

新橋・虎ノ門地区
まちづくりガイドライン

(素案)

概要版

平成31年(2019年)2月
港区

新橋・虎ノ門地区のまちづくり

新橋・虎ノ門地区では、環状第2号線の整備が進められ、平成19年(2007年)には地元の地権者などによるまちづくり組織が立ち上げられるなど、新たなまちづくりの動きが始まっていました。

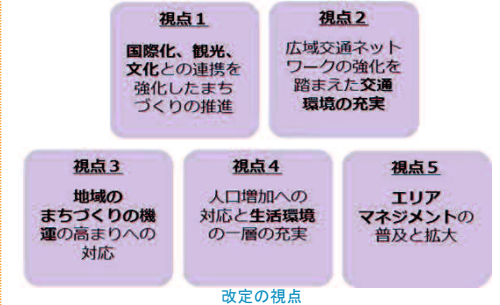
一方で、防災機能の強化、都市基盤の整備などの課題が顕在化しており、環状第2号線の整備を契機に地域の課題を解決するまちづくりが期待されていたことから、平成24年3月に区は「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」を策定し、地域のまちづくりを誘導してきました。



環状第2号線の整備状況
(左:平成15年4月、右:平成27年3月)(東京都提供)

改定の背景と目的

「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」の策定から約7年が経過し、人口や世帯数の増加、東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定、地下鉄新駅(虎ノ門ヒルズ駅)整備やBRTの導入が決定するなど、本地区を取り巻く環境が大きく変化しています。こうした社会状況の変化や地域のまちづくりの動きなどに的確に対応しながら、一体的なまちづくりを計画的に誘導する際の方向性を示すため、対象区域を拡大し、名称を「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」として内容を改定します。

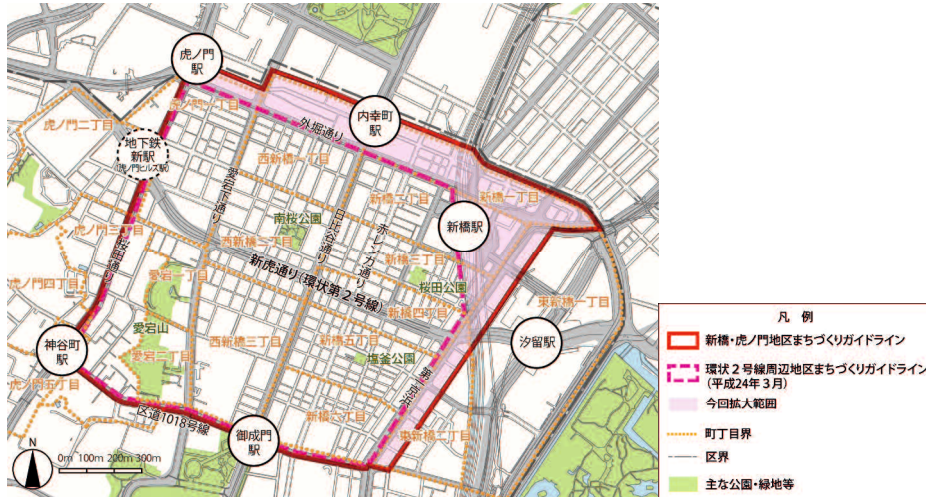


ガイドラインの位置付け

まちづくりガイドラインは、地域ごとの特性に応じたきめ細かな目標や方針、方策を示すまちづくりの手引きとして定めるものです。(概要版7ページ「ガイドラインの位置付けと役割」参照)

ガイドラインの対象区域

本ガイドラインでは、新虎通りを中心とした新橋から虎ノ門に至る地区(108ha)を対象とします。



本ガイドラインの対象区域

まちの歴史

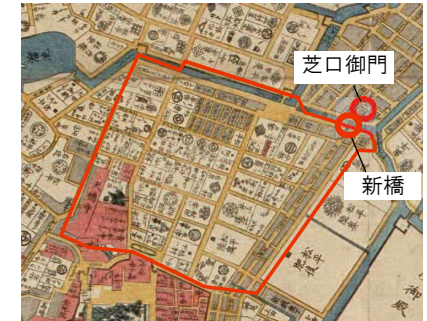
- 江戸時代:武家屋敷を中心とした江戸城下町としての発展
- 明治:日本最初の鉄道の開通
- 大正:関東大震災の発生
- 昭和:戦争と戦後復興
- 平成:サラリーマンの聖地としてのにぎわいと開発事業等の進行



明治末の新橋
(出典:「増補写された港区」)



高度成長期のにぎわいある新橋
(出典:「増補写された港区」)



嘉永1年(1848年)の街割り
(出典:「嘉永改正御江戸大絵図」(港郷土歴史館所蔵))

