

文京区都市マスタープランの見直し[中間まとめ(案)]について

1 趣旨

文京区都市マスタープラン（以下「都市マスタープラン」という。）は、平成 23（2011）年 3 月に改訂し、目標年次である令和 12（2030）年度に向けて概ね中間の時期を経過した。この間、区を取り巻く社会状況は大きく変化し、都市に求められる機能も高度化・多様化している。また、令和 3 年に上位計画である東京都の都市計画区域マスタープランが改定され、文京区でも「文の京」総合戦略や国土強靱化地域計画が策定されている。

このような背景から、現行都市マスタープランにおけるまちづくりの目標、部門別の方針、地域別の方針などの記載内容が、こうした環境の変化に対応できているのかを検証し、関連計画との整合を図るための見直しを行ってきた。

このたび、文京区都市マスタープラン見直し検討協議会等での意見を踏まえ、中間まとめ（案）を作成したため、報告する。

2 検討経緯

令和 4 年	7 月	第 1 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
	10 月	第 2 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
令和 5 年	1 月	第 3 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
	5 月	第 4 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会

3 文京区都市マスタープランの見直し 中間まとめ（案）

別紙のとおり

4 今後のスケジュール（予定）

令和 5 年	7 月	都市計画審議会 諮問 パブリックコメント、オープンハウス型説明会
	10 月	第 5 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
令和 6 年	1 月	第 6 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
	2 月	都市計画審議会 報告（素案） 議会報告（素案）
	3 月	パブリックコメント、オープンハウス型説明会
	5 月	第 7 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
	6 月	都市計画審議会 報告（最終案）、答申 議会報告（最終案）
	7 月	文京区都市マスタープラン見直し結果の公表

文京区都市マスタープランの見直し

〔中間まとめ（案）〕

～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

この中間まとめ案は、文京区都市マスタープラン見直し検討協議会や庁内検討連絡会における議論の途中段階で、今後の議論のたたき台として作成したものです。

中間まとめ案について広く意見を募り、それらの意見を参考にして更に協議会等での議論を重ね、『素案』を作成し、改めてパブリックコメントなどにより意見を伺う予定です。

令和5年5月30日

文京区

目次

はじめに	P1
(1) 基本事項	
① 都市マスタープランとは	P2
② 都市マスタープラン見直しの背景	P4
③ 計画期間	P4
④ 都市マスタープランの構成	P5
(2) 見直しの視点	P6
1 まちを取り巻く背景	P8
1-1 人口・世帯数	P9
1-2 これまでの成果と今後の課題	
① 土地利用	P11
② 道路・交通	P13
③ 緑と水	P15
④ 住宅・住環境	P17
⑤ 景観	P19
⑥ 防災	P21
2 魅力にあふれるまちをめざして	P22
2-1 文京区の魅力	P23
2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて	P31
3 まちづくりの目標と将来構造	P32
3-1 まちづくりの目標と将来の姿	P33
3-2 まちの将来構造	P35

4 部門別の方針	P38
4-1 土地利用方針	P43
4-2 道路・交通ネットワーク方針	P50
4-3 緑と水のまちづくり方針	P54
4-4 住宅・住環境形成の方針	P57
4-5 景観形成方針	P60
4-6 防災まちづくり方針	P64
5 地域別の方針	P68
5-1 都心地域	P71
5-2 下町隣接地域	P77
5-3 山の手地域東部	P82
5-4 山の手地域中央	P87
5-5 山の手地域西部	P93
6 実現化に向けて	P98
6-1 基本的考え方	P99
6-2 都市マスタープランの推進	P100

はじめに

(1) 基本事項

(2) 見直しの視点

はじめに

(1) 基本事項

① 都市マスタープランとは

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ていきます。

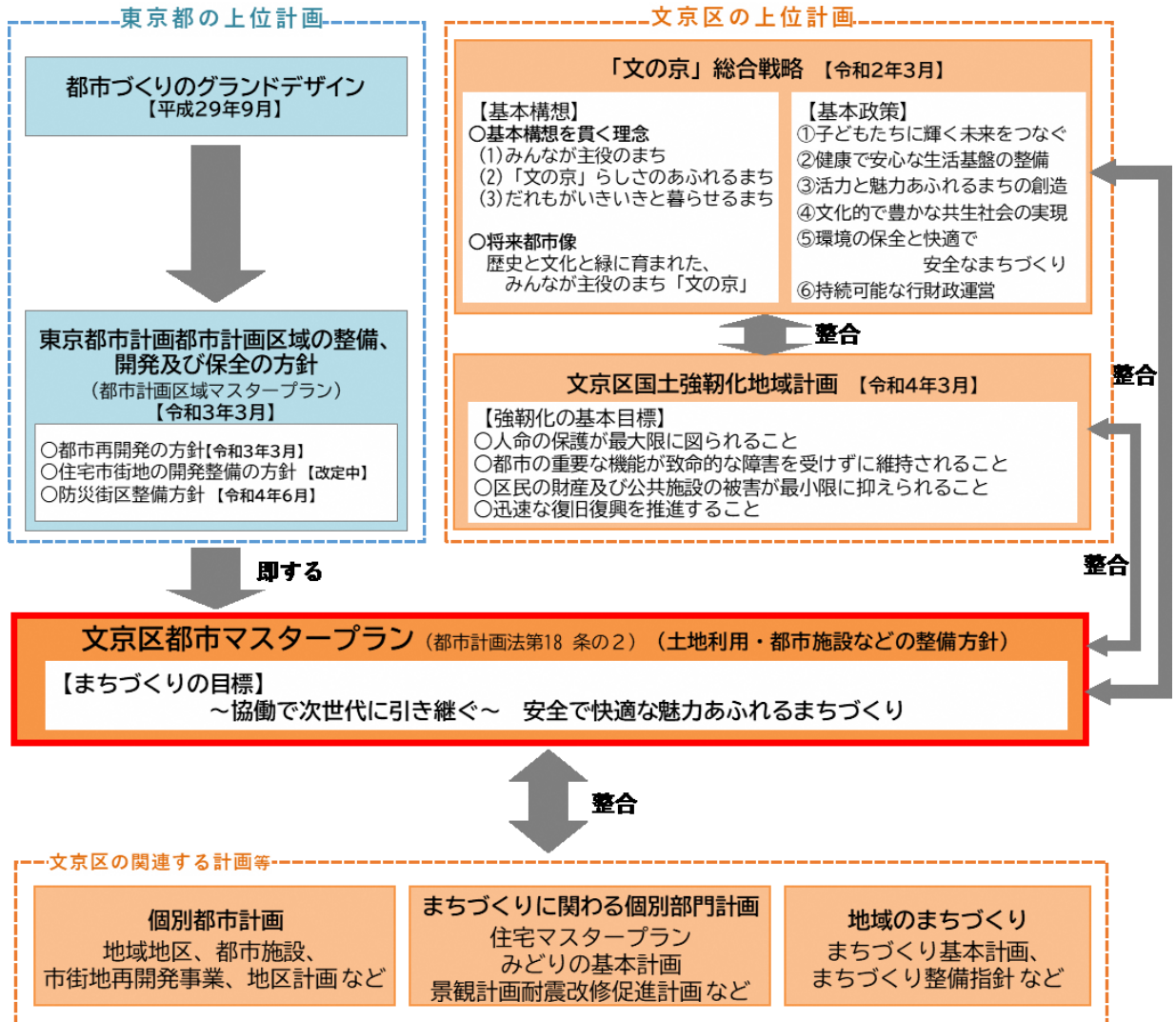
都市マスタープランに示す方針の実現化に向けた具体的な施策は、個別都市計画や、まちづくりに係わる個別部門計画、まちづくり基本計画などにおいて別途定められます。

都市計画法第 18 条の 2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

■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見直しの背景

文京区では、平成 23（2011）年に文京区都市マスタープランを改定し、目標年次である令和 12（2030）年度まで概ね中間の時期を経過しました。

この間、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大、人口構造や社会・経済情勢の変化など、区を取り巻く都市の状況が大きく変化しており、ひと優先のユニバーサルな都市基盤整備、災害に強く環境に配慮した持続可能性の高いまちづくりなど、都市に求められる機能も高度・多様化しています。

東京都では平成 29（2017）年 9 月に、2040 年代を目標時期とした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した『都市づくりのグランドデザイン』が策定され、令和 3 年 3 月には『東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）』を改定しています。

また、文京区では、令和 2 年 3 月の『「文の京」総合戦略』や令和 4 年 3 月の『国土強靱化地域計画』といった上位計画が策定され、各種関係計画についても『文京区耐震改修促進計画』や『文京区景観計画』など 2011 年版以降に策定・改定されており、さらに、都市再生特別措置法の一部の改正や都市公園法改正なども行われています。

そのような背景から、現行都市マスタープランにおけるまちづくりの目標、部門別の方針、地域別の方針などの記載内容が、こうした環境の変化に対応できているのかを検証し、各種政策や計画との整合を図るための見直しを行いました。

まちづくりの目標については、2011 年版で掲げられている「～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」が、現在でも変わらず重要な視点であるため、基本的な方向性は 2011 年版を継続しつつ、今後の変化にも対応していくための必要な表現の見直しや、新たな視点の追加を行いました。

なお、都市マスタープランにおいては、「文の京」自治基本条例にならい、下記の通り用語を定義します。

区民：区内に住む人、働く人、学ぶ人を指します。

区民等：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

2011 年版を継承し、平成 23 年度（2011 年度）を基準として、令和 6 年度の見直しを経て、おおむね 20 年後の令和 12 年度（2030 年度）を目標年次とします。

ただし、社会経済情勢の変化などにより、見直す必要が生じた場合は、全面的または部分的に見直していくものとします

④ 都市マスタープランの構成

はじめに 都市計画マスタープランの基本的事項と見直しの示しています

(1) 基本的事項

定義、見直しの背景、計画期間など

(2) 見直しの視点

見直しの4つの視点

1 まちを取り巻く背景

文京区の今後の人口の動きを抑えたうえで、社会動向等をふまえ、6つの部門別にこれまでの成果と今後の課題を整理しています

1-1 人口・世帯

1-2 これまで成果と今後の課題

2 魅力にあふれるまちをめざして

居住者、就業者、来訪者の3つの視点から魅力の要素を整理し、文京区の魅力の特徴を整理しています

2-1 文京区の魅力

2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて

3 まちづくりの目標と将来構造・基本方針

まちづくりの目標をまちの将来の姿とともに示すとともに、それを実現するためのまちの将来都市構造を示します

3-1 まちづくりの目標と将来の姿

3-2 まちの将来構造

4 部門別の方針

まちづくりの目標と将来構造等を実現するため、6つの部門別にまちづくりを進めていく上での基本的な考え方と基本方針を定めます

4-1 土地利用方針

4-2 道路・交通ネットワーク方針

4-3 緑と水のまちづくり方針

4-4 住宅・住環境形成の方針

4-5 景観形成の方針

4-6 防災まちづくり方針

4つの視点との関係性を整理

視点①

文京区の魅力の継承

視点②

人口構造変化への対応

視点③

脱炭素社会に向けた対応

視点④

大規模災害への対応

5 地域別の方針

3地域5区分それぞれのまちの課題と将来像及び方針を示します

5-1 都心地域

5-2 下町隣接地域

5-3 山の手地域東部

5-4 山の手地域中央

5-5 山の手地域西部

6 実現化に向けて

協働や戦略的かつ効果的なまちづくりの推進に向け、まちづくりの推進方策を示しています

6-1 基本的考え方

①役割分担と協働のまちづくり

②戦略的かつ効果的なまちづくり

6-2 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

②制度や事業の活用と推進

③柔軟な推進体制

④都市マスタープランの進行管理

(2)見直しの視点

見直しにおける重要な視点として次の4つを掲げます。

以下の4つの見直しの視点は各部門間を跨ぐ内容のため、第4章の部門別の方針では、これらの視点に基づいて、関係性の横断的な整理を行い、各部門の連携を図った総合的なまちづくりを推進していきます。

① 文京区の魅力の継承

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、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるなど、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、新しい魅力の創出も合わせて行い、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。

② 人口構造変化への対応

新型コロナウイルス感染症の発生により、地域社会に大きな変化があるなか、区内では、今後も15年程度は人口が増加していくことが想定されます。一方で、少子高齢化などにより今後、大きく変わっていくことが予想される人口構造は、公園などの公共施設の使い方、空き家問題、地域コミュニティにも影響を及ぼすと考えられます。

