

新虎通り周辺エリア未来ビジョン

令和4（2022）年6月

新虎通りエリアプラットフォーム協議会

未来ビジョンの構成

はじめに	1. 未来ビジョン策定の目的	2P
	2. 未来ビジョンの対象エリア	3P
	3. 未来ビジョンの位置づけ	3P
エリア特性	4. まちづくりをめぐる状況	5P
	① 行政計画におけるまちづくりのポイント	
	② 社会的潮流を踏まえたまちづくりのポイント	
	③ 新虎通り周辺エリアの特性	
	④ 新虎通り周辺エリアのまちづくりの取組	
将来像	5. 未来ビジョンにおけるエリアの将来像	15P
	新虎通りがつなぐ伝統と魅力ある都市空間を舞台とした 多様な人々の交流と多彩なアクティビティがあふれる心躍るまち	
	まちの姿① ヒト・モノ・コトが集まるまち	
	まちの姿② 交流を通じて新たな価値が生まれるまち	
	まちの姿③ 国内外へエリアの魅力と価値を発信するまち	
まちの姿④ 多様性を支える持続可能な仕組みを備えたまち		
施策	6. 未来ビジョン実現に向けた施策	18P
	施策1 多様な人々を惹きつける磁力をもった都市空間の創造	
	施策2 多様性のある場をつなぐウォーカブルな歩行者空間の充実	
	施策3 様々な人のシビックプライド（まちへの愛着）をはぐくむ交流の促進	
	施策4 新しいアイデアやビジネスを生み出す人材・組織の挑戦のサポート	
	施策5 エリアぐるみのショーケース化による多彩なエリアプロモーション	
	施策6 新たな技術等を活用した多様なエリア情報の収集・発信	
	施策7 多様なプレイヤーが連携できるプラットフォームづくり	
	施策8 持続可能なまちづくりを実現するための仕組みづくり	
マロ ツ プ ド	7. 未来ビジョン実現に向けたロードマップ	29P
	8. 未来ビジョン実現に向けた協働体制	30P

2. 未来ビジョンの対象エリア

- 未来ビジョンの対象エリアは、新虎通り沿道（愛宕下通りから第一京浜にかけての範囲）及び周辺の公共的空間（道路、公園、公開空地、広場空間等）とする。
- さらに、まちづくりの周辺への波及効果や、多様な活動主体との連携による相乗効果を最大限発揮するために、エリアの拡大も含め、対象範囲は柔軟に考えることとする。

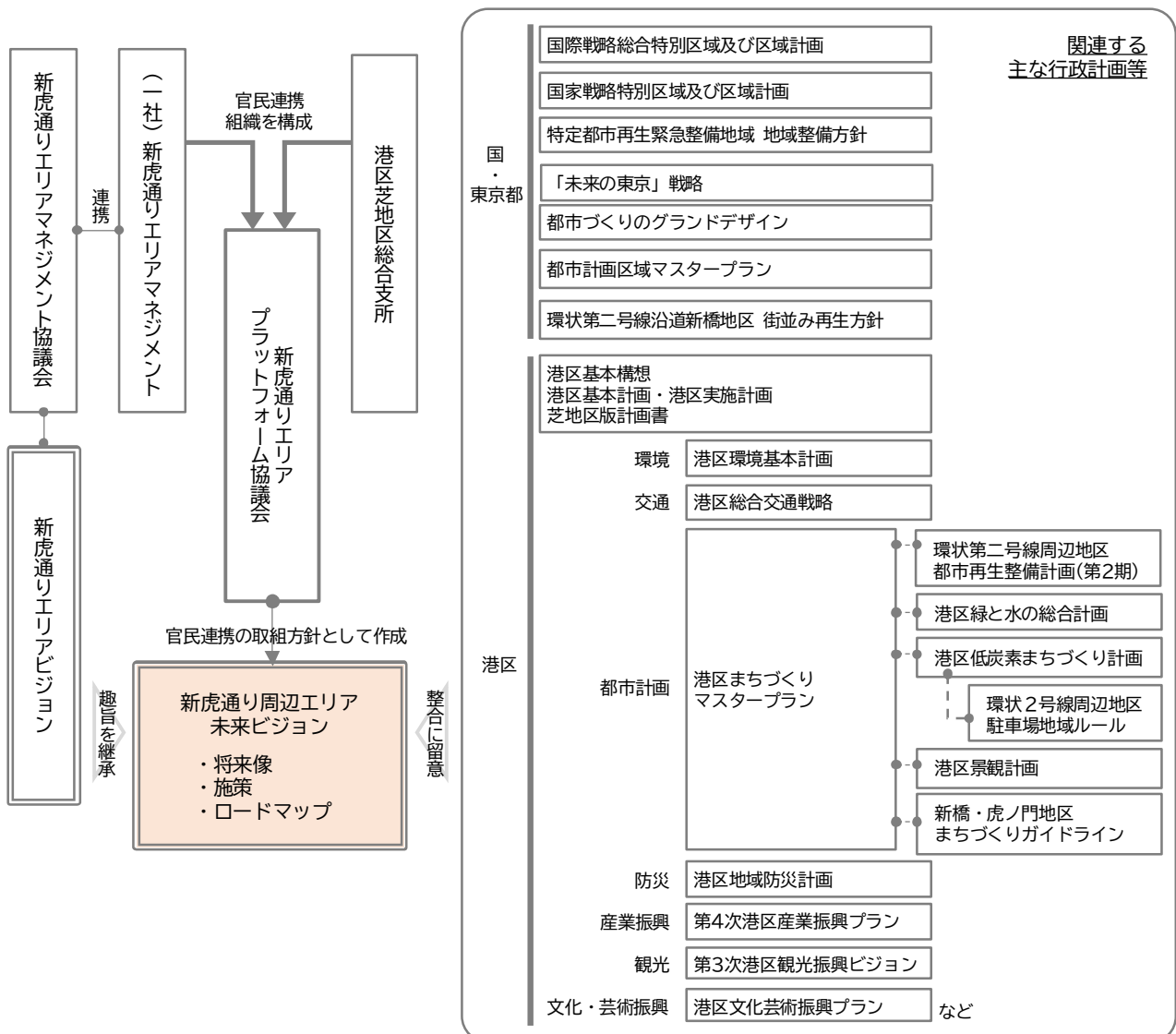
- 未来ビジョンの対象エリア
- 新虎通り周辺の区立公園



未来ビジョンの対象エリア

3. 未来ビジョンの位置づけ

- 未来ビジョンの策定にあたっては、国・東京都・港区の関連行政計画や新虎通りエリアビジョンとの整合を図り検討を行った。以下に、関連する行政計画等と未来ビジョンの位置づけを示す。



▶ (コラム) 新虎通り周辺エリアの変遷 (江戸時代~虎ノ門ヒルズ駅の開業)

江戸時代



江戸後期(文久2年(1862年))頃の街割り
(出典) 増補港区近代沿革図集(港区立郷土歴史館所蔵)

北を江戸城の外堀、西を愛宕山、南を芝増上寺それに連なる寺院群、東は汐留川をはさんで浜離宮に囲まれており、江戸城に近いことから、武家屋敷、それも徳川家に近い譜代大名の屋敷が多く集まっていた。明暦3(1657)年に発生した明暦の大火では、このエリアの大部分が消失したが、火災を契機として江戸幕府による計画的な都市づくりが行われた。

明治



明治40年(1907年)の街割り
(出典) 東京市十五区番地界入地図((公財)特別区協議会所蔵)

明治5(1872)年に日本で最初の鉄道が開通し、新橋駅(現在の汐留駅付近)が開かれた。鉄道開通を機に、官公庁街(霞が関)と住宅街(青山・高輪)の間に立地することから、商業地として発展した。その後、明治15(1882)年に馬車鉄道(のちの都電)が開通、明治36(1903)年には日比谷通りが整備され、明治42(1909)年には烏森駅(大正3(1914)年に新橋駅)が開かれた。こうした大通りと鉄道により、近代都市としての骨格が形作られた。

大正



空襲による消失区域図
(出典) 増補港区近代沿革図集(港区立郷土歴史館所蔵)

新橋駅周辺は銀座の延長として発展し、カフェー、料理屋、飲み屋でにぎわい、繁華街となった。また、日比谷通りの整備により、丸の内などのビジネス街との関係が深くなるにつれて、大企業やそれらの事務所・商店が新橋地区に集積するようになった。しかし、大正12(1923)年、関東大震災の影響による火災が光波にに広がり、芝区役所(当時)をはじめ多くの建築物が消失した。

昭和



平成29年(2017年)の街割り
(出典) 新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン

関東大震災後の復興事業として、昭和2(1927)年から昭和7(1932)年ごろにかけ、区画整理事業が行われた。昭和30年代に入り、経済成長がめざましくなると共に、都心のビル建設は大手町・丸の内からこの地域へと伸びはじめ、昭和39(1964)年の東京オリンピックを契機に道路は大幅に拡張され、経済の高度成長を背景にビジネス街として発展し、現在の業務・商業・居住といった複合的な機能を有するまちが形成されていった。

平成

平成以降、活発な経済活動を展開する首都東京の一翼を担うビジネス街であるとともに、国内有数のにぎわいのあるまちとして発展を続けている。平成14(2002)年には隣接する汐留地区のまちびらきが行われ、ゆりかもめ汐留駅が開業したほか、平成26(2014)年には環状2号(新虎通り)が開通し、虎ノ門ヒルズをはじめとした大規模な開発事業も進み、街並みが大きく変わった。

令和

令和2(2020)年には東京メトロ日比谷線新駅「虎ノ門ヒルズ駅」が開業し、東京2020オリンピック・パラリンピックに向けて、晴海と虎ノ門を結ぶBRTも運行を開始した。

4. まちづくりをめぐる状況

① 行政計画におけるまちづくりのポイント

■ 国の上位計画等

- ・ 本エリアは**特定都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）**に位置しており、「多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成」する地区整備方針が示されている。
- ・ さらに**整備計画（環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区）**では、「都心部と臨海部を結ぶ環状第2号線の整備による広域的な交通利便性の向上、大使館や外資系企業、外国人居住者等の集積、虎ノ門ヒルズをはじめとする都市開発が進む本地区において、交通結節機能の更なる強化や大街区化等と併せて、生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の形成を図る」ことが基本的な方針とされている。本方針に基づき、国際競争力強化のための都市再生特別地区による都市開発事業が複数行われている。

特定都市再生緊急整備地域（環状第二号線新橋・虎ノ門地区）整備計画における方針

- ・ 街区再編や大規模土地利用転換など、今後見込まれる複数の都市開発の推進により、業務、商業、住宅、医療、教育、宿泊、文化機能を備えた外国人にとっても暮らしやすい生活環境を整備するとともに、国内外の企業や人々の交流、新たなビジネスの創出・企業の集積を推進し、国際的なビジネス・交通拠点と誰もが住み続けられる生活都心の形成を図る
- ・ 大規模土地利用転換に併せ、地区の骨格を形成する道路を整備し自動車交通の円滑化を図るとともに、誰もが安全安心に利用できる歩行者ネットワークを整備し、地区間や公共交通などへのアクセス・利便性の向上を図る