まちの現況

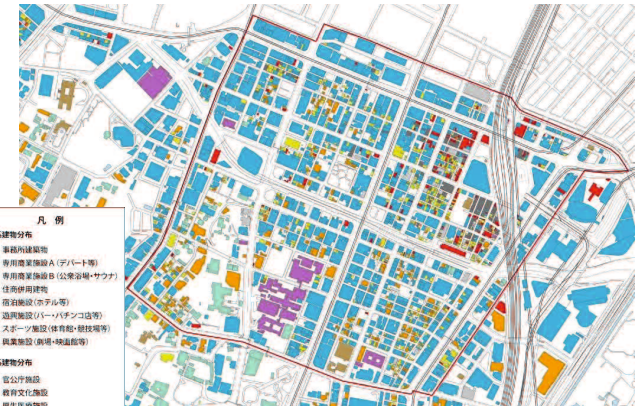
■市街地の現況

虎ノ門周辺では近年の開発事業等により大規模な事務所系用途の建物が多く存在する一方、地区の北側中央や南東側には小・中規模の事務所系用途の建物が多く存在しています。

また、新橋駅周辺には飲食店などの商業施設が集積しています。

■人口

本地区の人口は増加傾向にあり、特に外国人人口の増加が顕著です。また、開発事業等により、昼間人口密度が特に高いことも特徴です。



商業系・住宅系・公共系用途の建物の分布
(出典:土地利用現況調査(平成28年(2016年)))

アンケート調査やまちの現況などを踏まえ、まちの魅力(特性)として今後も維持または更に伸ばしていきたい点、まちの課題として改善や解消が必要な点を、それぞれ整理しました。

まちの魅力(特性)

- ① 立地に恵まれた多様なビジネス環境、大規模な開発事業の進展による国際的なビジネス・生活拠点の形成
- ② 恵まれた交通利便性、90万人以上が行き交うターミナル駅である新橋駅
- ③ 愛宕山のまとまりのある緑と芝公園などの地区を囲む豊富な緑
- ④ まちの活気を生み出す新橋駅周辺や新虎通り沿道のにぎわい形成
- ⑤ 伝統と文化を継承するまちの資源やイベントの開催

まちの課題

- ① 人口増加に対応する生活利便施設等の不足
- ② 町会活動等を通じて培われてきたコミュニティの衰退の懸念
- ③ 膨大な昼間人口に対応する帰宅困難者対策の必要性
- ④ うるおいのある緑空間や快適な歩行空間等が不足
- ⑤ 災害時の被害を低減させる対策の必要性

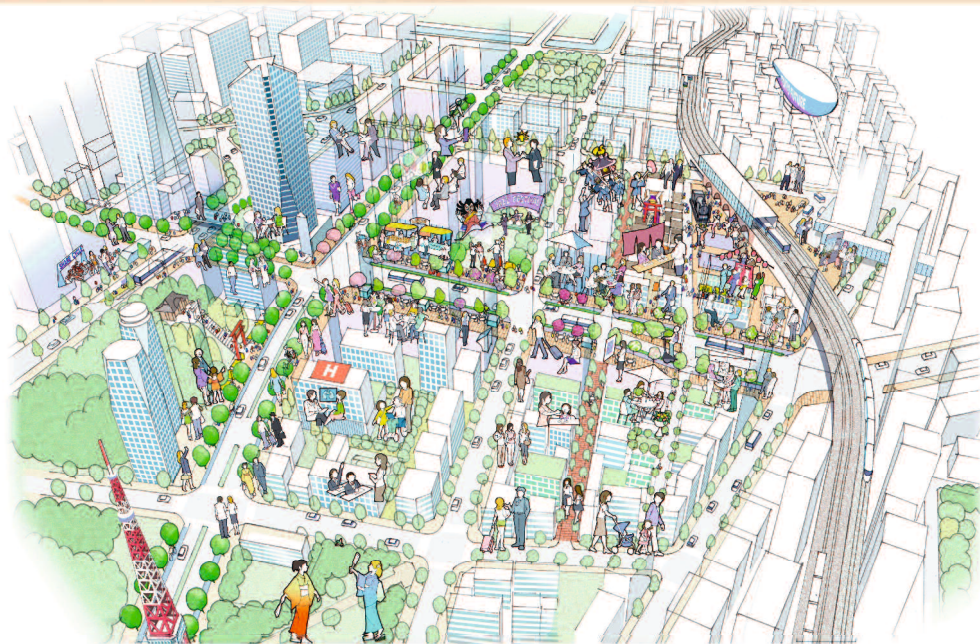
改定の視点やまちの魅力(特性)と課題を踏まえて、本地区のまちの将来像を設定し、その実現に向けてまちづくりを進めていきます。

まちの将来像

地に染み込む伝統と 未来を創る躍動感が融合し 新しい歴史を刻む にぎわいと活力に満ちたまち

新橋・虎ノ門地区は、100年以上続く老舗や地域のお祭り、サラリーマンの聖地と呼ばれるにぎわいのある通りなど、江戸から続く伝統や文化を継承しつつ、近年の新たなまちづくりの進展に伴う、国際水準のビジネス・生活環境の形成など、時代の流れに応じて積極的に新しいものを取り入れてきました。

多様な文化、生活、街並み、にぎわいなどが混在する本地区ならではの多様性や、新たな価値観を受け入れながら常に成長・進化する包容力を土壌として、古さと新しさが融合することで新たな価値を生み出し、にぎわいと活力に満ちたまちを創造していきます。



