



「協働で次世代に引き継ぐ」安全で快適な魅力あふれるまちづくり

# 文京区都市マスタープラン 概要版



2011

文京区

## 目次

---

はじめに	1
1 まちを取り巻く背景	2
2 魅力にあふれるまちをめざして	4
3 まちづくりの目標と将来構造	5
4 部門別の方針	7
4-1 土地利用方針	7
4-2 道路・交通ネットワーク方針	10
4-3 緑と水のまちづくり方針	11
4-4 住宅・住環境形成の方針	12
4-5 景観形成の方針	13
4-6 防災まちづくり方針	14
4-7 魅力を生かすまちづくり方針	15
5 地域別の方針	17
5-1 都心地域	18
5-2 下町隣接地域	20
5-3 山の手地域東部	22
5-4 山の手地域中央	24
5-5 山の手地域西部	26
6 実現化に向けて	28

# はじめに

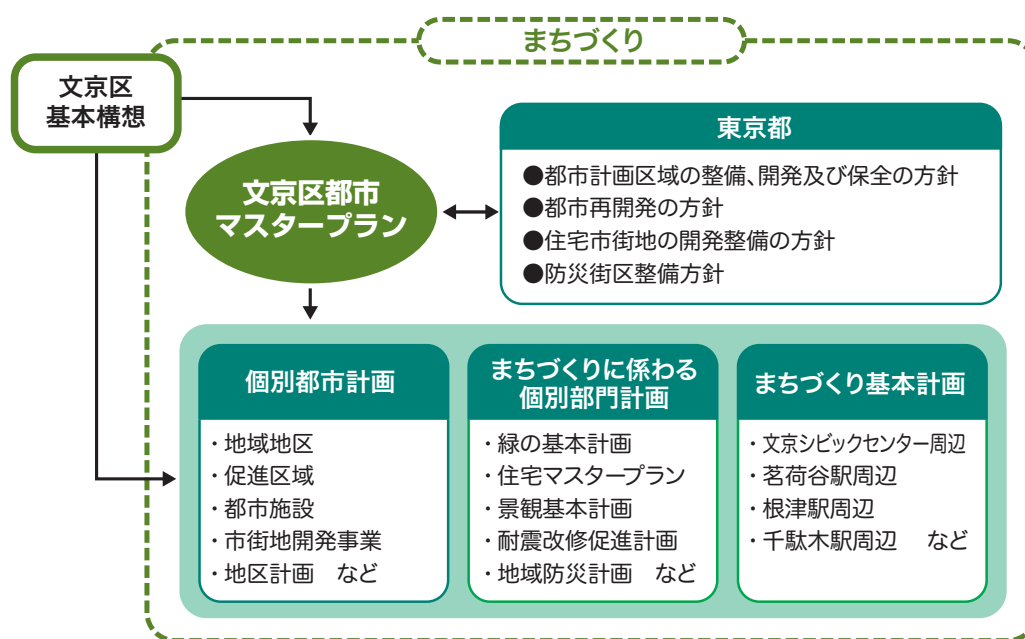
## (1) 都市マスタープランの位置付け

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。

長期的な視点にたって、まちの将来像や土地利用・都市施設などの整備方針を明らかにし、まちづくりのガイドラインとしての役割を果たします。

都市マスタープランに示す方針の実現化に向けた具体的な施策は、個別都市計画や、まちづくりに係わる個別部門計画、まちづくり基本計画などにおいて別途定められます。都市マスタープランと各種計画との整合は、必要に応じて計画の策定や改定を進める中で図ります。

都市マスタープランと諸計画との関係



## (2) 都市マスタープラン改定の背景

都市マスタープランは平成8年に策定してから14年が経過し、文京区においては、都心回帰傾向に合わせて、マンションなどの立地により建築物の高層化が進むなど、まち並みが大きく変化しました。

区の将来の望ましいまちの姿を展望したとき、文京区に住み、働く人がまちに魅力を感じ、誇ることができ、そして区外から訪れたいと思ってもらえるようなまちづくりを進めていくことが重要です。

これらのことから、区民等と区の協働により、文京区の魅力を生かしながら、安全で快適なまちづくりを進めるための基本的な方針となる、都市マスタープランに改定します。

なお、都市マスタープランにおいて「区民」とは、区内に住む人、働く人、学ぶ人を指し、「区民等」とは、区民、地域活動団体（商店会、町会、任意の団体）、非営利活動団体及び事業者（企業、学校）を指します。

## (3) 計画期間

改定後の都市マスタープランは、平成23年度（2011年度）を基準年として、おおむね20年後の平成42年度（2030年度）を目標年次とします。

# 1 まちを取り巻く背景

## (1) 人口構造の変化

文京区の平成23年現在の総人口は、191,194人であり（1月1日現在で住民基本台帳による値）、今後当面は増加しますが途中から減少に転じ、目標年次である平成42年は、約18～19万人と推計されています。また、少子高齢化により人口構造が変化します。

## (2) 変化に富んだ地形

文京区は、武蔵野台地の東端部に位置し、その面積は11.31km<sup>2</sup>で、東京23区の1.8%を占めています。地形は、多くの河谷によって台地が刻みこまれており、20m前後の高低差を持つ変化に富んだものとなっています。

## (3) まちづくりの主な課題

都市マスタープランを平成8年に策定して以降、まちづくりにおいては道路・公園の整備や、不燃空間の形成などに取り組み一定の成果を上げてきましたが、引き続き取り組んでいかなければならない課題や新たな課題があります。

<b>土地利用</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶地域特性を踏まえ建築物の高さを適切に誘導し、秩序ある市街地の形成</li><li>▶準工業地域での住宅と工場との良好な共存市街地の形成</li><li>▶緑や寺社、文化財及び史跡などをまちづくりの中で生かしていくこと</li><li>▶大学の機能更新などの機会を捉えた適切な土地利用の誘導</li></ul>
<b>道路・交通</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶安全かつ快適な道路にするための未整備な都市計画道路の拡幅整備</li><li>▶歩行者が安全かつ安心して通行できる道路の整備</li><li>▶自転車の利用しやすい環境の向上と、駅周辺の放置自転車対策</li><li>▶区の西側地域の拠点間ネットワークの充実や、比較的交通が不便な地域の解消</li><li>▶地球温暖化など環境に配慮した道路整備や、公共交通機関の利用促進</li></ul>
<b>緑と水</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶区民等と区が協働して緑の保全や緑化の推進に取り組むこと</li><li>▶利用者のニーズに合った公園の整備や適切な維持・管理</li></ul>
<b>住宅・住環境</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶良質な住宅ストックの形成と、その有効活用</li><li>▶中高層建築物の増加による日照や通風などの住環境の変化や、地域コミュニティの変化などに対応した良好な住環境の形成</li></ul>
<b>景観</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶坂や歴史を経た豊かな緑など、文京区らしい景観を残していくこと</li><li>▶まち並みに配慮した景観まちづくりや、庭園などの歴史・文化的資源を生かしたまちづくり</li></ul>
<b>防災</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶地震による被害を最小限にとどめるための、燃えない・壊れないまちの形成</li><li>▶老朽木造住宅の耐震化・不燃化の推進</li><li>▶局所的な豪雨による水害発生への対策と対応</li></ul>



## (4) 改定にあたっての新たな視点

まちづくりの主な課題を解決するにあたり、次のような新たな視点をもって取り組みます。

### 魅力の継承

文京区固有のまちの魅力を生かしていくことが、これまで区内において培われてきたまちの歴史や文化などを伝えていくこととなります。そしてこのことによって、区民が文京区に誇りを感じ、他の都市にはない住みやすさや親しみを一層感じることに繋がると考えます。このため、区固有のまちの魅力を、まちづくり全般にわたって生かすとともに、さらに新しい魅力の創出を合わせて行い、これらをまちの魅力として継承していくことが必要です。そして、区の魅力を区内外に広く発信することによって、交流の機会を広げ、地域を活性化していくことが望まれます。

### 地域社会の変化への対応

区内では近年、マンション立地などにより新たに住む人が増加していますが、少子高齢化の進行など今後は人口構造が変わっていくことが想定されます。そしてこのような人口構造の変化や、一人世帯の増加など、世帯構成の変化は、地域コミュニティや公園などの施設の使い方にも影響を及ぼすと考えられます。

誰もが暮らしやすいまちにするために、子育て世帯や高齢者、障害者等のニーズに対応したバリアフリー及びユニバーサルデザインの推進や身近な公園の整備、住み続けるための良質な住宅の確保やサービスの供給などが必要です。さらに、地域イベントの開催など住民が交流できる空間づくりを進めて人と人との結び付きを強めるなど、地域社会の変化に適切に対応した住環境の質の向上を図っていくことが望まれます。

### 地球温暖化等への対応

地球温暖化は、海面上昇や異常気象、農業や生態系の破壊など人類の存続に関わる深刻な問題を引き起こすとされています。このため国際的なレベルにおいて、その原因となる温室効果ガスの排出量削減に向けた、様々な取り組みが進められています。

また、緑地の減少、アスファルトやコンクリート面の増加、建築物や自動車からの廃熱の増加などによるヒートアイランド現象が、東京の気温の上昇や局所的な豪雨の大きな要因になっていることが問題となっています。このため、文京区のまちづくりにおいては、低炭素型まちづくりやヒートアイランド現象の抑制に取り組むことが必要です。

### 効率的かつ効果的な施策の推進

戦後、高度成長を遂げた我が国は、社会資本の整備も進み、成熟型社会へと移行しています。今後は、これまでのような経済成長が見込まれない中で、福祉部門の支出や公共施設の維持と更新のための支出が増えると想定されています。

文京区においても同様の傾向で推移すると考えられるため、まちづくりにあたっては、これまで以上に効率的かつ効果的に施策を進める必要があります。そのため、道路や公園、公共の建築物などを有効に活用するとともに、長期間使用する視点からの計画的な取り組みが必要です。

## 2 魅力にあふれるまちをめざして

### (1) 文京区の魅力要素

文京区の魅力の感じ方は人によって異なります。このため、特に区の個性ともいえるべき特徴的な魅力を抽出し、居住者・就業者・来訪者の3者の視点から、どのようなものが魅力要素となっているのかを示します。

居住者の視点	○交通利便性 ○閑静な住宅地 ○緑と川 ○歴史・文化 ○大学の集積・教育環境 ○医療機関 ○坂
就業者の視点	○大学の集積 ○交通利便性 ○緑と川
来訪者の視点	○歴史・文化 ○緑と川 ○まち並み ○交通利便性 ○スポーツ・レクリエーション施設 ○イベントやセミナー

#### 主な魅力要素



### (2) 文京区の魅力の特徴

文京区には高く評価することができる様々な魅力要素があります。これらの魅力を一つのイメージとして捉えると、次のようになります。

豊かな緑と変化に富んだ地形のなかに  
歴史と文化が香るまち

### (3) 魅力を生かすまちづくりに向けて

- 土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、あるいは景観形成などの各部門において、魅力を生かすことに一層配慮したまちづくりを進めます。
- 文京区の魅力となる資源は住宅地に多く点在していることから、来訪者の受け入れにあたっては居住者に配慮したまちづくりを進めます。