- ・ **国際戦略総合特別区域（アジアヘッドクォーター特区）**の**東京都心・臨海地区**に位置づけられており、**域内ビジョン**において、六本木・赤坂・虎ノ門地区は快適な居住空間が確保された国際ビジネス拠点の形成が掲げられている。

国際戦略総合特別区域—東京都心・臨海地区（六本木・赤坂・虎ノ門地区）の将来像

- ・ 大街区化による地域のランドマークとなる超高層のオフィスや住宅などの一体的複合開発と、特色ある個性的な街区が織りなす市街地に、業務、商業、文化、娯楽、居住などの多様な機能が効果的に組み合わせられ、活力と魅力ある都市空間を創出する
- ・ アートやデザイン関連施設等の多彩な集積を生かし、高感度な都市文化、情報の発信拠点としてまちの魅力を高めていく

- ・ **国家戦略特別区域（東京圏）**に位置しており、「国際ビジネス、イノベーション拠点」をテーマに、国際競争力向上のためのグローバルな企業や人材の受入の促進や、国際的なビジネスを支える生活環境の整備を進めることを目指している。

■ 東京都の上位計画等

- ・ **都市づくりのグランドデザイン（平成29(2017)年9月策定）**は、2040年代の目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示すものである。本エリアは**中枢広域拠点域の国際ビジネス交流ゾーン**に位置づけられており、「国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成され、アジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地域を確立」「グローバルなビジネス展開を支える外国人向けの住宅、サービスアパートメント、医療・教育機関など、国際的に高い水準を持つ緑豊かな都市環境が整備され、世界中から多様な人材とその家族などが集まる」といった将来像が示されている。



都市の将来イメージ
国際的なビジネス活動が繰り広げられる区部中心部

都市づくりのランドデザインにおける地域ごとの将来像

*赤坂・六本木・虎ノ門の将来像

- ・国際色豊かな業務、商業・エンターテインメント、文化、宿泊、居住、教育などの多様な機能が、連担する開発により高度に集積し、外国人にとっても暮らしやすく、交流の生まれる複合拠点か形成される
- ・エリアマネジメントによる地域の魅力向上、アート・デザイン関連施設の集積、歩行者空間のネットワーク化などにより、回遊性が高く、活発な交流の生まれる地域が形成される
- ・地域の防災性を向上させる緑豊かなゆとりのある空間の創出や、自立分散型エネルギーの確保、駅を中心とした交通結節機能の強化が進む
- ・周辺の住宅地と調和した高度利用が進み、高層建築物を中心とした、魅力のある拠点が形成される

*新橋・汐留の将来像

- ・街区再編や建築物の更新が進み、業務、商業、居住機能等が高度の集積し、起業家やスタートアップ、ベンチャー企業が集まり、イノベーションが生まれ続けるビジネス交流の拠点が形成される
- ・まちの活力や雰囲気を生かしながら、駅の改良や駅周辺の整備による交通結節機能の強化、虎ノ門地区等との連携などが進み、にぎわいがあふれ、交流が活発化する

- ・ **未来の東京戦略ビジョン（令和3(2021)年3月策定）**は、都政の羅針盤として策定された総合計画で、目指すべき2040年代の20のビジョン、2030年に向けた20+1の戦略と122の推進プロジェクトが掲げられ、この方向性を踏まえたまちづくりが期待される。

■ 港区の上位計画等

- ・ **港区基本計画（令和3(2021)年1月策定）**は、区政全般を対象とする総合的な計画であり、区政のあらゆる分野で計画的に行財政運営を推進する際の指針となる最上位計画である。めざすまちの姿として「誰もが住みやすく、地域に愛着と誇りを持てるまち・港区」を掲げ、その実現に向けた道筋を分野別に示している。また、各地区総合支所が独自に取り組む事業を中心とする「地区版計画書」が併せて策定されている。**芝地区版計画書**では、「人と地域がつながり心躍る未来をつくるまち『芝』」をめざすまちの姿とし、区民とともに取り組む主な取組等を示している。
- ・ **港区まちづくりマスタープラン（平成29(2017)年3月策定）**は、港区のまちづくり分野の最上位計画で、おおむね20年後を見据えたまちの将来像や目指すべき方向性、方針や取組の考え方を示すものである。将来都市像として「うるおいある国際生活都市」を掲げている。本エリアは芝地区に位置し、将来都市構造においては「都市活力創造ゾーン」に位置付けられている。特に新虎通り沿道は都市計画を活用した市街地の更新、シンボルストリートにふさわしい魅力的な景観形成、楽しく歩ける道路と沿道が一体となった景観形成とともに、地域コミュニティの強化やエリアマネジメント活動の推進等が方向づけられている。

港区まちづくりマスタープランにおける芝地区の目標

- ・ 多様な商業・業務機能と住宅の共存
- ・ 交通機能の拡充を契機とした国際ビジネス交流拠点の形成
- ・ 商店の賑わいと住宅が調和した、安全・安心に住み続けられるまちづくり
- ・ 緑や歴史・文化などが感じられる環境の保全
- ・ エリアマネジメント活動を中心とした地域の賑わい創出
- ・ まとまった緑の景観の保全

- ・ **環状2号線周辺地区都市再生整備計画（第2期：平成30(2018)年度～令和4(2022)年度）**は、都市再生特別措置法第46条に基づく計画で、「道路と沿道が一体となった地域のにぎわい創出による、持続的に発展していくまちの実現」を目標として、平成25(2013)年に策定。整備方針として「道路と沿道が一体となった地域のにぎわい創出による、将来にわたり持続的に発展していくまちの実現」を掲げている。官民連携によるまちづくりを都市再生整備計画に位置づけることで、道路占用許可の特例等を受けることができ、新虎通りの歩道においてテーブル・椅子や店舗（道路内建築）、広告塔・看板などの設置が認められている。

- 新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（令和元(2019)年7月改定）は、地域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として定められるものである。まちの将来像として「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」を掲げており、まちづくりのポイントとして「多様なスケールの空間を大切にした街並みの形成」「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」が示されている。

エリア別方針

- *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
3つの重点施策（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、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）が示されている
- *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
- *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
- *新橋駅周辺エリア：国内外から人びとが集う、界わい性のあるにぎわいの継承
- *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
- *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

- 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を特色とし、これらの立地・資源をいかして、多様な個性をもつ各エリアの拠点が補完し合い、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くことが方針として示されている。



新橋・虎ノ門地区のまちの将来像



新虎通り沿道の将来イメージ

▶ 新虎通りエリアビジョン

- 新虎通りエリアビジョンは、新虎通りエリアマネジメント協議会が地域住民とのワークショップを通じて、平成28(2016)年に策定したエリアの将来像であり、エリアが目指すビジョン（共通認識）を作成し共有すること、今後のエリアマネジメント活動の幹を創ることを目的として作成された。
- 人々の多様な交流により、新しいアイデアや多彩な文化・経済活動が想像される街「国際新都心」の形成に向け、「ヒト・モノ・コトが集まる街」「交流を通じて新しい価値が生まれる街」「国内外へ文化・情報を発信する街」「持続可能な仕組みを備えた街」の実現に向けた取り組みを示している。

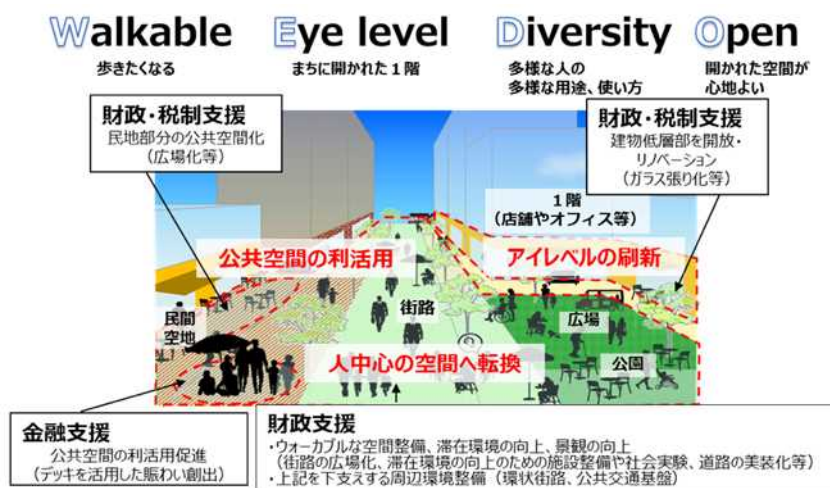


新虎通りが目指す方向性・将来像

② 社会的潮流を踏まえたまちづくりのポイント

■ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成

- 世界の多くの都市で、街路空間を車中心から人中心の空間へ再構築し、多様なアクティビティを展開できる場（プレイス）へと改変することにより、豊かな生活空間の実現、様々な地域課題の解決、新たな価値の創造等へつなげる取り組みが進んでいる。
- 日本でもまちなかへ多様な人を集め、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間等により「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することが、イノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現につながるとされ、様々なまちづくりが展開されている。



(出典) 国土交通省「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」提言

■ 環境への一層の配慮

- SDGs (Sustainable Development Goals : 持続可能な開発目標) は、平成27(2015)年9月の国連サミットで全会一致で採択された「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標である。17のゴールと169のターゲットから構成されており、2030年を達成年限とする。「行動の10年」に突入し、まちづくりにおいても、SDGs達成に向けた取り組みが求められている。
- また、地球規模の気候変動問題の解決に向け、日本を含む世界各国で「2050年カーボンニュートラル」という目標が掲げられており、脱炭素に資するまちづくりが求められている。
- 港区でも、令和3(2021)年に「ゼロカーボンシティ（2050年までに区内の温室効果ガスの排出実質ゼロ）」を宣言し、実現に向けて様々な取組を進めている。



(出典) 国際連合広報センターHP

■ Society 5.0の実現

- 近年、人工知能や自動運転等、様々な技術の開発や実用化が急速に進展している。先端技術を様々な産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立する新たな社会「Society 5.0」の実現に向けた挑戦が求められている。ICT等の新技術を活用したエリアマネジメントへの期待も高まっている。

■ 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性

- 国土交通省は、新型コロナ危機を契機とした今後のまちづくりの方向性として、国際競争力強化やコンパクトシティなどは引き続き進めつつ、「ニュー・ノーマル」に対応したまちづくりが必要だとして、職住近接のニーズに対応したまちづくりの推進、緑やオープンスペースの柔軟な活用、リアルタイムデータ等の活用による過密を避けるような人の行動の誘導等の取組を示している。

