

# 国家戦略特区ヒアリング 港区資料

平成26年4月25日(金)

港区(企画経営部)

## 1 港区の特徴について

### ○港区の人口

【関連資料】「住民基本台帳による港区の人口の推移」 / 「港区人口推計(平成26年3月)」

### ○港区の財政

【関連資料】「港区財政レポート 概要版(平成24年度決算)」

### ○その他の主な特徴

【関連資料】「ここからはじまる物語」(平成26年度 港区区政要覧)

## 2 国家戦略特区の指定にあたって

### ○「快適に住み続けられる環境と都市機能のバランス」について

・東京圏の事業に関する基本的事項には、容積率・エリアマネジメントが記載されている。

【関連資料】「港区建築物の高さのルールに関する基本的な方針(修正素案)の概要」

### ○「国際的なビジネスを支える生活環境の整備」について

・東京圏の事業に関する基本的事項には、公立学校運営の民間への解放(公設民営学校の設置)は記載されていない。

・東京都は、「外国人子女向けの教育環境の充実」として、税制改正の提案を行っている。

【関連資料】「国際学級について(港区立東町小学校)」

## <参考>

### 【国家戦略特別区域及び区域方針(案)について(港区意見)より】

港区内では、品川駅周辺や竹芝地区、虎ノ門地区、環状二号線周辺などで大規模なプロジェクトが企画、進行しており、今回、港区全域が国家戦略特区に指定されたことで、国際的ビジネス拠点の形成がより一層進むことが想定されます。

区は基礎自治体として、住民の福祉の増進を図ることが基本的役割となっています。快適に住み続けられる環境と都市機能のバランスが保たれ、区民の誰もが地域で安全に安心して住み続けられるよう、防災機能の強化やバリアフリーのまちづくりなど、様々な取組みを責任をもって進めなければなりません。

また、外国人居住者の教育・福祉の充実、行政サービスの多言語化など、国際的なビジネスを支える生活環境の整備を担う上では、公立の国際学級設置校への教員の増配置などが必要になります。

国家戦略特別区域会議における調整・協議等においては、区が基礎自治体の責任を十分に果たしていくため、情報の提供など必要な対応をお願いします。

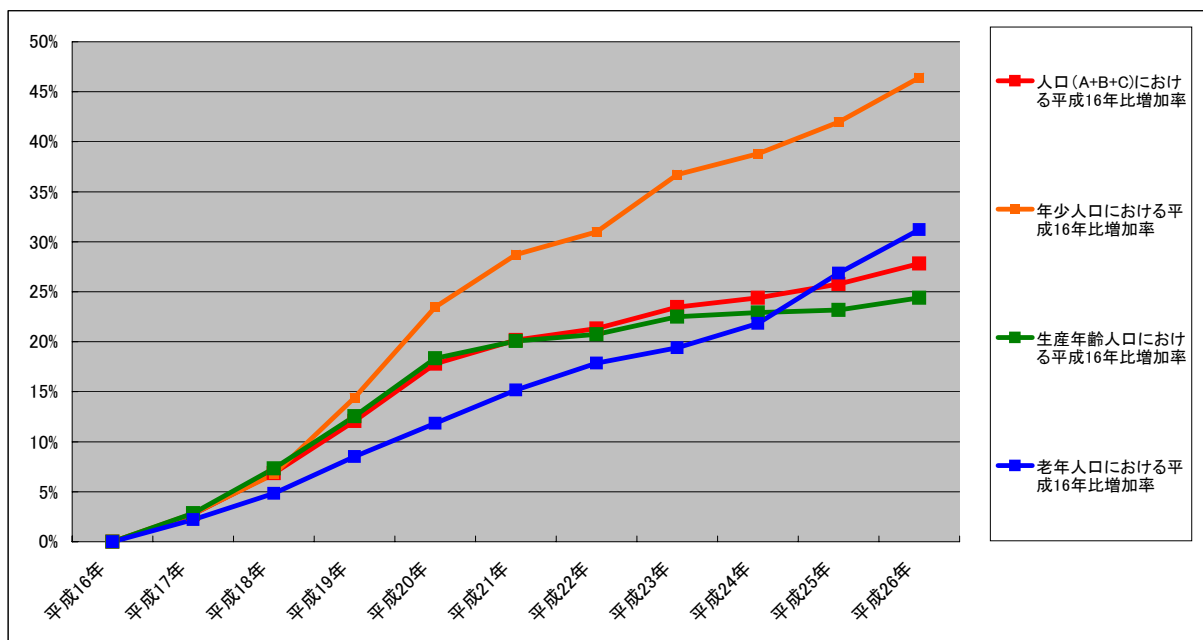
# 住民基本台帳による港区の人口の推移(各年1月1日現在)

<注> 各年とも、外国人を含みます。※(下の脚注を参照のこと。)

項目 年	人 口 (A+B+C)							
			A 年少人口 (0~14歳)		B 生産年齢人口 (15~64歳)		C 老年人口 (65歳以上)	
	人 数 (単位：人)	平成16年比増加率 (単位：%)	人 数 (単位：人)	平成16年比増加率 (単位：%)	人 数 (単位：人)	平成16年比増加率 (単位：%)	人 数 (単位：人)	平成16年比増加率 (単位：%)
平成16年	184,108	0%	19,209	0%	134,091	0%	30,808	0%
平成17年	189,153	3%	19,750	3%	137,918	3%	31,485	2%
平成18年	196,701	7%	20,505	7%	143,901	7%	32,295	5%
平成19年	206,325	12%	21,974	14%	150,919	13%	33,432	9%
平成20年	216,872	18%	23,714	23%	158,699	18%	34,459	12%
平成21年	221,213	20%	24,727	29%	161,003	20%	35,483	15%
平成22年	223,369	21%	25,163	31%	161,893	21%	36,313	18%
平成23年	227,305	23%	26,259	37%	164,257	22%	36,789	19%
平成24年	229,017	24%	26,664	39%	164,822	23%	37,531	22%
平成25年	231,538	26%	27,271	42%	165,185	23%	39,082	27%
平成26年	235,337	28%	28,122	46%	166,789	24%	40,426	31%

※ 平成24年7月 外国人登録法が改正され、外国人登録制度が廃止され、住民基本台帳の人口は日本人と外国人の合計となりました。上表は、外国人登録法が施行されていた平成24年以前の年においても、日本人と外国人登録者数を合計した人数を表しています。

