

赤坂中地区まちづくりガイドライン（素案）について

1 策定の背景と目的

本地区は、青山通り、外堀通り、外苑東通り、赤坂通り周辺の町会の境界等に囲まれた約 88 ヘクタールの地区です。地元主体の積極的な取組として、令和3年3月に「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」が策定され、地元発意のまちづくりの機運が高まっているとともに、近年は複数の都市計画が決定されるなど都市開発が進展しています。さらに、脱炭素社会、DX、エリアマネジメント、技術革新などの社会情勢の変化への対応や、高経年マンション対策、バリアフリー対応の歩行者ネットワークの不足などの地域の課題を解決する必要があります。

このような状況の中、地元発意のまちづくりの動きや社会情勢の変化に的確に対応し、地域の課題を解決しながら、計画的にまちづくりを誘導するため、赤坂中地区まちづくりガイドラインを策定します。

2 策定のポイント

（1）まちの背景《本編 P11～45》

○まちの歴史《本編 P26～32》

江戸開府頃に武家屋敷が立地し、明治維新後、一ツ木通りの東側では料亭文化が生まれました。明治期に整備された路面電車は、高度経済成長期に廃止されましたが、その後、地下鉄網が整備され、交通利便性の高い地区となりました。

○まちの現況《本編 P33～34》

昼間人口が夜間人口の5倍程度となっています。また、これまでに3件の市街地再開発事業がしゅん工し、新たに2件の都市計画が決定しています。

○まちの魅力・特性《本編 P35～41》

地区内及び地区周辺に地下鉄駅が多数あり、交通利便性が高い地区となっています。また、商店会などがまちに個性とにぎわいをもたらすと同時に、赤坂氷川祭や浄土寺盆踊りなどの地域活動が盛んな地域となっています。

○まちの課題《本編 P42～45》

旧耐震基準と考えられる高経年マンションの割合が港区全体の割合と比較して高く、バリアフリー対応の歩行者ネットワークやオープンスペースが不足しています。

(2) まちの将来像《本編 P48》

誰もが安心して、緑を感じ、快適に住みながら、働きたくなる災害に強い都市を目指し、まちの将来像を「歴史と文化を伝承し、活気にあふれる、安全・安心な職住環境を育むまち赤坂」としました。

(3) 目指すべきまちの姿《本編 P49》

「まちの将来像」を実現するため、3つの「目指すべきまちの姿」を掲げます。

- 職住近接等の多様なライフスタイルに対応した誰もが働きやすく住み続けられるまち
- 赤坂の歴史・文化と日常の活動の場が共存する活気あふれるまち
- 都市活動を早期に回復できる災害に強く安全・安心なまち

(4) 分野別まちづくりの方針《本編 P50～88》

3つの「目指すべきまちの姿」を実現するため、「港区まちづくりマスタープラン」に沿って、8つの分野別にまちづくりの方針を示しています。

(5) エリア別まちづくりの方向性《本編 P89～99》

地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら計画的にまちづくりを進めていくため、本地区を4つのエリアに区分し、特に重点的に取り組むまちづくりの方向性及び重点方針を示しています。

3 今後のスケジュール（予定）

令和6年9月～10月 区民意見募集及び区民説明会の実施
(広報みなと9/21号に掲載)

令和6年11月 策定

赤坂中地区まちづくりガイドライン 概要版

第1章 はじめに（本編 P7～10）

■対象区域

青山通り、外堀通り、外苑東通り（及び区道）、赤坂通り周辺の町会の境界等に囲まれた約88ヘクタールの地区です。

■背景と目的

地元主体の積極的な取組として、令和3年3月に「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」が策定され、地元発意のまちづくりの機運が高まっているとともに、近年は複数の都市計画が決定されるなど都市開発が進展しています。さらに、高経年マンション対策、バリアフリー対応の歩行者ネットワークの不足などの地域の課題を解決する必要があります。

このような状況の中、地元発意のまちづくりの動きや社会情勢の変化に的確に対応し、地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら、計画的にまちづくりを誘導するため、赤坂中地区まちづくりガイドラインを策定します。