# 3 まちづくりの目標と将来構造

## (1) まちづくりの目標

様々な人々が知恵を出し協力し合いながら、共通の目標に向かって、まちづくりに取り組んでいくことが重要です。「まちづくりの目標」を次のように設定します。

～協働で次世代に引き継ぐ～  
**安全で快適な魅力あふれるまちづくり**

## (2) 将来の姿

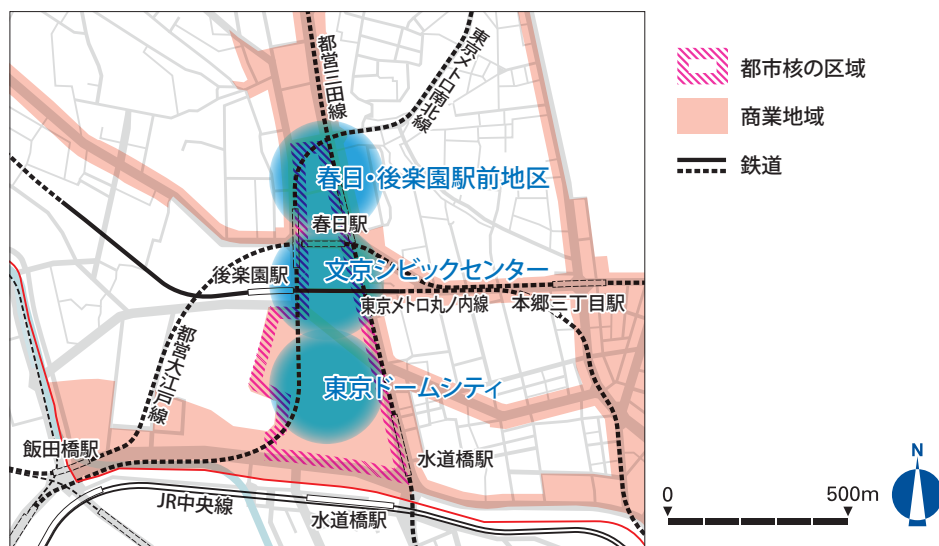
「まちづくりの目標」の実現に向けて、文京区が目指すまちの「将来の姿」を以下の通り設定します。

- ①文京区らしい個性が活かされたまち      ②安心して暮らせる安全なまち
- ③快適で活力のあるまち                      ④区民等と区が協働する心が通う豊かなまち

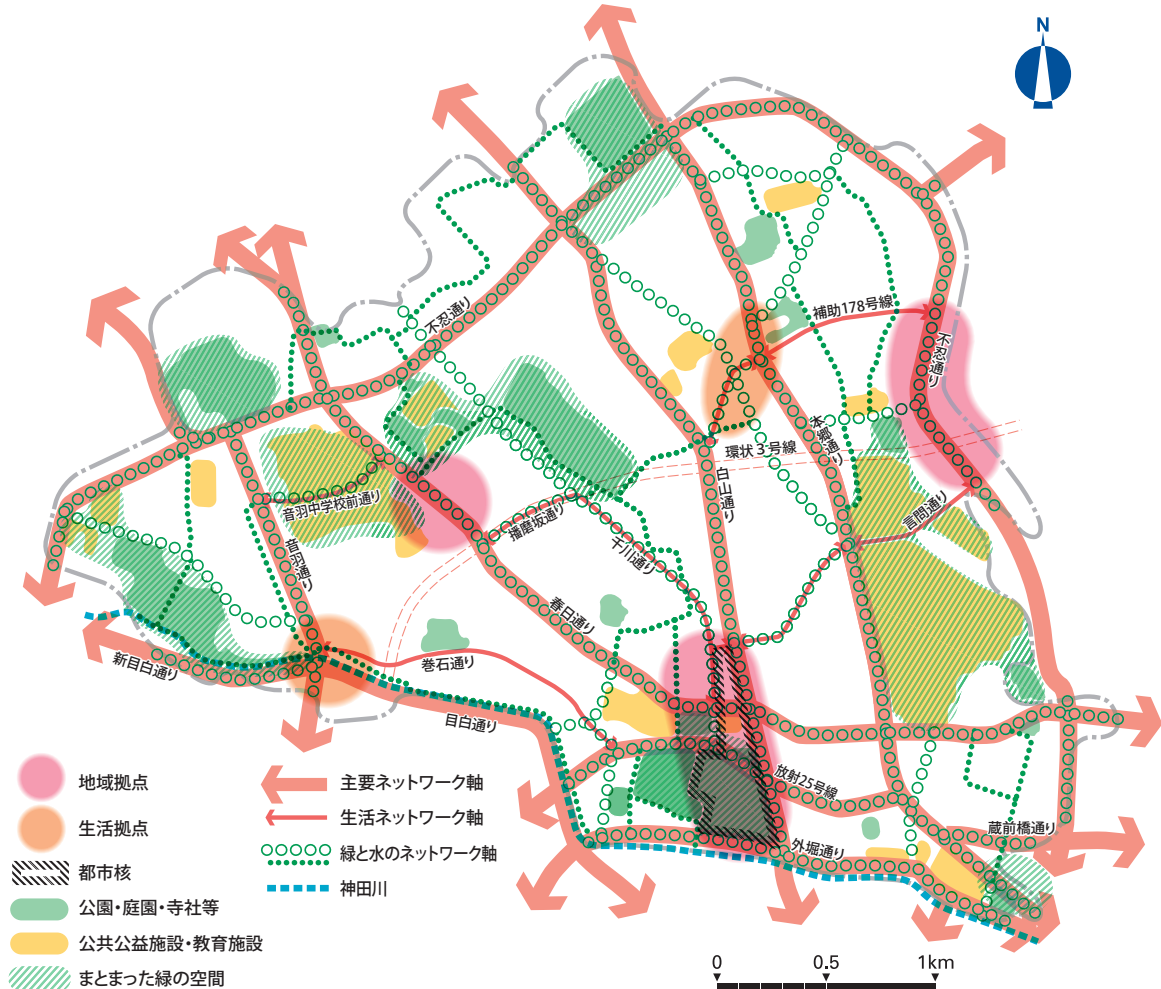
## (3) まちの将来構造

- 地域特性と日常生活の行動圏域に基づき、地域区分を「都心地域・下町隣接地域・山の手地域（東部・中央・西部）」の3地域5区分に設定します。
- 地域区分ごとに中心となる拠点を配置します。都心地域と下町隣接地域及び山の手地域中央には「地域拠点」を、山の手地域東部と山の手地域西部には「生活拠点」をそれぞれ配置します。
- 文京シビックセンターを中心に高次の都市機能を集積することによって、文京区のまちづくりをリードするとともに、中心的な役割を果たす区全体の核として、「都市核」を都心地域における地域拠点の中に配置します。
- 各拠点がもつ機能は異なるため、機能を相互に補完し拠点の結びつきを強化することで、区民がより豊かな都市生活を享受できるようにする必要があります。このため、南北方向を主体とした道路と、これを補完する東西方向の道路を結ぶネットワーク軸を配置します。また、まとまった緑の空間を相互に結び、回遊性を高め、様々な生物が生息できる環境を形成するため、人と生物が行き交う緑と水のネットワーク軸を配置します。

都市核の区域



## 将来都市構造図



### ●主要ネットワーク軸及び生活ネットワーク軸

主要ネットワーク軸： ○新目白通り・目白通り（放射7号線） ○春日通り（放射8号線）  
 （9路線） ○白山通り（放射9号線） ○本郷通り（放射10号線）  
 ○蔵前橋通り（放射14号線） ○放射25号線  
 ○音羽通り（放射26号線） ○外堀通り（環状2号線）  
 ○不忍通り（環状4号線・補助94号線）

生活ネットワーク軸： ○千川通り（補助79号線）の一部〔小石川一丁目～小石川植物園前〕  
 （6路線） ○言問通り（補助95号線）の一部〔小石川一丁目～根津〕  
 ○補助178号線〔白山下～千駄木〕  
 ○播磨坂通り（環状3号線）〔小石川四丁目〕  
 ○巻石通り〔後楽二丁目～音羽一丁目〕  
 ○音羽中学校前通り〔大塚一丁目～大塚警察署前〕

※環状3号線：都市計画道路ですが、播磨坂通りの区間を除き未整備。



# 4 部門別の方針

## 4-1 土地利用方針

### (1) 基本的考え方

- 現在の土地利用を基本としながら、まちの成り立ちや地形など地域特性に配慮した、良好な市街地環境を形成します。
- 建築物の高さ制限の導入などにより、秩序ある市街地となるよう誘導します。また、大規模敷地の機能更新等にあたっては、周辺と調和する土地利用や、環境に配慮したまちづくりを誘導します。

### (2) 土地利用の配置方針

- 将来の土地利用は、大きくは商業・業務系、複合系、住居系、公園・庭園・寺社等、公共公益施設・教育施設の5つに区分し、このうち商業・業務系、複合系、住居系はさらに細区分し、地域特性に応じた居住機能を中心とする多様な市街地を形成します。