平成16年比増加率の推移

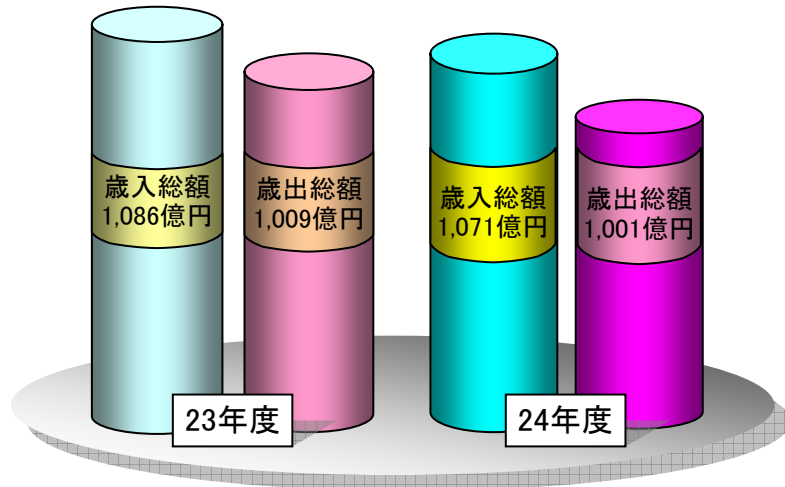


# 24年度決算 港区財政レポート — 普通会計決算による分析 概要版 —



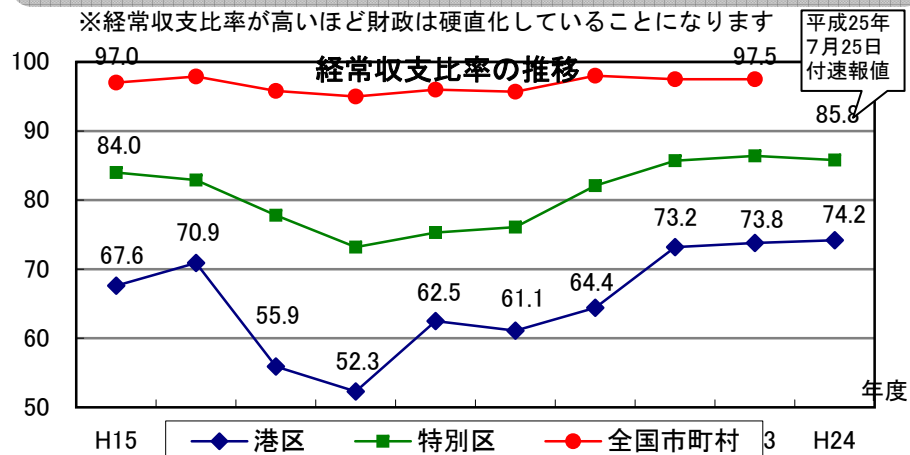
本レポートでは、総務省の定める全国統一基準に基づく普通会計により決算分析を行っています。

24年度決算額は、前年度と比べ歳入、歳出ともに減少しました。



## 財政指標

経常収支比率は、74.2%となり、前年度と比較して0.4ポイント悪化したものの、適正な水準を維持しています。引き続き、緊急課題等に的確に対応できる財政構造を維持していくためには、不断の内部努力を徹底していく必要があります。



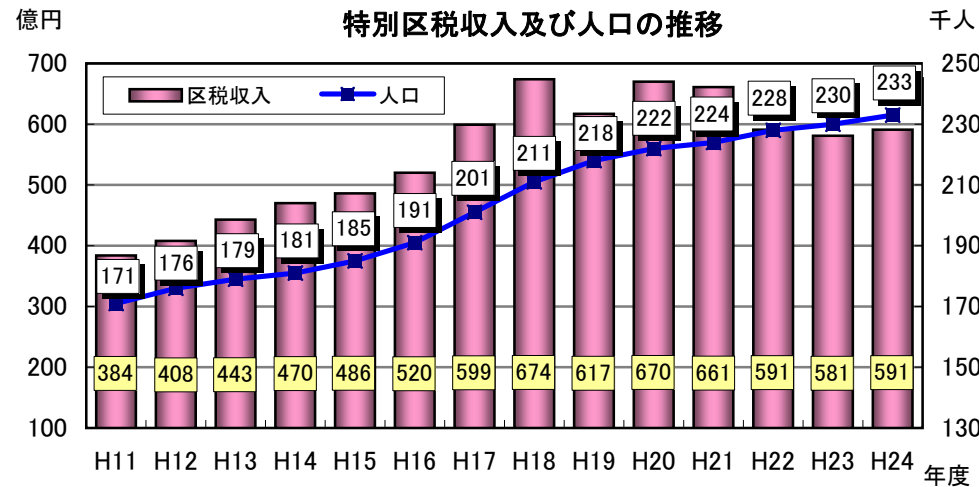
## 事業別活動報告

事業	行政コスト		収入		純行政コスト	
	総額	延べ利用者1人あたり	総額	延べ利用者1人あたり	総額	延べ利用者1人あたり
I いきいきプラザ(福祉会館)	1,263	1,761	35	1,719	1,228	1,712
II 保育園	5,373	2,711	580	2,204	4,793	2,418
III 清掃事業	4,637	20	602	19	4,036	17
IV 区民保養施設(みなと荘)	297	21	-	16	297	21
IV 区民保養施設(借上)	81	10	-	9	81	10
V 公園	750	3,222	93	2,552	658	2,825
VI 放置自転車対策	445	1,910	8	1,432	437	1,876
VII 学校給食(小)	1,276	913	366	673	909	651
VII 学校給食(中)	434	1,105	129	850	305	776
VIII 学校プール開放	206	3,933	9	5,892	197	3,761