SDGsやSociety5.0の視点を生かし、持続可能で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により、区民の生活の質を向上させていくことが重要です。

③ 脱炭素社会に向けた対応

国は2050年まで温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするにカーボンニュートラルの実現を目指すことを宣言し、その実現に向けて2030年の排出削減目標（温室効果ガスを2013年度から46%削減）を示しています。

文京区においても2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを表明しました。

脱炭素化の取り組みを加速化するため、省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギー等の利用促進などの緩和策の推進とともに、治水・雨水対策等の推進など地球温暖化の中を豊かに生きていくための適応策にもあわせて取り組むことが重要といえます。

④ 大規模災害への対応

切迫する首都直下地震や世界的な気候変動の影響による異常気象など、震災や風水害、感染症の流行などが同時期に発生する複合的な災害が懸念される中、地域社会が災害にあっても致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を備えた都市の強靱化が求められています。

文京区においても、事前復興まちづくりの考え方も踏まえ、様々な災害に強いまちづくりを進めるとともに、被災後の復旧・復興や自律分散型エネルギーの構築、自助・共助による災害対応力の強化など総合的な災害対策を進めていく必要があります。

1 まちを取り巻く背景

1－1 人口・世帯数

1－2 これまでの成果と今後の課題

1 まちを取り巻く背景

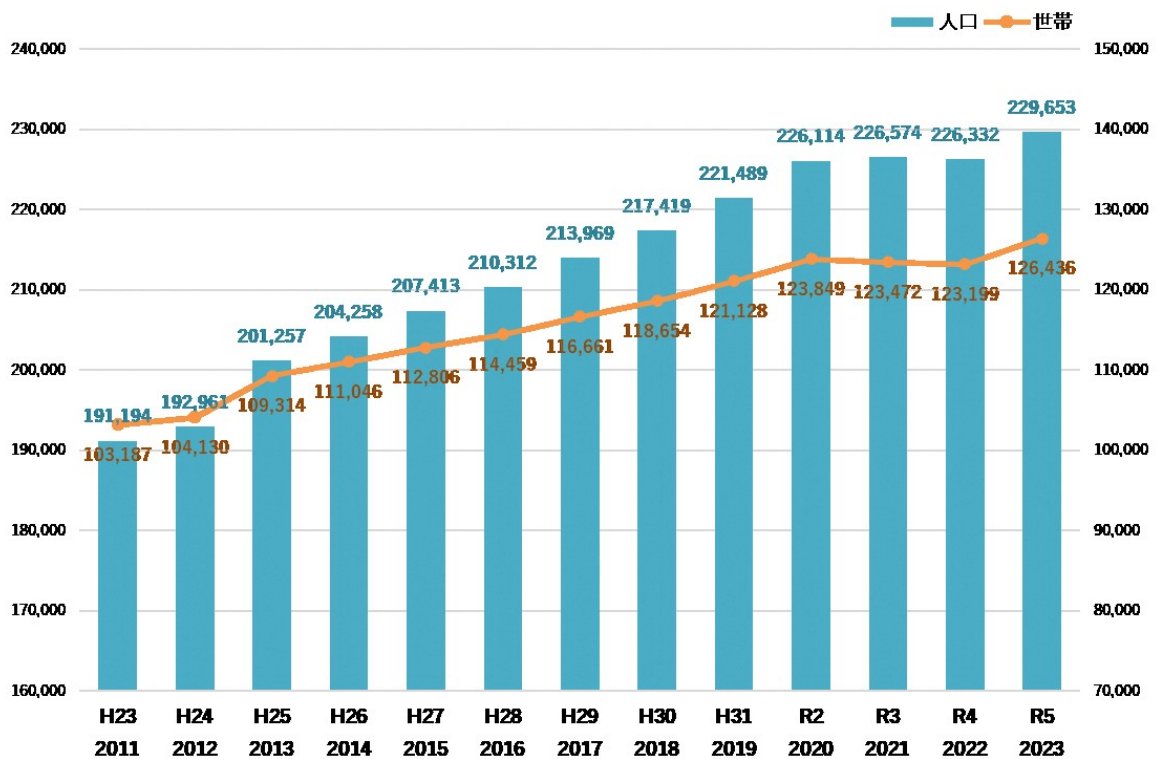
1-1 人口・世帯数

文京区の令和5年現在の総人口は、229,653人で、前回都市マスタープランが改定された平成23年の191,194人に比べて約3万8千人増加し、約1.2倍になっています。世帯数は、126,436世帯で、平成23年の103,187世帯に比べて約2万3千世帯増加し、約1.2倍になっています。

今後の総人口は、直近の人口動態を踏まえるとともに合計特殊出生率の回復を見込み、令和20年頃までは人口増加傾向が続くと予想され、都市計画マスタープランの目標年次である令和12年には、約24.6～25.5万人に達すると推計されます。

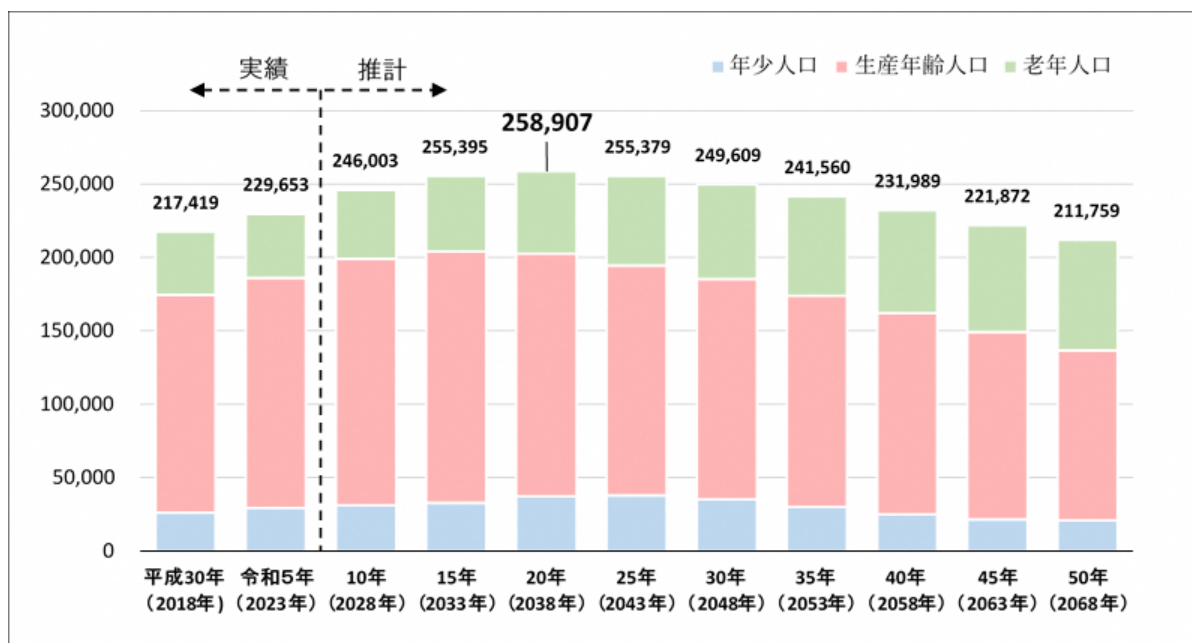
年齢3区分別人口をみると、生産年齢人口は令和15年（2033年）、年少人口は令和25年（2043年）をピークに以降は減少傾向で推移する一方、老年人口は、引き続き増加傾向となると見込まれます。

■人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年、1月1日現在）

■人口・年齢構成の将来推計



		実績		推計							
		令和5年 (2023年)	10年 (2028年)	15年 (2033年)	20年 (2038年)	25年 (2043年)	30年 (2048年)	35年 (2053年)	40年 (2058年)	45年 (2063年)	50年 (2068年)
実績 (人)	総数	229,653	246,003	255,395	258,907	255,379	249,609	241,560	231,989	221,872	211,759
	老年人口	43,638	46,931	51,448	56,310	60,843	64,245	67,544	69,811	72,598	74,995
	生産年齢人口	156,645	167,939	171,043	165,231	156,589	150,270	143,941	137,290	127,663	115,974
	年少人口	29,370	31,133	32,904	37,366	37,947	35,094	30,075	24,888	21,611	20,790
比率 (%)	老年人口	19.0	19.1	20.1	21.7	23.8	25.7	28.0	30.1	32.7	35.4
	生産年齢人口	68.2	68.3	67.0	63.8	61.3	60.2	59.6	59.2	57.5	54.8
	年少人口	12.8	12.7	12.9	14.4	14.9	14.1	12.5	10.7	9.7	9.8
増減率 (%)	総数	—	7.1	3.8	1.4	△ 1.4	△ 2.3	△ 3.2	△ 4.0	△ 4.4	△ 4.6
	老年人口	—	7.5	9.6	9.5	8.1	5.6	5.1	3.4	4.0	3.3
	生産年齢人口	—	7.2	1.8	△ 3.4	△ 5.2	△ 4.0	△ 4.2	△ 4.6	△ 7.0	△ 9.2
	年少人口	—	6.0	5.7	13.6	1.6	△ 7.5	△ 14.3	△ 17.2	△ 13.2	△ 3.8

1-2 これまでの成果と今後の課題

① 土地利用

【これまでの成果】

- 地域地区など土地利用に関する都市計画制度に基づいて、土地の適切な利用を進めてきました。後楽二丁目地区では、令和3年にまちづくり整備指針を改定し、市街地再開発事業等や段階的な市街地整備の実施に向けた検討を行っています。
- 建築物の高さの適切な誘導により、良好で秩序ある市街地を形成するとともに、建築物の高さを抑えることで近隣紛争の防止や良好な住環境を保全することを目的に、平成26年に区の全域において建築物の絶対高さを制限する高度地区を指定しました。
- 春日・後楽園駅前地区では、土地の合理的利用、防災性の向上、交通利便性の向上などにより、にぎわいある拠点商業地を形成していくことを目的に市街地再開発事業が進められ、平成30年に西街区、令和3年に北街区の工事が完了しました。



春日・後楽園駅前地区
市街地再開発事業 西街区



春日・後楽園駅前地区
市街地再開発事業 北街区

【今後の課題】

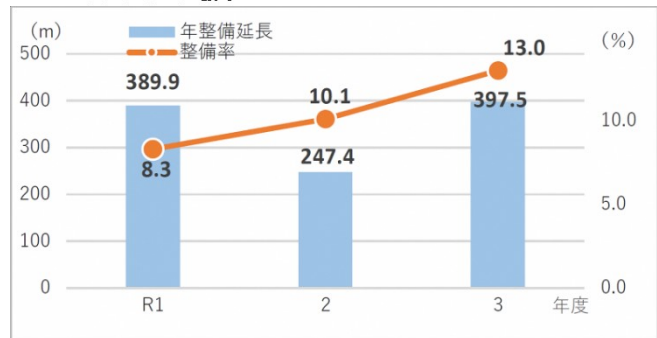
- 大学や病院など、大規模敷地における機能更新は、周辺のまちに与える影響が大きいとともに、区全体としての魅力を高める重要な役割を担うことから、引き続き、周辺と調和した土地利用や地域の課題の解決及び魅力の向上に資する計画となるよう、必要に応じて都市計画の合理的な見直しや地区計画等を活用した地区の特性を生かしたまちづくりを進めていく必要があります。
- 平成 26 年に区の全域において指定した建築物の絶対高さを制限する高度地区については、様々な意見があり、長期的な視点で状況を注視していく必要があります。
- 湯島や後楽二丁目など行政界を跨いで一体的・連続的なエリアとして土地利用がなされている地区では、隣接区との整合を図りながらまちづくりを検討していく必要があります。
- 準工業地域において、マンションなどの住宅の立地が進んだことにより住工混在が生じています。古くからある地域の住宅と工場との良好な共存市街地を形成することが必要です。