▲まちづくりガイドライン対象範囲

第2章 まちの背景（本編 P11～45）

■関連する上位計画・関連計画

「港区基本計画赤坂地区版計画書」「港区まちづくりマスタープラン」「赤坂地域まちづくり構想（地元案）」ほか

■まちの歴史

江戸開府頃に武家屋敷が立地し、明治維新後、一ツ木通りの東側では料亭文化が生まれました。

明治期に整備された路面電車は、高度経済成長期に廃止されましたが、その後、地下鉄網が整備され、交通利便性の高い地区として現在に至ります。



▲赤坂花街

出典：「大東京写真案内」博文館新社

■まちの現況

- 昼間人口が多く、夜間人口の約5倍
- 2000年代以降、3件の市街地再開発事業がしゅん工
赤坂サカスをはじめ、業務・商業ビルが多く立地 等

■まちの魅力・特性

- 地下鉄駅が多数あり、交通利便性が高い
- 商店会などがあり、地域活性化への取組が活発
- 赤坂氷川祭や浄土寺盆踊りなどの地域活動が盛ん 等

■まちの課題

- 旧耐震基準と考えられる高経年マンションが多い
- 歩道が確保された道路が少ないことに加え、高低差もあり、歩行者のバリアフリー化への対応が必要
- 緑やオープンスペースが不足 等

第3章 まちの将来像（本編 P47～49）

■まちの将来像

歴史と文化を伝承し、活気にあふれる、安全・安心な職住環境を育むまち 赤坂

目指すべきまちの姿

職住近接等の多様な
ライフスタイルに対応した
誰もが働きやすく
住み続けられるまち

－ 赤坂中地区らしさ －

交通利便性が高く、国際的な
ビジネスゾーンである本地区は、
多様な人々が集まります。

これらの人々の多様なライフスタイル
に対応できるまちを目指します。



▲駅に近接する業務・商業施設

赤坂の歴史・文化と
日常の活動の場が
共存する
活気あふれるまち

－ 赤坂中地区らしさ －

この地に息づく歴史・文化を
感じることでできるまちを
目指すとともに

活発な日々の地域活動を推進し、
にぎわいのあるまちを目指します。



▲伝統的なお祭り（赤坂氷川祭）

都市活動を
早期に回復できる
災害に強く
安全・安心なまち

－ 赤坂中地区らしさ －

職・住・商業がある中枢の
都市であるからこそ求められる、
震災・都市型水害に強く

早期に回復できるエリア防災機能を
有したまちを目指します。



▲防災訓練

第3章 まちの将来像 (本編 P47~49)

■将来像のイメージ

歴史と文化を伝承し、
活気にあふれる、
安全・安心な職住環境を
育むまち 赤坂



第4章 分野別まちづくりの方針 (本編 P50~88)

■目指すべきまちの姿

職住近接等の多様な
ライフスタイルに
対応した
誰もが働きやすく
住み続けられるまち

赤坂の歴史・文化と
日常の活動の場が
共存する
活気あふれるまち

都市活動を
早期に回復できる
災害に強く
安全・安心なまち

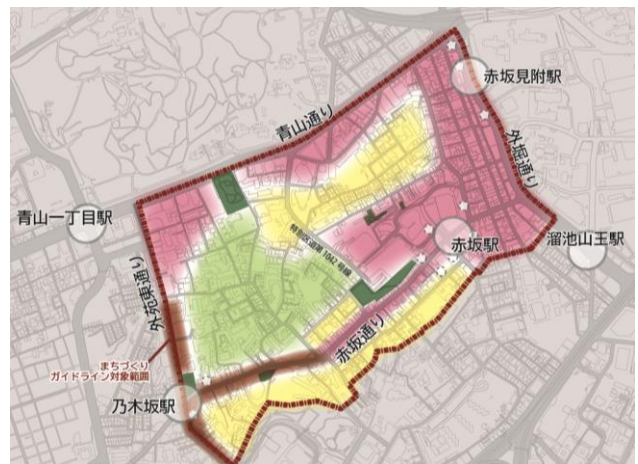
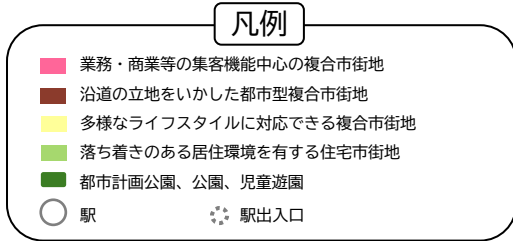
■取組方針

