に近い近接する、環状第二号線(新虎通り)を中心とする新橋から虎ノ門に至るエリア。
 ○新橋駅周辺の商業・業務機能、愛宕山周辺に広がる寺社や豊かな緑、虎ノ門駅周辺での業務機能の集積など、様々な地域特性が複合的に組み合わさり、旧来からの居住機能とともに市街地が形成。
 ○特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域」や国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター特区」、東京圏国家戦略特別区域に位置付け。
 ○環状第二号線の整備を契機として、魅力的で一体的かつ計画的なまちづくりを推進していくため、平成24年3月に「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」を策定。
 ○東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定や東京メトロ虎ノ門ヒルズ駅整備、BRTの導入の決定など、「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」策定以降の状況変化に対応し、令和元年7月に名称を「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」として区域を拡大するとともに、内容を改定
 ○環状第二号線沿道及び虎ノ門駅周辺においては、東京のしゃれた街並みづくり推進条例(平成15年10月施行)に基づき平成25年3月に「街並み再生方針」を策定。本地区及びその周辺では、都市計画に基づくまちづくりが進められている。
 ○港区芝地区総合支所と地元組織により構成される新虎通りエリアプラットフォーム協議会において、環状第二号線(新虎通り)周辺エリアのまちの魅力や価値の向上を図るため、令和4年6月に「新虎通り周辺エリア未来ビジョン」を策定。
 ○環状第二号線においては、地元組織が主体となり、平成26年6月より道路空間を活用したオープンカフェが設置され、以後、道路内における店舗(建築物)の設置やイベント等の実施など、道路と沿道が一体となった地域のにぎわい創出が行われており、平成31年4月に(国家戦略特区(国家戦略道路占用事業)として認定
 ○道路内における日常的なイベント等の実施を目的に東京都が環状第二号線(新虎通り)を令和4年10月に歩行者利便増進道路に指定。令和5年3月に利便増進誘導区域に指定予定。

課題
 ○地域活動の担い手の不足等より、住民による活気が失われつつあることやコミュニティの衰退が懸念される。
 ○購買施設(生鮮食品等)などの生活利便施設や公園・広場、地域のにぎわいを創出する施設などが不足している。
 ○街区内部の道路は、歩道が狭く満足な歩行空間が確保できておらず、まちの資源を結ぶ回遊性が不足している。
 ○現在、環状第二号線(新虎通り)において地元組織が主体となり実施されているイベントや環境美化活動をはじめとして、周辺の他のエリアにおいても防災対策、公共施設管理、文化継承等、面的に活動を波及させ、地域の魅力・価値を一体で持続的に向上させていくことが求められる。
 ○新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、屋内外を問わず居心地の良い交流・滞在空間やパブリックスペースに対するニーズが高まっている。

将来ビジョン(中長期)
 港区まちづくりマスタープラン(平成29年3月、港区)
 「うるおいある国際生活都市」-歴史と未来が融合する魅力と活力あふれる清々しいまち-
 ○住み続けられるまち、個性的で多様な魅力のあるまち、世界に開かれた国際的なまち、安心・安全なまち、持続可能なまち

新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン(令和元年7月、港区)
 ■地区全体方針 『方針1:地域の多様な特性をいかした市街地の形成ー取組方針3:地域連携によるまちの魅力・価値の向上』
 ・事業所が多い立地をいかし、企業や在勤者と地域団体などが中心となり、町会や行政などと連携したエリアマネジメントなどのまちづくり活動を推進
 ・道路と沿道を一体的に活用したにぎわいを創出するイベントの実施や、全国の自治体と連携したマルシェの定期開催など、まちの空間を地域の人びとが楽しく使いこなす取組を推進
 ・本地区の個性豊かな地域がそれぞれ持っている特性や課題に応じて、本地区全体の魅力が向上するよう、地域間で課題を補い合うなど、広い範囲で連携したまちづくりを行う
 ■エリア別方針 『新虎通り沿道エリア』
 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 / 重点方策2:多様な機能と魅力が重なり合い、多彩な文化が創出される空間の創出 / 重点方策3:持続的に発展するまちの実現