③ 新虎通り周辺エリアの特性

新橋・虎ノ門地区の魅力と課題

○：魅力・特徴 △：課題

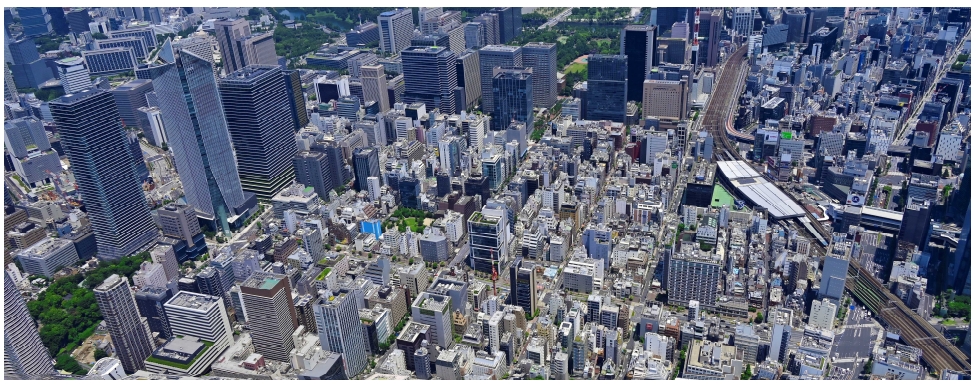
■ 歴史・文化と大規模開発事業が融合する個性豊かな新橋・虎ノ門地区

- 新橋・虎ノ門地区の街並みは、大規模オフィスなどの象徴的な空間、中高層ビルが建ち並ぶ空間や、小規模な飲食店が密集する界わい性ある空間まで、多様なスケール感の空間が共存することで形成されている。
- 新虎通り周辺では虎ノ門ヒルズ駅の整備やBRT※の導入など、交通利便性の高い立地を活かした広域交通ネットワークが拡充されている。
- 古くから景勝地として親しまれてきた愛宕山や地域のまつり、100年以上の歴史を持つ老舗など歴史・文化資源が存在するとともに、新虎通りや虎ノ門ヒルズでは新たな文化を発信するイベントや日本初上陸の店舗が展開されるなど、異なる特性を持つ個性豊かなエリアとなっている。
- △ エリアの周辺では高層マンションの増加等によって新たな住民が増えているものの、開発による街並みの変化や生活環境・ライフスタイルの多様化などにより、古くからの地域のつながりが薄れてきている。新たな住民が地域と関わりを持つ機会や、コミュニティを担う人材の育成が求められている。
- △ 文化的取組や社会課題解決に向けた取組なども活発に行われており、エリアで活動する人々がつながるための交流の場や機会も求められている。

※BRT：「Bus Rapid Transit」（バス高速輸送システム）の略で、連結バスの採用、走行空間の整備等により定時性・速達性を確保したバスをベースとした交通システム

■ 国際新都心の形成に向けたイノベーションの発信拠点

- 新橋・虎ノ門地区は周辺の赤坂・六本木と合わせて大使館や外資系企業の集積度が高く、国家戦略特区における都市再生プロジェクトも複数展開しており、新虎通りはその中でも3つのプロジェクトが集中する虎ノ門エリアに隣接するとともに、行政機関等が多数集積する霞が関にも近い。
- 周辺では、虎ノ門一丁目東地区では官民連携機能「ソーシャルイノベーションハブ」、愛宕地区では住宅が整備されるなど、様々な特徴を持ったプロジェクトが進行中である。
- 虎ノ門ヒルズ（ビジネスタワー）には大企業の新規事業開発部門やスタートアップ企業を支援するインキュベーションセンターが設けられ、また、このエリアはIT系、研究・技術系企業やベンチャーキャピタル等の集積も多く、イノベーション創出の拠点として高いポテンシャルを有している。
- また、エリアには小・中規模のオフィスが立地し、規模もサービスも様々であり、多様な就業者を受け入れイノベーションを創発しやすい環境下にある。
- 新橋・虎ノ門地区に関心を持ち、イノベーションの技術やノウハウを持つベンチャー企業（連携実績として、未来ビジョン策定に際して社会実験で連携した㈱イノカ、クウジツ㈱）や情報発信力の高い民間企業（連携実績として、㈱オレンジページ）が近隣地区に立地しており、エリア内の企業や施設とのより一層の連携が期待される。



空から見た新虎通り周辺エリア（令和3(2021)年5月撮影）

新虎通り沿道の魅力と課題

○：魅力・特徴 △：課題

■ 新虎通り沿道の街並み形成

- 新虎通りは、国家戦略特区や都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例の活用により、広幅員の歩道空間上に道路内建築やオープンカフェが設置されており、日常的に人々が利用しにぎわい創出に寄与している。
- さらに沿道は、東京のしゃれた街並みづくり推進条例の街並み再生地区に指定されており、街区再編を伴う開発事業や共同建替えにより、低層部ににぎわい施設が導入されるなど、シンボルストリートにふさわしい街並み形成が少しずつ進んでいる。
- △ 一方で、裏口だった部分や駐車場の出入口が新虎通りに面している建物もまだ多く、街並みの統一性・連続性が分断されるとともに、歩道空間も分断されている。
- △ 新虎通り周辺エリアはオフィスが多いため、平日夜間や休日には人通りが少ない。にぎわいをもたらす施設や人々が集い憩う空間のより一層の充実とともに、これらの回遊性を高め歩きたくなるエリアとすることが求められている。

■ エリアマネジメントの取組

- 新虎通り周辺エリアでは、新虎通りの開通に合わせてエリアマネジメント組織を設立し、住民や事業者が主体となって、オープンカフェ等による日常のにぎわい創出やイベントの実施、清掃活動を行っている。また、街並み景観に対する意識・関心の高まりを受けて、エリアマネジメント組織が主体となって独自に景観の考え方をまとめた景観ガイドラインを策定している。
- △ 新虎通り沿道のエリアマネジメント活動と、隣接するエリアで展開される様々な活動やコミュニティとの連携を深めていくため、情報発信を強化する必要がある。

▶ (コラム) 歩道のにぎわいを創出する「道路占用」

- ・ 通常、道路の占用は道路の敷地外に余地がなく、やむを得ない場合に限られるが、「都市再生特別措置法の道路占用許可の特例」や「国家戦略特区のエリアマネジメントに係る道路法の特例」により、にぎわい創出や道路利用者の利便増進に資する施設を設置することが可能となる。
- ・ 道路上に設置できる施設
 - ・ 広告塔または看板で、良好な景観の形成または風致の維持に寄与するもの
 - ・ ベンチ、街灯、標識等の工作物
 - ・ オープンカフェなどの食事施設や購買施設等で道路利用者の利便の増進に資するもの
 - ・ レンタルサイクルなどに使用する自転車駐車器具
 - ・ 露店、商品置場、ベンチ等のイベント施設



▶ (コラム) 新虎通りの街並みを形成する「街並み再生地区」

- ・ 新虎通り沿道は、シンボルストリートにふさわしい街並みを誘導していくため「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく街並み再生地区（環状第二号線沿道新橋地区）に指定され、「にぎわいと統一感のある街並みの形成」「土地夜の有効利用の実現」「魅力と活力ある持続的な街づくりの推進」を目標に掲げている。
- ・ 街区再編等の開発の際には、魅力的な街並みを形成するために、建物の配置や形態、用途等について共通ルールが設けられている。
 - (例) ・ 沿道建物の1階に「にぎわい施設」を導入する
 - ・ 新虎通りに面して自動車出入口を制限する
 - ・ 道路沿いに歩道状空を整備する



▶ 新橋・虎ノ門地区の資源



区立桜田公園

小学校跡地を公園化。校舎は生涯学習センターとして活用されている。新橋駅に近く、ワーカーの憩いの場であるとともに、遊具で遊ぶ子どもたちも多い。



区立南桜公園

小学校跡地を公園化。芝生広場を中心に、遊具やエクササイズ器具、災害時にかまどになるベンチやマンホールトイレなど防災機能も備える。



歴史を継ぐ寺社・老舗

鉄道発祥の地である旧新橋停車場跡、愛宕神社や日比谷神社など歴史と文化を受け継ぐ資源が残る。また戦前から長く事業を営む老舗も多い。（芝地区の老舗の会「芝百年会」が創設）



界わい性のある飲食店

新橋駅周辺には昔ながらの路地空間や飲食店が集積し、都心で開発が進むエリアにあって、界わい性のある独特な空間が残っており、サラリーマンの聖地としても名高い。



都内有数の再開発エリア

虎ノ門駅周辺では、複数の大型都市再生プロジェクトが進行中である。地下鉄新駅や大規模バスターミナルも誕生し、国際的なビジネス・交通拠点の役割を確立しつつある。



多彩な業務支援施設

大規模開発により国際的なカンファレンスセンターやインキュベーション施設が複数生まれ、国民・官民共創によるオープンイノベーションの拠点形成が進む。



➤ 新虎通り沿道の資源



新虎通りの広幅員歩道

新虎通りの歩道は、様々な活動を受け止めることのできる広い幅員（約13m）と街路樹や自転車道も備えた高質な空間を有しており、その十分な歩道空間を活用した道路内建築やオープンカフェが展開されている。街路樹には、区間ごとに四季を表現する樹種が選ばれ、歩く人を楽しませている。



愛宕下～赤レンガ通りの道路断面

中の島（中央分離帯）

中の島（中央分離帯）は、歩車道境界に江戸時代の間知石を活用した石積みを設けるとともに、自然石舗装を施した開放的な空間となっている。



道路内建築

歩道空間の新しい活用方法として整備された、ガラスの箱のような複数の道路内建築。オープンカフェと相まって、新虎通りの特徴的な景観をつくり出している。



エリアマネジメント拠点施設

エリアマネジメント活動を支えるまちづくり事務所・倉庫機能のほか、エリア内のコミュニティを創出し、ベンチャー企業等の取組を発信するショーケース機能を担っている。



④ 新虎通り周辺エリアのまちづくりの取組

新虎通りエリアマネジメントの取組の成果

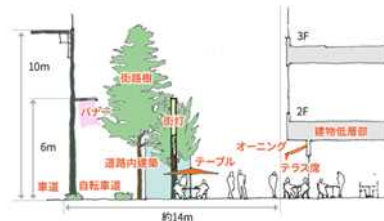
- 新虎通り沿道では、以下のように、様々な取組が行われている。
 - 道路内建築やオープンカフェの設置による新虎通りのにぎわい形成
 - 都市再生特別措置法に基づく特例道路占用による道路内建築やオープンカフェの道路占用等の（一社）新虎通りエリアマネジメントによる支援
 - 定期的な清掃活動の実施（新虎通り周辺のごみ拾い活動）
 - NPO法人green birdと連携して実施
 - 新虎通りを活用したイベントの主催や協力
 - 主催例：四季の花 in 新虎通り
 - 協力例：旅するマーケット（新虎通りの道路占用手続き等の協力）
 - 景観ガイドラインの策定・運用による良好な沿道景観の形成
 - 新虎通り沿道における建築物の建築時、屋外広告物の掲出時に景観ガイドラインに基づくデザイン協議を実施
 - 広告事業
 - 新虎通り上のバナーフラッグを活用した広告事業を実施