まちの将来像を受けて、地域の特性やまちの資源、既存の街並みをいかし、本地区として大切に考えるまちづくりのポイントは以下の2点です。

まちづくりのポイント①

多様なスケールの空間を大切に街並みの形成

多様なスケール感のある空間の共存が生み出す魅力をいかながら、街並みを継承していくことが重要です。

まちのシンボルとなるランドマーク

調和に配慮した連続性ある街並み



虎ノ門ヒルズ



幹線道路沿道の街並み
(外堀通り)



新橋仲通りの街並み

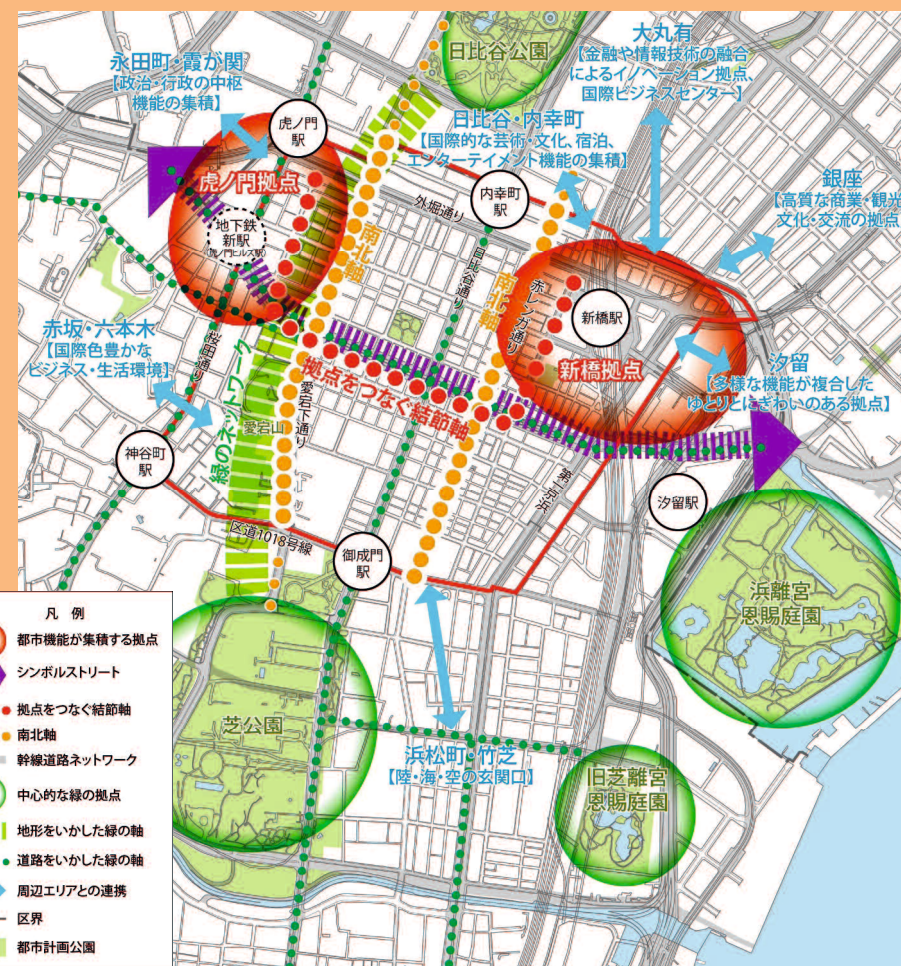
まちづくりのポイント②

通りの歴史や魅力をいかした 歩行者ネットワークの構築

本地区には、歴史的なゆかりのある通りが複数存在するため、通りの持つ歴史や個性を承継し、更に発信していくことが大切です。一体的につながる緑豊かな歩行者ネットワークの整備により、利便性だけでなくにぎわいあふれる歩いて楽しい歩行空間の形成を目指します。

新橋・虎ノ門地区が目指すまちの構造

- 新橋・虎ノ門地区においては、**まちの中心となる「都市機能が集積する拠点」(新橋、虎ノ門)と、2つの拠点をつなぐ結節軸(新虎通り等)により、まちの骨格を形成する。**
- 拠点及び結節軸を基点としながら、各エリアの魅力や資源をいかし、多様な機能の誘導や回遊性の向上を更に推進するため、歩行者ネットワークの中心となる**「南北軸」を設定し、人々の活動や回遊を活性化しにぎわいを創出する。**
- 歴史的な地形を残している貴重な**愛宕山の緑を保全し、芝公園や日比谷公園など周辺とつながる緑のネットワークを形成する。**
- 地区外縁部では、**周辺地域が持つ特色と相互に連携し合い、連続性に配慮した街並み形成やネットワークなどの構築を進めるとともに、特色ある個性をいかして地区全体の活力と魅力を引き出していく。**



分野別まちづくりの方針

本地区のまちの将来像の実現に向けて、まちづくりの方針を8つの分野別に示します。まちづくりの方針に示す取組は、個別に実施するだけでなく、複数の分野に関わる視点で取り組んでいくことが有効です。

方針1 地域の多様な特性をいかした市街地の形成

【土地利用・活用】

本地区には、活気ある業務地や界わい性ある商業地、歴史・文化資源や緑が豊富な地域など、異なる特性を持つ個性豊かな地域が凝縮されていることから、これらの地域特性をいかし、さらにまちの活力が生み出されるよう土地利用を誘導します。