<p>《方針1》 土地利用・活用</p> 	<p>『地域の個性を生かし、にぎわいと良好な居住環境が調和した魅力ある市街地の形成』</p> <p>①本地区の魅力・特性やにぎわいを向上させる業務・商業地の形成 ②住宅・業務、商業等が調和した落ち着きのある居住環境の形成 ③まちの課題を解決する開発事業等の計画的な誘導 ④まちの魅力を高めるオープンスペースの活用</p>
<p>《方針2》 住宅・生活環境・ 地域コミュニティ・防犯</p> 	<p>『多様な世代が安心して快適に住み続けられる生活環境の形成』</p> <p>①赤坂の伝統や文化を生かした活気あふれる地域コミュニティの維持・発展 ②都市における日常生活の安全・安心の確保 ③多様な世代が住み続けられる居住環境づくり</p>
<p>《方針3》 道路・交通</p> 	<p>『安全で快適な歩行者中心の交通環境の整備とにぎわい空間における回遊性の向上』</p> <p>①利便性が高くバリアフリー対応の歩行者ネットワークの形成 ②人にやさしく地域の実情に応じた交通環境の整備 ③楽しく歩ける環境の整備</p>
<p>《方針4》 緑・水</p> 	<p>『地形や固有の緑を生かしたうおいが感じられる空間づくり』</p> <p>①特色のある地形や道路を生かした緑の軸の形成 ②都市の中の緑豊かなオープンスペースの確保</p>
<p>《方針5》 防災・復興</p> 	<p>『災害に強い安全な都市の形成と地域が一体となったエリア防災力の向上』</p> <p>①市街地の安全性・防災性の向上 ②災害発生後における早期復旧が可能なエリア防災の推進</p>
<p>《方針6》 景観</p> 	<p>『地域資源である歴史・文化・地形を生かした魅力的な景観形成』</p> <p>①本地区に息づく地形の特徴を生かした都市景観の形成 ②まちの個性を感じられる街並みづくり</p>
<p>《方針7》 脱炭素化・DX</p> 	<p>『環境にやさしいまちづくりと人にやさしいDXの推進』</p> <p>①環境に配慮した交通環境の整備 ②脱炭素に向けた取組の推進 ③新たなニーズに対応するDXの推進</p>
<p>《方針8》 国際化・ 観光・文化</p> 	<p>『歴史・文化資源を生かしながら、新たな赤坂の魅力を発信する多様な人びとが集うまち』</p> <p>①地域に刻まれた歴史・文化資源の保全と回遊性の向上 ②歴史・文化資源を生かした伝統的な活動の推進と新たな魅力の発信</p>

■主要な方針図

方針1…土地利用・活用

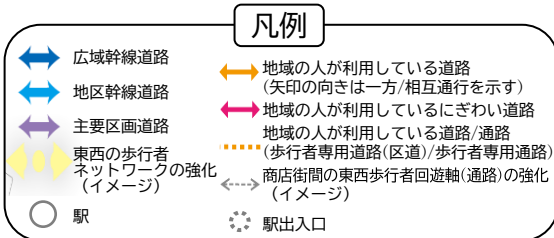
エリアごとにきめ細かな方針を示すことで地域特性に応じた土地利用を誘導します。
本地区の魅力・特性やにぎわいを向上させる業務・商業地等の集客機能中心の複合市街地と、個性的で魅力ある、落ち着いたある居住環境を有する住宅市街地の形成を図ります。



▲方針図（土地利用・活用）

方針3…道路・交通

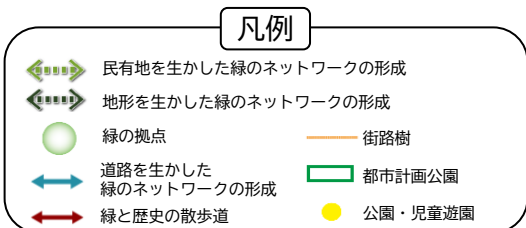
幹線道路による交通の円滑化により、本地区内部は歩行者優先の交通環境を整備します。
東西の歩行者ネットワークが不足しているため、「東西の歩行者ネットワークの強化」を図ります。赤坂見附駅周辺に位置する区道では、面的界限性を有するにぎわいを形成するため、更なるにぎわい形成につなげるための再整備を検討し、歩いて楽しいにぎわいづくりを強化します。