② 道路・交通

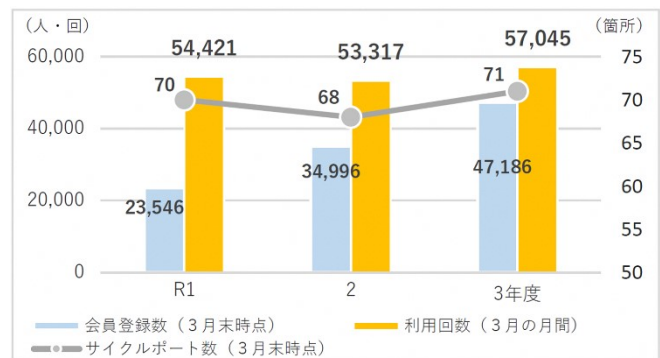
【これまでの成果】

- 文京区バリアフリー基本構想に基づき、歩行空間における段差の解消や幅員構成等の見直し、鉄道駅及び駅周辺のバリアフリー化を進めてきました。また、白山・千石地区や向丘・弥生・根津・千駄木地区ではコミュニティ道路の整備を進めるなど、安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備を進めてきました。
- 国道や都道を中心に自転車通行空間が整備され、複数事業者と自転車シェアリング事業の協定を締結するなど快適な自転車交通環境の充実に取り組んできました。
- 細街路拡幅は平成2年から事業を開始し、令和4年度までの32年間で整備延長は約80km、年間平均で約2.5kmの事業実績となっています。

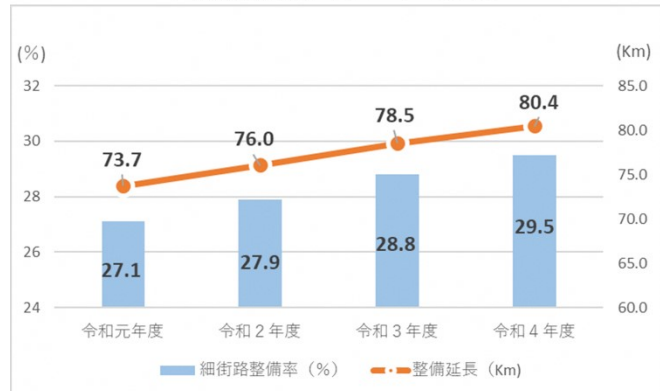
■生活関連経路に指定された区道（一次経路及び歩道のある二次経路）のバリアフリー整備率



■自転車シェアリング事業の会員登録数等



■細街路拡幅整備率・整備延長

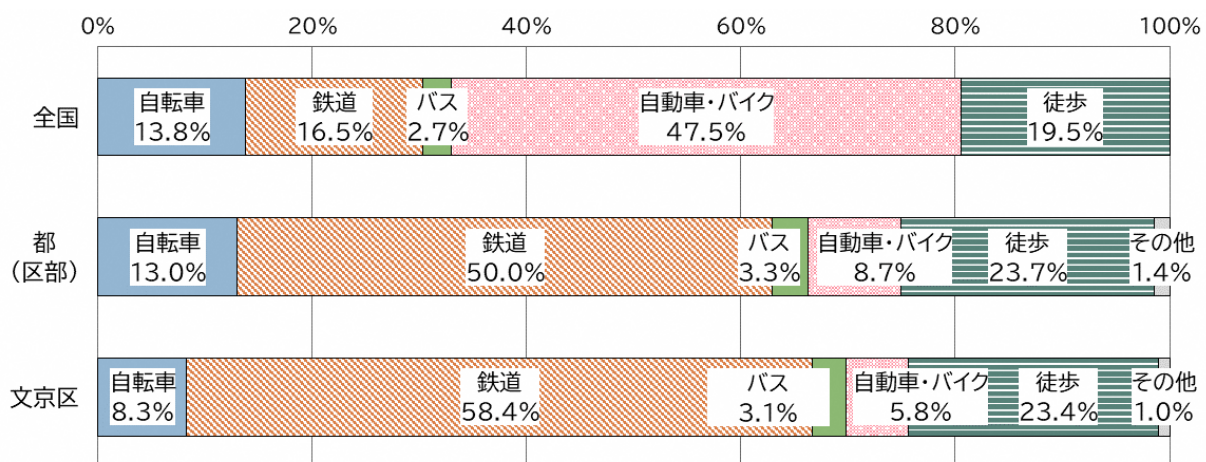


- コミュニティバス「Bーぐる」は、新たに「目白台・小日向ルート」、「本郷・湯島ルート」の運行を開始し、区西側や都心地域における比較的交通が不便な地域の解消に取り組んできました。
- 骨格的な主要ネットワーク軸となる主要幹線道路として、環状4号線、放射8号線、補助94号線で都市計画道路の整備が進められています。一方で、補助178号線の一部区間については、都市計画道路の必要性が低いことが確認され、廃止されました。

【今後の課題】

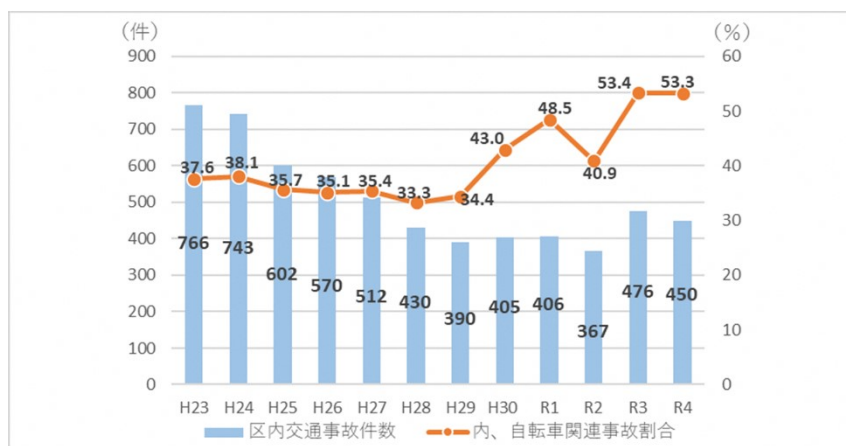
- 都市計画道路未整備区間では、自動車交通量や社会情勢等を踏まえた適切な見直しを図りながら、主要幹線道路や生活幹線道路など、歩行空間が十分に確保されていない道路では、安全かつ快適な道路にするために歩行空間の拡幅整備を進めていく必要があります。
- 道路を車中心から人中心の空間として、人々が集い、交流できる場へと転換していくため、歩行空間の拡大や沿道と一体となったデザイン整備などに取り組んでいく必要があります。
- 区内の鉄道等の公共交通網は充実しており、区民の交通手段としては自動車よりも自転車の占める割合が大きくなっているため、自転車のルール順守やマナー向上を図るとともに、自転車通行空間の整備や駐輪場の充実など、快適で安全な自転車利用環境の向上を図っていく必要があります。

■ 代表交通手段分担率（全国・東京都区部・文京区）



- 多様な移動ニーズに対して様々な交通手段の充実による利便性向上を図っていくとともに、コミュニティバスにおいては利用者の利便性向上や、令和3年度に新設した本郷・湯島ルート認知向上を図っていく必要があります。
- 文京区内の年間の交通事故件数は減少しておりますが、自転車に関与する事故の割合は増加し半数を占めています。電動キックボードなど新たな小型モビリティも含めて、交通安全対策が必要です。

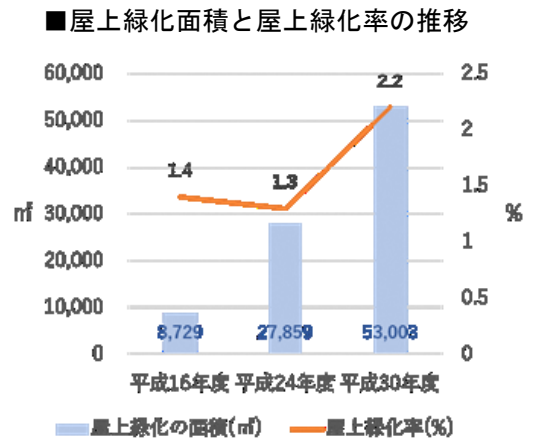
■ 区内の交通事故件数と自転車関連事故割合



③ 緑と水

【これまでの成果】

- 文京区みどりの基本計画に基づき地域特性に応じた緑の保全及び緑化の推進に向け、屋上緑化助成、生垣助成のほか、保護樹木や樹林育成については補助制度を拡充しました。また、文京区みどりの保護条例に基づき、200㎡以上の敷地における緑化計画制度による緑地確保を図っています。屋上緑化率は平成24年の1.3%から平成30年には2.2%に上昇しました。保護樹木は令和4年度末現在で690本、保護樹林は29箇所を指定しています。

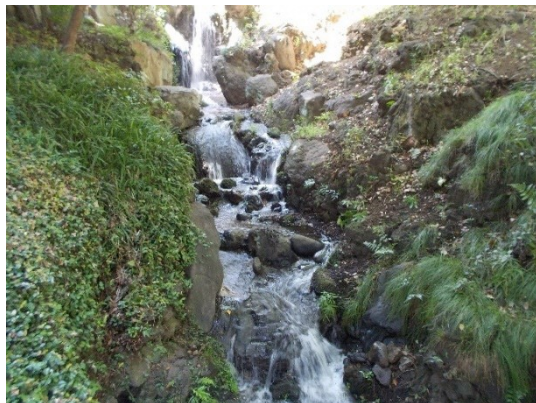


- 文京区公園再整備基本計画に基づき、各公園で地域との意見交換会等により地域や利用者のニーズを把握しながら平成25～令和3年度までに27園の公園について再整備をしてきました。市民緑地制度により一般公開されていた「千駄木ふれあいの杜」は、平成28年に区立公園として開園しました。また、多くの公園で公園等連絡員、区民管理等の制度により、区民等と区の協働により維持・管理に取り組んでいます。

■再整備等を実施した区立公園等一覧

平成30年度	教育の森公園、真砂児童遊園、関口一丁目児童遊園、根津二丁目児童遊園、駕籠町公園、白山公園、大塚窪町公園
令和元年度	六義公園、大観音児童遊園
令和2年度	お茶の水公園、小石川一丁目児童遊園、西片二丁目児童遊園、根津二丁目第二児童遊園
令和3年度	西片公園、小石川四丁目児童遊園、本駒込一丁目第二児童遊園、森川町児童遊園、白山四丁目児童遊園、本駒込二丁目児童遊園

- 神田川沿いにおいてポケットパークを整備しました。
- 下水道の整備と神田川の整備と維持管理により、神田川の水質改善に努めました。また、須藤公園と肥後細川庭園の湧水と池泉を再整備しました。



須藤公園



肥後細川庭園

【今後の課題】

- 公園の再整備が着実に進められているものの、依然として開設または大規模改修から30年以上経過した公園が半数以上残っています。高齢化の進行などによって公園の利用の仕方が変化するなか、民間活力を活かしながら、利用者のニーズに合った公園の再整備や公園サービスの向上が求められます。また、区民参画による管理運営や活動の更なる拡大、先端技術の活用により、公園の持続可能な維持管理に向けたマネジメントと公園を通じた地域交流の促進が期待されます。
- 文京区における一人当たりの公園面積は、1.04㎡と23区の中でも低い割合ですが、今後、さらに人口増加が予測されるなかで公園は限られた面積・数となることから、民間の開発等に伴うオープンスペースの確保などを誘導し、公園機能を補完していく必要があります。

■ 本計画対象公園の整備状況（都立公園と占春園を含まない）

	公園数	平均面積 (㎡)	最小面積 (㎡)	最大面積 (㎡)	1人当たりの 公園面積(㎡)	身近な公園 面積率(%)
R3	119	1972	53	30,381	1.04	2.08
H24	118	1976	26	30,381	1.16	2.06

- 緑被率は増加していますが、緑は潤いのある美しい都市環境の形成や、ヒートアイランド現象の抑制、大気汚染の浄化、地球温暖化の防止などにおいて、重要な役割を果たしていることから、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が必要です。
- 主な道路では多様な樹種の街路樹が整備され、みどりのネットワークを形成していますが、街路樹や保護樹木の老木の増加に対応した、計画的な更新や適切な維持管理をしていく必要があります。
- 神田川や池泉、湧水などの親水空間の整備と適切な維持管理により、市街地に潤いを与える水辺空間の質の向上を図る必要があります。

④ 住宅・住環境

【これまでの成果】

- 住宅総数は平成10年の約9万戸から、平成30年で約14万戸まで増加し、量的な充足は図られています。
- 文京区耐震改修促進計画に基づく耐震診断や耐震改修により令和元年度末における一般住宅の耐震化率は92.0%で、平成22年と比べ約7.6%上昇しました。