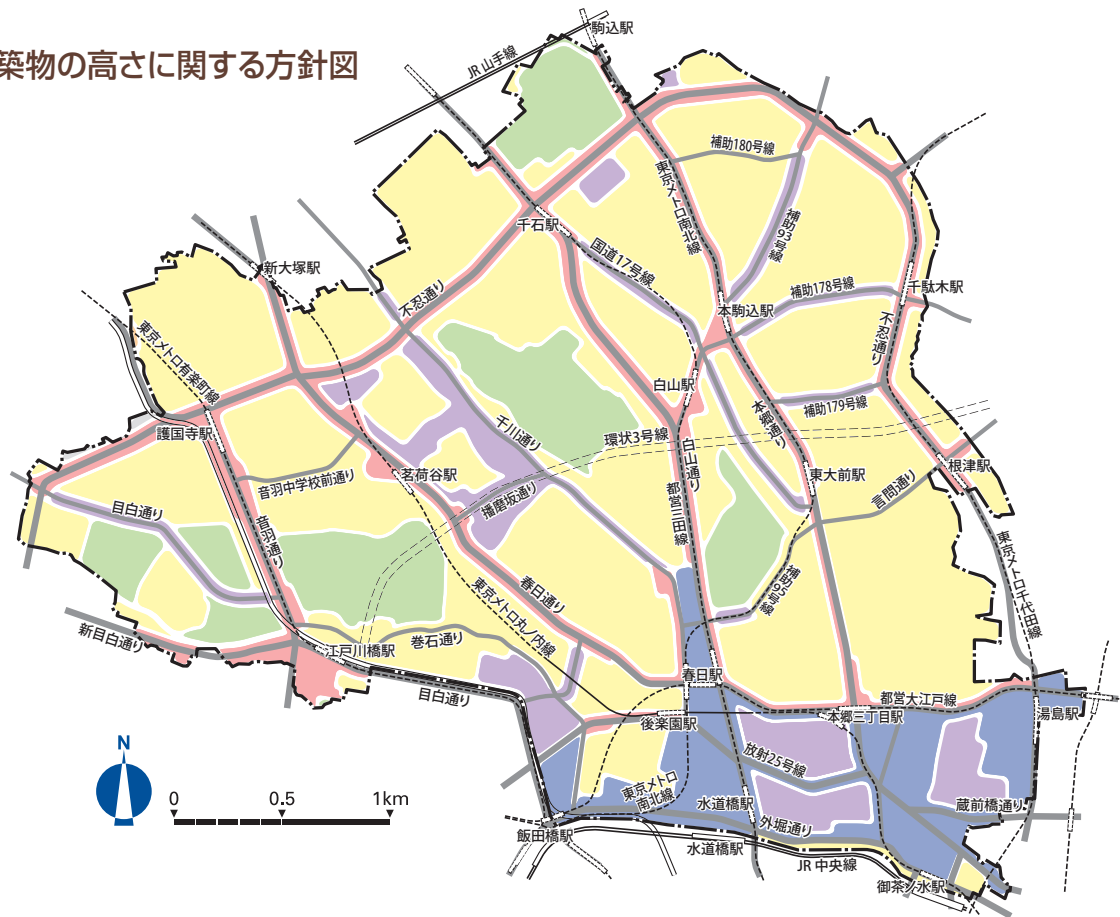
区分		土地利用の配置方針
商業・業務系	都心複合市街地	○業務施設の集積の多い本郷、湯島、後楽など春日通り南側一帯を、都心複合市街地として位置付けます。
	拠点商業地	○商業施設の集積の多い文京シビックセンター周辺、根津駅・千駄木駅周辺、白山駅周辺、茗荷谷駅・教育の森公園周辺及び江戸川橋駅周辺を、拠点商業地として位置付けます。
複合系	一般複合市街地	○根津駅・千駄木駅周辺や茗荷谷駅・教育の森公園周辺、江戸川橋駅周辺の拠点商業地に隣接する地区などで、住宅や店舗などが共存する地区を、一般複合市街地として位置付けます。
	住工共存市街地	○千川通りの沿道地域（小石川・白山）と神田川沿いの地域（関口・水道）を、住宅と工場が共存する住工共存市街地として位置付けます。
	沿道型複合市街地	○土地の複合的な利用が望ましい主要幹線道路や生活幹線道路沿道などを、沿道型複合市街地として位置付けます。
住居系	住宅市街地	○都心地域と、主要幹線道路や生活幹線道路沿道を除き、区内に大きく広がる住宅地が形成されている地区を、住宅市街地として位置付けます。
	低層住宅市街地	○戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている地区を、低層住宅市街地として位置付けます。
公園・庭園・寺社等		○小石川後樂園、六義園、小石川植物園等の大規模緑地、街区公園をはじめとする小規模緑地、護国寺、根津神社といった寺社境内地などを、公園・庭園・寺社等として位置付けます。
公共公益施設・教育施設		○区民の日常生活の利便性を支える行政施設や、教育施設、病院、文化施設などを、公共公益施設・教育施設として位置付けます。



#### (4) 建築物の高さの最高限度の誘導方針

- 次の3項目を目的として、建築物の高さの最高限度を誘導します。
  - ① 建築物の高さを適切に誘導し、良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成します。
  - ② 建築物の高さを制限することにより、良好な住環境を保全します。
  - ③ 突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ります。
- 建築物の高さの最高限度は原則として、区内全域を対象として指定します。具体的な制限の数値については、都市計画を定める際に検討するものとし、都市計画（用途地域・容積率）の指定状況、道路幅員状況などを基本要件として設定するものとしします。
- 建築物の高さが大きく異なる市街地が隣接する場合は、高さの低い方の区分の市街地に配慮するものとしします。また、文京区の魅力として高く評価できる歴史・文化的資源にも配慮するものとしします。
- 建築物の高さに関し、別途都市計画に定められている場合や一定規模以上の敷地であることなどの要件を満たし、かつ市街地環境の向上に資すると認められる場合などは、市街地の区分とは別に、建築物の高さを設定できるものとしします。

建築物の高さに関する方針図



- 都心型高層市街地 ……主として8階以上の高層建築物が、面的に広がる市街地
- 沿道型高層市街地 ……主として8階以上の高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地
- 中高層市街地 ……主として4～7階の中層建築物が建ち並ぶ中に、8階以上の高層建築物の立地が見られる市街地
- 低中層市街地 ……主として3階以下の低層建築物が広がる中に、4～7階の中層建築物の立地が見られる市街地
- 低層市街地 ……主として3階以下の低層建築物が広がる市街地





## 4-3 緑と水のまちづくり方針

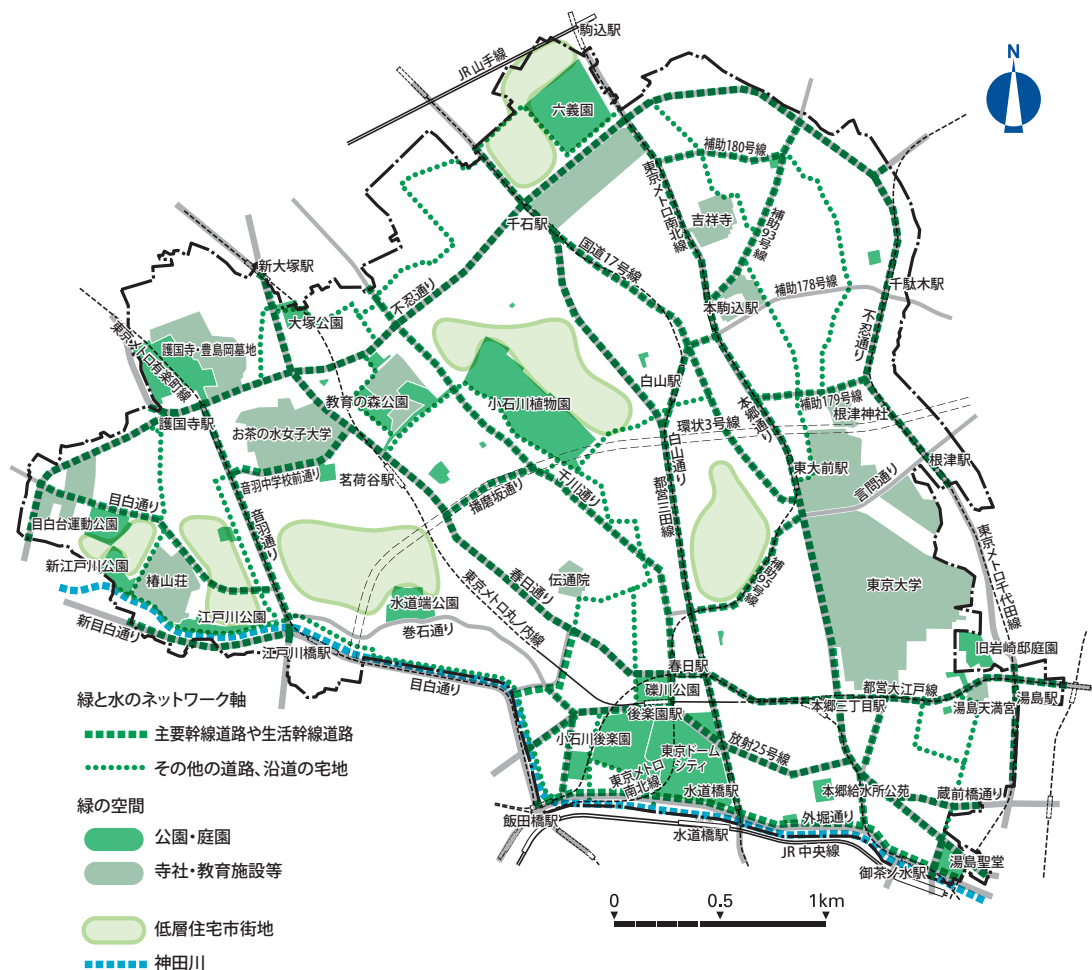
### (1) 基本的考え方

- 公園・庭園を保全するとともに、見える緑の量（緑視率）を高めるため、区民等と区が協働して身近な緑の保全と育成を進め、それらの緑を大規模な緑地や神田川の水辺とつないで、緑と水のネットワーク軸を形成します。
- 公園整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、様々な利用者が多面的に利用できる公園づくりを計画的に進めます。また、神田川や池泉、湧水などの親水空間の整備に努めるとともに、市街地に潤いを与える水辺空間を形成します。

### (2) 緑と水のまちづくり方針

- 公園・庭園などの緑と水のまちづくりとして、利用者の視点に立った公園づくり、公園の計画的な再整備、オープンスペースの創出、公園・庭園の保全、適切な維持・管理などを進めます。
- 宅地内の緑のまちづくりとして、宅地内の緑の保全と緑化、見える緑の量（緑視率）の増加、樹林地の保全、屋上緑化などを進めます。
- 緑と水のネットワーク軸の形成として、主要幹線道路や生活幹線道路における街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実、ネットワーク軸上の連続的な緑化などを進めます。

緑と水のまちづくり方針図



## 4-4 住宅・住環境形成の方針

### (1) 基本的考え方

- 良質な住宅ストックの形成を誘導し、子育て世帯や高齢者、障害者など誰もが安心して暮らせる環境整備を進めます。さらに商店街活性化のための支援を図りながら、より暮らしやすく快適な地域のまちづくりを進めます。
- 区民等と区との協働で防災性の向上や、まちの死角を無くすなどの防犯まちづくりを進め、安全な住環境を形成します。

### (2) 住宅・住環境形成の方針

- 良質な住宅ストックの形成として、多様なニーズに対応した住宅ストックの形成、耐震性・防災性の向上、省エネルギー化などを進めます。
- 子育て世帯や高齢者、障害者などのニーズへの対応として、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮、多様な生活スタイルへの対応などを進めます。
- 地域特性に対応した住宅市街地の形成として、低層住宅市街地の住環境の保全、木造住宅が密集する地域における防災性の向上などを進めます。
- 賑わいのある商店街の形成として、拠点商業地における商業・サービス機能の誘導、商店街の活性化による利便性の向上と質の高い住環境の形成などを進めます。
- 防犯まちづくりとして、見通しの確保、防犯まちづくり活動の支援などを進めます。

