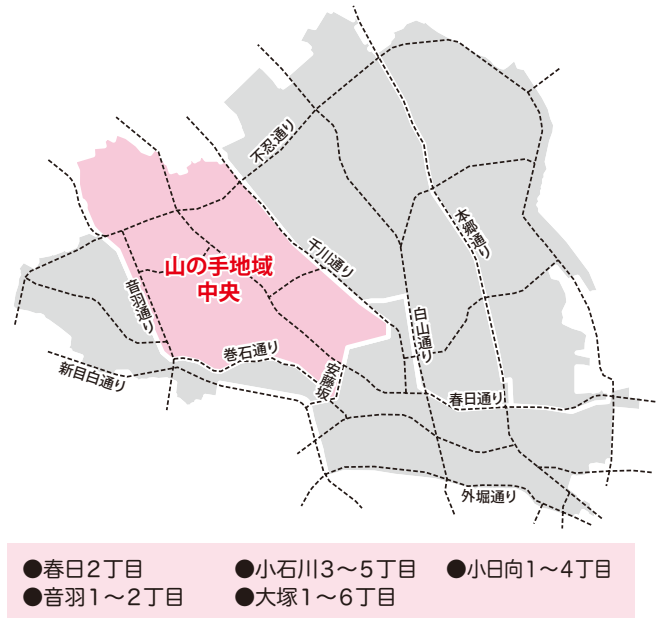


## 5-4 山の手地域中央

### (1) まちの現況と主な課題

#### 1) 大学等の集積を生かした地域拠点の形成

- 地域拠点である茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積し、学生のまちとなっています。このため日常生活に資する商業施設の集積とともに、学生や若者のニーズにも対応した施設を集積を進める必要があります。
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺には湯立坂や播磨坂通りといった緑豊かな空間があり、それらを生かした快適な歩行空間と交流のための空間を形成することが必要です。



#### 2) 良好な住環境の保全と、密集地等の住環境の改善

- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全することが必要です。
- 大塚五・六丁目は木造住宅が密集しており、住環境や防災面で改善が必要です。
- 小石川三～五丁目、大塚三丁目は、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。



地域拠点の茗荷谷駅周辺



商業・業務施設が集積する  
高層の沿道型複合市街地（春日通り沿道）

### 3) 教育施設や歴史・文化的資源を結ぶルート of 景観形成

- 良好な住宅地とともに大学が多く集積し、また、護国寺や伝通院をはじめとする寺社や歴史・文化的資源が多く存在しています。今後は、これらを結ぶルートの緑化や、主要幹線道路及び生活幹線道路沿道の景観形成などを進めることが望まれます。

## (2) 将来の姿

- 山の手地域中央全体の将来の姿は、『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。

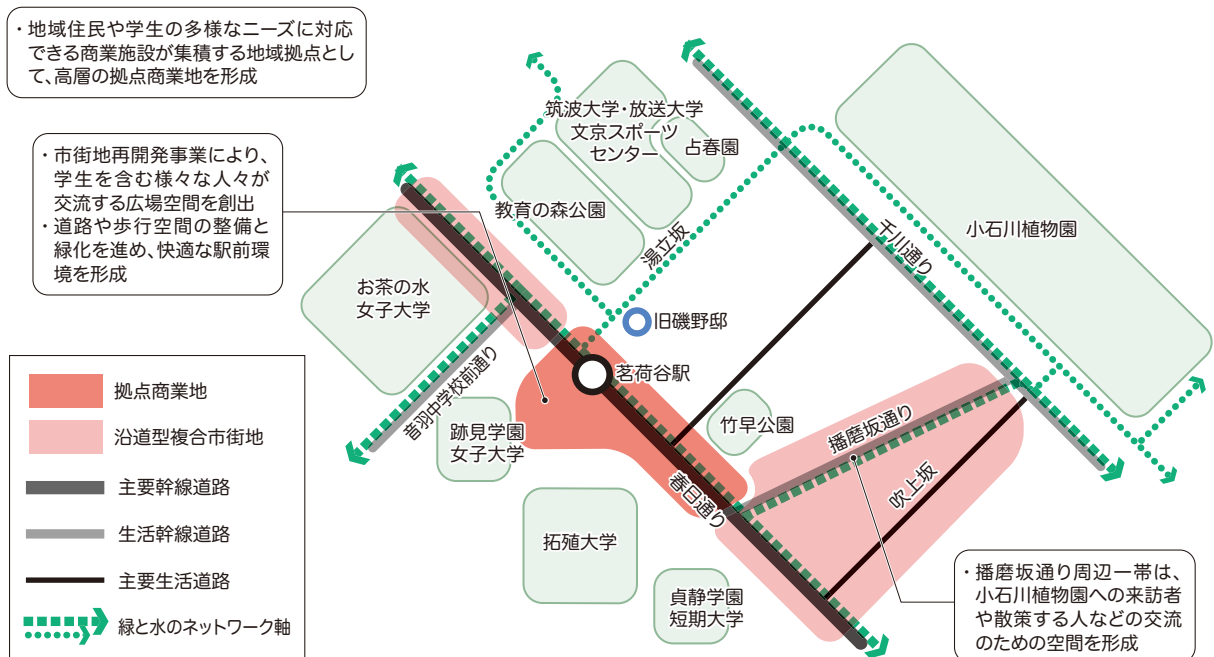
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設とともに学生や若者向けの施設が集積し、学生を含め地域の様々な人々で賑わうまち
- 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、教育の森公園や護国寺などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 大塚五・六丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場と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