※IV 区民保養施設の利用者負担分は、指定管理者または借上施設への支払いとなるため、区の収入として計上していません。

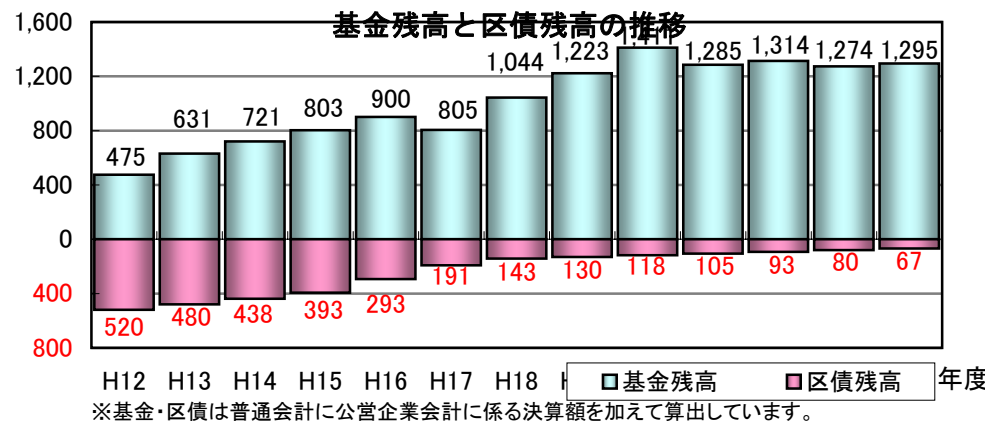
## 歳入

歳入は、特別区税、使用料、繰越金などが増となったものの、繰入金、国庫支出金、都支出金などの減により、前年度比15億円、率にして1.4%の減となりました。



## 基金・区債

基金(区の貯金)については、公共施設等整備基金、震災対策基金、定住促進基金などを取り崩し、活用しました。また、将来への行政需要に備えて積み立てを行った結果、24年度末の基金残高は1,295億円となりました。一方、区債(区の借金)残高は前年度比13億円減の67億円となりました。

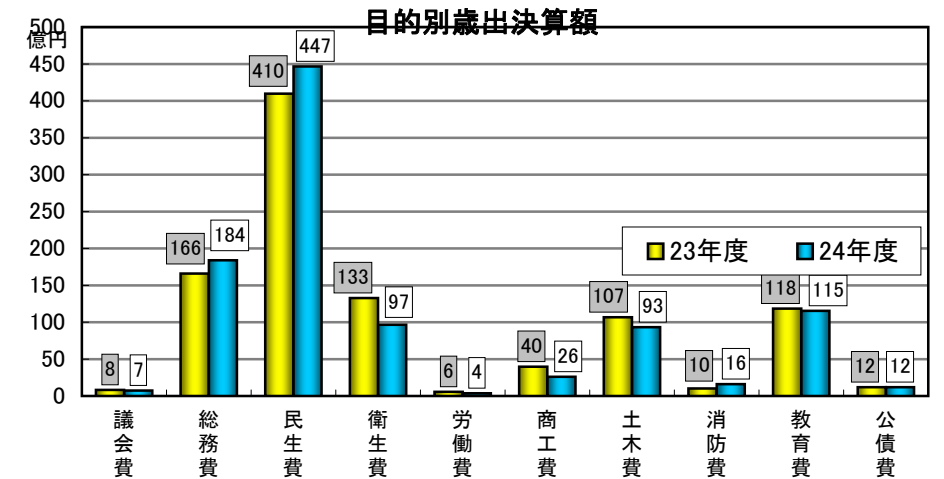


※基金・区債は普通会計に公営企業会計に係る決算額を加えて算出しています。

( )内は昨年度の数値

## 歳出

歳出は、みなと保健所改築の完了により衛生費が、芝五丁目用地取得の皆減により商工費が、それぞれ減少したことなどに伴い、前年度比8億円、率にして0.8%の減となりました。



## 健全化判断比率

地方公共団体の財政の健全化に関する法律に基づき、財政の健全性に関する4つの比率(健全化判断比率)を算定しました。いずれの比率も早期健全化基準を大きく下回っており、区財政が健全である状況を示しています。

### 健全化判断比率の状況

区分		実質赤字比率	連結実質赤字比率	実質公債費比率	将来負担比率
港区	24年度	(△ 9.32)	(△ 10.61)	△ 0.5	(△ 217.9)
	23年度	(△ 9.97)	(△ 11.19)	△ 0.4	(△ 204.6)
特別区平均	23年度	-	-	0.0	-
全国区市町村平均	23年度	-	-	9.9	69.2
早期健全化基準		11.25	16.25	25.0	350.0
財政再生基準		20.00	30.00	35.0	-

※( )内の比率は、算出した比率を実数で表したものです。

※実質赤字比率及び連結実質赤字比率に係る早期健全化基準は、各地方公共団体の標準財政規模により異なります。

※ 計数については、原則として表示単位未満を四捨五入し、端数調整をしていないため、合計等と一致しない場合があります(裏面も同様)。



### 問い合わせ

港区企画経営部財政課  
電話 3578-2111 内線2100

# 24年度決算 港区財政レポート — 新地方公会計制度による分析 概要版 —

現在の単式簿記による公会計に基づく決算書

当年度の現金の収入と支出はわかりますが…

- 過去から蓄えてきた資産や、将来の負担がわかりにくい
- 行政サービスに実際にかかったコストがわかりにくいなどの問題があります。

新地方公会計制度に基づく決算書

発生した費用や収入に基づく「企業会計」手法による分析を行います。

港区では、企業会計手法を取り入れた新地方向会計制度による財務書類(総務省方式改訂モデル)を作成し、外郭団体等の関係団体を連結団体として含めた区全体の財政状況を分析しています。

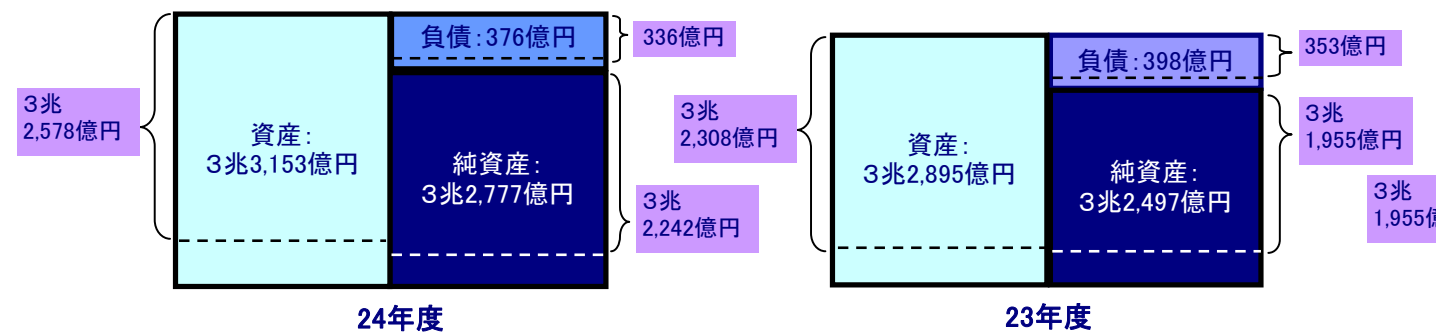
## 財務書類4表

- 資産と負債のバランスをみる「貸借対照表」
- 行政サービスのコストと収入をみる「行政コスト計算書」
- 純資産の増減内訳をみる「純資産変動計算書」
- 現金の収支をみる「資金収支計算書」