新虎通り周辺エリア未来ビジョン(令和4年6月、新虎通りエリアプラットフォーム協議会)
 ■めざすまちの姿 『ヒト・コト・モノが集まるまち』、『多様性を支える持続可能な仕組みを備えたまち』
 ・新虎通りの広い歩道やエリア内の公共的空間をさらに有効活用し、エリアならではの魅力ある都市空間やアクティビティを創出するとともに、それらの都市空間やアクティビティをウォークアブルな通り等で連携させることにより、絶えず多様な人々が集い、にぎわいやイノベーションが生まれ続けるエリアを創出する。
 ・まちづくりを持続的に展開するため、多様な主体が関わる体制と、その活動を支えるための原資を確保する官民連携の仕組みを創出する。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画
 滞在快適性等向上区域の考え方
 新虎通り沿道エリアは、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」において新橋・虎ノ門地区内の各エリアをつなぐシンボルストリートとして位置付けられている。当該エリアに連続的な賑わい創出や歩いて楽しい歩行者空間が形成されることで、広く他のエリアにまちづくり活動を波及させ、虎ノ門エリア・新橋西エリア・新橋駅周辺エリアとの連携や、新虎通り南側の居住者や北側の就労者など地域の多様な人々のまちづくり活動への参画など地域連携によるまちの魅力・価値の向上が期待される。そのため、虎ノ門ヒルズ駅から新虎通りに至る歩行者動線および沿道街区を含むエリアを滞在快適性等向上区域として設定する。