## (3) まちづくり方針

### 1) 拠点のまちづくり

- 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。
- 市街地再開発事業により、学生を含む様々な人々が交流する広場空間を創出するとともに、道路や歩行空間の整備と緑化を進め、快適な駅前環境を形成します。
- 茗荷谷駅周辺やお茶の水女子大学一帯・教育の森公園一帯は、耐火建築物を中心とした不燃空間\*としての市街地を形成します。

図5-8 茗荷谷駅・教育の森公園周辺のまちづくり方針図



## 2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 春日通り、音羽通り、不忍通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 安藤坂沿道は、活力ある都市活動を支える沿道として、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 巻石通りの北側沿道は、寺社が多く立地する環境を生かし、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 音羽中学校前通り周辺は、お茶の水女子大学をはじめ教育施設が多く集積する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川三～五丁目、大塚三丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の中高層の住工共存市街地を形成します。
- 春日通り、音羽通り、不忍通り、千川通り及び播磨坂通りは、延焼遮断帯\*を形成します。



大塚坂下町公園



さくらまつり（播磨坂通り）

### 3) 地区のまちづくり

#### ①春日、小石川周辺

- 春日通りの後背地に広がる春日二丁目、小石川三丁目及び小石川四丁目南側は、住宅を中心に伝通院などの寺院や公共公益施設・教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川四丁目北側の吹上坂沿道は、春日通り、播磨坂通り沿道における建築物の中高層化の進展に伴い、住宅と商業・業務施設が複合した建築物の立地が進行しています。このため居住機能の確保に留意しながら、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 小石川五丁目は、戦災復興土地区画整理事業<sup>\*</sup>により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な低中層または中高層の住宅市街地を形成します。

#### ②小日向周辺

- 小日向一・二丁目は、江戸時代の町割りを継承する、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 小日向三・四丁目は、小日向台地の北側斜面に広がる住宅地として、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

#### ③音羽周辺

- 音羽一・二丁目は、建築物の低層階において賑わい空間が連続する、中高層の沿道型複合市街地を形成します。

#### ④大塚周辺

- 大塚一・二丁目は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち茗荷谷駅南側の一部地区は、住宅と日常的な商業施設が共存する、良好な低中層の一般複合市街地を形成します。
- 大塚三丁目は、戦災復興土地区画整理事業<sup>\*</sup>により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な低中層または中高層の住宅市街地を形成します。
- 大塚四丁目は、碁盤目状に道路の整備された住宅を中心に、大塚公園や教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 大塚五・六丁目は、護国寺・豊島岡墓地の豊かな緑の空間がある一方、住宅地においては木造住宅が密集した状況になっているため、細街路<sup>\*</sup>拡幅整備事業や建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図り、良好な低中層の住宅市街地を形成します。



## 4) 地域の魅力を生かすまちづくり

### ① 広がりのある魅力の空間づくり

- 播磨坂通りは美しい桜並木道で、中央には緑道と憩いの場があり、周辺にはお洒落な飲食店等の立地が進んでいます。このことから、周辺一帯においては、小石川植物園への来訪者や散策する人なども多く、様々な人々の交流のための空間を形成します。
- 台地に挟まれ谷にある音羽通りは、江戸屈指の大寺院である護国寺の門前町として栄えました。このことから、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、大塚公園やくすのきの郷の楠の木など特徴的な緑を生かした、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、地域住民の日常生活と密着した、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

- 地域内には、旧東京教育大学（現在の筑波大学）跡地に開園した教育の森公園があり、隣接して旧守山藩の上屋敷庭園跡で斜面地を利用した自然豊かな占春園があります。また、昭和3年に設置された由緒ある大塚公園などもあり、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした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。
- 春日局に由来する名称をもつ春日通り、護国寺の御成道である音羽通り、戦災復興計画の当初の構想が実現した数少ない美しい並木道をもつ播磨坂通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。また、小石川植物園、占春園に近接する湯立坂、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む道として整備を進めます。
- 大塚周辺一帯などを対象に、歩行者等の安全性や快適性を重視した、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

- 地域内には、地域が主体となって取り組む大きなイベントとして、播磨坂通りを会場にして開催される「さくらまつり」や伝通院を会場にして開催される「朝顔市」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート\*に基づく活動団体によって、播磨坂通りや吹上坂などの道路を対象に美化活動が進められています。こうした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。

図5-9 山の手地域中央のまちづくり方針図