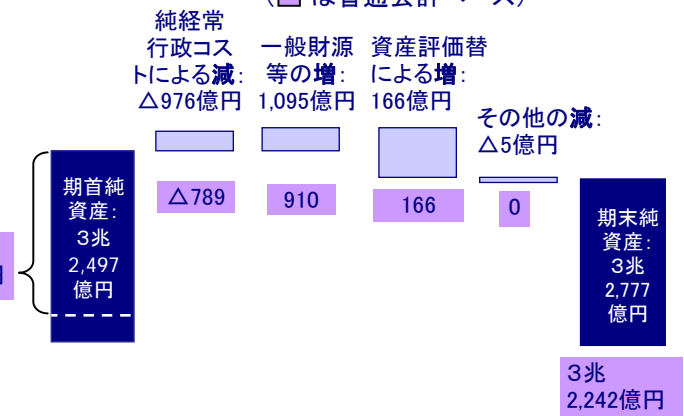
## 【 貸借対照表 ・ 純資産変動計算書 】

24年度は、将来世代へ引き継ぐ資産から、将来世代の負担である負債を差し引いた純資産が、普通会計ベースで前年度比287億円増の3兆2,242億円、連結ベースで前年度比280億円増の3兆2,777億円となりました。総資産に占める純資産の割合(純資産比率)は、24年度の連結で98.9%となっており、将来世代の負担は少なく区財政の弾力性が保たれているといえます。  
資産増の主な要因は、区道の新規路線編入、神明及び港南子ども中高生プラザ等の完成や地上権及びソフトウェアの価額評価の実施などによるものです。負債の減少については、地方債の着実な償還による地方債の減のほか、翌年度支払予定退職手当等が減少したことによります。

### ● 連結貸借対照表の概要 (□ は普通会計ベース)



### ● 連結純資産変動計算書の概要 (□ は普通会計ベース)



※ 純資産には、資産評価差額が24年度及び23年度ともに、普通会計でそれぞれ2兆6,266億円、2兆6,100億円、連結で2兆6,412億円、2兆6,245億円含まれています。

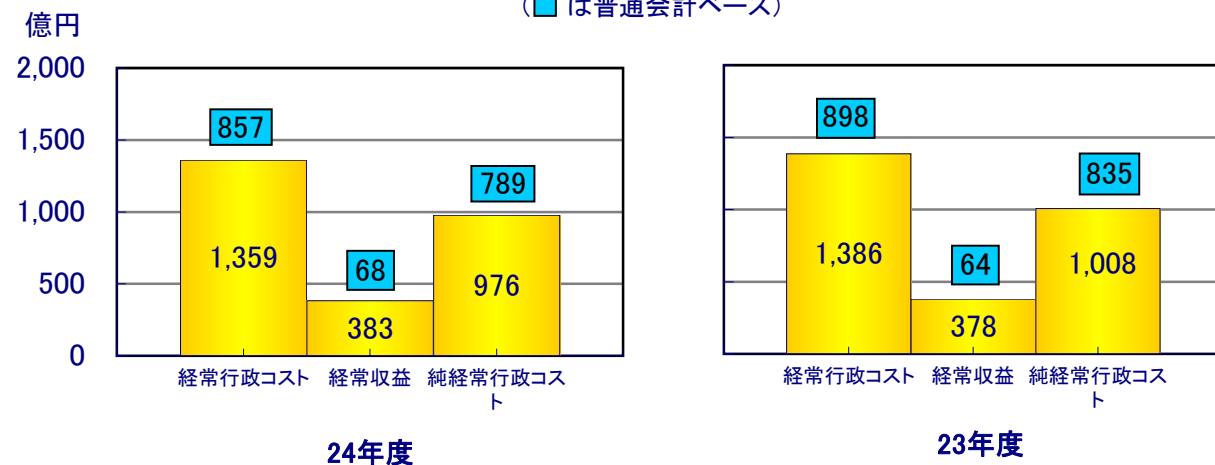
## 【 行政コスト計算書 】

## 【 資金収支計算書 】

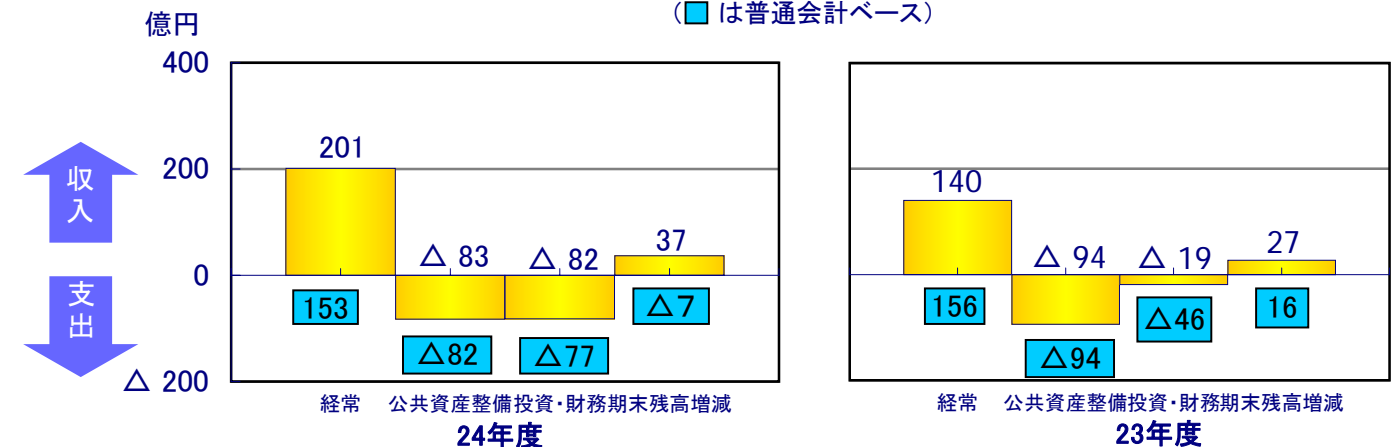
24年度の連結の経常行政コストは前年度比26億円減の1,359億円となっています。性質別では、人にかかるコストが7億円、物にかかるコストが11億円、補助金等の移転支的コストが2億円減少しています。目的別にみると、福祉及び消防が32億円の増となったものの、生活インフラ・国土保全、総務及び産業振興等が60億円の減となりました。  
経常行政コストから経常収益を差し引いた純経常行政コストは、普通会計で789億円、連結で976億円となり、前年度と比較して普通会計で45億円、連結で32億円の減となりました。