■耐震化率の推移

年度末時点		平成22 (2010)年	平成25 (2013)年	平成27 (2015)年	令和元 (2019)年	目標
住宅	一般住宅	84.4% (72.6%)	87.3% (77.7%)	88.8% (81.8%)	92.0% (86.2%)	95.0%
	区営住宅	100.0%	100.0%	100.0%		
民間特定建築物		84.4%	89.8%	90.4%	95.2%	おおむね解消
防災上重要な公共建築物		81.8% (平成23年末)	95.4% (平成27年2月末)	100.0%		
その他防災上重要な公共建築物		76.5% (平成23年末)	78.1% (平成27年2月末)	100.0%		
特定緊急輸送路沿道の建築物			77.2%	81.7%	83.5%	90.0%

※耐震化率は、耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和57年以降の住宅・建築物数+昭和56年以前の住宅・建築物のうち、耐震性を満たす住宅・建築物数）が住宅・建築物総数に占める割合

※（）内は棟数による集計。共同住宅では1棟に複数の住戸が含まれるため、棟数と戸数による耐震化率を併記。

- マンションの適正な管理の促進に向けて、長期修繕計画作成費助成、劣化診断調査費助成などの助成制度や、マンション管理士派遣などの相談事業の充実を図ってきました。

■ マンション管理適正化支援事業実績

(件)

	30年度	令和元年度	2年度	3年度	4年度	備考
マンション管理セミナー	60	78	33	37	37	参加人数
マンション管理士派遣	29	27	10	18	18	
分譲マンション管理個別相談	18	20	23	12	13	
マンションアドバイザー制度利用助成	3	0	0	1	0	
分譲マンション管理組合設立支援	4	5	0	0	0	30年度から実施
マンション長期修繕計画作成費助成	5	9	14	30	23	30年度から実施
マンション劣化診断調査費助成	6	6	7	14	24	30年度から実施
マンション共用部分改修費助成	0	4	5	5	2	30年度から実施

- 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整のため、紛争予防条例に基づくあっせんや中高層建築物及び開発事業における建築計画の事前周知を図ってきました。
- 高齢者、障害者等への住宅施策については福祉施策として文京区地域福祉保健計画に位置づけ、平成27年から文京すまいるプロジェクトを開始、平成29年には文京区居住支援協議会を設置し、住宅確保要配慮者の入居支援、居住支援に取り組んでいます。

【今後の課題】

- 単身世帯が全体の6割まで増加していることや、各世帯においてライフステージの変化に伴う住替え意向が多いことなどから、多様な住宅ニーズに応じた既存住宅ストックの有効活用が望まれます。
- 文京区は、総世帯の約8割が共同住宅で暮らしており、都市や地域社会を構成する重要な要素ともなっています。一方で、建物の高経年化や居住者の高齢化の進行により、管理組合の機能低下や管理不全に陥るマンションの増加が懸念されています。今後想定される高経年マンションの建替えや空き住戸化などの問題に対応するためにも、管理不全の予防、適正な維持管理の促進に向けた体制づくりを検討していく必要があります。
- 近年、多発している集中豪雨や台風等による災害が懸念されるなか、原因ともされる気候変動に対して、オフィスビルや住宅からの温室効果ガスの排出を抑えるなど、環境に配慮した建築物が求められます。

⑤ 景観

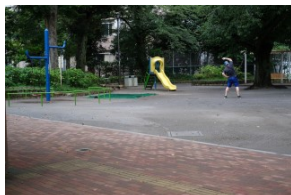
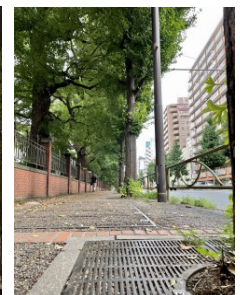
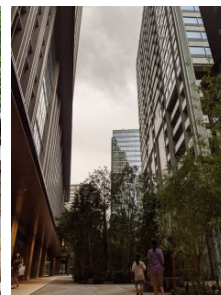
【これまでの成果】

- 文京区は、平成 25 年 5 月に景観法に基づく都との協議を経て、景観行政団体へ移行し、文京区景観計画の策定及び届出・景観事前協議により、区の魅力を生かしたきめ細かな景観づくりを推進しています。また、根津地区を景観形成重点地区、小石川植物園を文化財庭園等景観形成特別地区に指定し、地区ごとに限定基準を設けることにより、先導的な景観形成の誘導を図っています。
- 平成 13 年度から実施されている都市景観の表彰制度「文の京景観賞」では、令和 3 年度までに計 1,664 件の応募があり 70 件について表彰を行いました。また、「まち並みウォッチング（まち歩き）」や区内在住・在学の小学生と保護者を対象にした写真撮影講座「文京パチリ」など景観への関心を高める取り組みを実施してきました。



文の京景観賞

文京パチリにおける写真



【今後の課題】

- 文京区は歴史を経た緑が豊かで、また風景の奥行きを深くしている坂も多くあります。これらはともに文京区らしい景観を形成する要素であり、今後も継承していくことが望まれます。
- 文京区には観光などで訪れる人が多くいます。区民や訪れる人が快適なまちを実感できるようにするため、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が望まれます。

⑥ 防災

【これまでの成果】

- 文京区耐震改修促進計画に基づき耐震化が進められ、防災上重要な公共の建築物の耐震化率は平成 27 年に 100%に達成したほか、一般住宅や特定緊急輸送道路沿道の建築物でも耐震化が着実に進められています。
- 平成 26 年 12 月に大塚五・六丁目地区を不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、震災時に延焼の危険性が高い老朽建築物の建替えや危険建築物の除却の促進を図り、不燃化を進めてきました。

■ 不燃化特区事業実績（平成 27 年 1 月から事業開始） (件)

	平成 29 年度	30 年度	令和元年度	2 年度	3 年度
不燃化建替えの促進助成	4	10	4	11	2
老朽建築物の除却助成	1	3	8	7	0
住替え助成	—	1	2	3	1

- 水害や土砂災害のハザードマップ等を作成し、水害及び土砂災害のリスクや避難行動に関する意識啓発をするとともに、被害を未然に防止するため平成 26 年から崖等整備資金助成を行っています。
- また、宅地開発や中高層建築物等の建設に伴う雨水流出抑制（浸透・貯留）施設の整備促進や東京都との連携による下水道整備も進めてきました。

【今後の課題】

- 近い将来、首都直下地震などの大規模な地震の発生が懸念されるなか、引き続き、住宅市街地を中心に耐震化・不燃化対策を進めていく必要があります。
- 大学やレクリエーション施設など区外からも多くの人々が来訪する施設がある文京区は、およそ 14 万人の帰宅困難者が発生すると想定されているため、一斉帰宅の抑制や一時滞在施設の確保等の帰宅困難者対策を進めていくとともに、エネルギーの確保など被災しても各地域で自立して生活しつづけていくための基盤を整えていくことが必要です。
- 世界的な気候変動に伴う異常気象が多発するなか、河川によって台地が刻み込まれた地形のため、崖地が多い文京区では土砂災害に対する事前の対策を進めていくことが重要です。
- いざ災害が起きても被害を最小限にとどめ、今あるコミュニティを維持しながら速やかに復旧・復興できるよう、事前復興まちづくりを進めておく必要があります。
- 近年、多発している集中豪雨や台風等による水害のリスクが高まる中で、その対策や対応が求められます。

2 魅力にあふれるまちをめざして

2-1 文京区の魅力

2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて

2 魅力にあふれるまちをめざして

2-1 文京区の魅力

(1) 変化に富んだ地形

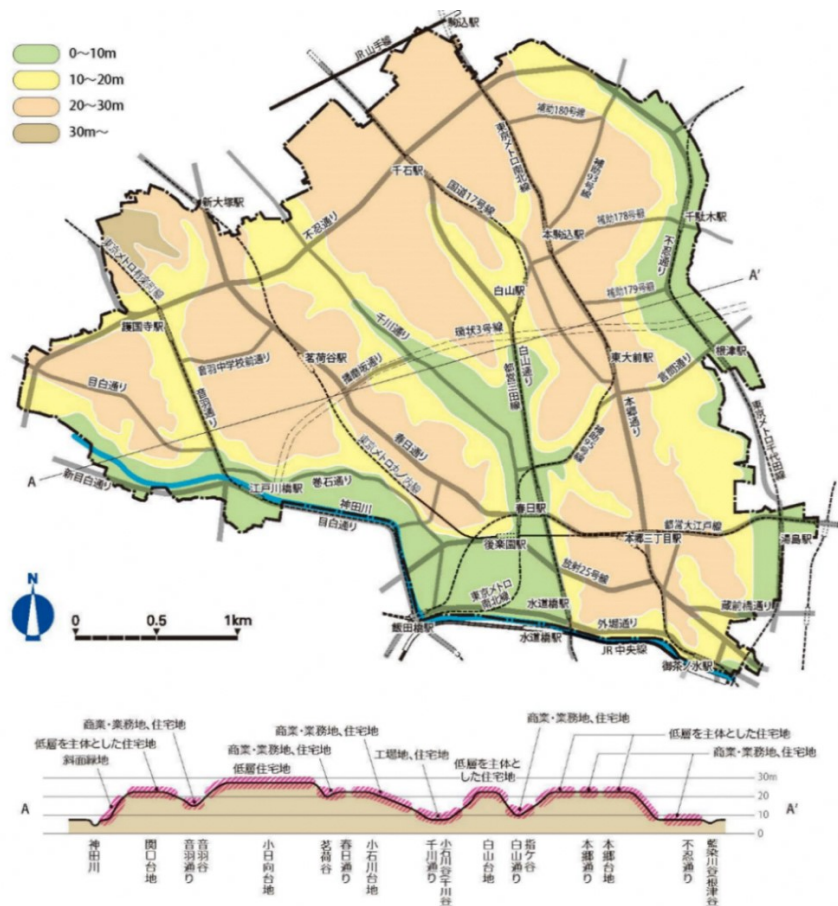
文京区は、武蔵野台地の東端部に位置し、その面積は11.31k㎡で、東京23区の1.8%を占めています。

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。従来から、この起伏のある地形を巧みに利用して、土地の使い分けが行われてきました。

台地の尾根筋と谷には、主要な道路が配置され、その沿道は、商業・業務施設とマンション等の立地が多くなっています。台地上にあるかつての大名屋敷跡地は、大学のキャンパスや大規模緑地として利用されているほか、良好な低層住宅地となっています。また、その他の台地上及び斜面地は、おおむね低層住宅が中心となった土地利用となっていますが、中には住環境・防災面で課題を有する地域がみられます。

一方、低地部においては中小の工場の集積がみられ、台地上の住宅地と比較すると密集した市街地となっています。

■文京区の地形



(2) まちの成り立ち

文京区は台地とその間をぬった平地によって形成され、江戸時代は主に台地には大名や武家地が、平地には町民の家屋が並んでいました。明治になると、台地の大きな敷地は大学や公共施設などの大規模施設用地に転換されたり、住宅地を開発するための用地として活用されるようになり、文京区の特徴あるまちが形成されてきました。また、この台地が当時の官員や文化人などの憧れの地となり、山の手として発展し、現在みられるような教育や文化施設の集積地として、また、多くの屋敷町の形成につながりました。

また、関東大震災では湯島や本郷、後楽などを除き焼失を免れたものの、太平洋戦争では区全体にわたって広く被災しました。しかし、その後、一部の戦災復興土地区画整理事業が実施されただけであったため、現在に至るまで江戸時代の道が多く残っていることも特徴の一つとなっています。

■江戸時代から残る主な道



出所:江戸末期の主な道:復元・江戸情報地図(発行所 朝日新聞社/平成6年発行)。地図の作成方法について、「西欧の測量技術導入は明治5年で、近代の実測に基づく江戸市街図はないため、江戸幕府公文書及び明治初期の実測地図等より、安政三年(1856年)の地図を復元し、現在の地図に重ね合わせたもの」である旨が示されています。

(3) 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とり挙げて、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るのかを示します。

① 居住者の視点

居住者にとっては、交通利便性が高いこと、閑静な住宅地が多いこと、大規模な緑地や庭園、寺社などのオープンスペースが数多く存在し、水辺空間としての神田川があること、豊かな歴史・文化的資源があることなどが要素として挙げられます。さらに、大学が集積し教育や医療機関が充実していること、坂が多く起伏に富んだ地形があることなども要素として挙げられます。