オープンカフェ



道路内建築

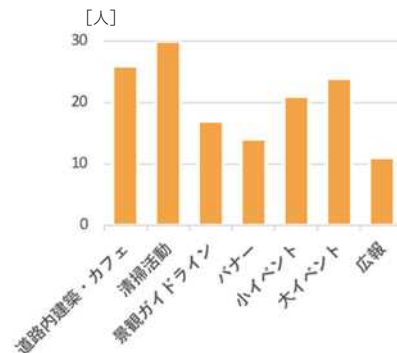


景観ガイドラインの策定

- 新虎通りエリアマネジメント協議会会員へのアンケート（令和3(2021)年7月実施／複数回答）結果によると、これらのエリアマネジメントの各取組に対して一定の評価がされている。

Q 続けてほしいエリアマネジメントの取組は？

- 歩行者空間をきれいに保つ清掃活動を続けてほしい。
- 道路内建築やオープンカフェの運営も続けてほしいし、大小のイベントも開催してほしい。



- これまでのエリアマネジメントの取組を振り返り、その成果と課題・展望を整理する。
 - 新虎通りエリアマネジメントの取組により、一定のにぎわい創出、イベント創出が実現されてきた。
 - 一方、新虎通り沿道全体や周辺エリアを俯瞰すると、新橋駅側や新橋西エリアの日常的なにぎわい創出の余地、新虎通りを活用したイベント組成や情報発信の余地はあると考えられる。
 - 加えて、アフターコロナを見据えて、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おり、それに対応する取組も期待される。



新虎打ち水大作戦（平成28(2016)年）



TOKYO SHINTORA MATSURI
(平成28(2016)年)



バナーフラッグ

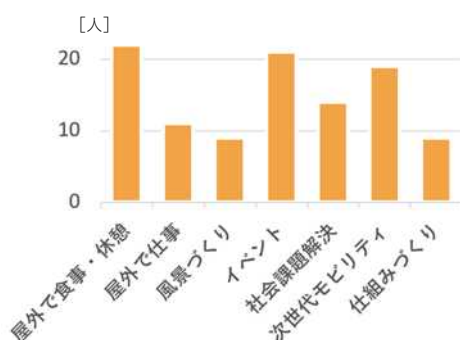
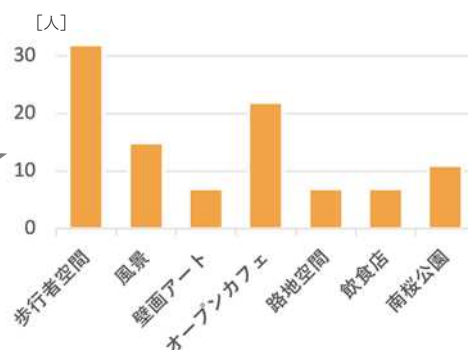
まちづくりに対する地元のニーズ

■ 新虎通りエリアマネジメント協議会アンケート（令和3(2021)年7月実施／複数回答）

- 新虎通りエリアマネジメント協議会の会員（法人・個人）に対し、新虎通り周辺エリアのまちづくりに関するアンケートを行った。

Q 新虎通りの魅力・特徴とは？

- 新虎通りエリアの魅力は歩行者空間の歩きやすさと飲食できる道路内建築やオープンカフェ。オープンカフェはワーカー（法人）に人気が高い。
- 新虎通りの風景もきれいだし、南桜公園も憩いの場として利用しやすい。



Q まちづくりに期待すること（課題）は？

- アフターコロナの新虎通りでは、にぎわいを創出するイベントを実施してほしい。
- 次世代モビリティの導入や社会課題の解決に向けた取り組みにも期待している。特に個人は社会課題の解決に興味がある。
- まちづくりやイベントに関与しやすい仕組みもあると良い。

■ 区長と区政を語る会（令和3(2021)年11月実施）

- 港区の課題や事柄について区民と区長が共に考える機会として、芝地区総合支所が実施しているもので、「新虎通り周辺エリアの未来ビジョンを考える」をテーマに実施した。
- 地元町会、社会実験参加企業、新虎通りエリアマネジメント協議会会員などが出席し、区長を交えて未来ビジョンについて意見交換を行った。
- 区との協働やエリアマネジメント活動への期待など、活発な意見が交わされた。



出席者から寄せられた意見

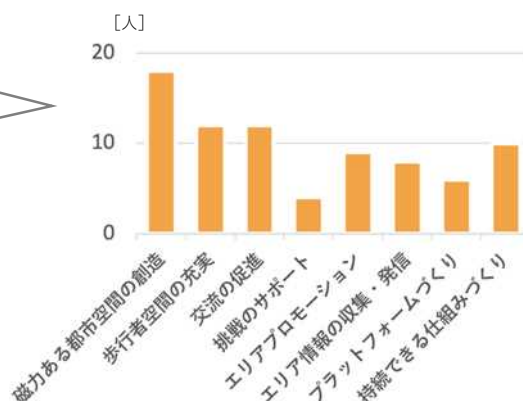
- わくわくするコンテンツで行きたくなるような通りにしたい。
- 新しい社会実験の取組が実装できるようになるとよい。まちに関わる仲間も増える。
- 回遊性を高めることで海外からの来訪者も楽しめるはず。
- まちに興味がある人を増やしたい。

■ 新虎通りエリアマネジメント協議会アンケート（令和4(2022)年6月実施／複数回答）

- 会員に対し、未来ビジョンで掲げる将来像や8つの施策に関するアンケートを行った。

Q どのような施策や取組に期待しているか？

- このエリアに来ることが目的となる魅力あるまちづくり。（治道と一体となったにぎわい創出、中の島の活用など）
- 新虎通りだけでなく、周辺の区道などエリア全体での展開。
- 次世代技術の活用など、このエリアならではの取組。
- 積極的なイベントや情報発信による、エリアの認知度向上。



その他、会員から寄せられた意見

- 未来ビジョンの策定は、関係者が想いを共有する良い機会。
- 中長期のビジョンを掲げることに意義がある。
- 実証実験など小さなことからでも、実現していくことが重要。

5. 未来ビジョンにおけるエリアの将来像

エリアの将来像

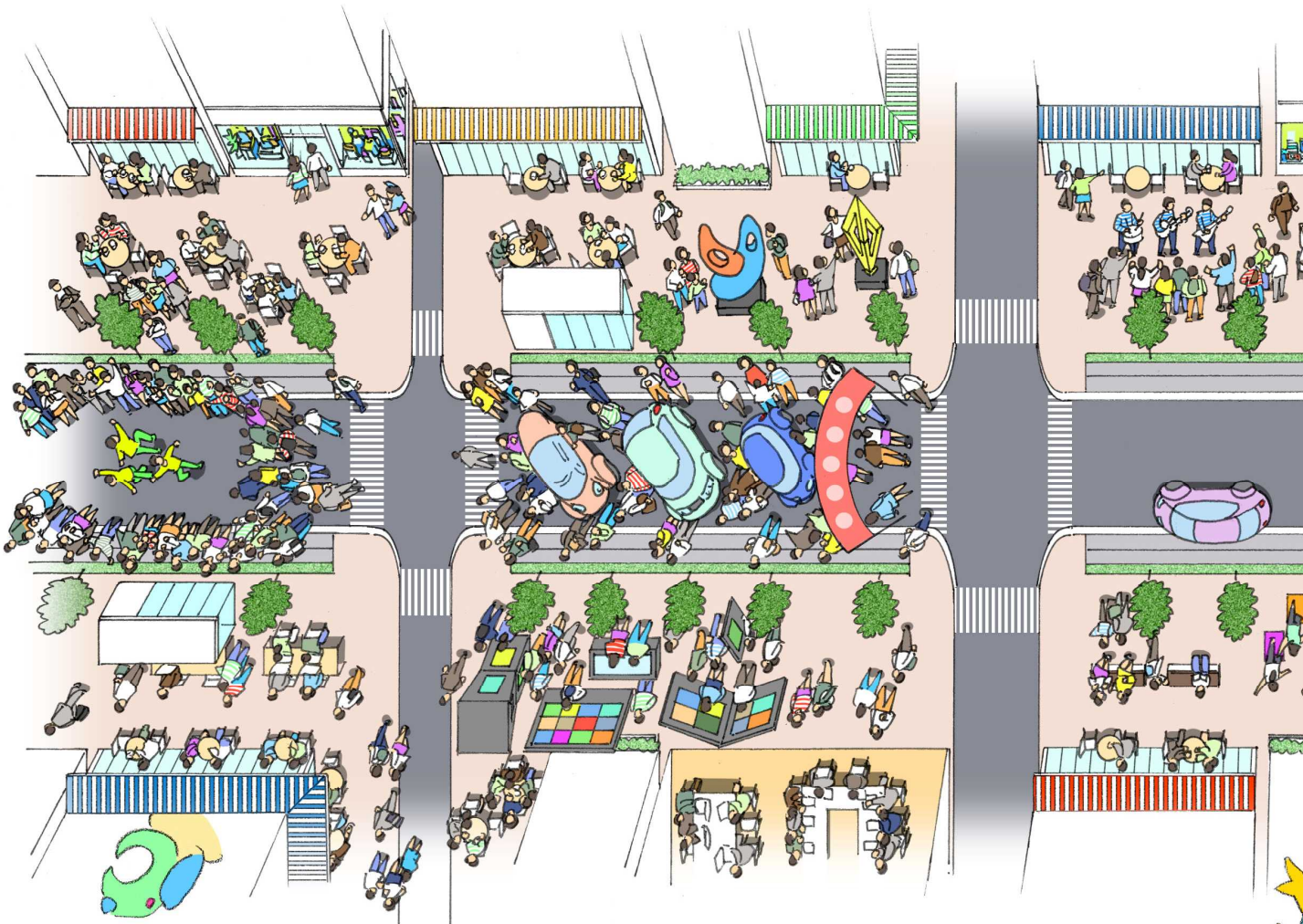
新虎通りがつなぐ伝統と魅力ある都市空間を舞台とした
『多様な人々の交流と多彩なアクティビティがあふれる心躍るまち』

将来像が実現した新虎通り周辺エリアでは・・・

新虎通りの豊かな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や民間施設を居心地の良い居場所としてエリアに展開することで、エリア全体が歩きたくなるウォーカブルな空間になり、多彩なアクティビティの受け皿となります。

それぞれのアクティビティがさらに多様な人を惹きつけて、新たな交流を生み出します。その中でエリアの伝統・文化を広める取組や、未来につながる脱炭素社会の実現や循環型社会を実現するアイデアをはぐくみ、エリアを拠点に様々なアイデアを世界へと発信していきます。

このようなエリアでの多彩な交流と活動を、官民間わず多様なプレイヤーが連携しながら実現・循環していくことで、エリアブランド力を持続的に高めていき、常に交流と活動が生まれ続けるエリアを創っていきます。