24年度の連結ベースでの経常的収支額は、国都補助金等や地方税などの収入が72億円増加したことから、黒字額が前年度比61億円増の201億円となりました。公共資産整備収支額は、公共資産整備補助金等支出などの支出が21億円減少したため、赤字額が前年度比11億円減の83億円となりました。また、投資・財務的収支額は、基金積立額などの支出が55億円増加した結果、赤字額が前年度比63億円増の82億円となりました。以上により、24年度の期末資金残高は、前年度と比べ普通会計で7億円の減、連結で37億円の増となりました。

### ● 連結行政コスト計算書の概要 (□ は普通会計ベース)



### ● 連結資金収支計算書の概要 (□ は普通会計ベース)



※ 24年度の連結ベースでの期末資金残高には、経費負担割合変更に伴う差額9百万円が、23年度には△65百万円が含まれています。

# 港区建築物の高さのルールに関する基本的な方針(修正素案)の概要

## 1 新たな高さのルール導入の目的と方策

本編 12 頁に掲載

- 近年の建築基準法の改正により比較的小規模な敷地においても、建築物の高層化が容易になったことから、都市計画法に基づく斜線型高度地区だけでは良好な居住環境の維持・保全が難しくなっている状況を踏まえ、高度地区に新たに絶対高さ制限を導入し、周辺への配慮なく建設される中高層建築物を抑制し、良好な居住環境と落ち着きある街並みを形成することを目的とします。

### 『絶対高さ制限を定める高度地区の導入』

絶対高さ制限を定める高度地区を都市計画に定めることにより、周辺市街地への影響に配慮しつつ、良好な居住環境と落ち着きある街並みを形成します

### 『絶対高さ制限の緩和特例の運用』

地域のまちづくりに貢献する優良な建築計画に対しては、一定の高さまでの緩和を認めることで、市街地環境の向上に資する建築物の積極的な誘導を図ります

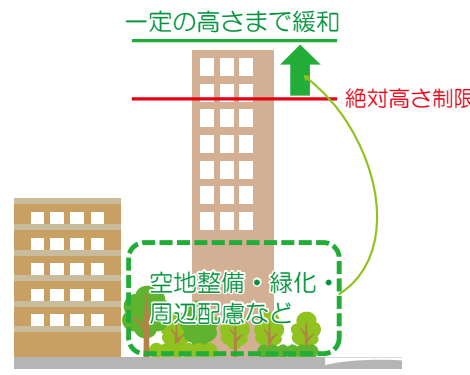
〈将来の港区に期待される効果〉

- 良好な居住環境の維持・保全及び創出が期待できます



〈将来の港区に期待される効果〉

- 地域活力を活かしながら、周辺と調和した質の高い市街地環境の創出が期待できます

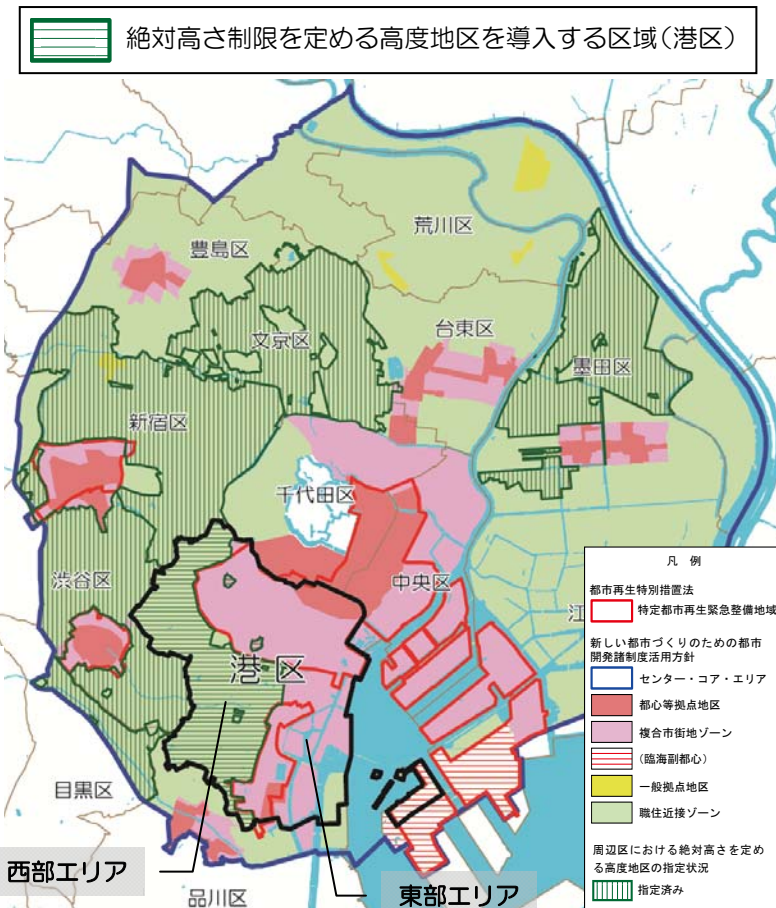


## 2 絶対高さ制限を定める高度地区の導入区域

本編 13 頁に掲載

- 地域特性に応じたまちづくりの方向性を踏まえ、導入する区域を定めます。

地域特性	西部エリア	東部エリア
	〇主として住宅を中心とした複合市街地とされている地域	〇主として業務・商業を中心とした複合市街地及び臨海複合市街地とされている地域
国・都の計画		
新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針	『職住近接ゾーン』 〇良好な居住環境を育成整備する地域	『複合市街地ゾーン』 〇業務・商業・文化・交流・居住などの多様な機能の集積による、複合的整備を促進する地域
都市再開発方針	〇局所的に2号地区が指定されている。	〇広範囲に2号地区が指定されている。
都市再生緊急整備地域	—	〇「東京都心・臨海地域」及び「品川駅・田町駅周辺地域」が指定されている
区の計画		
港区まちづくりマスタープラン	〇まとまった良好な住宅市街地の誘導 〇住宅と商業・業務・工場等が共存する市街地の誘導	〇業務・商業・文化交流施設を中心とした市街地の誘導
市街地状況		
土地利用等	〇住宅系の土地利用を中心に公園・運動用地の利用も見られる 〇高さ15m未満の建築物が多い	〇商業系の土地利用を中心に、地区内部で住宅系、臨海部で工業系の土地利用 〇高さ30m以上の建築物が多く、100m以上の建物も同範囲に分布
まちづくりの方向性	〇居住機能を中心とした落ち着きある街並みを保全していく地域	〇業務・商業・居住等の多様な都市機能が集積する魅力ある街並みを形成していく地域
絶対高さ制限定める高度地区の導入	〇絶対高さ制限を定める高度地区を導入する区域	〇絶対高さ制限を定める高度地区を導入せず、計画的なまちづくりを進める中で高さを誘導