目標を定量化する指標

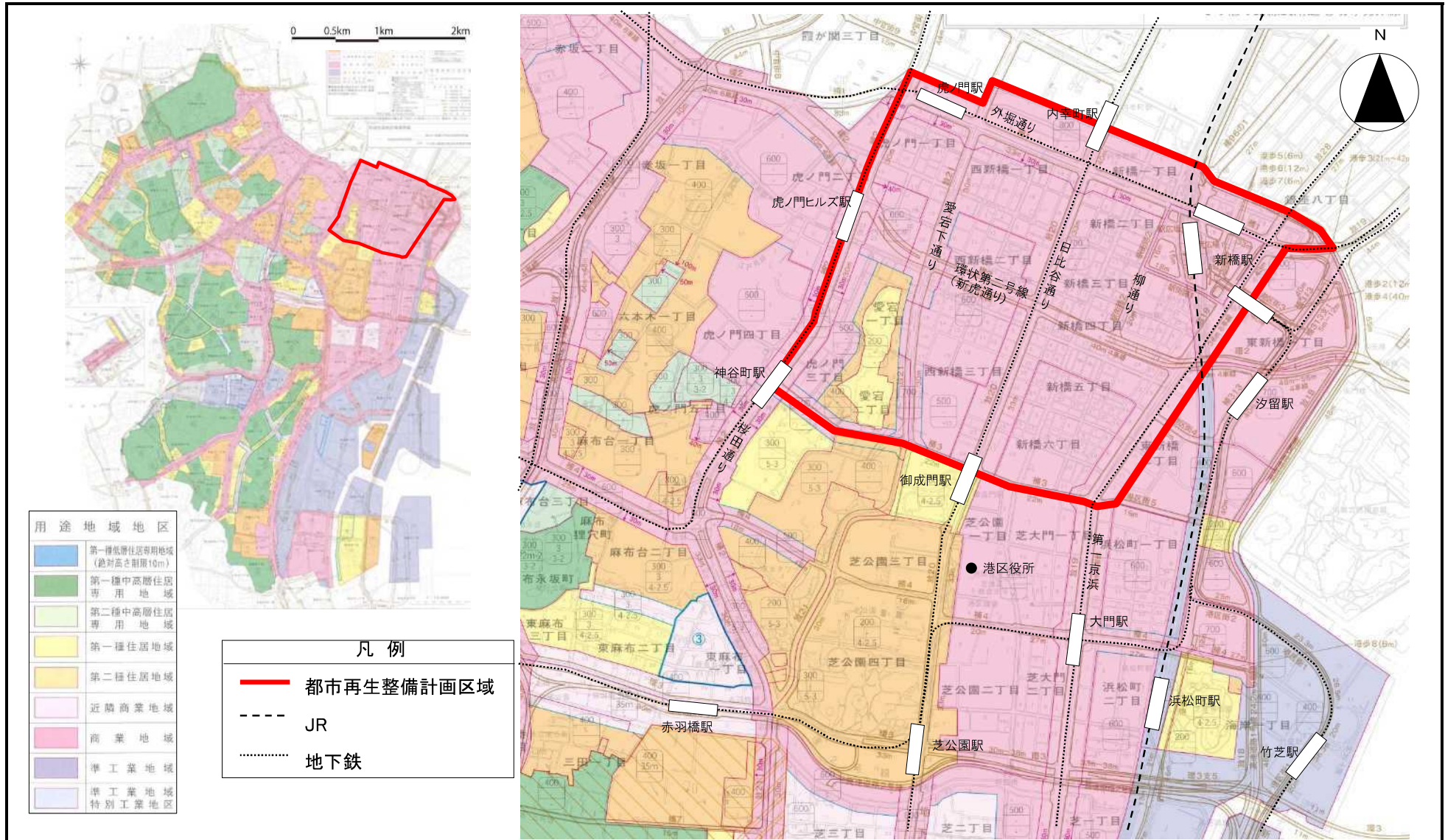
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性		従前値	目標値	目標年度
					基準年度		
滞留している人の数	人/年	環状第二号線(新虎通り)内に設置したオープンカフェ及び店舗(建築物)を利用する年間利用者数	環状第二号線(新虎通り)歩道上に來街者が滞留できるオープンカフェや店舗(建築物)を継続的に展開することにより、滞在快適性が向上し地域のにぎわい創出が見込まれる。	31,000人	56,000人	R3年度	R9年度
歩行者交通量	人/6時間	休日(11時～16時)の環状第二号線(新虎通り)の歩行者数 ※人通りが少ない休日のピーク時間の前後3時間で設定	定期的なイベントや滞留施設の展開により、環状第二号線(新虎通り)の活気や通りへの愛着が生まれ、歩きたくなる歩行者空間として歩行者の増加が見込まれる。	837人/6時間	1,000人/6時間	R3年度	R9年度
公共的空間でのイベント主催者・共催者数	団体/年	滞在快適性等向上区域内の公共的空間(道路、広場空間等)により開催されるイベントの年間の主催者・共催者の団体数 ※団体には企業等も含む	公共的空間における活動を継続的に実施することで、滞在快適性等向上区域でのイベントに関わる様々な主体の呼び込みや連携が促進され、持続性の高い活動基盤の構築が見込まれる。	6団体	12団体	R3年度	R9年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【将来にわたり持続的に発展していくまちの実現に資する、道路と沿道が一体となった地域のにぎわい創出】 道路内に配置された歩行者等の利便の増進に資する施設を有効活用することにより、環状第二号線(新虎通り)ならではの魅力ある都市空間やアクティビティを創出し、にぎわいと活気にあふれ、シンボルストリートとして地域の多様な人々が歩きたくなる歩行空間の創出を図る。</p>	<p>【関連事業】 滞在環境向上に向けた社会実験、休憩施設等整備</p>
<p>その他</p>	