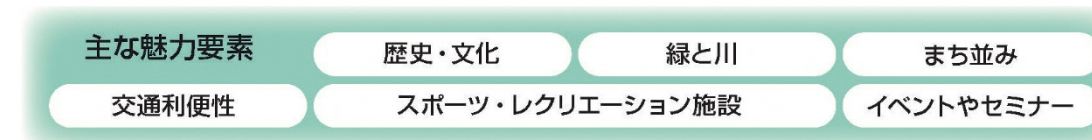
② 就業者の視点

文京区においては、学校関連、情報通信関連、宿泊関連、印刷関連などの業務に従事する人が東京都の平均に比べて多いことが特徴です。また、大学が多いことから産学連携の機会に恵まれることが、就業者や事業者にとって重要な要素として挙げられます。さらに、地下鉄などの駅が多く都心へのアクセスが良いことや、歴史・文化や緑に恵まれた就業環境があることも要素として挙げられます。



③ 来訪者の視点

文京区内には、江戸時代から近世にわたる多くの歴史・文化的資源が分布し、それが豊かな緑や歴史を伝える路地などのまち並みと組み合わせられて、まち歩きを楽しむ多くの来訪者をひきつけています。一方、後樂園駅周辺にはスポーツやレクリエーションを楽しむ施設があり、国内でも有数の場となっています。また、文京シビックセンターや大学などで、イベントやセミナーなどが多く開催されていることも要素として挙げられます。



以上を踏まえ、文京区の魅力要素は次のようになります。

① 交通利便性

地下鉄 6 路線、全 17 駅が整備されており、区外ターミナル駅へのアクセスが良好です。また、幹線道路を中心にバス路線が複数通り、それを補完するようにコミュニティバスが 3 ルート通っています。

また、春日のレンタサイクルや複数事業者の自転車シェアリングのポートがあるほか、電動キックボードのシェアリングポートが設置されるなど、魅力的な交通サービスがあります。



文京区コミュニティバス Bーぐる



自転車シェアリング

② 閑静な住宅地

西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目、千石二丁目、小日向一・二丁目、目白台一丁目、関口二・三丁目などに閑静な低層住宅市街地が広がっています。区内全域では住居系の用途地域は約 6 割を占め、都心に近接しながらも閑静で比較的良好な住宅地を形成しています。

また、文京区内の刑法犯の認知件数は 10 年前と比較して、半数以下に減少しており、記録のある平成 15 年から現在まで、20 年以上、特別区の中で刑法犯の認知件数が最も少ない区となっています。



閑静な住宅街

③ 緑と川

小石川後楽園・六義園・小石川植物園・肥後細川庭園・教育の森公園・護国寺・東京大学キャンパスなど、歴史的にも由緒ある都会の中のオアシスとなる大規模な緑があります。また、胸突坂や暗闇坂など起伏に富んだ地形により、斜面ならではの見える緑があります。さらに寺社や、住宅市街地を中心に屋敷林が多く視覚的にも緑が豊富です。神田川は、水質が改善されてアユの遡上が見られるようになり、市街地に潤いを与える水辺空間となっています。



肥後細川庭園



神田川

④ 歴史・文化

旧加賀屋敷御守殿門(赤門)・護国寺本堂・根津神社楼門・旧東京医学校本館など国指定の文化財のうち建造物及び記念物が14件、湯島天満宮表鳥居・徳田秋声旧宅など東京都指定の建造物及び記念物が31件、そして吉祥寺経蔵・千姫墓など区指定の建造物及び記念物が29件あります。また寺社が多く、まちなかのいたるところに歴史・文化的資源が分布しています。数ある文化的な特徴の中でも際立ったものとして、森鷗外や夏目漱石、樋口一葉などの文学者が多く居住し、執筆活動を展開したことが挙げられます。また、地域と寺社の結び付きが強いことや、町会名が昔の町名の名残をとどめていることも文化的特徴の一つです。



護国寺本堂



根津神社楼門

⑤ 大学の集積・教育環境

19の大学が区内各所に立地しており、優れた研究や技術情報、人材を生み出す環境は、企業に対する良好な立地条件となっています。また、大学の立地は、学生アルバイトなどの労働力の確保を容易にし、地域社会を応援する貴重な人材の提供を可能としています。また、高等学校は25あり、世田谷区に次いで多く集中し、教育環境に恵まれています。



東京大学

⑥ 医療機関

病院が9あり、人口当たり医師数は千代田区に次いで多くなっています。大規模な大学病院もあり医療環境に恵まれています。



病院

⑦ 坂

文京区内には名のある坂は113（※1）あり、その中には文学作品に登場する坂や地域を特徴づけている名の坂も多く、変化に富む風景をつくっています。



文京区坂道マップ



胸突坂

※1：『ぶんきょうの坂道』（文京ふるさと歴史館発行）に掲載されている坂道が115（うち2つは現存しない）

⑧ まち並み

現在に至るまで江戸時代の道が多く残っており、根津・千駄木や菊坂、白山の界隈などには趣のある路地や路地沿いの植栽がみられ、都心に近接しながらも、風情あるまち並みが今なお残っています。また、白山通りなど街路樹の豊かな大通りがあり、播磨坂通りは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となっています。



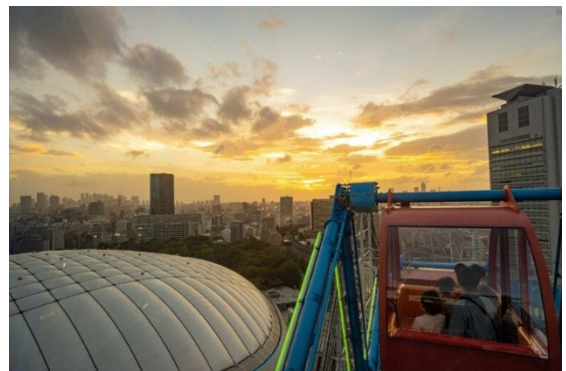
千駄木



播磨坂

⑨ スポーツ・レクリエーション施設

東京ドーム及び講道館のスポーツ施設や、「東京ドームシティ」の遊園地、ホテル及びスパ（温泉）などを合わせた総合的なレクリエーション施設は、全国的に知名度が高く、多くの人を訪れています。



東京ドーム

⑩ イベントやセミナー

文京シビックセンターや大学では展示・催しもの・公開講座などが開催され、知的な興味を満足させてくれる場や機会が多くあります。また、文京花の五大まつりの祭事などが開催され、多くの人で賑わっています。



白山神社 あじさいまつり



根津神社 つつじまつり

(4) 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

2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて

文京区においては、多くの大学が立地していることにより、教育環境が良く文化性が高い「文教のまち」というイメージが定着し、大学と連携した産業集積の形成にもつながっています。また緑の豊かさなど、閑静な住宅地が保たれている一方で、都心部や区外ターミナル駅へのアクセス性に優れるなど、良好な住環境と利便性の両立が住宅地としての評価を高め、人口は増加傾向が続いています。さらに江戸・明治からの歴史・文化的資源に恵まれていることなどから、区外からの来訪者をひきつけ、区民が地域への愛着や誇りを再認識する機会となっています。

このような文京区のまちのもつ魅力は、区独自のまちの機能を支え、個性を発揮させ、総じて区の価値を高めるという重要な役割を担っています。

しかしながら、時代によってまちは変化し、これらの魅力も次第に喪失してしまう可能性があるため、区の個性となっている魅力を生かしたまちづくりを進めること、そして多くの人にその良さを知ってもらうこと、さらに新たな魅力を創出して一層魅力的な文京区としていくことなどを通して、それらの価値を見つめ直していくことが必要です。

このため、以下に示す視点をもってまちづくりを進めます。

魅力を生かすまちづくりに向けた視点

- まちづくりにおいては、安全性や利便性を高めることが重要な課題ですが、それだけでは十分ではなく、個性ある魅力を発揮することを合わせて実現していく必要があります。このため、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への配慮が必要です。このため、地域住民をはじめ関係者が話し合いながら、住む人にも訪れる人にも快適な環境となるよう、その形成に取り組む仕組みづくりや、来訪者のマナー向上を促す取り組みを含めたまちづくりを進めます。
- まちづくりにおいては、社会資本整備や土地利用のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進める取組み（グリーンインフラ）が重要です。そのため、自然環境への配慮を行いつつ、自然環境に巧みに関与、デザインすることで、自然環境が有する機能を引き出し、地域課題に対応する視点を持って、社会資本整備や土地利用を進めます。

3 まちづくりの目標と将来構造

3-1 まちづくりの目標と将来の姿

3-2 まちの将来構造

3 まちづくりの目標と将来構造

3-1 まちづくりの目標と将来の姿

(1) まちの性格

文京区は、江戸時代からの歴史や文化的資源が数多く残り、昔の面影を残すまちの中にそれらが溶け込み、落ち着いた環境を形成しています。

一方で、文京区は都心3区に近接するとともに、新宿や上野、池袋などの副都心に囲まれて位置し、地下鉄網も整備され利便性の高いまちとなっています。また、変化に富んだ地形や豊かな緑があり、多くの大学の集積や医療機関の立地など、都市型居住や都市型産業を支える文京区ならではの魅力を育んできました。

都市型居住を構成する住居系の用途地域は、区の面積の約6割で、総世帯数の約8割が共同住宅で暮らしています。また、就業の場は、文京区の南部を中心に業務機能が集積しており、就業者数に対する従業者数の割合である就従率でみると、文京区は約2.3倍であり、東京23区平均の約1.8倍よりも高く、文京区は吸引力のある就業の場と言えます。

以上のことから、文京区は、『都市型居住と就業の複合空間』と捉えることができます。

(2) まちづくりの目標

文京区のまちの性格を踏まえると、住む人、働く人、学ぶ人などのために、安全で快適なまちである必要があります。また、文京区のまちが区民をはじめ多くの人々から愛され、親しまれるためには、文京区ならではのまちの魅力をこれからも持ち続けるとともに、先端技術を活用しながら持続的に発展していくことが重要です。さらに、新型コロナ危機などの社会経済情勢の変化に伴い、まちもその影響を大きく受ける状況の中で、脱炭素社会の構築や国土強靱化への対応を進めなければなりません。これらのことから、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。このため、「まちづくりの目標」を次のように設定します。

まちづくりの目標

～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

(3) 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

- (1) 文京区のイメージを象徴する庭園や寺社、大学など魅力となる資源が活かされた、歴史と文化の香り高いまち
- (2) 文京区の特徴である豊かな緑に囲まれた、環境に優れたまち
- (3) 起伏に富んだ地形が誘起する風景や、界限ごとに展開する個性ある風景と、緑が美しく調和した、優れた景観のあるまち

②安心して暮らせる安全なまち

- (1) まちの中にバリアがなく、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち
- (2) 魅力を活かしながら防犯性と防災性を兼ね備えた安全なまち

③環境にも優しい快適で活力のあるまち

- (1) 住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても快適なまち
- (2) 地域拠点や生活拠点を中心に憩い、賑わい、多くの人が訪れ、交流が広がる活力あるまち
- (3) 自然環境が有する多様な機能が活かされ、都市機能や建築物の性能が高く、利便性や快適性と脱炭素を兼ね備えたまち