## 3 絶対高さ制限を定める高度地区の指定方針

本編 14~16 頁に掲載

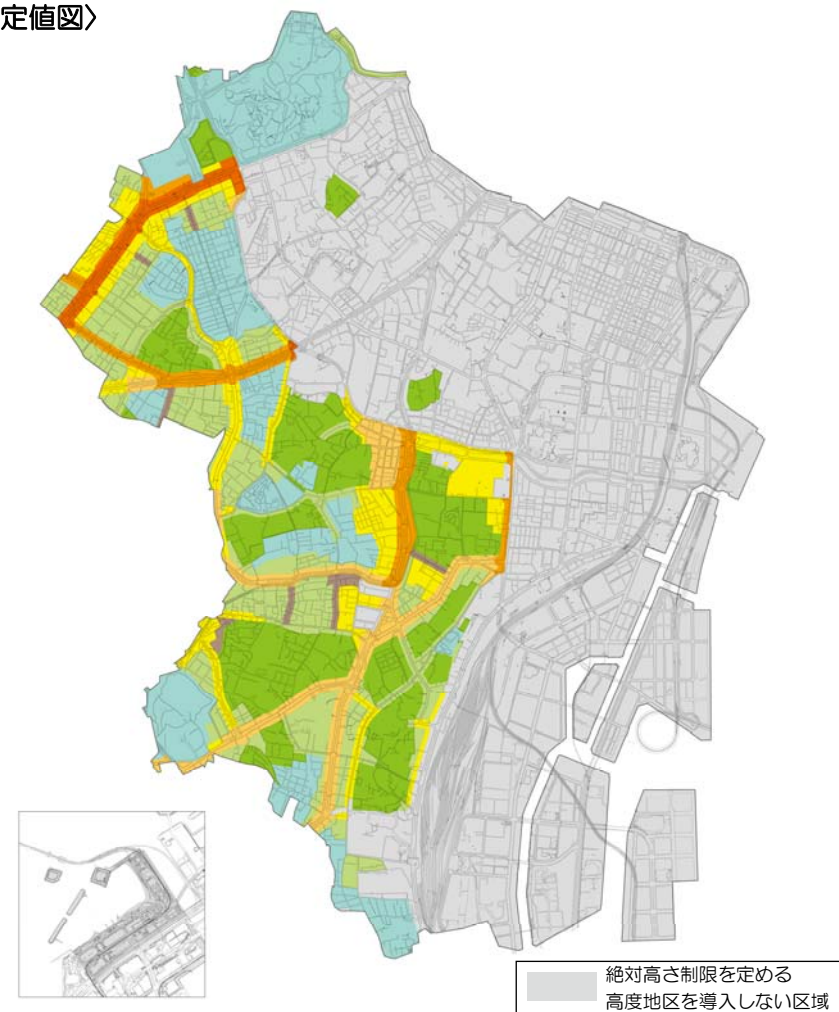
〈指定方針〉

- まちづくりマスタープランや地域特性を踏まえ、用途地域及び指定容積率の指定区分に応じて高さを定めます。
- 標準的な建築計画で指定容積率を十分に利用できる高さを定めます。
- 幹線道路沿道では、周辺市街地への影響に配慮しつつ、土地の有効利用を可能とする高さを定めます。

〈指定値〉

指定値	指定対象区域
17m	指定容積率 200%の区域に指定
22m	指定容積率 300%の第2種高度地区の区域に指定
24m	指定容積率 300%の第3種高度地区、斜線型高度地区無指定の区域に指定
31m	指定容積率 400%の区域に指定
35m	指定容積率 400%の幹線道路沿道、集団指定の区域に指定
40m	指定容積率 500%の区域に指定
50m	指定容積率 600%の区域に指定
60m	指定容積率 700%の区域に指定

〈指定値図〉



## 4 特例的な運用の概要

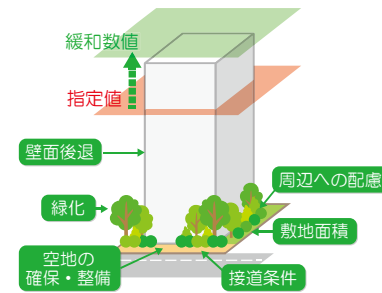
※特例的な運用については、行政の裁量行為を伴うことから第三者機関の同意を得ることとし、区長の認可又は許可が必要となります。  
 ※下記の特例は、絶対高さ制限を定める高度地区の高さの指定値を緩和するものであり、指定容積率を緩和するものではありません。

本編 17～29 頁に掲載

### ①市街地環境の向上に資する建築物の特例

- 敷地内に空地や緑地を確保した建築物や一定規模以上の面積を有する敷地などでは、建築物の高さに伴う影響の軽減や周辺の市街地環境の向上に資する建築計画となる可能性があります  
 そこで、建築物等の整備に関する基準を満たす建築計画については、敷地面積の規模に応じて高さの指定値を緩和します

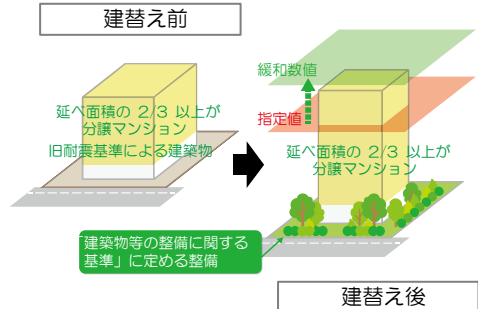
市街地環境の向上に資する建築物の特例のイメージ



### ②老朽分譲マンションの建替えに関する特例

- 区内には旧耐震基準によって建てられた建築物が数多くあり、防災上の大きな課題となっています。特に分譲マンションは、合意形成の難しさや建築法令の制限等から、建替えが困難な状況が見られるため、旧耐震基準によって建てられた老朽分譲マンションの建替えでかつ、建築物等の整備に関する基準を満たす計画については高さの指定値を緩和します