将来像の実現に向けてめざすまちの姿（ターゲット）

まちの姿① ヒト・モノ・コトが集まるまち

～公共的空間の多様な活用により、ウォークブルで絶えず人々が集うまちにします～

まちの姿② 交流を通じて新たな価値が生まれるまち

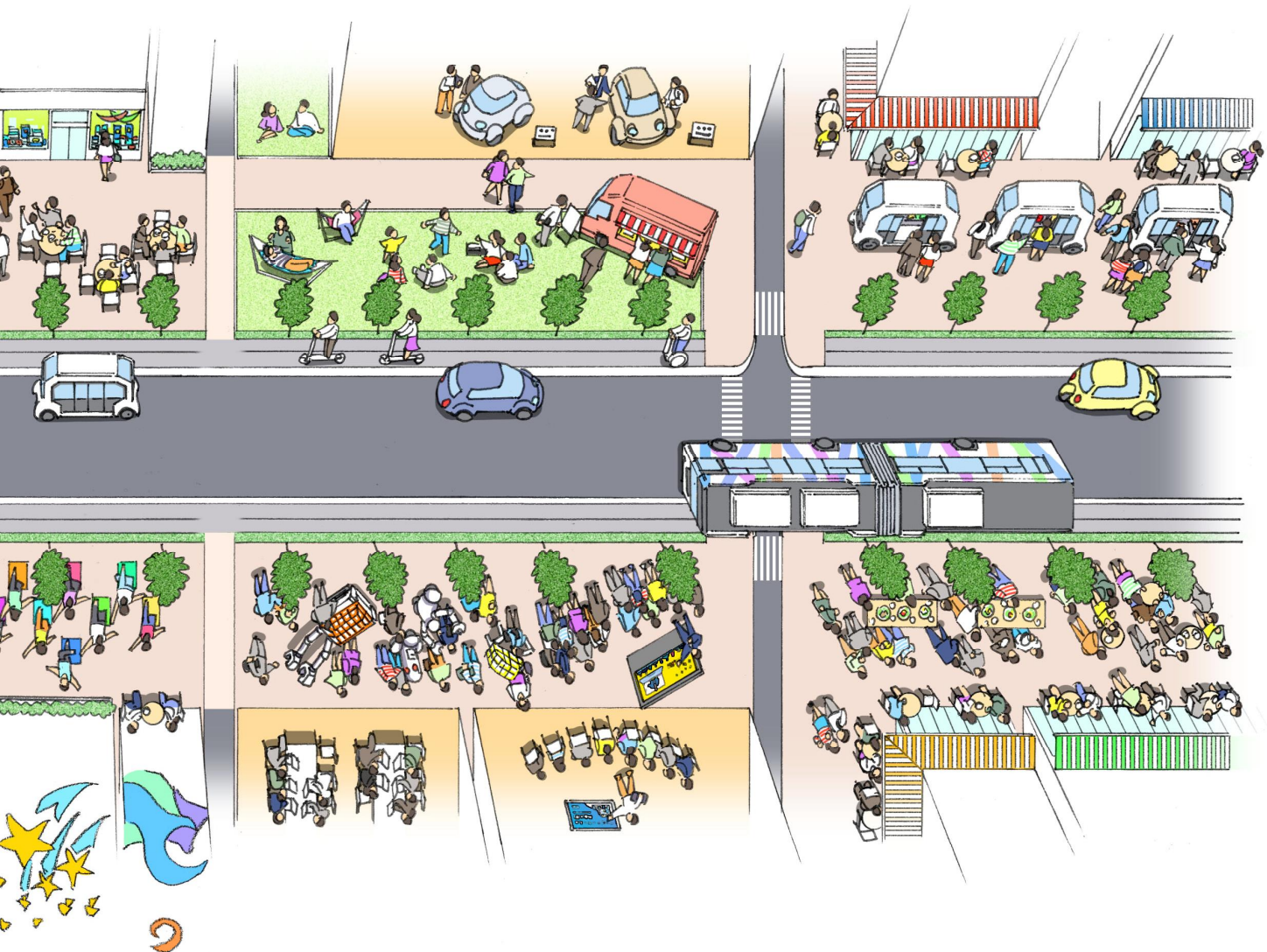
～多様な主体の連携により、エリアへの愛着や新しいアイデア・技術が生まれるまちにします～

まちの姿③ 国内外へエリアの魅力と価値を発信するまち

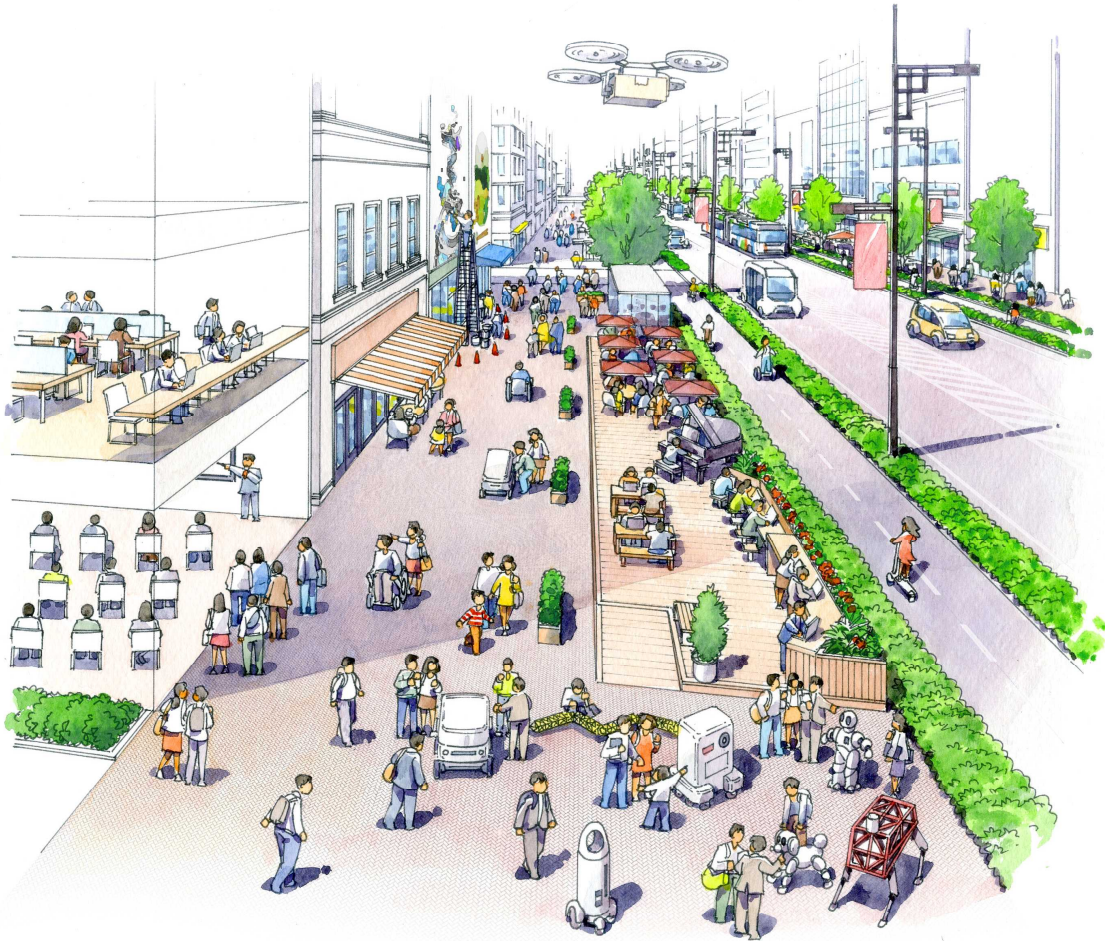
～新虎通り周辺エリアで生まれる多彩な文化・アクティビティを発信し、エリアブランド力を高めます～

まちの姿④ 多様性を支える持続可能な仕組みを備えたまち

～持続可能なエリアマネジメントの実現により、地域価値を高め続けられるまちにします～



豊かな歩行者空間で繰り広げられる多彩なアクティビティ



多様なにぎわいがあふれ、居心地の良い公園や広場空間



6. 未来ビジョン実現に向けた施策

実現に向けた施策

- 新虎通り周辺エリアでは、めざすまちの姿の実現に向けた8つの施策を掲げ、様々な取組を推進していく。



スパイラルアップの環(わ)で実現するエリアの将来像

- 新虎通り周辺エリアでは、4つのめざすまちの姿と8つの施策が連関したスパイラルアップでまちづくりを推進する。
- ヒト・モノ・コトが集まる場で交流が生まれ、多彩な交流により新たな価値が創造され、価値を発信していくことでさらにヒト・モノ・コトが集まる。さらに、この循環を支える持続可能な仕組みを構築することで永続的な循環を創りだし、新虎通り周辺エリアの将来像を実現し、エリアブランド力を高めることにつながる。



▼めざすまちの姿①：ヒト・モノ・コトが集まるまち

- ✓ 新虎通りの広い歩道やエリア内の公共的空間（道路、公園、公開空地、広場空間等）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ラ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

施策

1

多様な人々を惹きつける磁力をもった都市空間の創造

- 道路や公園、公開空地や開発により創出された広場空間等のオープンな公共的空間を活用し、まちなか各所に居心地が良く滞留したくなる空間を創出する。
- ニューノーマルで多様な暮らし方・働き方のニーズに対応するため、公共的空間を可変的で柔軟に使用できるよう促す。
- 街区再編等を契機に、新虎通り等の比較的広幅員な道路の沿道建物の低層部へ、歩行者を惹きつける多様なにぎわい施設の導入を促す。
- エリアに集積するイノベーションを牽引する人材をはじめとする様々なワーカーに対して、エリア内に展開するビジネス支援機能と連携して、居心地が良くワークスペースとしても機能する公共的空間を創出する。

◆ 取組のイメージ

- 公共的空間におけるオープンカフェやストリートファニチャーの積極的な設置や、仮設建築物や道路内建築等購買施設を拡充していく
- 公共的空間における仮設建築物や道路内建築等のまちなかにぎわい創出に資する多様な活用を促進していく（例：マルシェ、アートギャラリー、ショールーム等）
- 公園や広場等の大きなオープンスペースを利用したフィットネス環境や遊び場空間を創出していく
- 新虎通りにおける中の島や車道を含めた道路空間全体を活用した居心地の良い空間づくりや文化活動・イベント等を実施していく（例：パークレット※、歩行者天国等）
- 建物低層部のにぎわい施設やオープンスペースと、歩道等の公共的空間との一体感やつながりを意識した空間づくりを誘導していく（例：テラス席、ショーウィンドウなど）
- 公共的空間を活用した、屋外のコワーキングスペースやコミュニティスペースを創出していく
- まちなかの建物や公共施設を活用した、新しい技術や取組を体感できるショールーム機能を誘導していく