④区民等と区が協働する心が通う豊かなまち

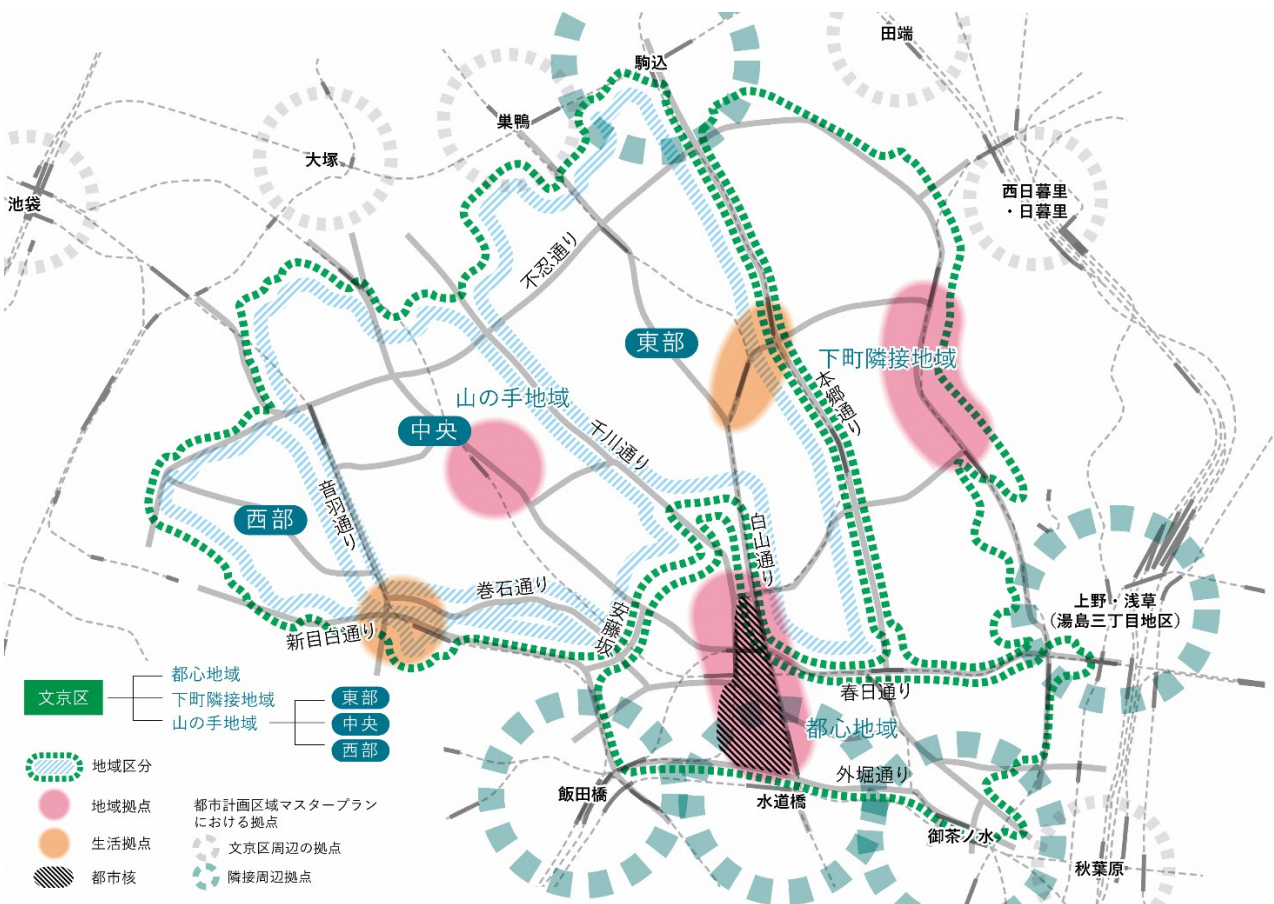
- (1) 区民等が自分たちのまちをより良いものにしていこうという積極的な意識をもち、区民等と区が協働するまち
- (2) 文京区に関わるすべての人が、地域社会を構成する一員として互いに支え合う、心が通う豊かなまち

3-2 まちの将来構造

(1) 基本的な考え方

- 東京都の都市計画区域マスタープラン等を踏まえ、拠点位置を位置付けます。
- 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、広域業務機能等の集積する「地域拠点」を、山の手地域東部と山の手地域西部には、日常生活を支える諸機能の集積する「生活拠点」をそれぞれ配置します。
- 区の周縁部に位置し、隣接区のまちづくりにも配慮し、まちづくりを検討していく地区には新たに「隣接周辺拠点」を配置します。
- 都心地域における地域拠点の中に、文京区全体にわたって中心的な役割を果たす地区として「都市核」を配置します。
- 各拠点をネットワーク軸で結びます。

■地域区分と拠点の位置



(2) 将来都市構造

地域拠点

文京シビックセンター周辺、根津駅・千駄木駅周辺、茗荷谷駅・教育の森公園周辺

地域拠点は、都心地域・下町隣接地域・山の手地域それぞれにおいて、広域的に人や情報が集まる拠点であり、広域商業や業務、学術、スポーツなどの多様な機能とともに、日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の活性化の核となります。

地域拠点は、次に示す生活拠点の機能も併せ持つものとします。

生活拠点

山の手地域東部の白山駅周辺、山の手地域西部の江戸川橋駅周辺

生活拠点は、圏域として広がりのある山の手地域において生活圏域を考慮して配置する拠点であり、商業を中心とした日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の活性化の核となります。

隣接周辺拠点

後楽二丁目のある飯田橋地区、湯島三丁目が隣接する上野・浅草地区、春日・後樂園・水道地区、御茶ノ水地区、駒込地区

隣接周辺拠点は、隣接区のまちづくりにも配慮し、整合を図りながらのまちづくりが求められます。

都市核 文京シビックセンター・東京ドームシティ・春日・後樂園駅前地区の一带

春日・後樂園の一带は、行政・文化・芸術・広域商業・業務・スポーツ・レクリエーション施設など高次の都市機能がコンパクトに集積し、地下鉄と主要ネットワーク軸がそれぞれ4路線交差する区内で最も交通利便性の高い地区であることから、区全体の中心的な役割を果たす核として、様々な機能や人々の流れを有機的に連携させ、広域的な都市交流の中心となる都市核とします。

都市核については、賑わいの連続する都市交流空間として、また、文京区のまちをリードする求心力と情報発信力を持ち合わせた、新たな魅力の空間として、シンボリックなゾーンを形成します。

← 主要ネットワーク軸

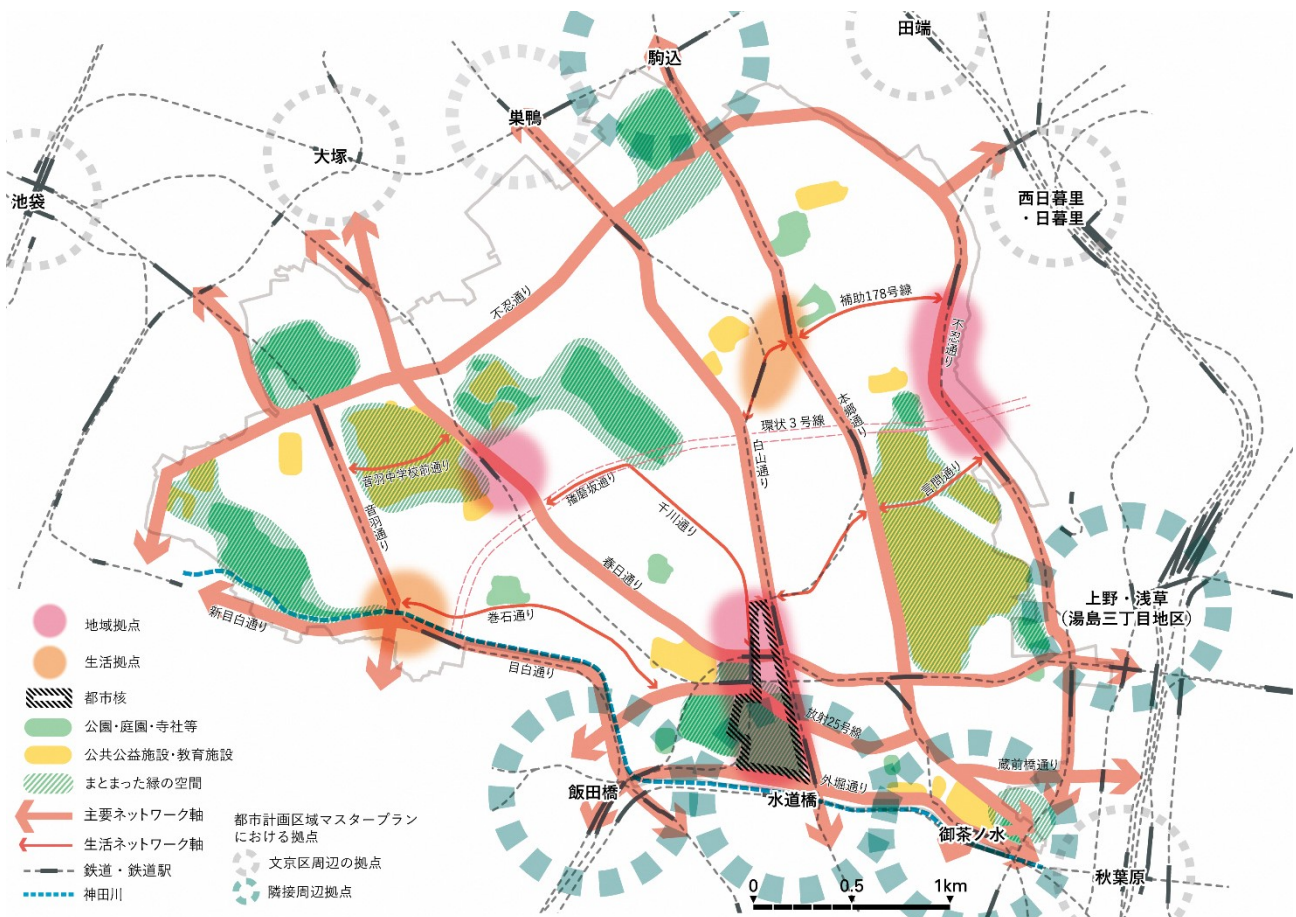
主要ネットワーク軸は区内外を連絡し、また拠点相互を連絡する主要幹線道路であり、景観面や防災面で区の骨格を積極的に形成するとともに、拠点や沿道における商業機能の集積などにより、活力と賑わいのある都市活動を支えます。

環状3号線は都市計画道路であり、現在整備のあり方を検討中ですが、現時点では播磨坂通りの区間を除いて現道がないため、整備時期や整備形態等が明確になるまでは、機能や位置付けを都市マスタープランに反映しないものとします。なお今後は、「区部における都市計画道路の整備方針」に基づき、整備の実現に向けて関係する機関と連携を図りながら、道路線形、幅員、構造形式など都市計画の見直しを検討します。

← 生活ネットワーク軸

生活ネットワーク軸は、区内の交流を進めるため拠点相互を連絡する生活幹線道路であり、東西方向のネットワークを形成し、南北方向を主体とした主要ネットワーク軸の機能を補完する軸です。

■ 将来都市構造図



4 部門別の方針

- 4－1 土地利用方針
- 4－2 道路・交通ネットワーク方針
- 4－3 緑と水のまちづくり方針
- 4－4 住宅・住環境形成の方針
- 4－5 景観形成方針
- 4－6 防災まちづくり方針

4 部門別の方針

ここでは第3章で示した「まちづくりの目標と将来の姿」、「まちの将来構造」を実現するために、6つの部門別のまちづくり方針を示します。

3-1 まちづくりの目標と将来の姿

～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

【将来の姿】

- 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環境にも優しい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

3-2 まちの将来構造



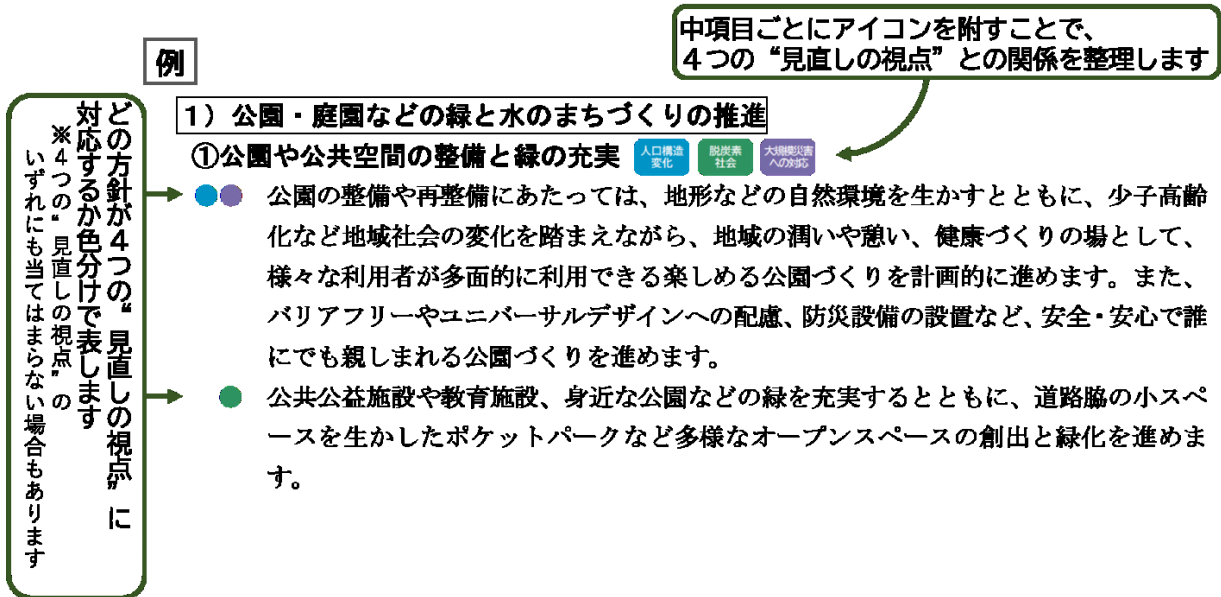
4 部門別の方針

- 4-1 土地利用方針
- 4-2 道路・交通ネットワーク方針
- 4-3 緑と水のまちづくり方針
- 4-4 住宅・住環境形成の方針
- 4-5 景観形成の方針
- 4-6 防災まちづくり方針