<p>【官民連携について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、地域の多様な特性をいかした市街地の形成を進めるために、企業や在勤者と地域団体などが中心となり、町会や行政などと連携したエリアマネジメントなどのまちづくり活動により、道路と沿道を一体的に活用したにぎわいを創出するイベントの実施など、まちの空間を地域の人びとが楽しく使いこなす取組を推進していくこととしている。 ・環状第二号線を中心としてにぎわいと活気にあふれた、統一感と品格のある街並みの形成を図ることを目的に、持続可能なにぎわいの創出、まちの維持・管理の高質化や防災・防犯機能の強化等を進めるため、前期整備計画において、地元組織が占有する都市再生特別措置法施行令第17条第1号及び第2号に規定する食事施設・購買施設等(店舗(建築物)、テーブル、椅子等)及び広告塔・看板を、公益上必要なものとして位置づけ、道路内に設けてきた。これらの施設等は、前期整備計画のとおり公益上必要なものとして位置づけるが、令和4年10月に環状第二号線(新虎通り)は歩行者利便増進道路の指定を受けたことから、道路法第33条第2項第3号に規定する施設として、道路内に設けるものとする(設置にあたっては関係機関との協議及び関連法令の手続きを遵守して行うものとする)。事業の実施については引き続き地元組織が主体となって行い、東京都及び港区が連携して支援し、持続的に発展していくまちづくりを進めていく。 ・「新虎通り周辺エリア未来ビジョン」では、新虎通りの歩道空間や沿道空間、周辺エリアの道路、公園、公開空地、広場空間等の公共的空間を居心地の良い居場所としてエリアに展開し、エリア全体が歩きたくなるウォークアブルな空間づくりや民間企業や住民と連携したコミュニティコンポスト等のSDGsの取組等を官民連携により進めることとしている。 <p>【環状第二号線(新虎通り)周辺でのエリアマネジメント組織の設置状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道地権者、町会等の地元組織で構成される「新虎通りエリアマネジメント協議会」が発足(平成26年3月) ・平成27年11月に上記協議会によるエリアマネジメント活動を実務的に支援する組織として、「一般社団法人新虎通りエリアマネジメント」を設立(平成27年11月) ・一般社団法人新虎通りエリアマネジメントを「都市再生推進法人」に指定(平成29年10月) ・港区芝地区総合支所と一般社団法人新虎通りエリアマネジメントにより構成される「新虎通りエリアプラットフォーム協議会」設立(令和2年12月) ・新虎通りエリアプラットフォーム協議会において、「新虎通り周辺エリア未来ビジョン」を策定(令和4年6月) 	