※パークレット：車道空間の一部を活用してウッドデッキやベンチを配置し、にぎわいや憩いの空間を創出する休憩施設



広い歩行者空間を活用したオープンカフェ（新虎通り）



広い歩行者空間を活用した道路内建築の設置（新虎通り）



車道空間の一部を活用したパークレット（新宿通り）



公園・広場を活用したアクティビティの創出（虎ノ門ヒルズ森タワー）



施設のオープンスペースを活用したマルシェ（虎ノ門ヒルズ森タワー）

- エリア内の歩行者空間の高質化と沿道建物の低層部へのにぎわい施設の誘導により、一体的で歩きたくなる沿道空間（沿道景観）を創出する。
- 沿道建物の壁面を活用したミュージカルアートやバナーフラッグ等の設置により、連続性があり歩きたくなる歩行者空間を演出する。
- ウォーカブルな環境を補完する交通モードを充実し、誰もが安全でシームレスに移動でき、環境にも優しい交通サービスを形成する。
- 荷さばき車両の進入を軽減し、歩きやすく環境に優しいまちを形成する。
- 以上の各取組により、ウォーカブルな歩行者空間づくりを進め、新虎通り周辺エリアの公共的空間と多様な活動をつなぎ、面的な広がりと同遊性の向上を目指し、エリアの価値向上を図る。

◆ 取組のイメージ

- ▶ エリア内の沿道建物の低層部における連続した施設や景観を誘導するためのルール（景観ガイドライン）の運用を継続する
- ▶ 沿道建物の壁面を活用したミュージカルアートや、デザイン性の高い照明、バナーフラッグ等を設置する
- ▶ 新しい技術・表現手法（プロジェクションマッピング等）を活用した景観演出を実施する
- ▶ 公共的空間を活用し、同遊性の向上につながるアートプログラムを実施する（例：路上ギャラリー、インフィオラータ※等）
- ▶ 新虎通りから周辺の区道への歩きたくなる空間の拡充を目的として、区道を活用したイベント等の社会実験を実施する
- ▶ 歩行者の移動を補助し環境にも優しい、エリアの同遊を促すための小回りの利く次世代マイクロモビリティ等の交通サービスの実装に向けた社会実験を実施する
- ▶ 街区再編を契機とする荷捌き拠点やラストワンマイルモビリティの導入に向けた社会実験を実施する

※インフィオラータ：道路等の路面をキャンパスに見立て花びらや草木、種等の自然のものを素材に描く大きな花絵（次ページのこれまでの取組で紹介）



建物壁面を活用したミュージカルアート（新虎通り）



沿道建物を利用したプロジェクションマッピング（東京駅）



沿道の連続性のある景観を演出するバナーフラッグ（新虎通り）



環境に優しい交通手段（東京BRT）



ラストワンマイルモビリティのイメージ

▶ これまでの取組

ストリートファニチャーの設置による居心地の良い居場所づくり (実施：令和4(2022)年2～3月) 関連施策 施策1

- 新虎通りの歩道部にベンチやテーブル、キッチンカーを設置し、居心地の良い居場所づくりを実施した。
- 寒い時期の実施にも関わらず、キッチンカーに多くのお客が訪れたほか、日の当たる北側の歩道に設置したテーブルでは、ランチ時の利用、休憩スペース、ワークスペースとして利用するワーカーや地元住民の姿が見られ、ベンチ等のニーズがあることと歩行者利便増進につながる事が確認された。



新虎通りの広い歩道部を活用したキッチンカー設置の様子



新虎通りに設置した什器を活用し、仕事や休憩をする様子

インフィオラータによる中の島の活用 (実施：令和4(2022)年1～2月) 関連施策 施策2・5

- 新虎通りの中の島（中央分離帯）の広い空間を活用して、花のアート「インフィオラータ」を制作・展示した。
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に配慮しつつ制作したが、近隣の保育園児やワーカーがインフィオラータの製作に参加し、コミュニティ形成の一助となった他、展示期間中も日常的に通行量の少ない中の島に近隣住民やワーカーが立ち寄るきっかけとなり、SNS等を通じたエリアのプロモーションの一助ともなった。



制作風景と完成したインフィオラータ

▶ (コラム) 「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出を支える2つの制度

■歩行者利便増進道路 (通称：ほこみち)

- “ほこみち”とは「地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築」を目指すもので、道路を“通行”以外の目的で柔軟に利用できるようにする制度 (道路法第48条の20)。
- 利便増進誘導区域 (特別区域) に指定した区域では、道路空間を活用する際に必要となる道路占用許可が柔軟に認められる。オープンカフェやベンチ、デジタルサイネージなどの占用物件が設置しやすくなるとともに、イベントも開催しやすくなり、歩行者にとって便利でにぎわいあふれる空間を創り出すことができる。



(出典) ほこみち研究会HP

■滞在快適性等向上区域 (通称：まちなかウォーカブル区域)

- “まちなかウォーカブル区域”とは、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す制度 (都市再生特別措置法第46条第2項5号)。
- 都市再生整備計画のなかで市区町村が指定する区域で、歩道の拡幅、都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化など、快適性・魅力向上を図るための整備を行う。
- “まちなかウォーカブル区域”と“ほこみち”を併用することで、道路空間と民間敷地の一体となった滞留・にぎわい空間づくりや道路占用などが行いやすくなるなど、官民一体で取り組む「居心地が良く歩きたくなる」空間創出に向けた相乗効果が期待できる。(右図 青字：まちなかウォーカブル区域、赤字：ほこみちの活用でできること)



(出典) 国土交通省「歩行者利便増進道路の普及展開に向けて」

▼めざすまちの姿②：交流を通じて新たな価値が生まれるまち

- ✓ エリアに携わる多様な主体がつながる場や機会を提供することにより、新たなコミュニティや連携が生まれるとともに、新しい人材・アイデア・技術が生み出されるきっかけを創出する

施策

3

様々な人のシビックプライド（まちへの愛着）をはぐくむ交流の促進

- エリアで活動する様々なプレイヤー同士の交流を生むプログラムを組成し、各プログラムを通じて、住民・子どもたちのシビックプライドを醸成する。
- 民間企業の技術や経験を活かし、SDGsの取組等につなげる機会を創出するとともに、企業間・企業と住民の交流づくりを促進する。
- 地域の歴史・文化資源や自然といった多世代が参加しやすいコンテンツをきっかけにした、住民や来街者がまちを体感するイベントやワークショップを実施し、まちへの関心を高める。
- 道路や公園等の公共施設の維持管理に、港区アドプト制度等を活用し、エリアに携わる多様な主体をつなげ、積極的な参加を促進することでシビックプライドを醸成する。

◆ 取組のイメージ

- 区やエリマネ組織、NPO等が実施する新虎通りや公園における清掃活動や花植え等の活動への参加機会を創出する（例：四季の花、芝地区クリーンキャンペーン、NPO法人green birdと連携した清掃活動等）
- 幼稚園や保育園の活動、小学校の総合学習等と連携し、エリアをフィールドとしたシビックプライドの醸成に資するプログラムを実施する
- 公共的空間を活用したコミュニティコンポストの取組を実施する



秘密探検ツアー（六本木ヒルズ）



青空パークヨガ（区立南桜公園）



清掃活動（新虎通り）

➢ これまでの取組

コミュニティコンポストでSDGsを体感

関連施策 施策3・4

- (株)オレンジページと連携し、区内在住・在勤者によるコミュニティコンポスト（区立桜田公園に設置）での堆肥づくりを実施し、令和3(2021)年9月から約半年間の取組に約30名が参加した。
- 堆肥をつくる過程での参加者同士の交流を通じて、地域社会とのつながりを育むとともに、身近なSDGsの取組を体感するきっかけを作った。



公園に設置されたコンポストボックスと堆肥のメンテナンス

四季の花 in 新虎通り

関連施策 施策3

- 地域住民と中の島（中央分離帯）に設置した植栽プランターの植替えを実施した。
- 令和4(2022)年3月の植替えでは、桜田公園のコミュニティコンポストで育てた堆肥を活用して行い、エリア内での資源の循環につなげている。



花植えの作業風景

➤ これまでの取組

区立御成門小学校の総合学習と連携したまちへの愛着の醸成（実施：令和3(2021)年度） 関連施策 施策3・7

- 区立御成門小学校の5年生を対象に、森ビル(株)が実施する「ヒルズ街育プロジェクト」と連携し、新虎通り周辺エリアをフィールドとした総合学習の授業を実施した。
- 街あるきやコミュニティコンポスト・サンゴ礁を再現した水槽などの見学を通じて、エリアの魅力や街づくりに関わる人々の思いに気付いてもらうとともに、地域の未来のためにできることを考え、地域に進んで関わろうとするまちへの愛着を醸成した。
- 1年間の最終課題として「どんな街にしたいか」「地域のためにできることはなにか」を「未来マップ」にまとめ、新虎小屋に展示。展示を見た地域の方々からのコメントがフィードバックされるなど、学校と地域の間になかなかに新たなコミュニケーションも生まれた。



街あるきを通じた魅力発見



水槽の見学



コミュニティコンポストの学習



新虎小屋での成果の展示

広い歩道を活用した遊び場づくりによる交流を促進（実施：令和4(2022)年4月） 関連施策 施策1・3

- 新虎通りの歩道部の広い空間を活用（一部民地も活用）し、子ども向けイベント「道の楽校（学校）」を実施した。
- 歩道に人工芝を敷き、ニュースポーツ体験や絵本の読み語りや積み木、昔遊び、ピタゴラ装置づくりなど、道路のなかににぎわい空間としての子どもの遊び場を設置した。
- 近隣の幼稚園や小学校の子どもたちとその家族を中心に、延べ524人が来場し、人通りが少なくなりがちな休日の新虎通りににぎわいをもたらすことができたとともに、歩道の通行に対して支障なく運営することができた。



ニュースポーツ体験



昔遊びの伝承



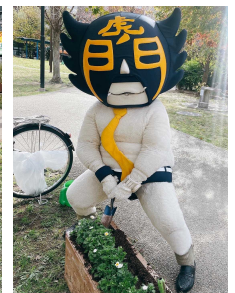
絵本と積み木の世界

➤ (コラム) アドプト制度

- アドプト制度は、身近な公共空間である道路や公園等公共施設の美化・保全のために、地域の人々が「里親」となって、ボランティアで維持管理活動を行う制度。
- 港区でも、道路・公園が地域のコミュニティ活動の場となり、活動する人、利用する人に愛され、親しまれていくことを目指して、地域の人々と港区が役割分担を定めた協定を結び、維持管理に取り組んでいる。

(活動内容)

