

令和 8 年度進行管理

戦略点検シート

◎基本政策      5    環境の保全と快適で安全なまちづくり

|      |           |                 |
|------|-----------|-----------------|
| 主要課題 | No.    43 | 地域の特性を生かしたまちづくり |
|------|-----------|-----------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ● 4 年後の目指す姿・計画期間の方向性 ● |                                                                                                                                                                                                                                             | 主要課題の戦略シートで設定している「4年後の目指す姿」と「計画期間の方向性」を転記しています。 |
| 4 年後の目指す姿              | 地域の特性や魅力を生かした良好な景観が形成されるなど、地域特性に応じたまちづくりが行われている。                                                                                                                                                                                            |                                                 |
| 計画期間の方向性               | <div>○都市の将来像を見据えた、地域特性に応じたまちづくりの推進</div> <div>地域社会等の変化を捉えながら、良好な住環境の形成や都市機能の向上等を促進するため、再開発事業や地区計画等を活用し、区民等のまちづくり活動を総合的に支援し、地域特性に応じたまちづくりを推進します。</div> <div>○良好な景観の形成</div> <div>区民や事業者が景観に対する関心と理解を深め、良好な景観形成につながるよう、周知・啓発活動の充実を図ります。</div> |                                                 |

事業費（令和 7 年度）    上段：実績    下段：当初予算

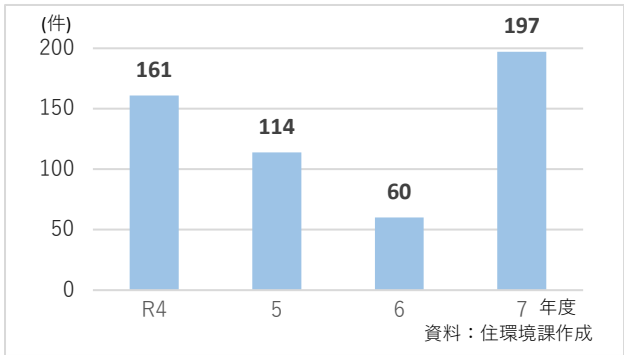
|                        |            |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                        |
|------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1    どのような事業で何をしたか（実績） |            | 戦略シートの課題の解決手段として紐づけた計画事業について、「何をしたか」「何がどうなったか」を記しています。                                                                                                                                                                                               |                                 |                        |
| 事業番号                   | 事業名称       | 所管課                                                                                                                                                                                                                                                  | 事業の持つ役割                         | 事業費(千円)                |
| 151                    | 地区まちづくりの推進 | 地域整備課                                                                                                                                                                                                                                                | 地域の特性を生かした、住民主体のまちづくりを推進する。     | 33,360千円<br>(43,156千円) |
|                        | 主な取組実績     |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                        |
|                        | R5 (2023)  | 地区の特性を生かした地区計画等の策定に向けて、地権者と協議等を行いました。後楽二丁目地区では地権者との意見交換会を開催し、東京大学では大学側と意見交換を行いました。                                                                                                                                                                   |                                 |                        |
|                        | R6 (2024)  | 地区の特性を生かした地区計画等の策定に向けて、地権者と協議等を行いました。後楽二丁目地区では、「後楽二丁目地区まちづくり整備指針 補足基準」を策定しました。東京大学では、大学側と意見交換を行いました。また、湯島三丁目北東地区ではまちづくり基本方針の策定に向けた検討会を設置し、検討を開始しました。                                                                                                 |                                 |                        |
|                        | R7 (2025)  | 後楽二丁目南地区では、再開発等促進区を定める地区計画等の都市計画手続きが進み、令和 8 年 3 月に再開発等促進区を定める地区計画が変更されました（東京都決定）。<br>その他の地区は、地区の特性を生かした地区計画等の策定に向けて、地権者と協議等を行いました。後楽二丁目北・北西地区では、意見交換会を開催しました。東京大学本郷キャンパス地区では都市計画基本方針の策定に向けて、湯島三丁目北東地区ではまちづくり基本方針の策定に向けて、それぞれパネル展示型説明会を開催し意見募集を行いました。 |                                 |                        |
| 152                    | 再開発事業の推進   | 地域整備課                                                                                                                                                                                                                                                | 防災性の向上、土地の合理的な高度利用及び都市機能の更新を図る。 | 667千円<br>(5,165千円)     |
|                        | 主な取組実績     |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                        |
|                        | R5 (2023)  | 春日・後樂園駅前地区の市街地再開発組合に対して適宜助言を行い、関係機関との協議を行う等、事業の進捗を図りました。令和 5 年度は建築工事等を行い、南街区の建物の工事が完了しました。                                                                                                                                                           |                                 |                        |
|                        | R6 (2024)  | 春日・後樂園駅前地区の市街地再開発組合に対して適宜助言を行い、関係機関との協議を行う等、事業の進捗を図りました。6 年度は地下鉄接続工事に着手しました。                                                                                                                                                                         |                                 |                        |
|                        | R7 (2025)  | 春日・後樂園駅前地区の市街地再開発組合に対して適宜助言を行い、関係機関との協議を行う等、事業の進捗を図りました。7 年度は地下鉄接続工事を行い、南街区と地下鉄大江戸線との接続工事が完了しました。                                                                                                                                                    |                                 |                        |