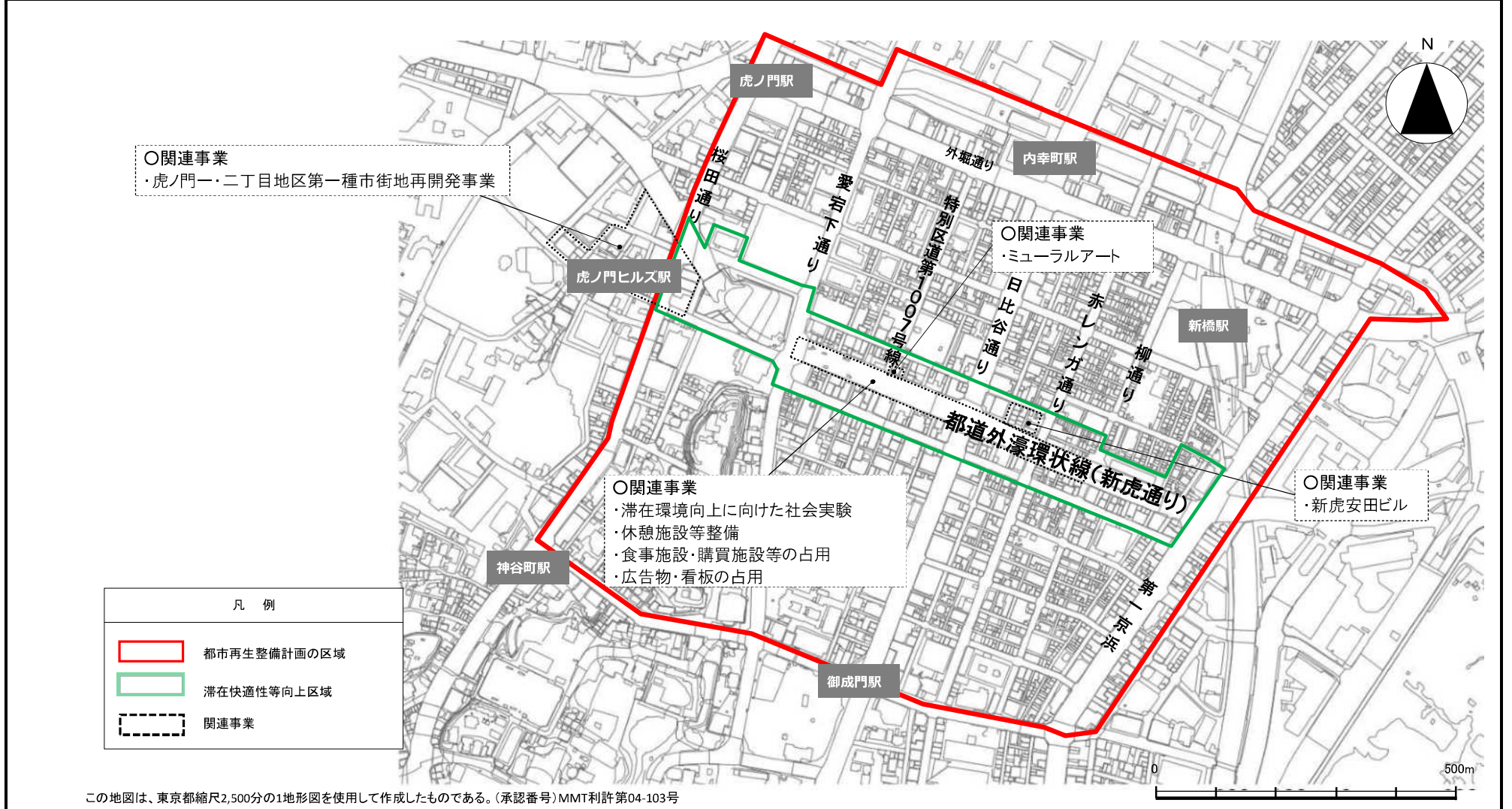
都市再生整備計画の区域

環状第二号線周辺地区(東京都港区)	面積	108 ha	区域	新橋一丁目、新橋二丁目、新橋三丁目、新橋四丁目、新橋五丁目、新橋六丁目、西新橋一丁目、西新橋二丁目、西新橋三丁目、虎ノ門一丁目、虎ノ門三丁目、虎ノ門五丁目、愛宕一丁目、愛宕二丁目、東新橋一丁目及び東新橋二丁目各地内
-------------------	----	--------	----	---



環状第二号線周辺地区(東京都港区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標 地域の魅力・価値の持続的な向上 目標1: 環状第二号線(新虎通り)とその沿道が一体となった地域のにぎわい創出 目標2: 将来にわたる持続的な発展に向けた、多様な主体の連携の促進	代表的な指標	滞留している人の数 (人/年)	31,000人 (R3年度)	→	56,000人 (R9年度)
	歩行者交通量 (人/6時間)		837人/6時間 (R3年度)	→	1,000人/6時間 (R9年度)	
	公共的空間でのイベント主催者・共催者数 (団体/年)		6団体 (R3年度)	→	12団体 (R9年度)	



都市再生整備計画とは

- 都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、市町村が「当該公共公益施設の整備等に関する計画」（都市再生整備計画）を作成することができます。
- 計画内容：区域、まちづくりの目標、目標を達成するために必要な事業・計画期間 等
- 都市再生整備計画により、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けをきっかけとした、民間の取組を促進します。
- 都市再生整備計画を作成したときは、遅滞なく公表する必要があります。
- 令和2年の法改正により、複数の市町村が共同して作成できるようになりました。



交付金による支援



官民連携まちづくりの取組

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 道路占用許可基準の特例 | 都市再生整備歩行者経路協定 |
| 河川敷地占用許可制度 | 都市利便増進協定 |
| 都市公園占用許可の特例 | 低未利用土地利用促進協定 |
| 「滞在快適性等向上区域」を指定した場合の各種支援等 | |

出典：官民連携まちづくりの進め方（国土交通省 令和3（2021）年3月）