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、エリアマネジメントなどのまちづくり活動を推進します。

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々が楽しく使いこなす取組を推進します。



道路と沿道を活用したイベント

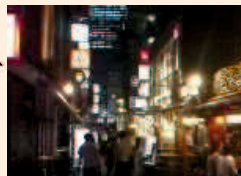
—取組方針—

- 1 地域特性に応じた土地利用の誘導
- 2 地域の個性や資源をいかした市街地整備の展開
- 3 地域連携によるまちの魅力・価値の向上

界わい性のある路地空間の継承と防災性向上の両立

新橋駅周辺の界わい性ある路地空間は、この地域らしいにぎわいと活力を生み、魅力的である一方、防災上の課題もあります。

建築物の建替えにより街並みが更新される中においても、新橋らしいにぎわいを継承していく手法を検討していきます。



「サラリーマンの聖地」として魅力のある路地空間

方針2 誰もが安心・安全・快適に過ごせる生活環境の形成

【住宅・生活環境・地域コミュニティ・防犯】

本地区では近年20～40歳代を中心に人口が増加しています。そのため、人口増加や人口構成の変化に応じて生活基盤を支える施設を整備・誘導し、将来にわたって楽しく住み続けられるよう、質や利便性を重視して魅力的な生活環境を形成します。

開発事業等の機会を捉えた生活環境の質の向上

港区では、開発事業等において、地域の特性やニーズに応じた生活利便施設の設置を誘導しています。

公共施設が多く立地する本地区南側では、特に生活利便施設の整備を重点的に推進することで、魅力的な生活環境の形成を目指します。



開発事業等において整備した生活利便施設(スーパーマーケット)

—取組方針—

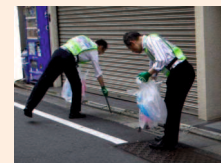
- 1 多様な世帯が住み続けられる居住機能の充実
- 2 多様なニーズに対応した快適な生活環境の形成
- 3 地域の交流を深める環境づくり
- 4 健康増進のまちづくり
- 5 日常の安全・安心の確保

日常の安全・安心の確保(芝地区クリーンキャンペーン)

本地区は昼間人口が非常に多く、地域の防犯・環境美化活動は、住民だけでなく企業や在勤者も多く参加しています。「芝クリーンキャンペーン」は、地域の事業所が多数参加しており、各回400名ほどの方が参加されています。



クリーンキャンペーン活動の様子



方針3 駅を中心とした交通機能強化と歩行者に配慮した道路づくり

【道路・交通】

交通結節拠点の機能強化とともに、自転車の利用環境向上や楽しく歩ける環境の形成を重点的に行い、自動車・自転車・歩行者それぞれが安全・快適に移動できる環境を構築します。

—取組方針—

- 1 交通結節点となる拠点駅の機能強化
- 2 広域公共交通の充実にあわせた、地域の実情に応じた交通環境の整備
- 3 道路ネットワークの形成
- 4 自転車の利用環境向上
- 5 楽しく歩ける環境の整備

拠点駅の機能強化に向けた重層的な歩行者ネットワークの形成

駅機能の強化と併せて周辺のまちづくりが連携し、バリアフリーに配慮した重層的な歩行者ネットワークを形成します。また、多様な交通手段の乗換え・乗継ぎが快適に行えるようゆとりやにぎわいのある空間を一体的に整備することで、まちの回遊性を向上させ楽しく歩ける環境の形成を目指します。



重層的な歩行者ネットワークのイメージ



民有地と歩道が一体となった質の高い歩行者空間の形成(赤坂インターシティAIR)



道路と沿道が一体となった緑陰空間の創出(豊田通り)

方針4 緑と緑をつないだ、うるおいのある緑豊かな空間の創出

【緑・水】

愛宕山のまとまりのある緑を中心として、新虎通りなどの道路をいかした緑の軸を形成し、本地区内の公園やオープンスペースなどを緑でつなぎます。多様な手法を駆使した質の高い緑化を推進するとともに、民間活力を活用したパークマネジメントなどの取組を推進します。

—取組方針—

- 1 緑のネットワークの形成、拡充
- 2 緑豊かなオープンスペースの創出
- 3 質の高い緑空間づくり
- 4 地域の協働や民間活力をいかした緑や公園などの管理

公園を地域の資源として活用する(指定管理者制度によるにぎわいのある公園管理)

港区では、公園の管理運営に指定管理者制度を導入し、区立公園及び児童遊園を総合支所ごとに1つのグループとして取りまとめ、一指定管理者が一体的に維持管理を行っています。

これにより、維持管理のレベルの向上や民間事業者が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用したさまざまなイベントが開催されており、公園などのにぎわいが創出されています。



南桜公園にて行われた青空ヨガ教室の様子



開発事業等により創出された緑豊かなオープンスペース(虎ノ門ヒルズ)