|                                   |                 |                                                                                                         |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------|--|
| 建築紛争予防調整・宅地開発指導                   |                 |                                                                                                         | 住環境課 |  | 建築紛争の予防や解決を図る。          |          |          |          |          |          | 574千円<br>(1,328千円)     |  |
| 主な取組実績                            |                 |                                                                                                         |      |  | 単位                      | R4(2022) | R5(2023) | R6(2024) | R7(2025) | R8(2026) | R9(2027)               |  |
| ① 紛争予防に関する相談                      |                 |                                                                                                         |      |  | 件                       | 161      | 114      | 60       | 197      |          |                        |  |
| ② 紛争予防条例に基づくあっせん                  |                 |                                                                                                         |      |  | 件                       | 3        | 7        | 0        | 2        |          |                        |  |
| ③ 紛争予防条例に基づく調停                    |                 |                                                                                                         |      |  | 件                       | 0        | 0        | 0        | 0        |          |                        |  |
| ④ 要綱に基づく関係者会議                     |                 |                                                                                                         |      |  | 件                       | 0        | 0        | 1        | 0        |          |                        |  |
| 153                               | R5(2023)        | 建築計画等に対する区民からの相談に丁寧に対応するとともに、「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」に基づき、あっせンを7回（案件5件）開催し、問題の調整を図りました。 |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |
|                                   | R6(2024)        | 建築計画等に対する区民からの相談に丁寧に対応するとともに、「文京区建築物の建築に係る問題の調整に関する要綱」に基づき、関係者会議を1回開催し、問題の調整を図りました。                     |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |
|                                   | R7(2025)        | 建築計画等に対する区民からの相談に丁寧に対応するとともに、「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」に基づき、あっせンを2回開催し、問題の調整を図りました。       |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |
| 景観まちづくり推進事業                       |                 |                                                                                                         | 住環境課 |  | 地域の魅力を生かした良好な景観形成を推進する。 |          |          |          |          |          | 16,363千円<br>(19,707千円) |  |
| 主な取組実績                            |                 |                                                                                                         |      |  | 単位                      | R4(2022) | R5(2023) | R6(2024) | R7(2025) | R8(2026) | R9(2027)               |  |
| 154                               | ① 景観事前協議        |                                                                                                         |      |  | 件                       | 136      | 157      | 145      | 163      |          |                        |  |
|                                   | ② 文の京景観賞応募者数    |                                                                                                         |      |  | 件                       | 51       | 59       | 59       | —        |          |                        |  |
|                                   | ③ まち並みウォッチング参加者 |                                                                                                         |      |  | 人                       | 24       | 26       | 23       | 26       |          |                        |  |
|                                   | ④ 「文京パチリ」参加者    |                                                                                                         |      |  | 組                       | 8        | 14       | 19       | 32       |          |                        |  |
| ●特記事項（実績の補足）                      |                 |                                                                                                         |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |
| 景観計画の見直しに伴い、令和7年度の文の京景観賞は休止しています。 |                 |                                                                                                         |      |  |                         |          |          |          |          |          |                        |  |