## 4-5 景観形成の方針

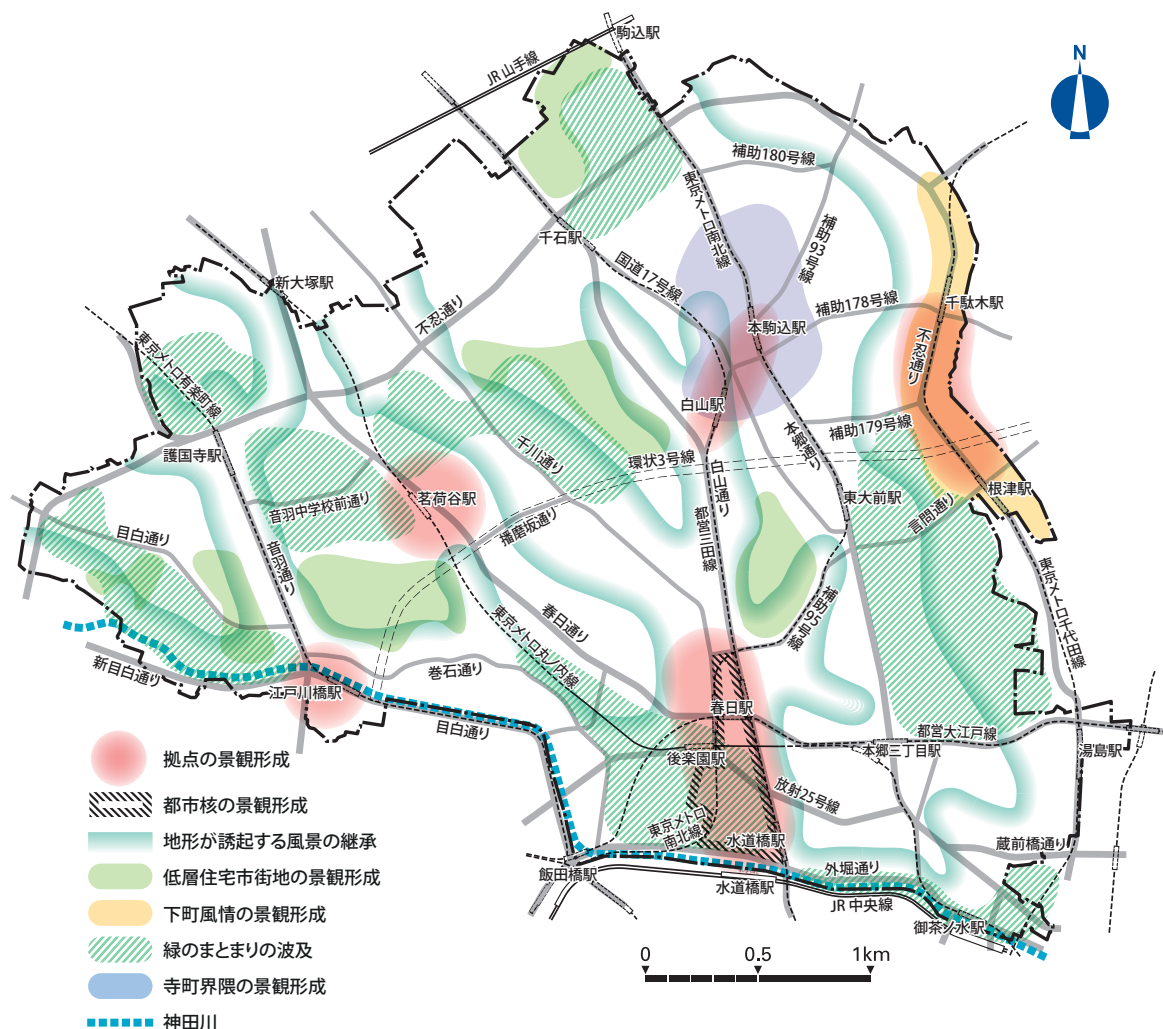
### (1) 基本的考え方

- 公園・庭園において先導的な景観の形成を進めるとともに、景観法に基づく景観行政団体への移行によって、体系的な景観まちづくりを進めます。
- 地形や地域特性を生かした民間宅地の景観形成を誘導していくとともに、居住者と来訪者双方の視点に配慮した、地域の個性を生かした景観形成を進めます。
- 広域的な視点から景観の連続性が重視される幹線道路や神田川などについては、東京都や隣接区と連携し景観形成を進めます。

### (2) 景観形成の方針

- 身近なまち並み景観の形成として、公園等における先導的な景観形成、無電柱化、建築物の高さ制限の導入、景観行政団体への移行、景観への関心を高める取り組みなどを進めます。
- まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成として、斜面緑地や界限ごとに展開する風景を生かした景観形成、神田川の流れと一体となった景観の保全、まち歩きに資する景観形成などを進めます。

景観形成の方針図



## 4-6 防災まちづくり方針

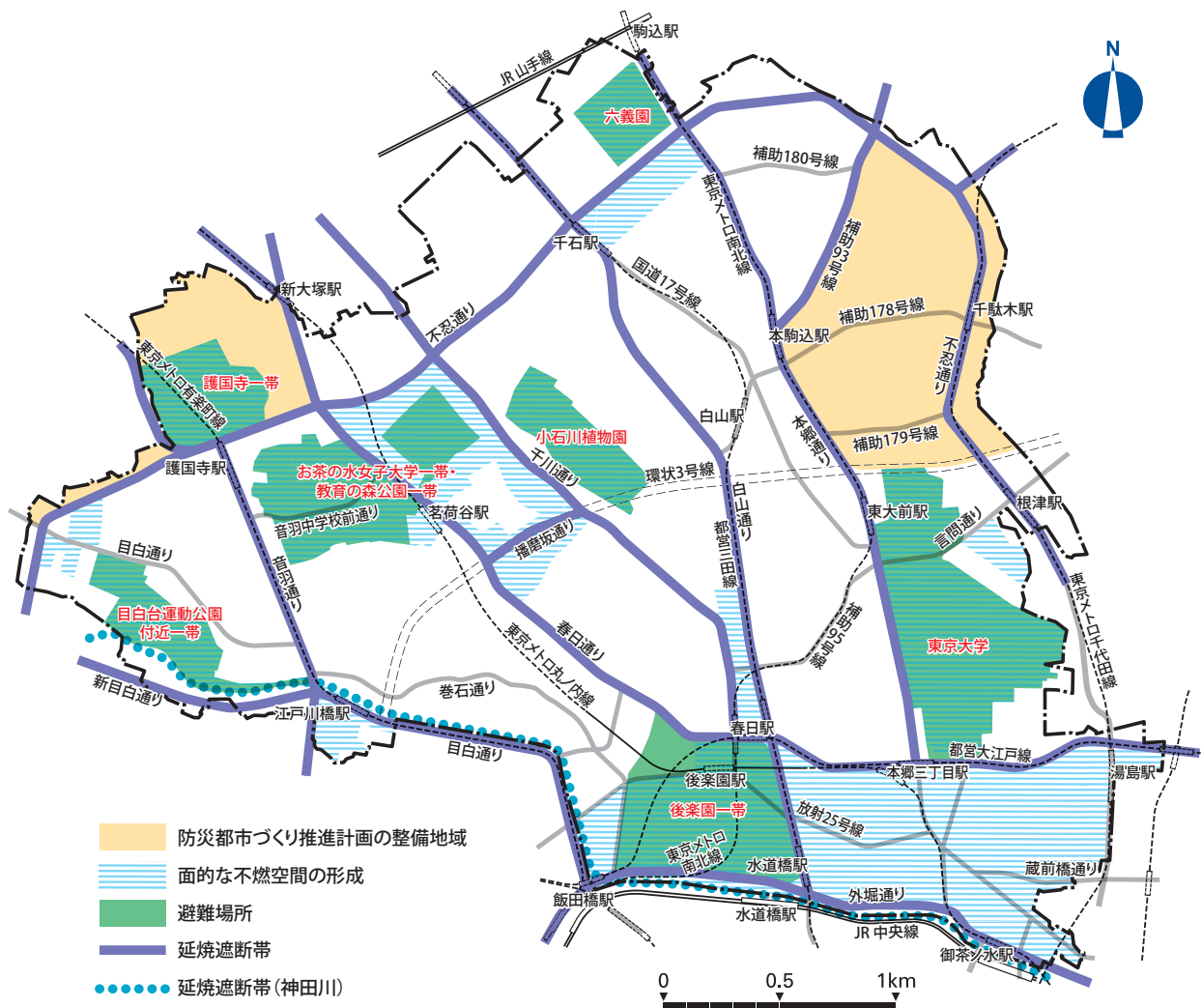
### (1) 基本的考え方

- 区民等と区の協働による防災まちづくりを進め、建築物の耐震化・不燃化、延焼遮断帯の形成、細街路拡幅整備等により、燃えない、壊れないまちの形成を進めます。
- 局所的な豪雨などによる水害対策として、東京都が実施する河川改修や下水道など治水の中心となる施設の整備とともに、雨水貯留浸透施設の整備を進め、水害に強いまちづくりを進めます。

### (2) 防災まちづくり方針

- 災害に強いまちづくりとして、建築物の耐震化・不燃化、地域社会の力を生かした防災まちづくり、延焼遮断帯の形成、木造住宅が密集する市街地の改善などを進めます。
- 災害時の避難対策として、避難所等の機能の充実、無電柱化、大規模な民間施設や再開発における防災まちづくりへの協力の誘導を進めます。
- 総合的な治水・雨水対策として、河川の治水対策、雨水流出抑制対策などを進めます。

防災まちづくり方針図





## 4-7 魅力を生かすまちづくり方針

### (1) 基本的考え方

- 文京区の魅力を一層高めるため、地域特性を十分反映した取り組みを進めることとし、部門別の方針を踏まえながら、道路や公園、公共の建築物などの整備や、それぞれの地域の区民が主体となって進めるまちづくりの中で、総合的に進めます。
- 文京区の魅力を生かすまちづくりにおいては、以下に示す3つの方策を単独、あるいは組み合わせて適用します。

#### ●優れた魅力の保全

- 良好な住宅地や特徴ある既存の優れた魅力となる資源を後世に残していくために、地域の実態を踏まえ、十分調和をとりながら、これを保全し、これを生かしたまちづくりを進めます。

#### ●魅力の修復と再生

- 魅力となる資源が失われつつあるようなところでは、これを修復し、また魅力となっていた資源が埋もれてしまっているところでは、これを再生します。そして魅力となる資源の修復と再生を通じて、周辺のまちづくりにも反映させます。

#### ●新しい魅力の創出

- 新たに大規模な再開発をるところや、商業・業務・娯楽機能などがコンパクトに集積するところなどにおいては、魅力的な空間を創出し、新しい魅力を生み出していきます。

### (2) 魅力を生かすまちづくり方針

#### 1) 部門別の取り組み

- 部門別の方針における文京区の魅力を生かす主な取り組みを、魅力要素ごとに示します。土地利用方針、道路・交通ネットワーク方針など部門間の施策の整合性を図りながら、魅力の保全や修復・再生に努めるとともに、新しい魅力の創出に取り組みます。

魅力要素	主な取り組み
交通利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コミュニティバスによる拠点間のネットワークの充実</li> <li>○公共交通機関はバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した整備</li> <li>○道路空間の再配分等による、歩行者や自転車のための安全な空間の確保</li> <li>○案内標識等の集約やデザインの統一化などによるまち歩きの魅力向上</li> </ul>
閑静な住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅市街地の住環境を保全するとともに、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境を整備</li> <li>○生活道路におけるコミュニティ道路の整備</li> <li>○商店街は賑わいのある買い物空間として、利便性の高い住環境を形成</li> <li>○様々な利用者が多面的に利用できる楽しめる公園づくりの推進</li> </ul>
緑と川	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大規模な公園・庭園を保全し、周辺市街地は緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観形成の推進</li> <li>○幹線道路において街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実</li> <li>○見える緑の量の増加、敷地内の緑や樹林地の保全、屋上緑化の推進</li> <li>○神田川の斜面緑地などを生かした修景と、風致地区における景観の保全</li> </ul>