アドプト・プログラム

方針5 災害に強いまちづくりとエリア防災力の向上

【防災・復興】

本地区は、日本の経済、文化、交流などの都市活動を支える重要な拠点であることから、災害時にも都市機能が維持・継続できるよう、安全性・防災性を向上させます。また、膨大な昼間人口を抱える特性を踏まえ、地域の関係者が連携し、地区全体の防災機能を強化する取組を推進します。

一取組方針一

- 1 地震災害に対する市街地の安全性・防災性の向上
- 2 開発事業を契機とした地域防災拠点の形成
- 3 地域が一体となったエリア防災、事前復興の取組の推進
- 4 土砂災害、浸水・都市型水害への対応

エリア防災

本地区は昼間人口が夜間人口を大きく上回っており、外国人人口の割合が高く、大地震が発生した場合は大きな混乱が起こるおそれがあります。

それに対応するためには、町会や企業、行政等が密接に連携する必要があります。新橋駅周辺では、滞留者対策推進協議会が設立され、「新橋駅滞留者支援ルール」を策定し、訓練を定期的に行っています。

虎ノ門地域では、民間開発事業者や鉄道事業者、病院関係者などが、地域で連携してハード・ソフト両面にわたる都市の安全性向上を目指し、都市再生安全確保計画の作成に向けて検討を進めています。



「新橋駅滞留者支援ルール」に基づいた訓練



消火活動(防災訓練)



デジタルサイネージ(出典:東京都HP)

方針6 地域資源をいかした魅力あふれる街並みの形成

【景観】

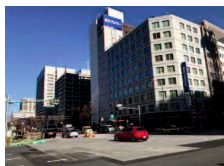
愛宕山の斜面緑地や歴史的建造物、魅力ある通り、新橋を中心とした界わい性ある街並み、新橋駅西口広場(SL広場)や虎ノ門ヒルズのようなランドマークなどの豊富な地域資源をいかし、本地区ならではの魅力的な街並みを形成します。

一取組方針一

- 1 地域資源をいかした景観の形成
- 2 地域の個性に応じた魅力ある街並みの形成と周辺との調和
- 3 適正な景観誘導と地域主体のルールづくりの支援



民地と一体となって連続する緑(愛宕下通り)



地域の顔となる駅周辺の景観(虎ノ門駅周辺)



交差点のにぎわい(新橋駅鳥森口スクランブル交差点)



界わい性ある繁華街の路地空間

地域主体の自主的な景観形成の取組

新虎通り沿道では、環状第2号線の整備を契機に、沿道の建築物の建替えなど新しい街並みの形成が進んでいます。

また、「新虎通りならではの」景観を形成するため、壁画アートや沿道の住民が通りを装飾するイベント、自主的な景観ルールの策定など様々な取組が行われています。



特徴ある景観の形成



方針7 先進的な取組による更なる環境負荷低減の推進

【低炭素化】

本地区は、都内でも特に二酸化炭素排出量やエネルギー消費量が多く、ヒートアイランド現象が顕著な地域です。都市の低炭素化に向け、先進技術の導入やヒートアイランド対策、環境にやさしい移動手段への転換などを推進し、環境負荷を低減させます。

一取組方針一

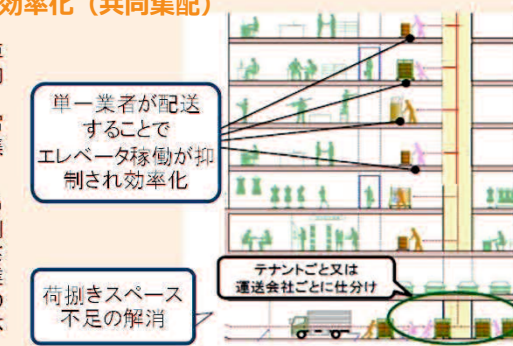
- 1 先進技術によるエネルギーの効率的利用の促進
- 2 ヒートアイランド対策の推進
- 3 環境負荷の少ない移動手段への転換

駐車機能の集約化、物流の効率化(共同集配)

市街地では、主要な道路沿いの建物にそれぞれ駐車場出入口があることで、交通渋滞が発生するなど非効率な自動車の移動による二酸化炭素の排出が問題となっています。そのため、新虎通り及び虎ノ門、愛宕地区では、駐車場地域ルールを策定し、駐車機能の集約化を行っています。

また、大規模ビル内では、複数の配送業者が錯綜することで荷物の集配が非効率になるとともに、荷捌き車両から排出される二酸化炭素が環境負荷を増大させる要因となっています。そのため、建物内の集配業務の共同化を検討するとともに、周辺地域では共同の荷捌き所を設けるなど、建物内にとどまらず地域全体の物流を効率化する仕組みを検討します。

(出典:「建物内の宅配便等の物流を一元化する共同輸送」国土交通省を基に作成)



方針8 国際都市としての魅力の向上と情報発信

【国際化・観光・文化】

外国人居住者や国内外からの来街者の増加が想定されることから、国際化に対応したビジネス・生活環境の形成や旅行者・来街者の受入れ環境の整備を推進するとともに、伝統ある地域の歴史や文化が感じられるまちづくりを行います。