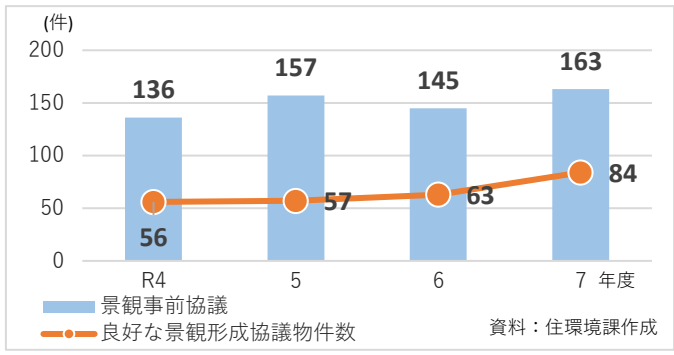
|                                  |                                   |                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 2 社会ではどのような動きがあったか<br>（社会環境等の変化） |                                   | 人口の増減や、国や都の動きなど、主要課題の背景に関して「何があったか」「今後予想される」等の社会の変化を捉えています。 |
| チェック                             | チェック項目                            |                                                             |
| 無                                | 主要課題に関連する法改正があった（今後、法改正がある）       |                                                             |
| 無                                | 主要課題に影響を及ぼす変化等があった（今後、変化等の可能性がある） |                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 3 成果や課題は何か（点検・分析）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1と2に基づき、計画期間の方向性ごとに「課題解決にどのような成果があったか」「成果が出ない要因は何か」「新たな課題が生じてないか」などを点検・分析します。 |
| ○都市の将来像を見据えた、地域特性に応じたまちづくりの推進                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |
| <p>春日・後樂園駅前地区市街地再開発事業では、令和7年11月に地下鉄大江戸線との接続工事が完了しました。今後春日通り歩道整備等の関連工事を行い、9年3月に事業完了の予定です。</p> <p>後楽二丁目南地区では、8年3月に再開発等促進区を定める地区計画が変更されました（東京都決定）。その後、8年6月に建築制限条例を改正、第一種市街地再開発事業の決定、高度地区を変更しました（文京区決定）。後楽二丁目北・北西地区では、引き続き都市計画手法の検討及び関係機関との協議や地域との意見交換等により、検討を行っていきます。</p> <p>東京大学本郷キャンパス地区では、関係部署との協議や大学、地域との意見交換により検討を行っています。湯島三丁目北東地区では、まちづくり基本方針や地区計画等の策定に向けた検討を行っています。</p> <p>また、飯田橋駅周辺では、東京都、千代田区、新宿区、文京区及び鉄道事業者により構成される飯田橋駅周辺基盤整備推進会議において、7年7月に飯田橋駅周辺基盤整備計画を策定し、整備に向けた準備を行っています。</p> <p>このほか、建築計画等に対する区民からの相談に丁寧に対応するとともに、「文京区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整及び開発事業の周知に関する条例」に基づき、あっせんを開催することにより、問題の調整を図りました。</p> |                                                                               |
| ○良好な景観の形成                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |
| <p>景観啓発事業の「まち並みウォッチング」は、毎年区内各所を起点としたコース設定を行い、また「文京パチリ」は、区内在住、在学の小学生を対象に実施しています。更に、啓発活動の充実を図るため、新たな啓発事業実施の準備を進めています。</p> <p>良好な景観づくりを一層推進するため、7年度から文京区景観づくり審議会等検討体制を再編・構築し、景観計画の見直しに着手しました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |

●紛争予防に関する相談



●景観事前協議件数における良好な景観形成協議物件数



【SDGsの視点】

|                                            |                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>3</div> <div>すべての人に健康と福祉を</div>       | 春日・後樂園駅前地区市街地再開発事業では、敷地内に緑豊かなオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者専用空間を整備しました。                            |
| <div>11</div> <div>住み続けられるまちづくりを</div>     | 飯田橋駅周辺では、東京都を中心とした飯田橋駅周辺基盤整備推進会議において、飯田橋駅周辺基盤整備計画を策定しました。<br>まちづくりにおいては、建築紛争の予防や解決を図っています。 |
| <div>17</div> <div>パートナーシップで目標を達成しよう</div> | 春日・後樂園駅前地区市街地再開発事業では、地区内権利者等から構成される再開発組合に対して指導・助成等を行い、事業を推進しました。                           |

4 今後どのように進めていくか（展開）

3を踏まえ、「何の対応が必要か」「何をどのようにしていくか」など、今後の戦略としての進め方を記しています。

春日・後樂園駅前地区では、令和9年3月の事業完了に向けて市街地再開発事業を引き続き推進します。  
後楽二丁目南地区では、再開発組合設立に向けた検討を進めるなど、飯田橋駅周辺の再整備と連携したまちづくりを引き続き推進します。  
後楽二丁目北・北西地区では、整備指針及び整備指針補足基準を踏まえ、地区計画等の検討を地元と進めていきます。  
東京大学では、パネル展示型説明会等でいただいたご意見を踏まえ、地区計画等の検討を進めていきます。  
湯島三丁目北東地区では、パネル展示型説明会等でいただいたご意見を踏まえ、地区計画等の検討を地元と進めていきます。  
建築紛争等に関しては、区民からの相談などに引き続き丁寧に対応するとともに、あっせん、調停、関係者会議を有効に活用し、問題の調整を行っていきます。  
また、地域社会の変化を捉えて「文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」を適切に見直し、良好な住環境の形成を誘導します。  
良好な景観形成にあたっては、景観計画の見直しの検討を進めるとともに、区民や事業者の理解や協力が得られるよう、より丁寧な説明や周知を行っていきます。今後も景観啓発事業を通じ、景観形成に対する区民等の意識の向上を図っていきます。