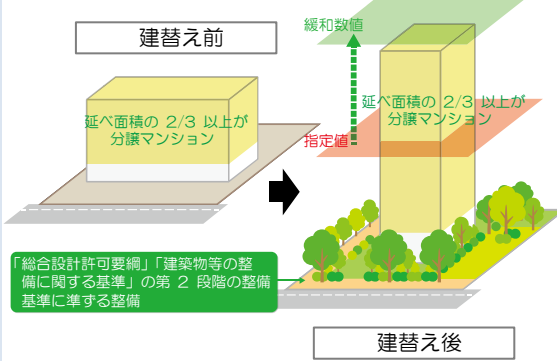
老朽分譲マンションの建替えに関する特例のイメージ



### ③総合設計制度を活用する建築物（分譲マンションの建替え）の特例

- 近年、分譲マンションの建替えに当たっては、総合設計制度を活用し、費用負担の軽減と市街地環境の向上を両立させながら建替えを推進する事例が多く見られます  
 このような状況を踏まえ、総合設計制度を活用する分譲マンションの建替えでかつ、市街地環境の向上に資すると認められる建築物については高さの指定値を緩和します

総合設計制度を活用する建築物の特例イメージ



### ④継続的に検討されてきた分譲マンションの建替え計画に関する特例

- 長期にわたり検討されてきた分譲マンションの建替え計画の事業の継続性を踏まえ、絶対高さ制限を定める高度地区の施行（告示）前、または施行後3年以内に建替えの合意形成がなされた分譲マンションの建替え計画については、高さの指定値を緩和します

#### ■緩和数値の上限

- 【指定容積率 500%未満の区域】  
**第1段階の緩和**：指定値の 1.3 倍まで  
**第2段階の緩和**：指定値の 1.5 倍～2 倍まで
- 【指定容積率 500%以上の区域】  
**第1段階の緩和**：指定値の 1.5 倍まで  
**第2段階の緩和**：指定値の 2 倍～2.5 倍まで

#### ■緩和対象

- 旧耐震基準によって建築された分譲マンションの建替えであること
- 建替え前と後の分譲マンションの延べ面積の 2/3 以上が共同住宅であること

#### ■緩和数値の上限

- 第1段階の緩和**：指定値の 1.5 倍まで
- 第2段階の緩和**：指定値の 2 倍まで

#### ■緩和対象

- 分譲マンションの建替えであること
- 建替え前と後の分譲マンションの延べ面積の 2/3 以上が共同住宅であること

#### ■緩和数値の上限

- 「東京都総合設計許可に係る高さ等誘導指針」に定める高さを緩和数値の上限とします

### ⑤公益上やむを得ない建築物の特例

- 公益上必要な建築物についても、指定値または特例的な運用に定める緩和の範囲内で建築することを原則とします。ただし、公益上やむを得ないと認められる建築物については、絶対高さ制限を定める高度地区の規定を適用しないものとします

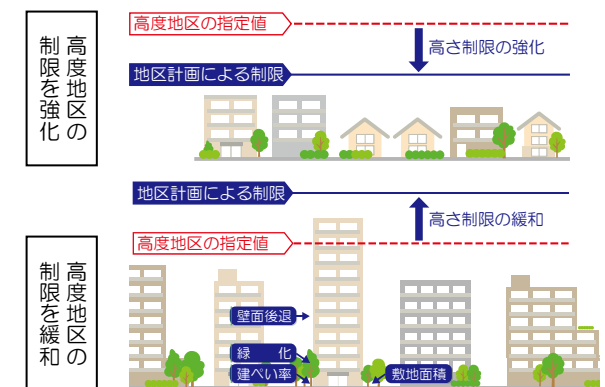
### ■建築物等の整備に関する基準

	第1段階の緩和	第2段階の緩和
① 敷地面積	—	1,000 m <sup>2</sup> 以上
② 接道条件	指定容積率 300%以下 ：幅員 4m以上の道路に敷地外周の 1/8 以上を接道 指定容積率 400%以上 ：幅員 6m以上の道路に敷地外周の 1/8 以上を接道	幅員 6m以上の道路に敷地外周の 1/8 以上を接道
③ 壁面後退	道路境界からの壁面後退 ：2m以上	道路境界からの壁面後退 ：3m以上
	隣地境界からの壁面後退 敷地面積 500 m <sup>2</sup> 未満：1m以上 敷地面積 500～1,000 m <sup>2</sup> ：1.5m以上 敷地面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上：2m以上	隣地境界からの壁面後退 ：3m以上
④ 空地面積	指定建ぺい率 60% ：空地率 45%以上 指定建ぺい率 80% ：空地率 35%以上	空地率 50%以上
⑤ 緑化面積	「港区みどりを守る条例」の「緑化率 a」に 1%を加算した数値以上	「港区みどりを守る条例」の「緑化率 a」に 3%を加算した数値以上
⑥ 接道部の緑化	⑥、⑨の項目を 1 つ以上実施 幅員 2m以上の接道部の緑地 高木又は中木を 4 割以上	⑥、⑨の項目を 2 つ以上実施 幅員 3m以上の接道部の緑地 高木又は中木を 5 割以上 緑化延長の規定あり
⑦ 歩道状空地の整備	幅員 2m以上の歩道状空地	幅員 3m以上の歩道状空地
⑧ 貫通通路の整備	幅員 2m以上の屋外貫通通路	幅員 3m以上の屋外貫通通路
⑨ 広場状空地の整備	100 m <sup>2</sup> 以上の広場状空地	150 m <sup>2</sup> 以上の広場状空地
⑩ 空地整備の質、計画建築物による周辺配慮	—	市街地環境の向上に寄与しているかどうかを総合的に評価 ・周辺状況による適切な空地整備等（位置・種類・設計内容・住民意見及び配慮等）

### ●地区計画で建築物の高さを定める場合

- まちづくりに関する上位計画と整合した地区計画により、絶対高さ制限を定める高度地区の指定値を強化することも、緩和することもできます。
- 地域の発意と合意に基づき都市計画決定された地区計画に、建築物の高さの最高限度が定められている場合は、地区計画で決めた高さを、絶対高さ制限を定める高度地区の指定値に優先します。

地区計画で建築物の高さを定める場合のイメージ



### ●ルール導入により指定値を超える建築物への対応について

- 絶対高さ制限を定める高度地区の導入により、高さの指定値を超える建築物に対しては、直ちに指定値に適合するよう改築等を行う必要はありません。次の建替えを行う際に、指定値の範囲内で建築していただくか、特例を使える条件がそえば、高さの緩和を受けて建築していただくこととなります。特例を適用すれば、ほとんどの建築物が同じ規模で建て替えることができると見込んでいます。そのため、ルール導入により指定値を超える建築物に対する特例は設けていません。