一取組方針一

- 1 国際都市にふさわしい環境整備
- 2 周遊観光の推進、シティプロモーションの強化
- 3 多彩な文化に身近に親しめるまちづくり

伝統を継承し、新たな文化を創造する「老舗」の存在

本地区には、江戸期以降創業し、現在もお仕事を営む老舗が多数存在しています。

伝統文化の伝承、発信だけでなく、にぎわいの形成や特徴ある景観づくりの観点からも「老舗」の持つ力をまちづくりにいかしていくことが大切です。

平成28年に、それらの老舗が集まり、地域経済活性化への貢献や老舗文化の発信、老舗の相互交流のために、「芝百年会」が創設されました。

老舗が数多く存在する本地区では、長年培われてきた技術や知恵を受け継いでいくとともに、新しいまちや文化に応じて柔軟に変化することが、地域の魅力向上の観点からも重要になっています。



和の伝統文化(丁子屋呉服店)



西洋文化(あたご小西)



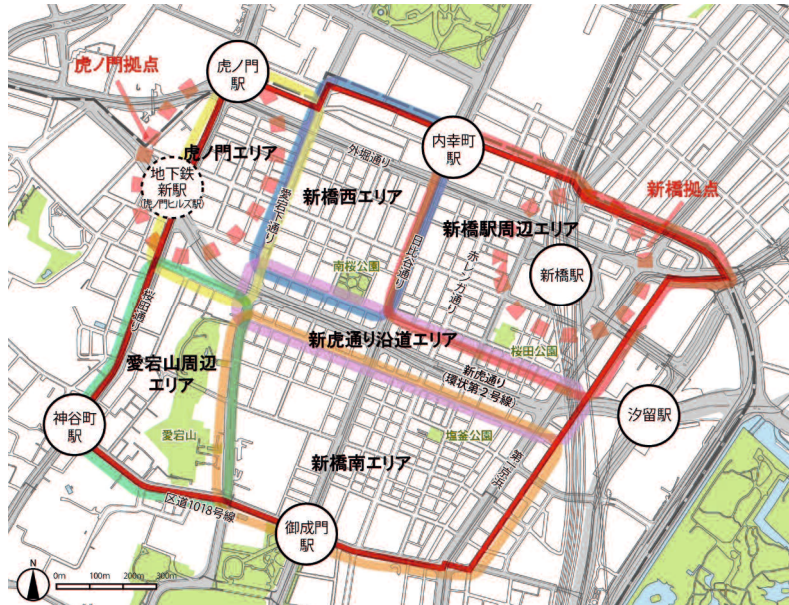
国際的な交流のイメージ



全国交流物産展 in 新橋の様子

各エリアのまちづくりの重点方針

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針を示します。



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

- 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 緑豊かでに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

- 1 人々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 虎ノ門と新橋駅周辺をつなぐイノベーション推進の場を形成



新橋駅周辺エリア

国内外から人々が集う
界わいの性のあるにぎわいの継承

- 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 災害に備えた防災活動の推進及び防災拠点の整備
- 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

- 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

- 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



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
にぎわいのシンボルストリート

- 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
- 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 持続的に発展していくまちの実現



各エリア及び拠点における連携

本地区は、新橋と虎ノ門という全く異なる独自の特性・魅力を持つ地域・拠点が隣り合っていることが特色です。新橋は、国内外と都心への玄関口であるとともに、路地空間の界わい性にぎわい空間が広がっています。一方、虎ノ門は、霞が関の官公庁街や大使館の集積に近接する国際ビジネス・交流拠点の形成が進んでおり、ビジネス・創業の支援機能も充実しています。

また、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・中規模の事務所系建物が多数立地しているなど、本地区には小規模で低廉なものから大規模で高質なものまで、多様なオフィス空間が存在します。これらの立地・資源をいかして、多様な個性を持つ各エリアと拠点が補完し合い、連携することで、イノベーションが生まれ続けるビジネス交流の拠点を形成していきます。

アドバンテージ



アドバンテージ



アドバンテージ



各拠点のまちづくりの重点方策

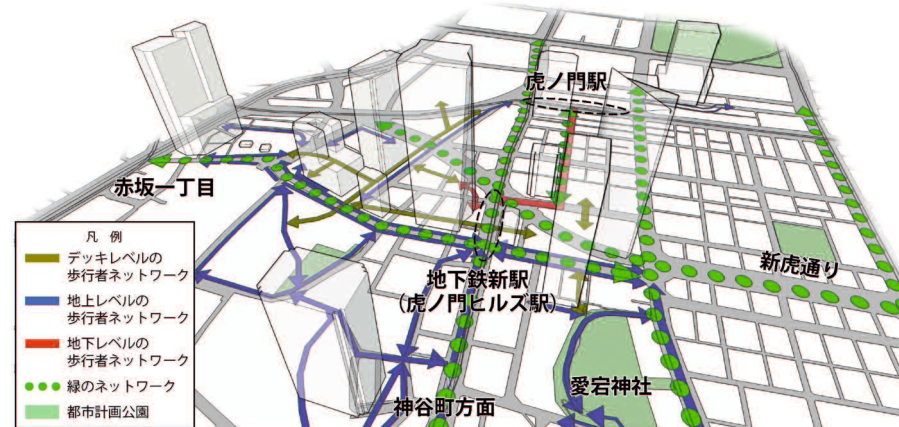
新橋駅は、複数の交通手段が乗り入れ、非常に利用者の多いターミナル駅です。虎ノ門駅周辺では、地下鉄新駅(虎ノ門ヒルズ駅)などの交通機能の整備が進められているほか、2020年に向けてBRTの導入が計画されるなど、今後、これらの駅周辺は交通結節拠点としての重要性が更に高まっていくと予想されます。