魅力要素	主な取り組み
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誰もが安心して区内を巡ることのできる施設や道路の整備と、案内標識等の集約やデザインの統一化などによりまちの情報をわかりやすく提供</li> <li>○まとまった緑の空間などと神田川を結ぶ、緑と水のネットワーク軸の形成</li> <li>○本郷三丁目交差点や追分一里塚周辺の景観形成の推進</li> </ul>
大学の集積・ 教育環境 医療機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「文教のまち」のシンボルとなる教育施設は、緑地の保全や緑化を誘導</li> <li>○教育施設や病院は、地域のまちづくりを支援する取り組みを誘導</li> </ul>
坂	<ul style="list-style-type: none"> <li>○坂道の擁壁などは見える緑の量の増加を誘導するとともに、安全に配慮した保全や修景等により、起伏に富んだ地形が誘起する風景を継承</li> <li>○路面舗装の工夫や手すりの設置などにより、安心して歩ける歩行空間を整備</li> </ul>
まち並み	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の高さ制限の導入などにより、秩序ある市街地を誘導</li> <li>○景観行政団体への移行により、体系的な景観まちづくりを推進</li> <li>○界隈ごとに展開する風景の個性を尊重した景観形成</li> <li>○主要幹線道路などの無電柱化の推進</li> </ul>

## 2) 魅力を生かすまちづくりの総合的な取り組み

魅力を生かすまちづくりの視点から特に高い効果が期待できる、魅力の空間づくりや、魅力のネットワークづくりについては、公共施設の整備や、区民が主体となって進めるまちづくりや身近な取り組みの中で、総合的に進めます。

### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 良好な低層住宅市街地や、歴史・文化的資源が多く分布している地区のような魅力の空間を対象に、地域特性を生かした景観形成や施設整備などにより、魅力を高め広げます。また、住民合意を図りながら地区計画の活用などにより、地域のまちづくりによる取り組みを進めます。
- 大規模な再開発などにおいては、新しい魅力の創出とともに、低炭素型まちづくりをはじめ周辺の環境や景観、地域活動、商業活動、防災まちづくりなどに配慮するよう誘導します。

### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 歴史・文化的資源や、公園・庭園・寺社等の緑、神田川の水辺、また良好なまち並みや人の集まる空間などを結ぶため、区民が主体となったまちづくりなどにより良好な景観形成を進めるとともに、魅力となる資源へのアクセスと回遊性を高めるネットワークを形成します。

### ③ 魅力を生かす身近なまちづくり

- 文京花の五大まつりや文の京（ふみのみやこ）ロード・サポートなど、地域が主体となった身近な取り組みを通して、さらに魅力を生かすまちづくりを進めます。
- 地域の寺社など魅力となる資源を生かすイベントや、地域自らの活動やルールづくりなど、地域住民をはじめ関係者が話し合いながら進める、各種のまちづくりについて支援します。

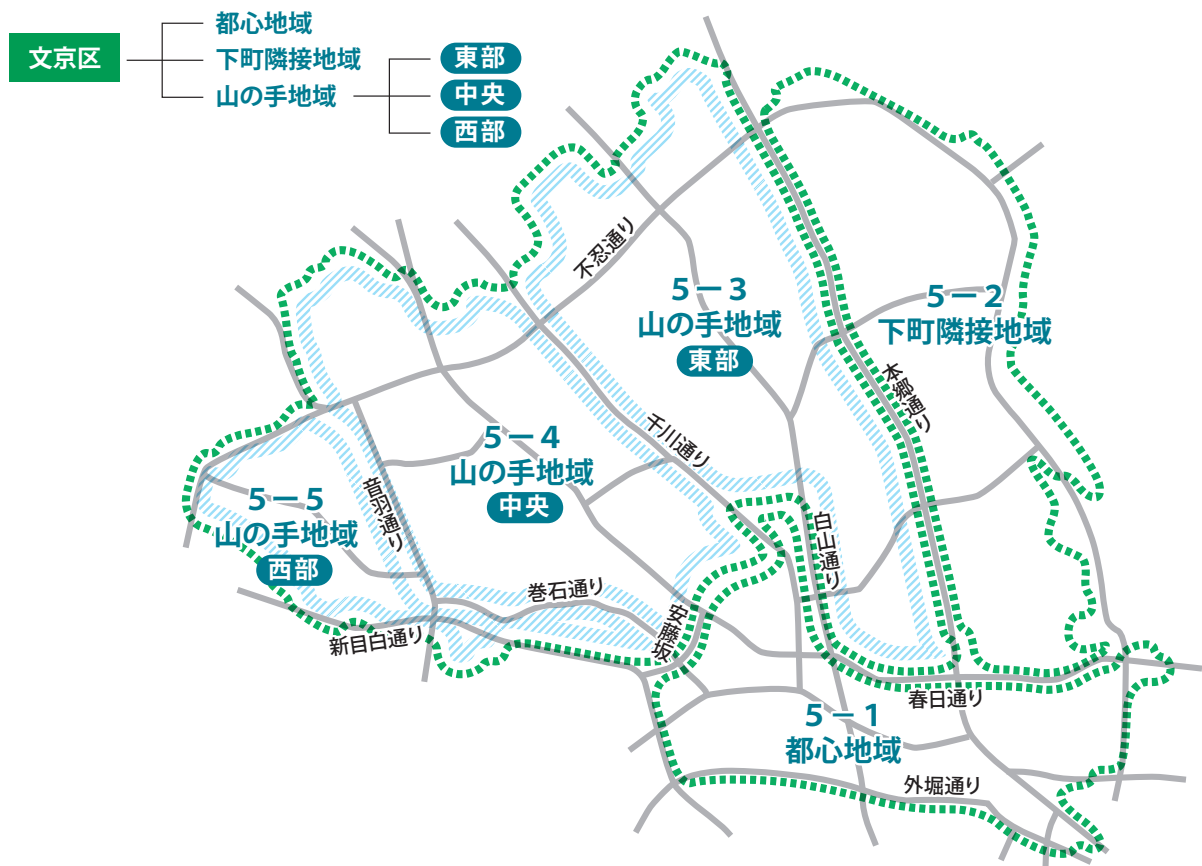
# 5 地域別の方針

ここでは、前章までの文京区全体のまちづくりの目標や、部門別の方針を踏まえ、よりきめ細かい地域ごとのまちづくり方針を示します。

地域区分はまず、区の大まかな地形と土地利用から、都心地域、下町隣接地域及び山の手地域の3地域に区分します。次に日常生活の行動圏域を考慮し、一つの圏域としては大きすぎる山の手地域を、崖地に象徴される高低差のある地形、主要幹線道路などにより、東部、中央、西部に細区分します。

これにより、下図に示す通り、「都心地域」「下町隣接地域」「山の手地域東部」「山の手地域中央」「山の手地域西部」の3地域5区分とします。

地域区分図 (3地域5区分)



## 5-1 都心地域

### (1) 将来の姿

○都心地域全体は、『商業・業務機能が多く集積し賑わいと活力のある、中層から高層の複合市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を次のように設定します。

- 文京シビックセンター周辺の都市核は、文京区を代表するシンボリックなゾーンとして広域的な交流があり賑わいのあるまち
- 春日通りや白山通りは、拠点である文京シビックセンター周辺と茗荷谷駅・教育の森公園周辺または白山駅周辺を直接連絡する道路として、沿道においては活力ある都市活動がある中で、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 活力ある商業・業務施設が立地し、小石川後楽園や礪川公園などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 都心地域のほぼ全体において不燃空間が形成されているまち
- 小石川後楽園、白山通りの水道橋から春日町交差点、神田川沿いの外堀通りなどをはじめとする空間において、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

### (2) 拠点のまちづくり方針

○文京シビックセンター周辺は、広域商業施設や業務施設と、日常生活の利便性を高める商業施設などが集積する地域拠点として、高層または中高層の拠点商業地及び都心複合市街地を形成します。都市核の一部である春日・後楽園駅前地区においては、市街地再開発事業を進めます。

### (3) 地域の魅力を生かすまちづくり方針

#### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 都市核及びその周辺は、建築物の低層階を中心に、賑わい空間の連続性の確保に努め、文京区をリードするシンボリックなゾーンにふさわしいまち並み景観を形成します。また、東京ドームシティの集客力を生かし、春日・後楽園駅前地区や小石川後楽園との回遊性の向上を進めます。
- 湯島天満宮周辺は、江戸時代から継承されてきた門前町の町割りを大切に、まちのイメージの連続性を創出します。
- 春日駅や本郷三丁目駅周辺、後楽などの商店街は、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、野球やサッカー、柔道など日本を代表するスポーツに関する施設があります。このような地域特性を生かしたまちづくりを進めます。

#### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 神田川や小石川後楽園、湯島聖堂、湯島天満宮などの資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 神田川沿いの病院等の大規模敷地内の緑化などを進めます。
- 春日通りや白山通り、外堀通りなどは、沿道の緑化やまち並み景観の形成などを進めます。