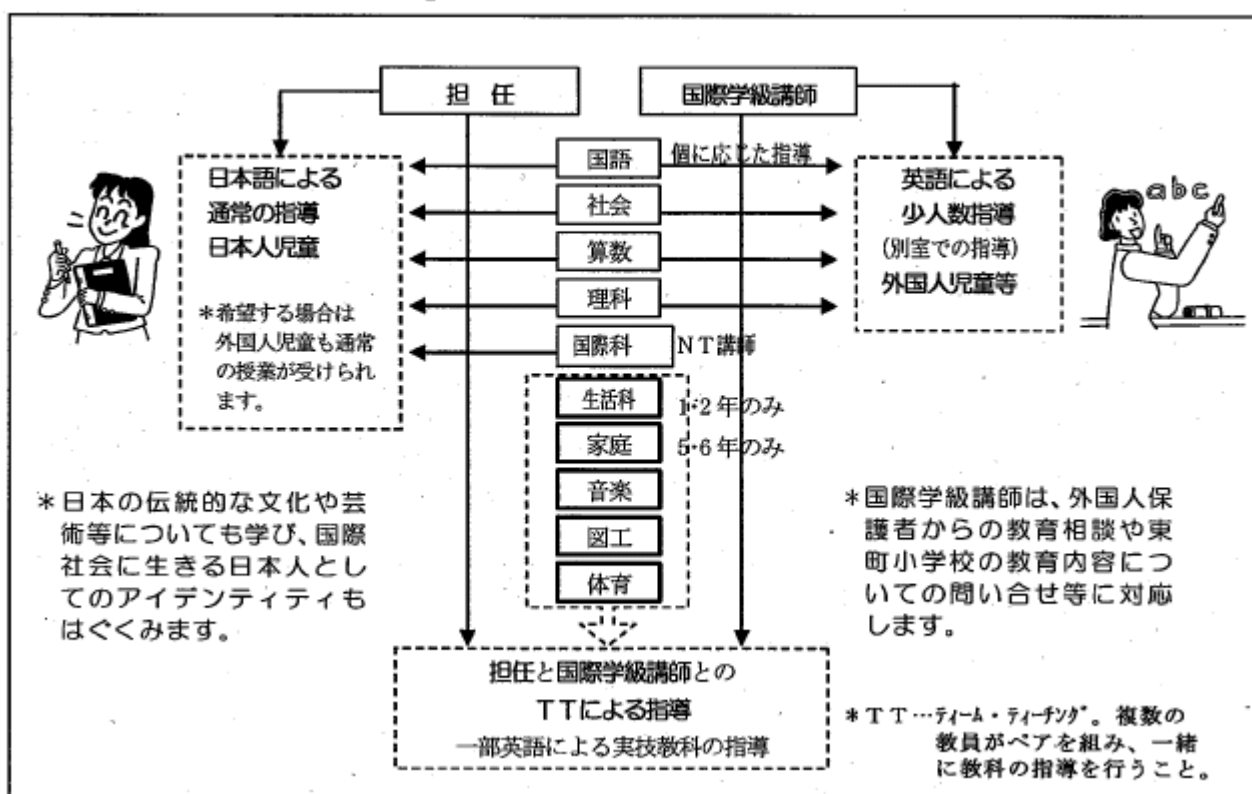
## 国際学級について(港区立東町小学校)

### ○国際学級について

- (1) 外国人児童を積極的に受け入れ、担任と国際学級講師による二人体制で学級運営にあたる。
- (2) 外国人児童が希望する場合、算数・社会・理科の3教科を別室にて、国際学級講師が指導。

- 募集人員 : 第1学年から第6学年まで、各学年最大10名まで
- 入級条件 : 港区在住の外国人児童(外国籍のみ)で英語能力を有すること
- 国際学級講師: 平成26年度は合計9名を配置

### 【 教科指導の概要 イメージ 】



### ○国際学級在籍者数

年度	1年	2年	3年	4年	5年	6年	合計
26年度	6	10	10	3	1	4	34
25年度	8	8	3	2	1	1	23

### ○東町小学校在籍者数

年度	1年	2年	3年	4年	5年	6年	合計
26年度	62	74	49	28	17	24	254
25年度	65	41	25	12	17	17	177

## 国際科について

### 事業を推進する背景

21世紀は、一層グローバル化が進み、異なる文化や社会との共存、国際協力の必要性が求められます。港区には80カ国の大使館あり、外国人住民が人口の約1割を占めているなど国際性豊かな都市です。

このような社会情勢や地域環境のもと、区では将来国際社会で活躍できる人材を育成するため、全国に先駆けて平成17年度に国に教育特区の申請を行い、英語によるコミュニケーション能力の育成を重視する授業を開設するとともに、異文化を理解する教育や日本の伝統文化を再確認する様々な取組を行っています。

現在は、教育課程特例校の申請に基づき、継続して実施しています。

### 事業の概要

平成19年度から区立小中学校全校に外国人講師(NT)を配置し、英語による実践的なコミュニケーション能力を育むとともに、異文化を理解する授業(国際科・英語科国際)を展開しています。また、NTが休み時間や給食の時間など授業以外にも子供たちと関わりがもてるよう教育環境を整えています。

#### 小学校

- ・全学年週2時間の国際科の授業を実施
- ・指導は学級担任とNTの2人体制

系統的な指導

#### 中学校

- ・全学年週4時間の英語科の授業に加えて週1時間の英語科国際の授業を実施
- ・指導は英語科の教員とNTの2人体制

学習の成果を発揮する場として、子供たちに以下の機会を提供しています。

### 関連する取組

#### 港区小中学生海外派遣

夏休みにオーストラリアを訪問し、外国の文化や社会、自然に直接触れることで異文化理解を深め、多文化共生の精神を学ぶとともに、英語によるコミュニケーションスキルを磨きます。帰国後、報告会を開き、成果を区民等に広く伝えます。

#### 国内留学プログラム

夏休みに区内にあるテンブル大学が実施している留学プログラムに3日間通い、オールイングリッシュの環境の中、大学の外国人講師や学生から、英語の表現力やコミュニケーションスキルについて学びます。

#### 異文化体験授業

テンブル大学ジャパンキャンパスに在籍している外国籍の学生が講師となって小中学校に出向き、母国の言語や文化・伝統芸能を紹介する授業を行います。異文化に触れることを通じて多文化共生の精神を学びます。