そこで、虎ノ門駅・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、交通結節機能のさらなる強化とまちの中心となる拠点の形成を目指します。

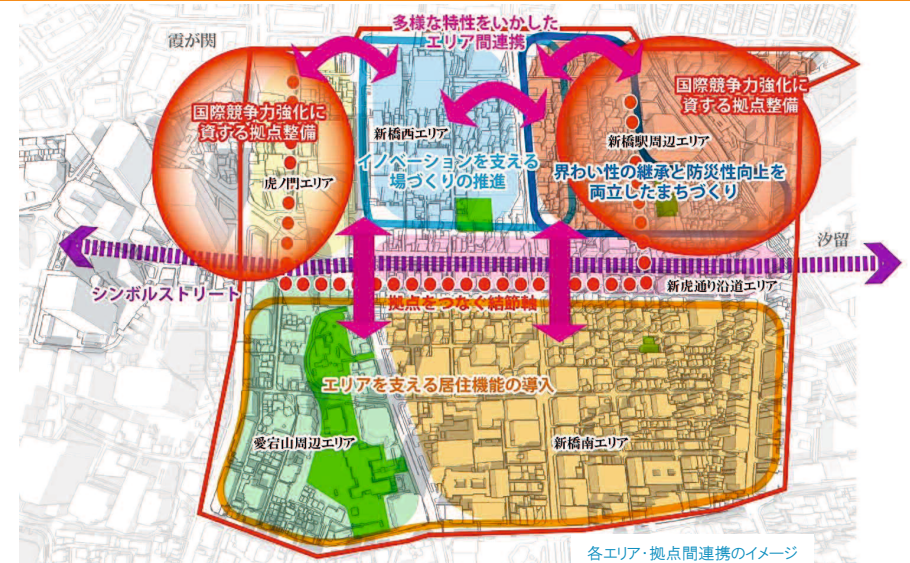
虎ノ門拠点

■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

- 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
- 拠点内の立体的な歩行者ネットワークの整備



虎ノ門拠点における歩行者ネットワーク 整備イメージ

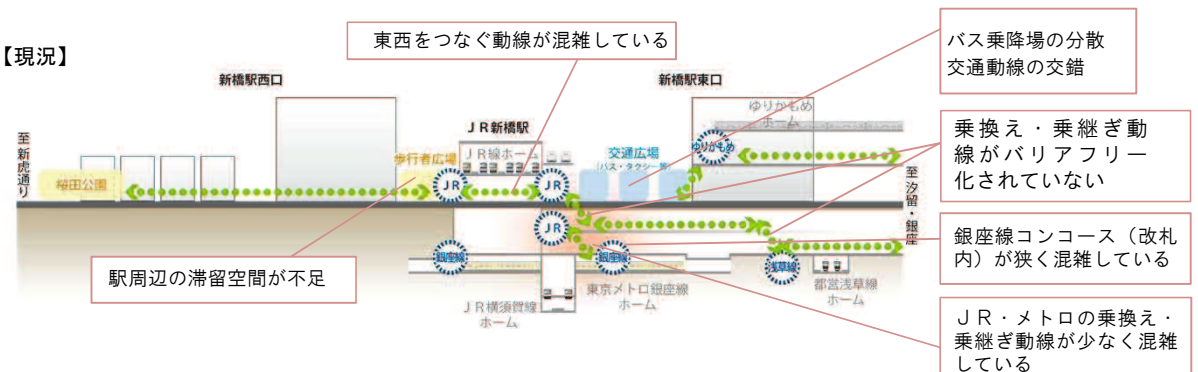


新橋拠点

■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

- 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
- 交通機関の乗換え・乗継ぎの利便性向上による交通結節機能の強化

【現況】

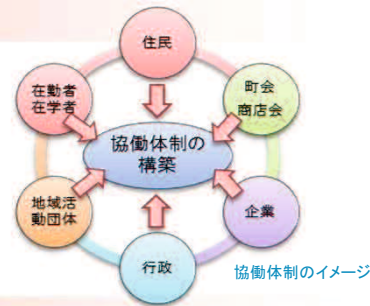


【将来(イメージ)】



○まちづくりを進めるための協働体制の充実

- 地域に住み、働き、集う、多様な人びとが主体的にまちづくりに携わり、地域コミュニティの活性化や地域における様々な課題の解決を図ります。
- 地域の活動団体間の連携体制を構築し、相互に活動を活性化させ、地域が一体となってともにまちをマネジメントしていきます。



○エリアマネジメント活動の推進

- 周辺住民だけでなく、在勤・在学の人々など、多様な主体の視点でまちの空間がより魅力的に維持され、より快適に使いこなされることにより、地域の魅力・価値を向上させます。