▲方針図（道路・交通）

方針4…緑・水

緑の拠点を結ぶ、「地形を生かした緑のネットワーク」は緑の軸として形成していきます。また、「地形を生かした緑のネットワーク」を新たに1か所形成し、斜面地の景観を保全します。
「民有地を生かした緑のネットワーク」を新たに形成し、民有地と連携した緑豊かな歩行空間を誘導します。

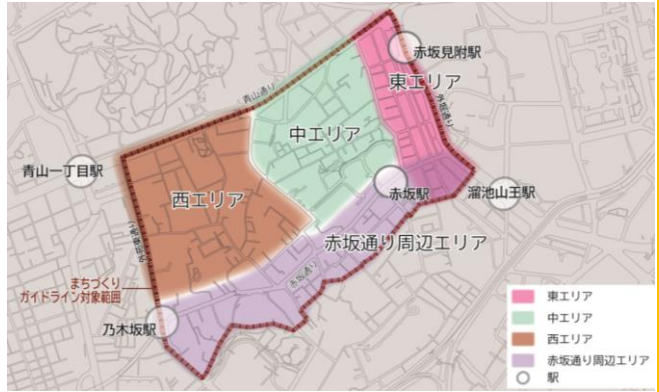


▲方針図（緑・水）

第5章 エリア別まちづくりの方向性（本編 P89～99）

■エリア別まちづくりの方向性について

地域の魅力・特性を生かしつつ、地域の課題を解決しながら計画的にまちづくりを進めていくため、本地区を4つのエリアに区分し、特に重点的に取り組むまちづくりの方向性及び重点方針を示しています。



■各エリアの方向性と重点方針

◇赤坂通り周辺エリア

方向性：赤坂通りとその沿道の歴史や文化を生かした活気ある市街地の形成

重点方針

- 伝統的な活動の推進と、まちづくり活動を契機とした更なる赤坂の魅力づくり
- 駅、学校、商業施設等に向かう歩行者が安全に通行できる民有地と歩道が一体となった緑豊かな歩行空間の誘導
- まちの安全性・防災性の向上



赤坂水川祭 旧日大三高通り 赤坂通り商店会

◇東エリア

方向性：面的界限性のある商業機能中心のにぎわいのある市街地の形成

重点方針

- 個性的で魅力ある商業機能を中心とした回遊性の高い都市空間の形成
- 歴史・文化、地域の資源を生かしたまちづくりの推進
- 災害に強いまちづくりの推進



赤坂一ツ木通り商店街振興組合 赤坂みすじ通り会 エスプラナード赤坂商店街振興組合

◇中エリア

方向性：多様なライフスタイルに対応できる複合市街地の形成

重点方針

- 民有地と連携した緑豊かな歩行空間の誘導
- 多様なライフスタイルに対応した施設や憩い空間などの誘導
- 安全・安心な市街地形成のための災害対策の促進



赤坂サカサカ広場 薬研坂 無電柱化(赤坂四丁目)

◇西エリア

方向性：誰もが安心して住み続けられる住宅を中心とした市街地の形成

重点方針

- 耐震性に課題がある建築物の耐震化や建替えの促進
- 民有地と連携したバリアフリー対応の歩行者ネットワークの推進
- オープンスペース、生活利便施設の誘導
- 地形を生かした緑化、斜面緑地・歴史資源の保全等、赤坂らしい景観の形成



乃木神社 高橋是清翁記念公園 既存の斜面緑地(赤坂八丁目)

第6章 まちづくりの実現に向けて（本編 P100～106）

■まちづくりの推進

- (1) 地域主体のまちづくりの推進
- (2) 官民連携による一体的なまちづくりの推進
- (3) 地域特性を生かしたまちづくりの推進

■まちづくりの実現にむけた各手法・制度等の活用

まちづくりを実現する手法・制度は様々なものがあり、地域の特性やまちづくりの機運に応じて、適切な手法を検討・選択し、まちづくりを実施していくことが重要です。

■まちづくりガイドラインの運用

- (1) 赤坂地域まちづくり構想（地元案）の活用
- (2) 社会状況の変化への柔軟な対応、新しい法制度などの効果的な活用
- (3) まちづくりの進捗に併せたガイドラインの更新