- 道路・公園等の花壇、植栽の維持管理
- 公園等の安全パトロール、安全な遊び場づくり
- 道路・公園等の清掃やゴミの除去



Come on 虎ノ門製作委員会による活動

- 各国大使館や霞が関に近い新橋・虎ノ門という立地とエリア内の業務支援施設等を活かし、脱炭素社会・SDGsの実現に向けた取組など国内外の課題解決に向けたソーシャルイノベーションに挑む多様な人材・組織（大企業のインキュベーション部門やスタートアップ企業）の集積を目指す。
- エリア内の業務支援施設を始めとする様々な施設を活かし、新たなアイデア・技術・作品を紹介する場や機会を設け、クリエイティブ人材・組織やアーティストの活動・交流を促進させる。
- 交流を通じて生まれたサービスの試行・実証実験の機会と場を提供する。
- アートが持つ創造性を通じて多様な感性や価値観を持つ人をエリアに呼び込み、さらなるイノベティブな活動の創出を目指す。

◆ 取組のイメージ

- ▶ エリア内の多様な業務支援施設（大規模開発によるインキュベーション施設、既存のビルを活用したアフターダブルなオフィス環境等）と連携し、ワーカー同士のコミュニティを醸成する
- ▶ 脱炭素社会、SDGs等の実現に向けた課題や実現方策（技術・政策）を理解するためのワークショップ等を開催する
- ▶ 新たな技術の実装に向けた人材・組織間連携を支援する（例：コラボレーションしやすい就業環境・プログラムづくりなど）
- ▶ 新虎小屋等を活用した新たなアイデア・技術を紹介するショーケースの設置や、実装に向けた実証実験等の柔軟なトライアルの機会を提供する
- ▶ アートプログラムを介して、アーティストとクリエイティブ人材が交流する機会を創出する



施設を活用したワーカー同士のコミュニティ醸成（虎ノ門ヒルズベンチャーカフェ）

▶ これまでの取組

まちなかショーケースとしての新虎小屋の活用／サンゴ礁の水槽で生物多様性を体感

関連施策 施策3・4・5

- 新虎小屋をベンチャー企業等の次世代技術やSDGsの取組を体感・体験・発信する「まちなかのショーケース」として活用。
- 第1弾として、令和3(2021)年11月に(株)イノカ、ロート製薬(株)と連携して、新虎通り沿道の新虎小屋にサンゴ礁の海を再現した水槽を設置し、サンゴ礁の生態や取り巻く環境問題を知ることを通して、多様性ある社会の魅力を知る機会を提供した。
- サンゴ礁の展示を活用して、芝地区総合支所の取組「芝・ネイチャー大学校」と連携した小学生のための教育プログラム、区立御成門小学校の総合学習との連携等、複数のプログラムを実施した。



まちなかショーケースとしての新虎小屋



サンゴ礁の水槽で生物多様性を体感

▼めざすまちの姿③：国内外へエリアの魅力と価値を発信するまち

- ✓ エリア全体の取組を国内外に広く情報発信することで、国際的な着目を浴びるエリアとなり、国内外の多様なプレイヤーの集積や、様々なコラボレーションを生み出す循環を創出する

施策 5 エリアぐるみのショーケース化による多彩なエリアプロモーション

- 新虎通りをはじめとする公共的空間、沿道建物等を対象に、エリアを広く活用した社会実験の実施・ショーケース化を図り、エリアの多様な魅力を育て、高めるとともに、エリアの価値を国内外に広めるプロモーションを展開する。
- 新虎通り周辺エリアと近接エリア、地方都市とをつなげる都市間連携のハブとなりプロモーションを展開する。

◆ 取組のイメージ

- ▶ エリアを広く活用した社会実験・ショーケース化を促進する（例：本未来ビジョン策定に向けて実施した社会実験「トイ」、路上展示会、沿道ギャラリー、ショールーム、アンテナショップ等）
- ▶ エリア内の施設や公共的空間と連携した多彩なアートプログラムを実施する（例：野外パフォーマンス、参加型ワークショップ等）
- ▶ 新虎通りの道路空間（車道・歩道）を広く活用したエリアプロモーションにつながる大規模イベントを開催する（例：TOKYO SHINTORA MATSURI、サイクルフェス等）
- ▶ 各地方都市と新虎通り周辺エリアとが連携したプロモーションイベントを実施する（例：旅するマーケット、旅するいっぴんいち）
- ▶ エリア間の連携を深めるために各種団体における情報交換・連携を促進する（例：全国エリアマネジメントネットワーク、東京都心部エリアMICEネットワーク）



新虎通り周辺エリアの未来を考える社会実験「トイ」
（令和3(2021)年度下期から7つのテーマの社会実験を各所で実施）



野外パフォーマンス（上野湯島仲町通り）



地方都市と連携したイベント
（旅するマーケット／新虎通り）

▶ これまでの取組

TOKYO SHINTORA MATSURI

関連施策 施策5

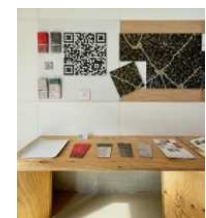
- 平成28(2016)年に新虎通り・区立南桜公園・虎ノ門ヒルズを会場に、東京+東北の文化と魅力を発信する大規模イベント（パレード、トークセッション等）を実施した。
- 東北六魂祭パレードでは新虎通りの道路空間全体（愛宕下通り～日比谷通り）を活用して東北六市の祭りを披露し、期間中は参加者・来場者合わせて約3万人を集客した。



企業とユーザーをつなぐ

関連施策 施策4・5

- エリア周辺で活動するベンチャー企業の技術や活動を発信し、企業とエンドユーザーをつなぐ取組を実施した。
- アート作品やサステナブルな内装パネルを取り扱うベンチャー企業の企画展示により、新たな取組を世に広めるきっかけとした。



- ・ エリアの魅力の源泉となる多様なヒト・モノ・コトに関わるビッグデータ等の情報を適切に収集・分析し、まちづくりに反映する。
- ・ ICT等の新技術を活用し「環境」「エネルギー」「防災」「交通」「医療・健康」等、複数分野におけるまちの最適化を図る。
- ・ 誰もがエリアの情報を簡単に収集できるよう、SNSをはじめとした様々なメディアを活用して効果的・効率的にエリア情報を発信する。

◆ 取組のイメージ

- 5G通信を支えるスマートポール※、ICT技術、センシング、ビッグデータ解析など次世代技術を活用した継続的なまちの実態のモニタリング・見える化の導入を検討する
- ビッグデータを活用した交通渋滞や環境問題を解決するためのサービス導入に向けた実証実験を実施する(例：次世代交通MaaSの導入等)
- ICT等の新技術の活用による省エネルギー化に向けたエリアマネジメントの導入を検討する
- 多様な人材や活動の連携を促進する、SNSやオウンドメディア※による双方向的な情報発信を推進する
- レジリエントなまちの実現に向け、デジタルサイネージ等各種メディアの災害時における活用を促進する

※スマートポール：通信基地局、公衆Wi-Fi、人流解析カメラ、街路灯、デジタルサイネージなどを搭載した多機能ポール
 ※オウンドメディア：企業が運営するウェブマガジンやブログ



スマートポールの設置 (西新宿)



Facebookによる情報発信 ((一社)新虎通りエリアマネジメント)



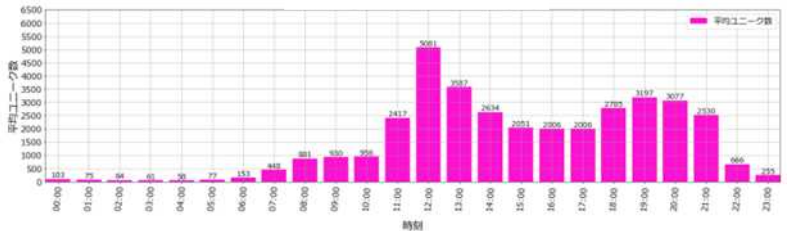
デジタルサイネージを活用した災害情報発信 (新宿駅)

➢ これまでの取組

次世代技術による人流測定 関連施策 施策6

- ・ クウジツ(株)と連携しスマートフォン端末から発せられる無線LAN電波を検知するセンサーを新虎通り沿道の複数施設、南桜公園に設置し、新虎通りの歩行者量や南桜公園の利用者数を計測する実証調査を実施した(令和3(2021)年11~12月)。アナログな計測によらず新虎通りの歩行者の多い時間帯や多い箇所を見える化した。

GOOD MORNING CAFÉ&GRILLの1時間ごとの平均ユニーク数※(平日)



※ユニーク数：同じWi-Fi端末が同じ日に複数回観測されても1回とカウント

(コラム) MaaS (マース)

- ・ MaaSとは「Mobility as a Service (モビリティ・アズ・ア・サービス：サービスとしての移動) の略。
- ・ モビリティを単なる交通手段ではなく、自動運転やAIなどの様々なテクノロジーを掛け合わせた、次世代の交通サービスとして捉えたものであり、バスや電車、タクシーなど、複数の交通手段による移動を、ひとつのサービスでシームレスに完結させ、人々の移動の利便性を上げるサービスのこと。
- ・ MaaSの普及によって、都市の交通渋滞の緩和、交通弱者(高齢者・地方の公共交通機関など)対策、排気ガスの減少による環境問題への寄与などが期待できる。

▼めざすまちの姿④：多様性を支える持続可能な仕組みを備えたまち

- ✓ 施策1～6によ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

施策

7

多様なプレイヤーが連携できるプラットフォームづくり

- 新虎通りエリアプラットフォーム協議会を中心に、まちづくりに関わる多様な主体（町会等の地縁組織や開発を契機として作られたマネジメント組織等）の参加・連携を促し、厚みのある活動基盤を形成する。
- 新虎通り周辺エリアにとどまらず、近接エリアも含めた地域のまちづくり活動を担う主体とも積極的に連携する。
- にぎわい創出や社会課題の解決など、ステークホルダーのエリアへの多様な関わり方をアシストするための場や機会を設ける。

◆ 取組のイメージ

- まちづくりへの関心喚起・参加促進（ファン／担い手の発掘・育成）のためのまちづくり報告会・交流会・ワークショップ等を開催する
- 未来ビジョンの多様な主体への共有と主体間連携による運用を推進する
- 町会等の地縁組織とエリアの就業者との連携による地域の文化等への参画・継承を支援する（例：祭礼の実施等）
- 開発等により新しくできたエリア内の施設同士の連携を可能とする情報交換の場を組成する
- 近隣地域のまちづくり団体等との情報交換や、イベント等による積極的な官民連携を推進する
- （一社）環状2号線周辺地区駐車対策協議会と連携した低炭素化・脱炭素化の取組を実施する



新虎通りエリアビジョン作成時のワークショップ

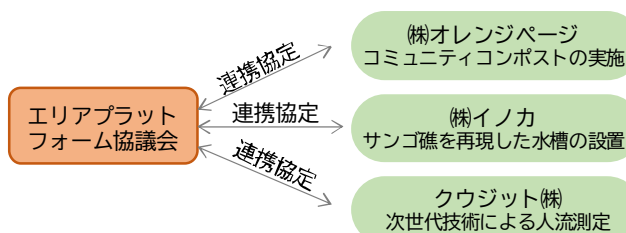


地縁組織と就業者が連携した祭礼（六本木ヒルズ）

➢ これまでの取組

官民のプレイヤーが連携した社会実験 関連施策 施策7

- 未来ビジョン策定にあたって実施された取組（社会実験）では、官（エリアプラットフォーム協議会）と民間企業の連携によって実施された取組がある。
- 官民間で連携協定を結ぶことで円滑な実施を実現する。