事例紹介「新虎通りエリアマネジメント」

新虎通り沿道では、「新虎通りエリアマネジメント協議会」と「一般社団法人新虎通りエリアマネジメント」が連携協力し、エリアマネジメント活動を行っています。新虎通りエリアマネジメント協議会は、新虎通りの開通に合わせて平成26年(2014年)3月に発足し、通りのにぎわい創出を目指して活動しています。土地所有者、事業者などが主体となり、行政や町会などと連携しながら、道路空間等を良好な状態に保持し、その空間を用いてまちの価値の向上を目指すエリアマネジメントなどについて、企画・検討・活動を行っています。

- オープンカフェ、道路内建築の設置・運営
都市再生整備計画に基づく特例道路占用許可を取得し、道路上にオープンカフェなどを設置



- 広幅員歩道・車道を活用したイベントの実施
- 清掃活動

通りのにぎわい創出を目指し、道路と沿道を一体的に活用したイベントや、企業や在勤者と地域団体などが中心となった清掃活動などを実施

- ◇新虎打ち水大作戦 (H28.7.22)
- ◇四季の花 in 新虎通り (H29.3.30)



- ロゴマークの作成・管理

ブランド力の向上、情報発信力の強化を図るため、ロゴマークを作成



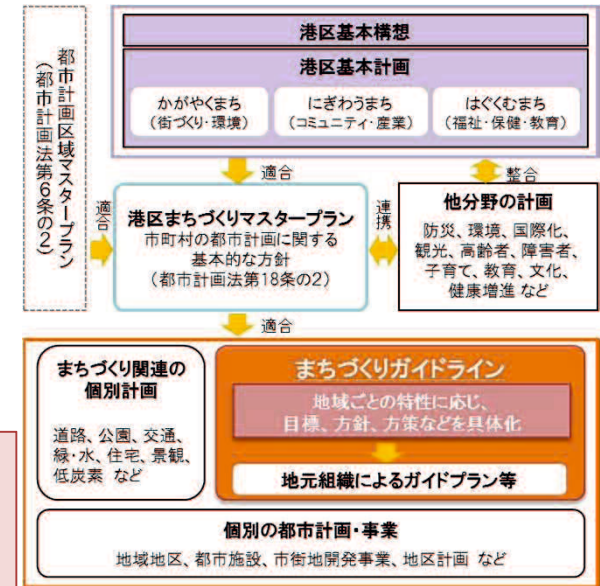
ガイドラインの位置付けと役割

○ガイドラインの位置付けと役割

- ・まちづくりガイドラインは、港区のまちづくり分野の最上位計画である「港区まちづくりマスタープラン(平成29年3月)」で示されたまちづくりの基本的な方針に沿って、地域ごとの特性に応じたよりきめ細かな目標や方針、方策を示すまちづくりの手引きとして定められるものです。
- ・ガイドラインを策定した地区では、ガイドラインに示すまちづくりの目標の実現に向かって、地域特性やニーズに応じた事業や活動を進めることで、地域の課題を解決し、地域の個性をいかしたまちづくりを推進します。

港区にて策定済のまちづくりガイドライン

- 環状第2号線周辺地区 (平成24年(2012年)3月、今回名称変更し改定)
- 六本木・虎ノ門地区 (平成24年(2012年)12月)
- 田町駅西口・札の辻交差点周辺地区 (平成25年(2013年)2月)
- 青山通り周辺地区 (平成27年(2015年)10月)
- 三田・高輪地区 (平成30年(2018年)5月)



まちづくりガイドラインの位置付け

運用時の計画の取り扱い方

○地域の状況を踏まえたきめ細かなガイドプランやビジョン、ルールづくり

本ガイドラインは、約108haの新橋・虎ノ門地区を対象としたまちづくりの手引です。更に地域の特徴や独自性をいかしたまちづくりを進めていくためには、まちづくりマスタープランなどの区の上位・関連計画を踏まえ、本ガイドラインとの整合を図りながら、地域主体の協議会などの組織においてさらに詳細の地域を対象としたガイドプラン等を主体的に作っていく必要があります。

また、本地区において都市開発諸制度等を活用した開発事業などを計画する際には、まちづくりマスタープランや本ガイドラインに位置付けられている方針に沿ったものであることが不可欠です。

○社会状況の変化への柔軟な対応、新しい法制度等の効果的な活用

本地区のまちの将来像の実現に向けては、社会状況の変化に柔軟に対応するとともに、法制度等を効果的に活用するなど、戦略的にまちづくりに取り組んでいきます。本ガイドライン策定時点において想定されていなかった状況変化や法制度の改正等が起きたときにも、まちづくりマスタープランや本ガイドラインが目指すまちづくりの方向性に合致している場合には、新しく創設された制度なども積極的に活用を検討しながら、創意工夫を凝らしてまちづくりを進めていきます。

○まちづくりの進捗にあわせたガイドラインの更新

本地区はまちづくりの動きが活発であることから、まちを取り巻く環境が大きく変化した際には、まちづくりの効果や影響などの評価を行いながら、計画の内容を適宜更新していく必要があります。

本計画に使用している地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)30都市基交著第45号