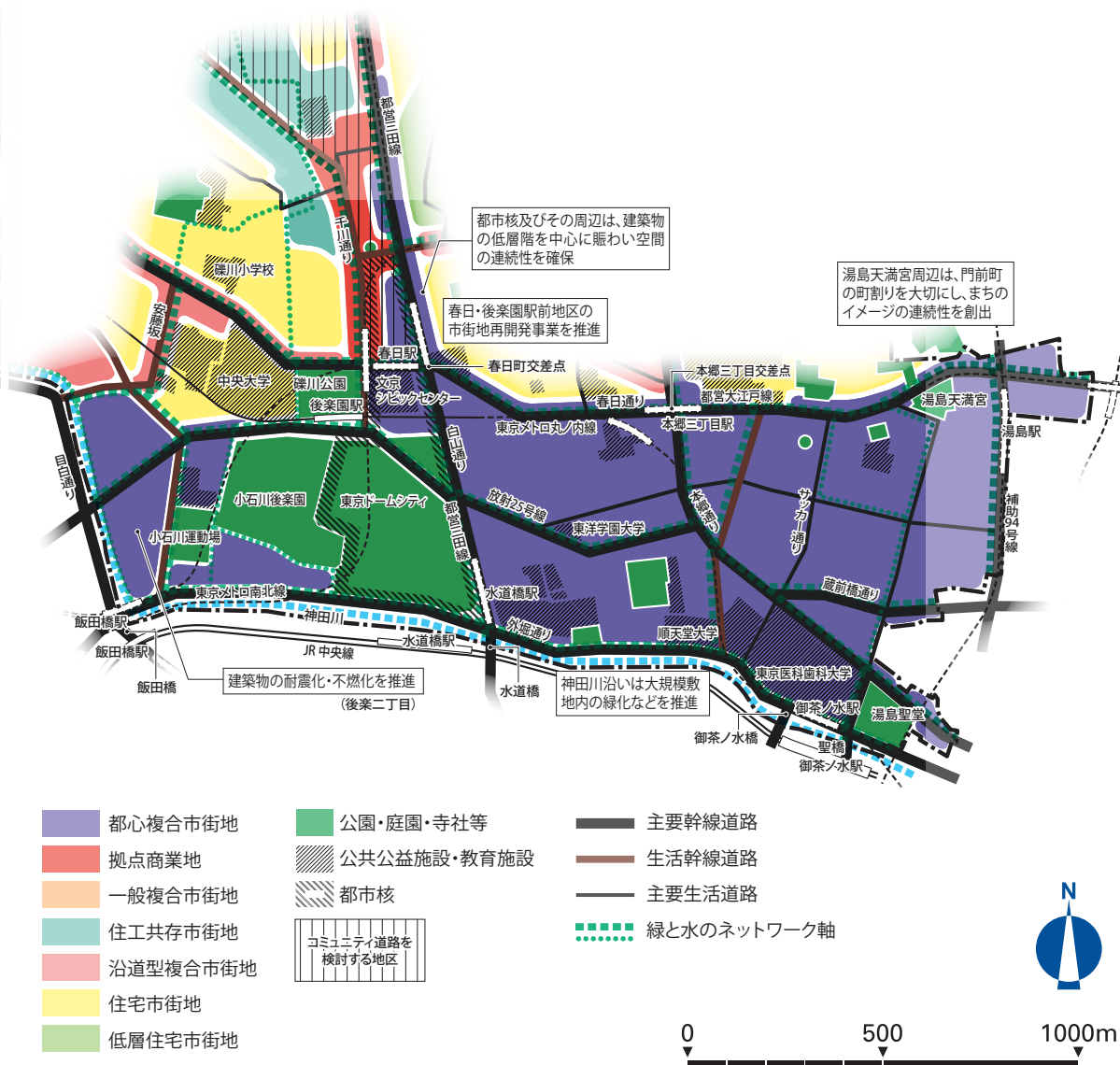


- 外堀通りは、通りからの眺望を確保し、首都高速道路の高架の修景などを進めます。
- 小石川周辺一帯を対象に、コミュニティ道路の整備について検討します。

### ③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

## 都心地域のまちづくり方針図



## 5-2 下町隣接地域

### (1) 将来の姿

○下町隣接地域全体は、『根津・千駄木界隈の路地や本駒込界隈に多い寺など個性ある風景や資源が生かされた、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を次のように設定します。

- 根津駅・千駄木駅周辺は、風情あるまち並みが大きな魅力となり多くの来訪者と地域の買い物客とが一体となって賑わうまち
- 春日通り、本郷通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 主要幹線道路や生活幹線道路の後背地は、良好な低中層の住宅市街地が広がり、東京大学キャンパスや根津神社などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 根津一・二丁目、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千駄木小学校前通り、根津・千駄木の路地のある界隈、根津神社周辺、藪下通りなどの空間は、地域特性や歴史を生かし特色ある景観形成が進められているまち

### (2) 拠点のまちづくり方針

○根津駅及び千駄木駅周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設などが集積するとともに、独特の広域的な観光・サービス機能を持つ地域拠点として、高層の拠点商業地を形成します。また、両駅周辺の連携のとれた賑わい空間づくりを進めます。

### (3) 地域の魅力を生かすまちづくり方針

#### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 根津駅及び千駄木駅周辺は、風情あるまち並みに配慮した景観形成を進めます。このうち特に根津二丁目の住宅地は、路地や植木、格子戸などによって醸し出される下町風情あるまち並みを形成します。また根津神社周辺は、荘厳で緑豊かな根津神社のイメージを生かしたまち並みを形成します。
- 本郷通り沿道は、多くの寺院群を中心とした寺町の景観に配慮して、落ち着いた雰囲気のあるまち並みを形成します。
- 不忍通りや本郷通り沿道などの商店街は、賑わいのある商業空間を形成します。

#### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

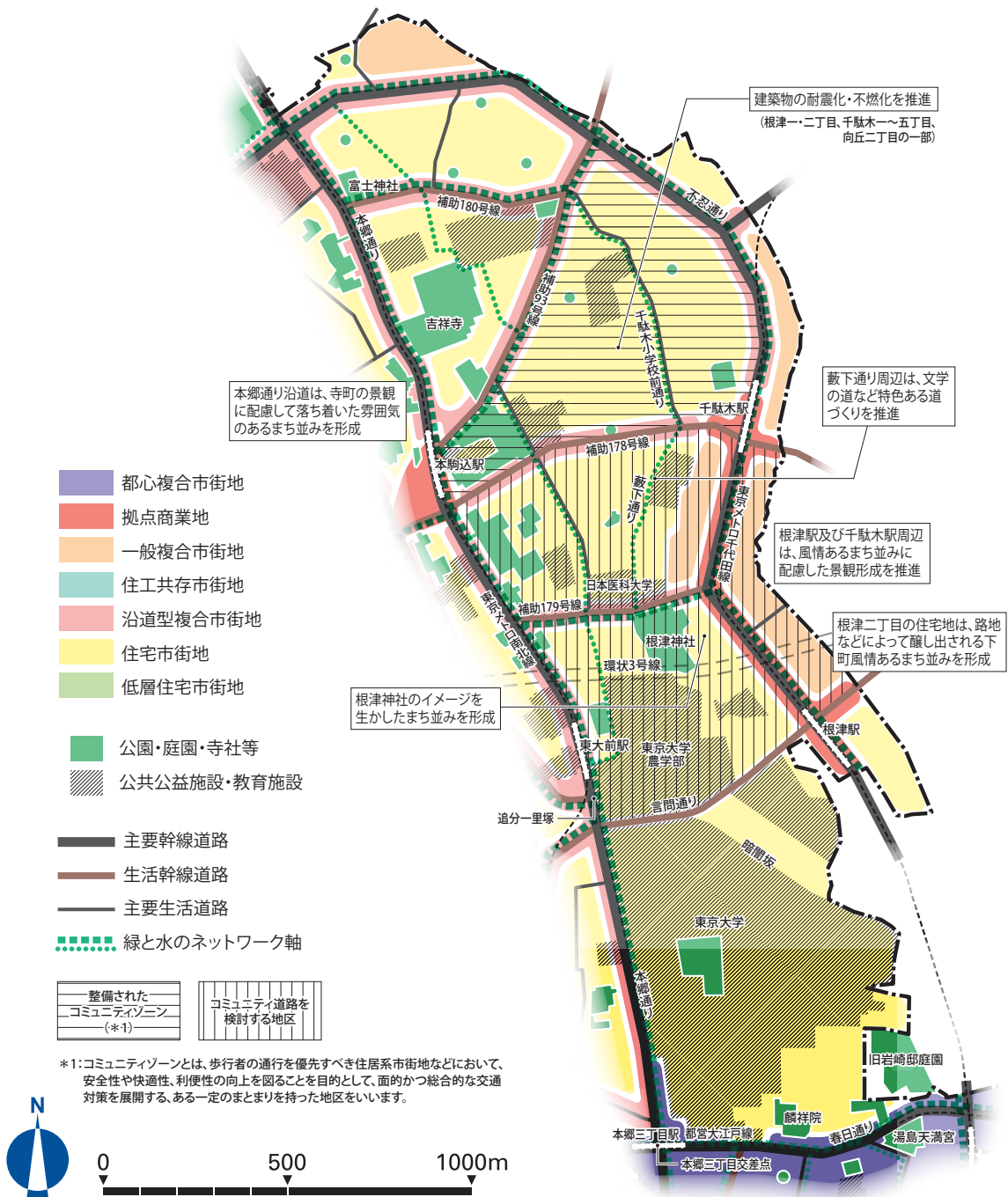
- 根津神社や東京大学キャンパス、吉祥寺などの資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 春日通りや本郷通り、不忍通りなどは、沿道の緑化やまち並み景観の形成などを進めます。

- 根津神社と根津駅周辺を結ぶ歩行者ルートは、沿道の賑わいと歩行空間の安全性の確保に努めます。また、藪下通り周辺は、文学の道等特色ある道づくりを進めます。
- 弥生・根津・向丘周辺一帯などを対象に、コミュニティ道路の整備について検討します。

### ③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

下町隣接地域のまちづくり方針図



## 5-3 山の手地域東部

### (1) 将来の姿

○山の手地域東部全体は、『大規模緑地や閑静な住宅地を中心に豊かな緑に囲まれた、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を次のように設定します。

- 白山駅周辺は、本駒込駅周辺から白山下交差点周辺にかけて、日常の買い物や散策、周辺寺社への参拝など様々な人々で賑わうまち
- 不忍通り、白山通り、本郷通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動がある中で、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 西片一・二丁目や白山四丁目、本駒込六丁目、千石二丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、六義園や小石川植物園などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 本郷五・六丁目や白山一・二丁目、本駒込一丁目、千石一・四丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 六義園周辺、菊坂を中心とした本郷界限、白山駅周辺の寺町や路地のある界限などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

### (2) 拠点のまちづくり方針

○白山駅周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設が集積する生活拠点として、高層の拠点商業地を形成します。本駒込駅周辺から白山下交差点周辺にかけて、拠点商業地として賑わいのある商業空間を形成します。

### (3) 地域の魅力を生かすまちづくり方針

#### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 白山駅周辺は寺町界限のイメージを生かした景観形成を進めます。また、本郷四～六丁目は、独特の雰囲気醸し出す趣を保全するとともに、界限を特徴づけるまち並み景観を形成します。
- 小石川植物園西側及び南側の道路は、小石川植物園内の緑と一体化した歩行空間の整備を進めます。
- 菊坂沿道や白山駅周辺、千石四丁目などの商店街は、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、白山神社や六義園、小石川植物園など樹木や花を鑑賞できる名所があります。このような地域特性を生かし、花や緑を身近に感じられるまちづくりを進めます。

#### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 小石川植物園や六義園、宮下公園などの資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