➢ (コラム) 駐車場地域ルール

- 駐車場地域ルールは、地域の実情に応じた駐車施設の附置義務基準を定めることが可能となる制度。
- 新虎通り周辺エリアは令和元年(2019年)2月に全国初の「低炭素まちづくり計画」に基づく地区指定を受け「環状2号線周辺地区駐車場地域ルール」を運用している。
- 地域ルールの運用は（一社）環状2号線周辺地区駐車対策協議会が担っており、駐車施設の適正化に加え、低炭素化を推進することで、歩行者、自転車、公共交通機関を軸とした環境負荷の少ない安全・安心で快適なまちづくりの実現を推進する。

- 居心地が良く歩きたくなる空間の創出に向けて国等が推進する補助事業や規制緩和を積極的に活用する。
- 公共的空間の積極的な活用に向けて、官民連携の取組を推進する。
- エリアマネジメント広告や、エリアの公共的空間をはじめとする資産の活用などを通じた、エリアマネジメント活動の持続的な財源確保に取り組む。



エリアマネジメント広告（バナーフラッグ）

◆ 取組のイメージ

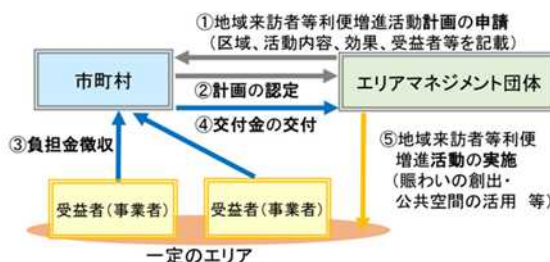
- ▶ ウォーカブルな歩行者空間の充実に資する道路活用の規制緩和メニューの更なる活用を検討する（例：新虎通り以外の通りの活用、歩行者利便増進道路制度（ほこみち）の導入、ウォーカブルなエリアの実現に向けた滞在快適性等向上区域（まちなかウォーカブル区域）導入の検討等）
- ▶ エリアマネジメントの原資確保に向け、エリアマネジメント広告や公共的空間を積極的に活用する（例：バナーフラッグ、キッチンカーの出店等による占用料、沿道プロジェクション等による維持管理コストの確保等）
- ▶ エリアマネジメント費用の創出に向けた新たな仕組みの導入を検討する（例：日本版BID、クラウドファンディングの活用等）
- ▶ エリアマネジメント活動に賛同する支援者を増やすために、公共空間も含めたエリアのポテンシャルを活かした、イベント企画者の公募など、夢を叶える場を提供する



BIDによるまちづくりを進めるグランフロント大阪

▶ （コラム）日本版BID制度

- BIDとは“Business Improvement District”の略称で、特定のエリアを対象とした「負担金徴収（資金調達）のための制度」のことであり、海外ではイギリスやアメリカ、カナダなどですでに実施されている。
- エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題であり、特にエリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要である。
- 日本版BID制度：地域再生エリアマネジメント負担金制度は、海外のBID制度を参考とし、市区町村が地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、受益者から徴収しエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度として創設された。



（出典）内閣府資料

▶ （コラム）新虎通りストリートフラッグ

- 新虎通り沿いの約1.5kmに渡って並ぶ、全67基の街路灯柱には、ストリートフラッグが設置できるようになっており、通りを鮮やかに彩り、にぎわいづくりに寄与するものとなっている。
- 民間企業等によるバナー広告としての活用により、その収入がエリアマネジメント活動の財源となることが期待される。

7. 未来ビジョン実現に向けたロードマップ

- 未来ビジョンの目標年次はおおむね令和22(2040)年とするが、持続的なまちづくりを展開していく際には、より短期的な年次を目標に置きながら活動を推進する。また、適宜、施策の充実・見直し等を図りながら漸進的にまちづくりに取り組み、将来像の実現を目指すこととする。



★環状2号線周辺地区都市再生整備計画

第2期：2018-2022 第3期（予定）：2023-2027



★新虎通りなど公共的空間を活用した場づくり・交流づくり

□ストリートファニチャー等の設置／マルシェ等イベントの実施

新虎通り歩道部 実証実験 → 定期的な実施

新虎通り中の島 実証実験 → 定期的な実施

□ファニチャーの設置等による居場所づくり

公園 実証実験 → 定期的な実施

多様な人々を惹きつける都市空間の創造

ヒト・モノ・コトが集まるまち

★エリア回遊を促す次世代モビリティの導入

□マイクロモビリティの導入

実証実験 → 周辺エリアへの拡大に向けた実証実験・実装

多様な場をつなぐ歩行者空間等の充実

★多様な主体がつながる交流づくり

□コミュニティコンポストの設置・運用

実証実験 → 地域と協力しての運営

人々のまちへの愛着を育む交流の促進

□まちなかショーケースの展開（エリマネ拠点施設の活用）

新虎小屋 → より効果的なメディアを活用しながら実施

新しいビジネスやアイデアをつなぐ挑戦支援

交流を通じて新たな価値が生まれるまち

★エリアプロモーション（イベント）

□新虎通り全体を活用したイベント

実証実験 → 定期的な実施

□他都市と連携したイベント

連携の促進 → 定期的な実施

多彩なエリアプロモーションの展開

国内外へエリアの魅力と価値を発信するまち

★情報発信

□SNS・メディア等を活用した情報発信

ホームページ・Facebook等 → より効果的なメディアを活用しながら実施

新技術等を活用した多様な情報収集・発信

★持続可能な仕組みづくり

□プラットフォームづくり

エリアプラットフォーム協議会

多様なプレイヤー連携のプラットフォーム

多様性を支える持続可能な仕組みを備えたまち

□持続的な仕組み（収入確保）の検討

エリマネジメント広告

実証実験 → 定期的な実施

持続可能なまちづくり実現の仕組みづくり

公共空間の占用料

定期的な実施

~2021 2022 2023 2024 2025

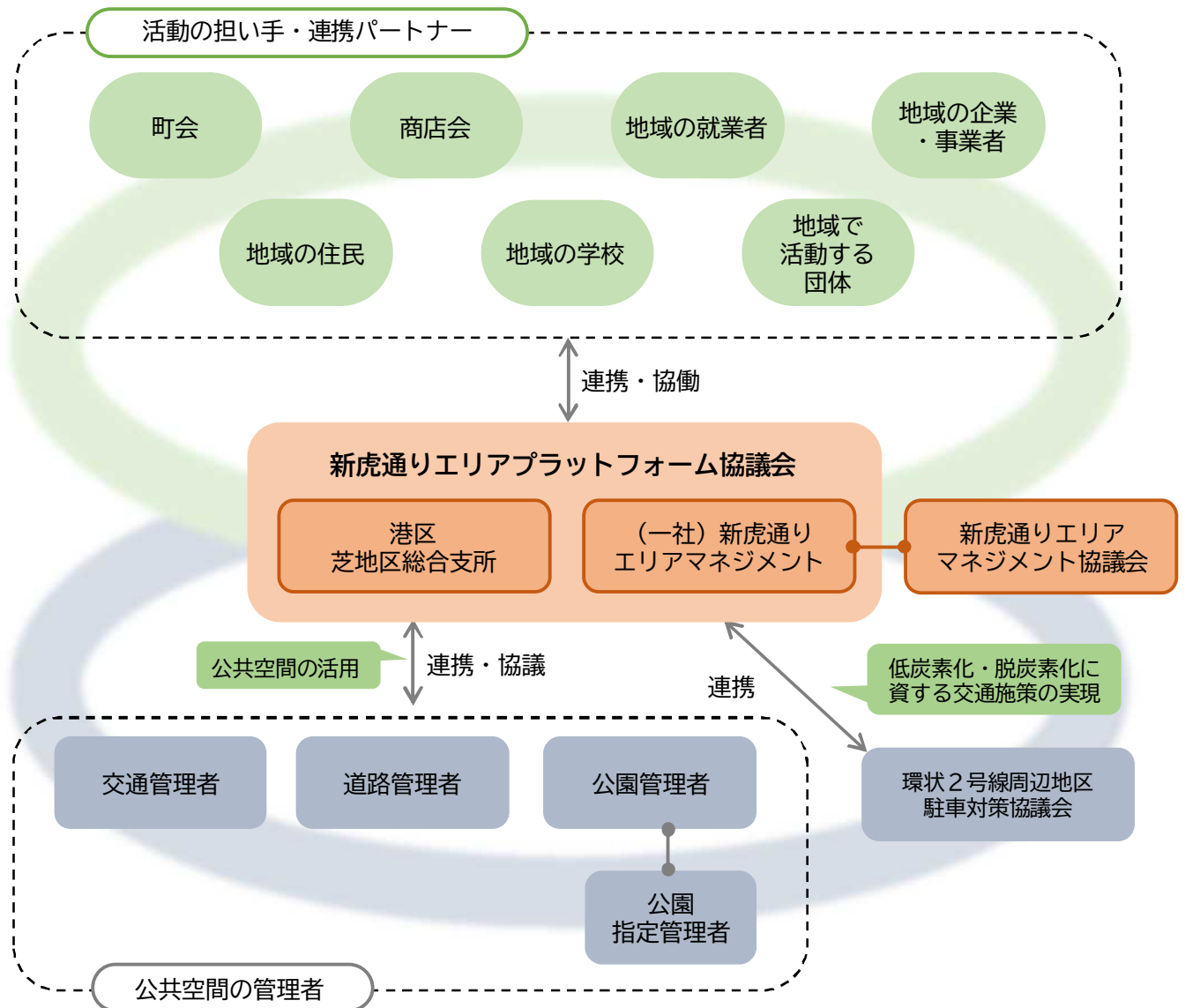
2030

2040

多様な人々の交流と多彩なアクティビティがあふれる心躍るまち

8. 未来ビジョン実現に向けた協働体制

- 未来ビジョンの実現に向けて、官民連携の新虎通りエリアプラットフォーム協議会を中心に、多様な主体と連携を図りながら活動を推進する。



■新虎通りエリアプラットフォーム協議会構成員

港区芝地区総合支所
 一般社団法人新虎通りエリアマネジメント
 (令和4(2022)年6月時点)

■一般社団法人新虎通りエリアマネジメント会員

キーコーヒー株式会社
 特定非営利活動法人green bird
 トラスコ中山株式会社
 株式会社同和ライン
 株式会社永谷園ホールディングス
 森ビル株式会社
 安田不動産株式会社
 公益財団法人東京都道路整備保全公社
 独立行政法人都市再生機構

(令和4(2022)年6月時点)