見直しにあたる4つの視点

- ①魅力の継承
- ②人口構造の変化
- ③脱炭素社会
- ④大規模災害への対応

また、「はじめに」で掲げた4つの“見直しの視点”については、各部門間を跨いで取り組むべき横断的施策であることから、見直しの視点に関連する方針についてアイコンを附すことで関係性を整理することで、各部門の連携を図った総合的なまちづくりを推進していきます。



■見直しの視点

視点① 文京区の魅力の継承

魅力の継承

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感じられるよう、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、新しい魅力を創出・継承し、そ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、地域の活性化につなげていきます。

視点② 人口構造変化への対応

人口構造変化

今後も続く人口増加や将来的な少子高齢化を見据え、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により、区民の生活の質の向上につなげていきます。

視点③ 脱炭素社会に向けた対応

脱炭素社会

2050年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指し、温室効果ガスの排出を抑制につながる緩和策を推進とともに、地球温暖化の中を豊かに生きていくための適応策にも取り組み、脱炭素化の取り組みを加速化させていきます。

視点④ 大規模災害への対応

大規模災害への対応

災害にあっても致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を備えた都市の強靱化を目指し、事前復興まちづくりの考え方も踏まえた、様々な災害に強いまちづくりを進めるとともに、自助・共助による災害対応力の強化など総合的な災害対策を進めていきます。

■ 4つ見直しの視点と6つの部門との関係性

部門別方針		視点① 魅力	視点② 人口	視点③ 脱炭素	視点④ 災害
土地利用	土地利用の誘導方針	●		●	●
	建築物の高さの最高限度の方針	●			
道路・交通ネットワーク	1) 歩行・自転車利用の環境建築物の高さの最高限度の方針整備				
	①誰もが安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備	●	●	●	●
	②自転車活用の推進			●	
	③回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備	●	●		
	2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備				
	①安全で利用しやすい環境整備		●	●	
	3) 道路網の整備				
	①安全で快適な道路ネットワークの形成				●
	②主要幹線道路の整備			●	●
	③生活幹線道路や主要生活道路などの整備				●
④環境に配慮した道路整備			●		
緑と水のまちづくり	1) 公園・庭園などの緑と水のまちづくりの推進				
	①公園や公共空間の整備と緑の充実		●	●	●
	②水辺空間の保全と魅力向上	●			
	③多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上	●	●	●	
	2) 住宅等施設における緑のまちづくりの推進				
	①一人ひとりによる緑の保全と創出	●		●	
	②民間開発等における緑の創出			●	●
	3) 道路や河川における緑と水のネットワーク軸の形成				
①緑と水のネットワークの整備	●		●		
住宅・住環境形成	1) 良質な住宅ストックの形成				
	①高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用		●		
	②多様で質の高い住まいの供給・誘導		●	●	●
	2) ライフステージの変化や多様な暮らし方への対応				
	①多様なニーズに合わせた住宅ストックの適切な管理と活用		●		
	3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成				
	①良好な住宅地の形成	●			●
	②周辺環境と調和した中高層建築物の誘導	●		●	
	③持続的で豊かなコミュニティ形成		●		
	4) 賑わいのある商店街の形成				
	①身近な商店街の魅力向上	●	●		
	5) 防犯まちづくりの推進				
	①防犯性高い環境整備	●	●		
②地域活動支援	●	●			

部門別方針		視点① 魅力	視点② 人口	視点③ 脱炭素	視点④ 災害
景観形成	1) 景観まちづくりの推進				
	①景観計画に基づく景観まちづくりの推進	●			
	②地区特性に応じた景観まちづくりの誘導	●			
	2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成				
	①骨格となる景観	●			●
②身近なまちの景観	●		●		
防災まちづくり	1) 災害に強いまちづくりの推進				
	①震災に強い市街地形成				●
	②土砂災害に強い市街地形成				●
	③風水害に強い市街地形成			●	●
	2) 災害時の避難対策や生活継続性の確保				
	①避難路や物資輸送路の確保	●			●
	②避難空間の整備と帰宅困難者対策		●		●
	③災害時の生活継続		●		●
	3) 平時の備えの推進				
	①平時からの防災への意識向上と備え				●
	4) 事前復興の推進				
①事前復興に向けた取り組み	●			●	

4-1 土地利用方針

(1) 基本的な考え方

- 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、良質な市街地環境を形成します。
- 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。

方針の構成概要

- 1) 土地利用の配置方針・・・・・・・・以下の各土地利用を配置
 - 商業・業務系として、都心複合市街地、拠点商業地
 - 複合系として、一般複合市街地、住工共存市街地、沿道型複合市街地
 - 住居系として、住宅市街地、低層住宅市街地
 - 公園・庭園・寺社等
 - 公共公益施設・教育施設
- 2) 土地利用の誘導方針・・・・・・・・都市計画の合理的な見直しによる土地の有効利用、大規模敷地の機能更新、脱炭素型まちづくりの誘導 など
- 3) 建築物の高さに関する方針・・・・建築物の高さに関する市街地の区分、建築物の高さの最高限度の方針

(2) 土地利用に関する基本方針

1) 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・業務系は都心複合市街地と拠点商業地、複合系は一般複合市街地と住工共存市街地と沿道型複合市街地、住居系は住宅市街地と低層住宅市街地にそれぞれ細区分し、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。

①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

主要幹線道路や生活幹線道路など沿道の都心複合市街地は、土地の高度利用と合わせて業務機能を集積するとともに、居住機能や商業機能の複合した市街地を形成します。

その他の都心複合市街地は、様々な機能が共存する利便性の高い市街地を形成するとともに、既存の緑地や公共公益施設・教育施設を生かした、就業者の憩いの場の確保や住環境の保全を進めます。

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

拠点商業地は、商業機能を誘導し、拠点ごとに特色ある商業地を形成します。また、主要幹線道路や生活幹線道路沿道の土地の高度利用を誘導し、周辺居住者の日常生活に密着した商業地として育成します。

②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

拠点商業地に隣接する一般複合市街地は、拠点商業地と一体的になって、日常的な商業機能などと居住機能が共存する市街地を形成します。また、その他の一般複合市街地は、歩行空間の整備やオープンスペースの創出などを進め、商業空間の整備や住環境の改善を進めます。

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）

住工共存市街地においては、工場の事業主及びマンションなどの建築主の双方が騒音、振動等による被害防止に配慮した建築や改修などを行うことによって、住宅と工場が共存する職住一体の良好な市街地を形成します。

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

沿道型複合市街地は、居住機能と商業・業務機能などが共存する市街地を形成します。また、後背地に住宅市街地が広がる場合は、建築物の形態や配置、オープンスペースや緑地の配置を工夫するなど、住宅地への影響を少なくする配慮を行うものとします。

③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

住宅市街地は、地域特性に応じ、生活利便性の維持・向上や住環境の改善、災害に強いまちづくりなどにより、良好な住宅地を形成します。

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

低層住宅市街地は、宅地内の緑の保全と育成、オープンスペースの緑化などにより、現在の良好な住環境を保全します。

また、道路基盤が整備されていない低層住宅市街地は、整備を誘導します。

④公園・庭園・寺社等

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

大規模な公園・庭園は、区民が次代に引き継ぐ財産となるだけでなく、区のシンボル機能、レクリエーション機能、防災機能を果たすことから、緑の中核として、保全・整備します。また、寺社は地域の生活のより所として空間やみどりを保全します。

⑤公共公益施設・大学等教育施設

公共公益施設・大学等教育施設

区民の日常生活の利便性を支える行政施設や、教育施設など

大規模な公共公益施設・大学等教育施設は、災害時にも重要な施設となるため保全します。「文教のまち」のシンボルとなる教育施設は、区全体の面積に占める割合が大きいことから、緑地の保全や緑化を誘導します。また、教育施設や病院などについては、情報や人材、施設などを生かし、地域のまちづくりを支援する取り組み（※1）を誘導します。

■土地利用方針図



※1: 例えば、地域住民を対象とした講座の開催、地域への図書館などの施設・敷地等の開放、地域コミュニティ活動に関わる支援、アート・デザイン・音楽などによる地域文化の振興の支援、地域の教育・医療・福祉施設との連携などの取り組み。

2) 土地利用の誘導方針

魅力の
継承

脱炭素
社会

大規模災害
への対応

- 良好な住環境や市街地が形成されている地域においては、地域特性に応じて、適切な土地利用を誘導します。
- 土地の有効利用を図る必要がある地区においては、都市計画道路など都市基盤の整備の状況を踏まえ、周辺との調和に配慮しながら、都市計画の合理的な見直しを検討します。
- 大規模敷地における機能更新等に当たっては、周辺と調和した土地利用や地域に貢献する機能を誘導しながら、必要に応じて都市計画の合理的な見直しや地区計画等を検討します。
- 再開発または大規模な建築物の建設または建替えを行う場合は、すでに稼働している地域冷暖房施設や再生可能エネルギーの活用等によるエネルギーの効率的・面的利用を図っていくことで脱炭素社会に向けたまちづくりを誘導します。 _
- 敷地細分化の抑制方策の検討を進め、良好な住環境を保全します。

(3) 建築物の高さに関する基本方針

1) 建築物の高さに関する市街地区分

建築物の高さについては、地区の特性に応じて5つに区分します。

都心型高層市街地

主として高層建築物（※1）が、面的に広がる市街地

都市核と都心地域は、高次の都市機能の一層の集積を図ります。特に商業・業務や都市型産業の集積を進める必要があるため、主要幹線道路の後背地にある一部地区を除き、高層建築物の立地が面的に広がる都心型高層市街地とします。

沿道型高層市街地

主として高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地

地域拠点及び生活拠点と、主要ネットワーク軸は、様々な機能の集積を図りながら拠点性を一層高め、また、区内外を結ぶ広域的な活力ある都市活動を支える必要があるため、高層建築物が建ち並ぶ、沿道型高層市街地とします。

中高層市街地

主として中層建築物（※2）が建ち並ぶ中に、高層建築物の立地が見られる市街地

都心地域における主要幹線道路の後背地にある一部地区と、言問通りと補助180号線等を除く生活幹線道路沿道などは、活力ある都市活動を支える中高層市街地とします。

低中層市街地

主として低層建築物（※3）が広がる中に、中層建築物の立地が見られる市街地

都心型高層市街地、沿道型高層市街地、中高層市街地及び低層市街地以外の市街地は、住宅が中心となっており良好な住環境を維持していく必要があるため、低中層市街地とします。