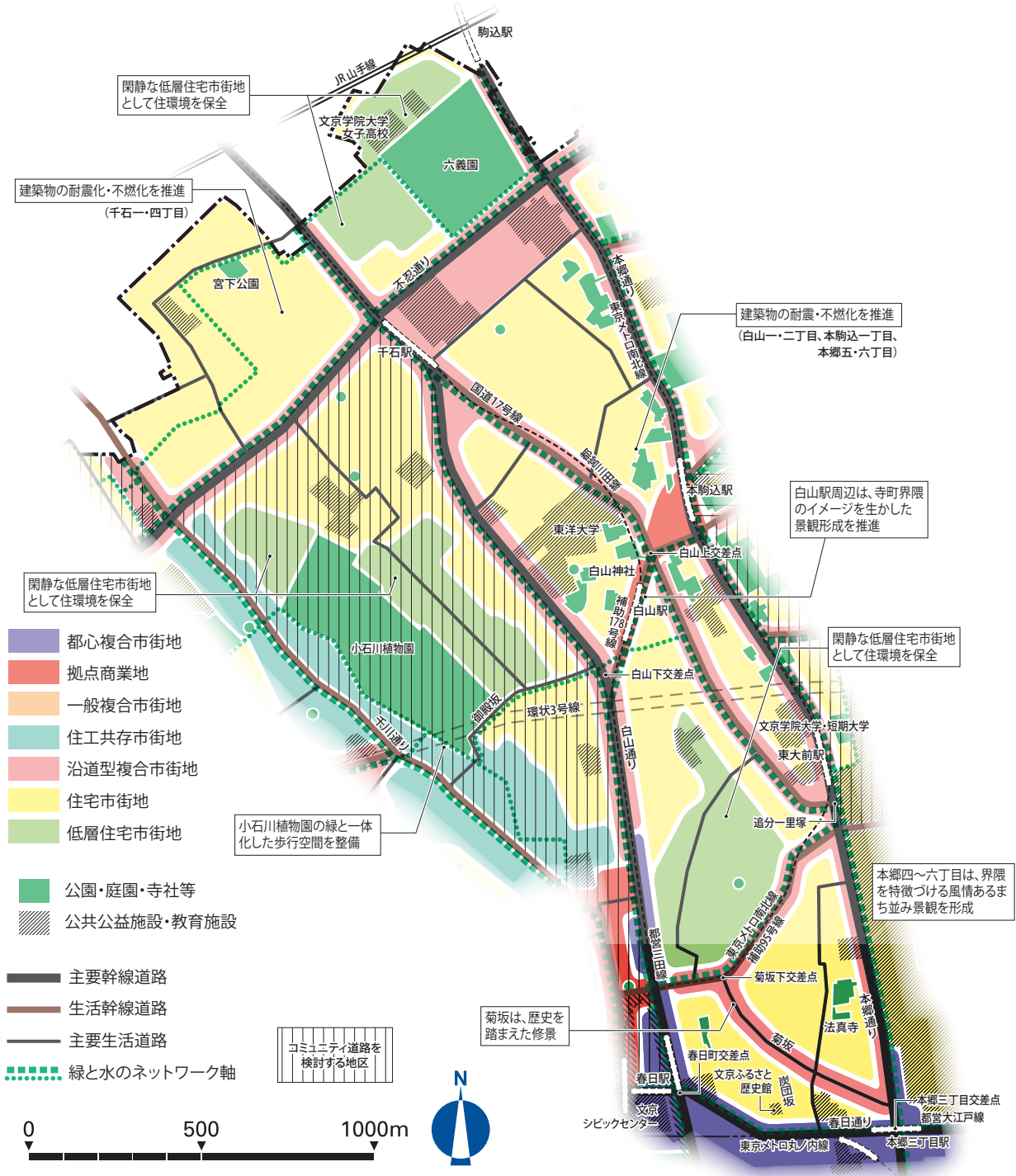


- 春日通りや白山通りなどは、沿道の緑化やまち並み景観の形成などを進めます。
- 菊坂は歴史を踏まえた修景に努めます。また、菊坂下交差点から春日町交差点を結ぶルートとなる白山通りの春日周辺は、歩行空間の快適性向上に努めます。
- 白山・千石周辺一帯を対象に、コミュニティ道路の整備について検討します。

### ③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

#### 山の手地域東部のまちづくり方針図



## 5-4 山の手地域中央

### (1) 将来の姿

○山の手地域中央全体は、『教育施設が多く集積し文化の香り高い、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を次のように設定します。

- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設とともに学生や若者向けの施設が集積し、学生を含め地域の様々な人々が賑わうまち
- 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、教育の森公園や護国寺などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 大塚五・六丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 伝通院周辺や、茗荷谷駅と小石川植物園を結ぶ湯立坂と播磨坂通りなどにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

### (2) 拠点のまちづくり方針

○茗荷谷駅・教育の森公園周辺においては、市街地再開発事業区域である茗荷谷駅前地区などによって、地域住民や学生の多様なニーズに対応できる商業施設が集積する地域拠点として、高層の拠点商業地を形成します。

### (3) 地域の魅力を生かすまちづくり方針

#### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 播磨坂通り周辺一帯は、様々な人々の交流のための空間を形成します。
- 音羽通りは、かつての参道をイメージできるような歴史を生かしたまちづくりを進めます。
- 大塚四丁目周辺は、大塚公園などを生かした潤いのある住宅地の風景を形成します。
- 春日通りや千川通り沿道などの商店街は、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、教育の森公園や文京スポーツセンターなどを中心に、地域の人や学生などの活動や交流の場が形成されています。このような様々な人々が活動し、交流するまちづくりを進めます。

#### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 教育の森公園や占春園、大塚公園などの資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

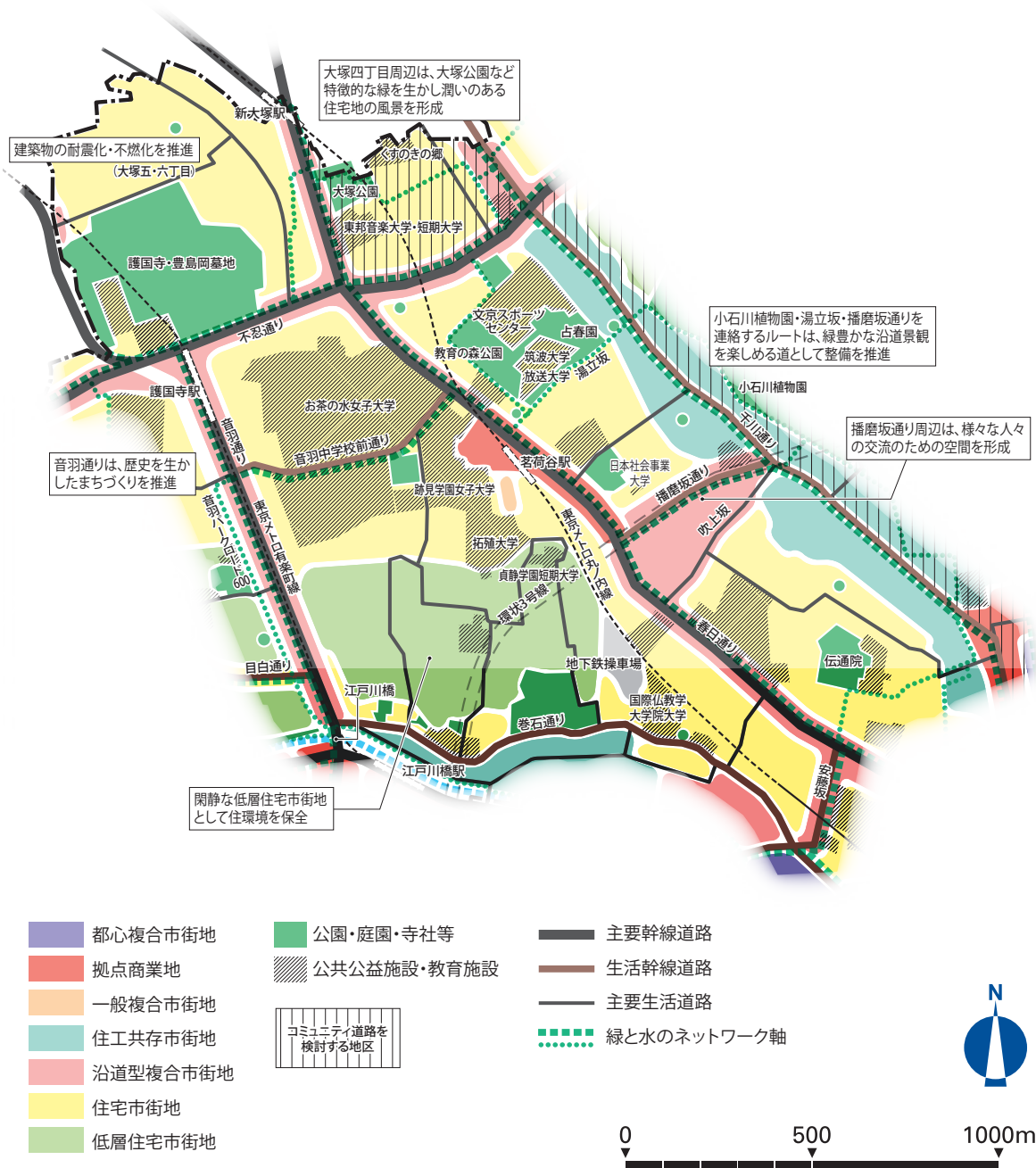
○春日通りや音羽通り、播磨坂通りなどは、沿道の緑化やまち並み景観の形成などを進めます。また、小石川植物園・湯立坂・播磨坂通りを連絡するルートは、緑豊かな沿道景観を楽しめる道として整備を進めます。

○大塚周辺一帯などを対象に、コミュニティ道路の整備について検討します。

### ③魅力を生かす身近なまちづくり

○地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

## 山の手地域中央のまちづくり方針図



## 5-5 山の手地域西部

### (1) 将来の姿

○山の手地域西部全体は、『起伏に富んだ地形の中に幹線道路や神田川が緑と美しく調和した、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を次のように設定します。

- 江戸川橋駅周辺は、江戸川橋から西に広がる濃い緑と一体となり、日常の買い物や業務、散策など様々な人々で賑わうまち
- 新目白通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 関口二・三丁目や目白台一丁目には、閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、関口台地の南斜面に広がる広大な緑地と神田川の水辺が市街地に潤いを与えているまち
- 水道二丁目を中心に建築物の耐震化・不燃化や、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 水道一・二丁目周辺は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 神田川、音羽通り、目白通り、胸突坂、幽霊坂などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

### (2) 拠点のまちづくり方針

○江戸川橋駅周辺は、景観や賑わいの連続性を高めるとともに、江戸川橋西側に広がる風致地区の中の江戸川公園などの資源を生かした生活拠点として、高層の拠点商業地を形成します。

### (3) 地域の魅力を生かすまちづくり方針

#### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 江戸川橋駅周辺は、江戸川公園や遊歩道、目白坂などの坂を生かすとともに、神田川の修景などにより快適な歩行空間を形成します。さらに、神田川や巻石通りの神田上水の歴史などを踏まえた景観形成を進めます。
- 地藏通り沿道や不忍通り沿道などの商店街は、賑わいのある商業空間を形成します。
- 目白台運動公園は、利用者ニーズへの一層の配慮など、公園機能の充実に努めます。
- 地域内には、自然を感じることができる大規模な公園や神田川の流れ、斜面の緑地などがあります。このような豊かな自然環境の保全を図りながら、自然と調和したまちづくりを進めます。

#### ② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 神田川や江戸川公園、新江戸川公園などの資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

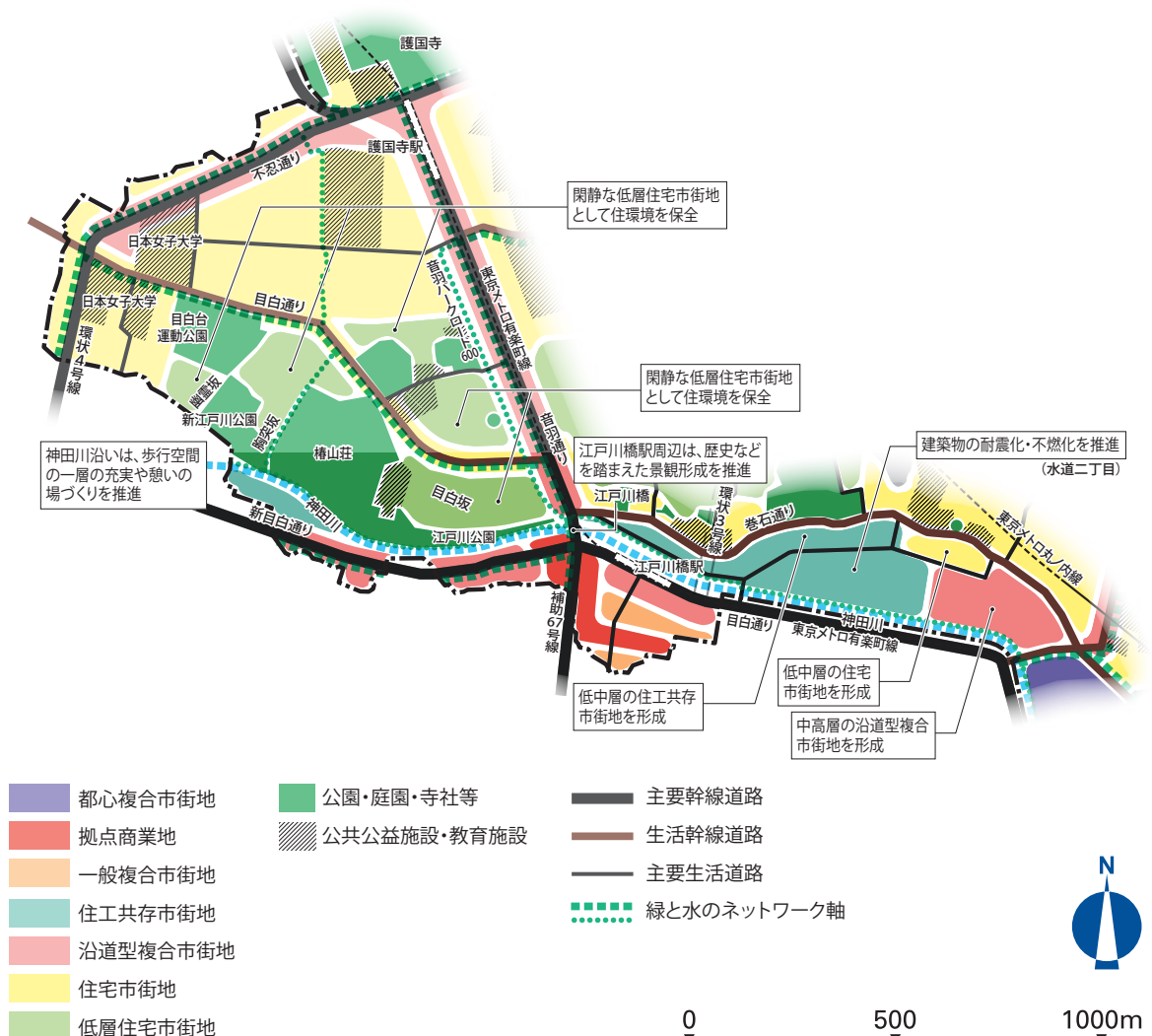


- 目白通りや新目白通り、胸突坂、音羽通りなどは、沿道の緑化やまち並み景観の形成などを進めます。
- 神田川沿いは、水辺における歩行空間の一層の充実や水辺の憩いの場づくりを進めます。
- 目白台運動公園東側の幽霊坂から区境を通り神田川に至るルートは、緑豊かで快適な歩行空間を形成します。

### ③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

#### 山の手地域西部のまちづくり方針図



# 6 実現化に向けて

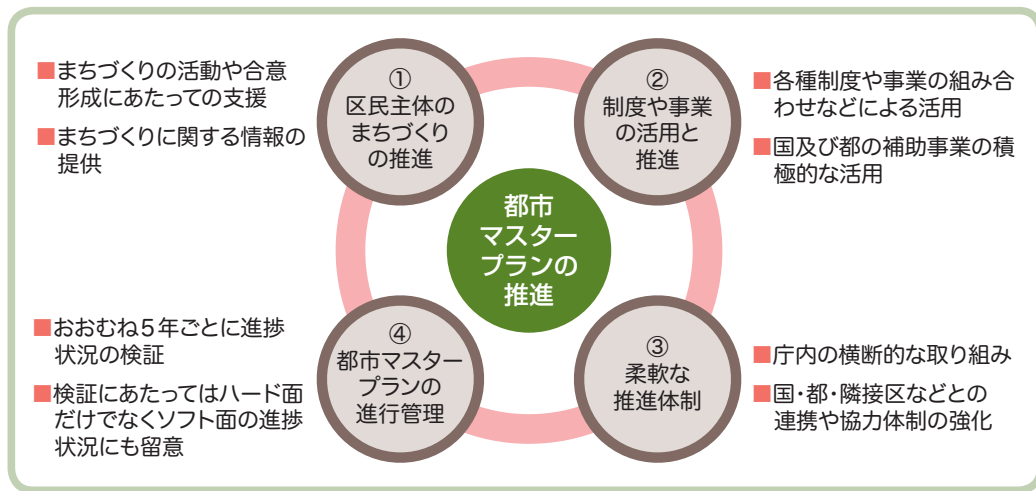
## (1) 基本的考え方

- 自らまちづくり活動を担う区民等及び区は、都市マスタープランを共有します。また、相互に連携を図りながら、協働のまちづくりを進めます。
- 限られた財政状況の中で、戦略的に優先事業や施策を選択するなど、計画的なまちづくりを進めます。また、環境負荷の軽減への配慮、コストと品質のバランスへの配慮、整備効果を最大限高める工夫、長期間使えるよう計画的な点検・修繕・更新などに努めます。

## (2) 都市マスタープランの推進

- 都市マスタープランを推進するにあたっては、以下の4つの取り組みを大きな柱とします。

### 4つの取り組みによる都市マスタープランの推進



### ① 区民主体のまちづくりの推進

- 区は、コンサルタント派遣などによる区民のまちづくり活動や合意形成にあたっての支援、まちづくりに関する情報の提供などにより、区民が主体となるまちづくりを総合的に支援します。

### ② 制度や事業の活用と推進

- 土地利用や住環境、景観などをより良いものとするため、地区計画や市街地再開発事業、景観の届出制度などの各種制度や事業を活用し、それらを効果的に組み合わせることによって、総合的かつ一体的な整備が可能となるよう、まちづくりを進めます。また、国や東京都の補助事業などを積極的に活用するとともに、区独自の施策についても検討します。

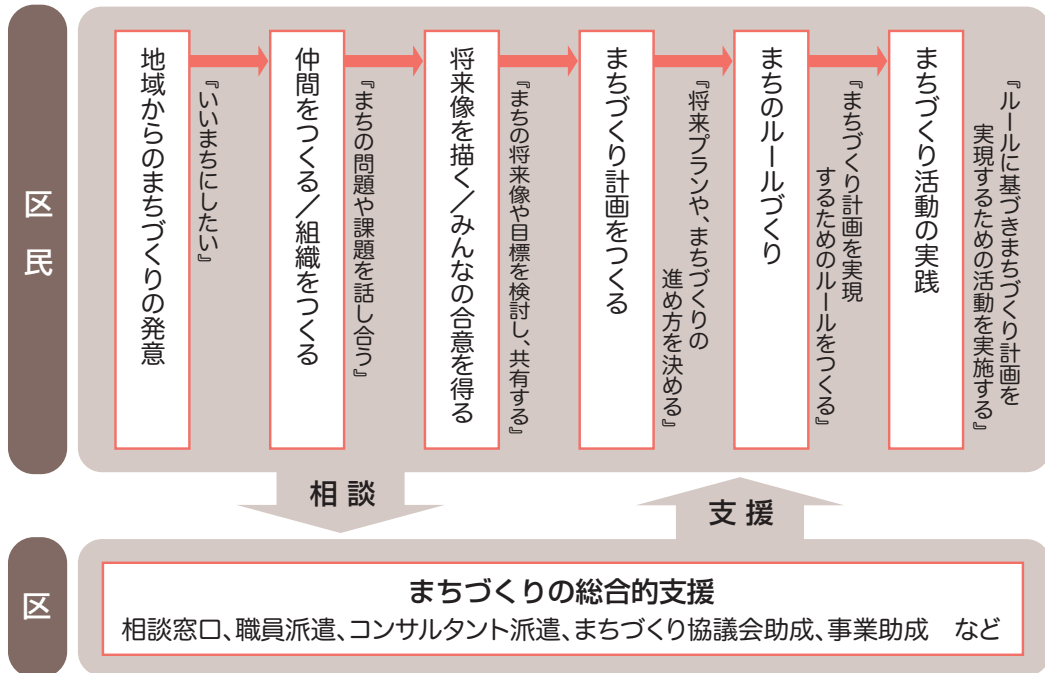
### ③ 柔軟な推進体制

- 庁内においては、まちづくりに係わる関連情報の共有や情報提供、計画や事業実施にあたっての相互調整など、横断的な体制で進めます。また、国、東京都、隣接区などの関係機関との連携や協力体制の強化に努めます。

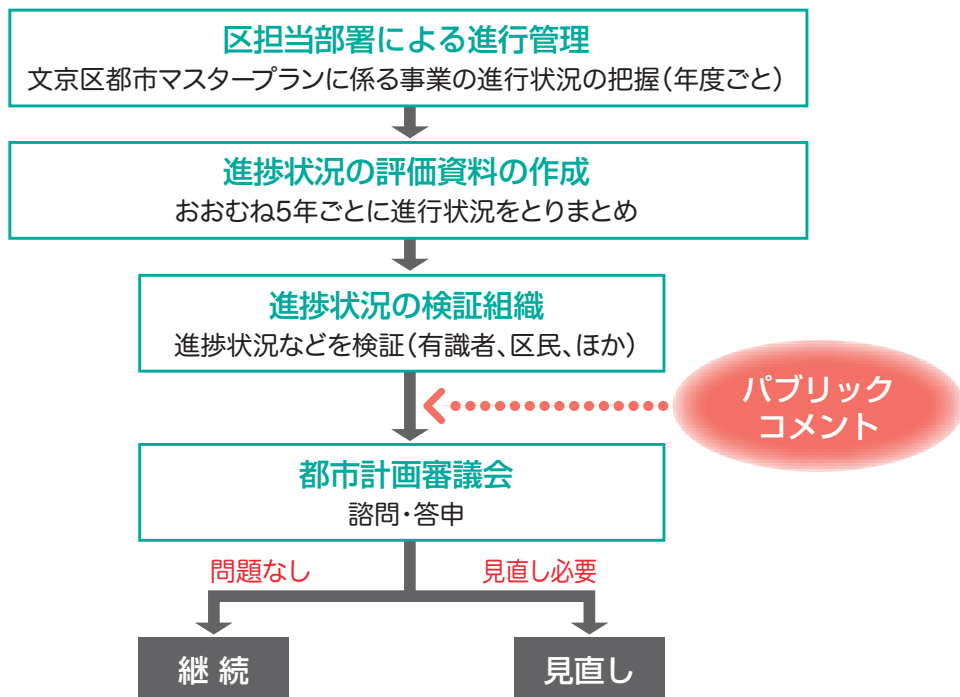
### ④ 都市マスタープランの進行管理

- 都市マスタープランについて、適宜、進捗状況の把握に努め、おおむね5年ごとに、区民の参加のもとに都市マスタープランの進捗状況の検証を行い、必要が生じた場合は見直しを行います。

区民が主体となるまちづくりの推進のイメージ



検証方法のイメージ





## 文京区都市マスタープラン 概要版

---

平成23年(2011年)3月

発行/文京区

編集/都市計画部計画調整課

〒112-8555

東京都文京区春日一丁目16番21号

電話 03-3812-7111(代表)