低層市街地

主として低層建築物が広がる市街地

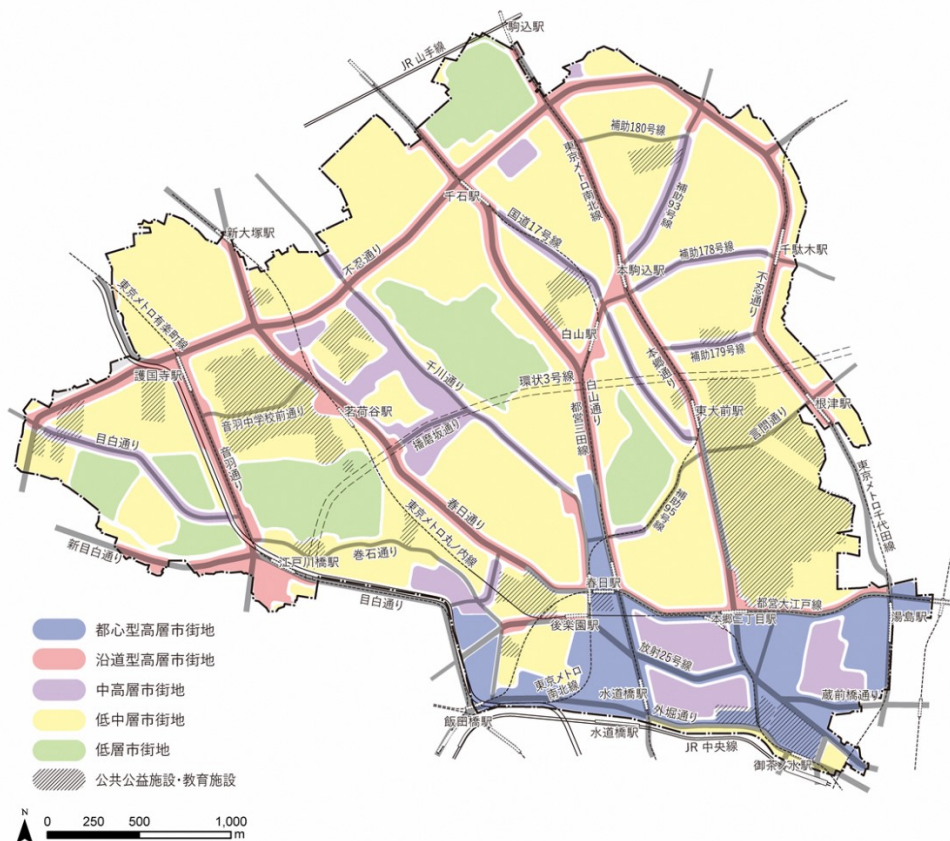
土地利用方針における低層住宅市街地は、閑静で良好な住環境を保全していく必要があるため、低層市街地とします。

※1：8階程度以上、高さ31mを超える建築物

※2：4～7階程度、高さ12mを超え31m以下の建築物

※3：3階程度以下、高さ12m以下の建築物

■建築物の高さに関する方針図



2) 建築物の高さの最高限度の方針

魅力の継承

- 次の3項目を目的として、建築物の高さの最高限度を指定します。
 - 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（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ます。

4-2 道路・交通ネットワーク方針

(1) 基本的な考え方

- 子どもや高齢者、障害者などすべての人にとって、安全で快適な移動が可能となるようにするため、歩行者が安心して通行できる快適な交通環境の整備や、身近な交通手段である自転車や公共交通機関の利便性向上に努めます。
- 快適で楽しく回遊できる歩きたくなるまちなかとなるよう、各ネットワーク軸や商店街などで人のための道路づくりを進めます。
- 交通需要を支え、円滑な自動車交通を実現する安全で快適な道路網を形成する必要があるため、都市の骨格となる主要幹線道路や生活幹線道路、主要生活道路などの整備に努めるとともに、環境に配慮した道路整備を進めます。

方針の構成概要

- 1) 歩行・自転車利用の環境整備・・・歩行空間の整備、自転車活用の推進、回遊性の向上
- 2) 公共交通機関の利便性向上・・・公共交通機関におけるバリアフリーに配慮した整備、
のための環境整備
駅の利用しやすい環境整備、コミュニティバス等による
拠点間ネットワークの充実 など
- 3) 道路網の整備・・・・・・・・・・主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路など安全
で快適な道路網の整備、環境に配慮した道路整備

(2) 道路・交通ネットワーク方針

1) 歩行・自転車利用の環境整備

魅力の
継承

人口構造
変化

大規模災害
への対応

①誰もが安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備

- バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、子ども、高齢者、障害者など誰もが、安全で快適に歩くことのできる連続性のある歩行空間の整備を進めます。
- 生活道路における車両の走行速度の抑制など、歩行者と自動車の共存するコミュニティ道路の整備を進めます。
- 車道と歩道の幅員構成を変えるなど道路空間の再配分等により、歩行者や自転車のための安全な空間の確保に努めます。
- 主要幹線道路などについては、歩行空間の確保に配慮して無電柱化を進めます。
- 坂道については、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の整備に努めます。

②自転車活用の推進

脱炭素
社会

- 自転車通行空間を計画的に整備して適切に維持管理することにより、安全で快適な自転車通行環境の形成を図ります。
- 駅周辺では、自転車駐車場の整備に努めるとともに、放置自転車の撤去を行い、自転車の路上駐車による歩行者への通行阻害などの解消を進めます。
- 自転車利用が多く想定されるマンションや商業施設などを建設する場合は、適切な自転車駐車場の整備などを誘導します。
- 交通安全運動の実施、交通安全教育及び自転車の安全利用促進に関する周知啓発活動などにより、ルールやマナーを遵守した安全な自転車利用の促進に努めます。

③回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備

魅力の
継承

人口構造
変化

- 緑と水のネットワーク軸を駅などと結ぶとともに、観光振興や商店街振興などの施策と道路整備の施策を一体的に展開し、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。
- 商店街や路地など交通機能への影響が少ない道路では、地域との連携により、道路空間を活用したまちの魅力や賑わいを向上させる取組を推進します。
- 商店街の道路については、沿道の建物と一体的な活用など、親しみや潤いを感じられるような道路空間を、商店会と区が協働して創出します。
- バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、誰もが安心して区内を巡ることのできる、施設や道路の整備などを進め、まち歩きの魅力を高めます。

2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

①安全で利用しやすい環境整備

人口構造
変化 脱炭素
社会

- 地下鉄やバス等の交通結節点では、事業主体と連携してバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した整備を進め、利用しやすい環境の向上に努めます。
- 地下鉄駅については、事業主体等と連携して、自転車駐車場の充実やまちの案内情報の充実など、駅を利用しやすくするための環境整備に努めます。
- コミュニティバスについては、利用促進のため、利便性及び認知度の向上に努めます。
- シェアサイクルやレンタサイクルについては、地域や利用者のニーズを踏まえながら利便性の向上に努めます。

3) 道路網の整備

①安全で快適な道路ネットワークの形成

大規模災害
への対応

- 区内の道路を主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路及び生活道路の4種類に区分し、沿道の土地利用や周辺地域の特性を踏まえながら、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します

②主要幹線道路の整備

脱炭素
社会 大規模災害
への対応

- 主要幹線道路は、自動車交通を円滑に処理する機能とともに、都市防災、ライフラインの収容空間、緑化による地域の環境整備などの様々な役割を担い、区の骨格的な主要ネットワーク軸を形成する重要な都市施設です。そのため、「東京における都市計画道路の整備方針」における第四次事業化計画の優先整備路線の区間については、関係機関と連携して整備推進に努めます。その他の未整備区間についても、関係機関と連携して道路空間の快適性の向上に努めます。
- 令和元年11月に策定された「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」における検証により計画の変更予定路線に選ばれた千川通り（補助79号線）については、東京都や近隣区との調整により必要に応じて見直しを進めます。
- その他、未着手の都市計画道路については、社会経済情勢や地域のまちづくりの状況等を踏まえ、東京都や近隣区と調整することにより都市計画道路のあり方検証を行いながら必要に応じて見直しを進めます。

③生活幹線道路や主要生活道路などの整備

大規模災害
への対応

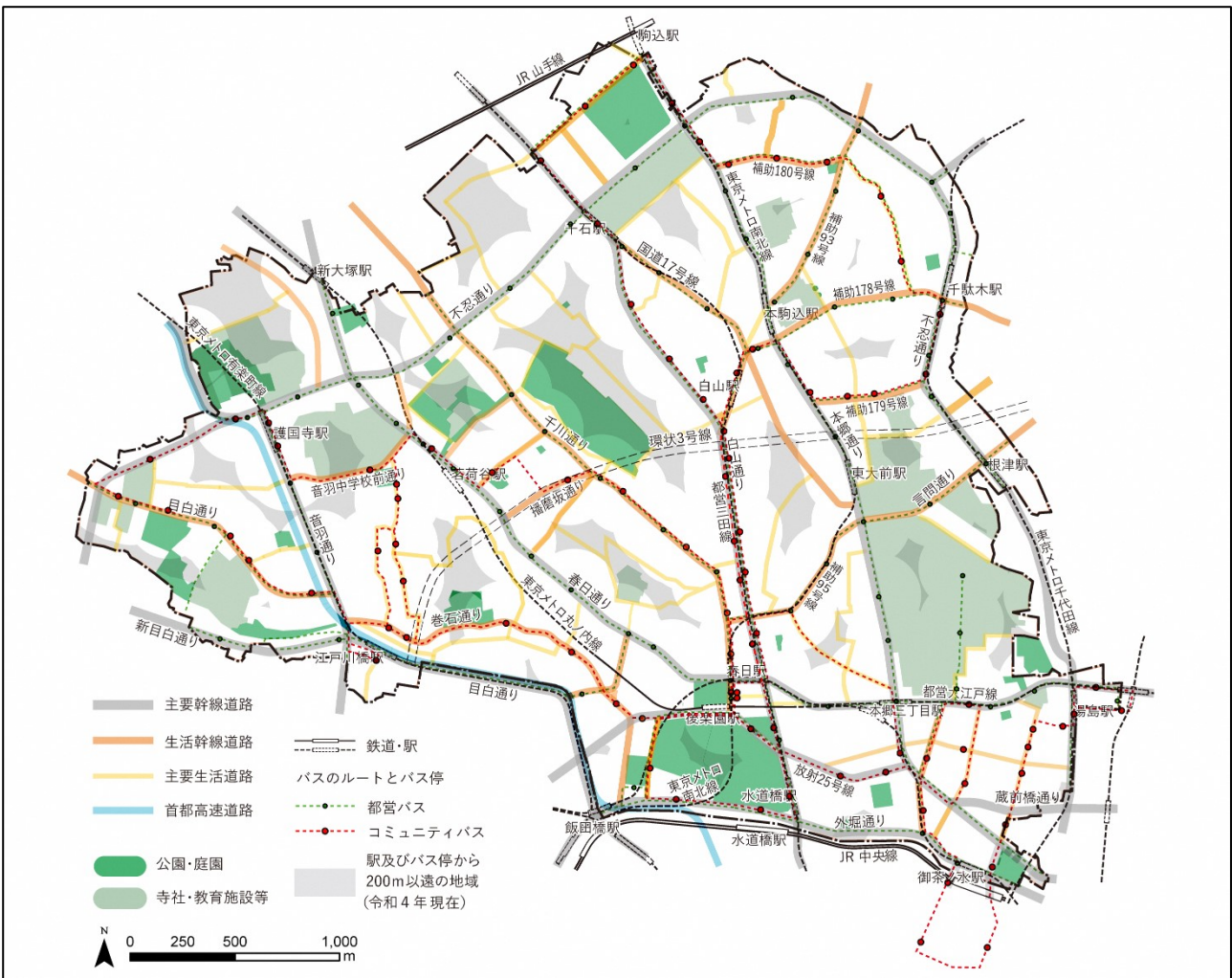
- 主要幹線道路を補完し都市の骨格を形成する生活幹線道路は、交通需要や土地利用の動向を踏まえ、都市計画道路に位置づけられている路線の整備を進めるとともに、幅員が12m以上ある場合は、歩道の拡幅に努めます。
- 市街地内で発生する交通を集約し、主要幹線道路や生活幹線道路へ連絡する主要生活道路は、幅員9mを目標として地区計画等の活用や沿道の建築に伴う整備の誘導に努めます。ただし、密集市街地等においては、現況の道路幅員等を考慮し、緊急車両の通行や消防活動に必要な幅員6mの確保を目標とします。

- 主要幹線道路、生活幹線道路及び主要生活道路以外の道路は、市街地内の交通を処理するとともに、個々の宅地へのアクセスを確保する生活道路として整備に努めます。

④環境に配慮した道路整備 脱炭素社会

- 雨水の浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装など、環境に配慮した道路整備を進め、ヒートアイランド現象の抑制に努めます。
- 道路の植栽は、潤いのある景観形成や、ヒートアイランド現象を抑制する役割などを担っています。そのため、関係機関との連携を図りながら、街路樹や植栽帯の適切な設置と維持・管理を進めます。

■道路・交通ネットワーク方針図



4-3 緑と水のまちづくり方針

(1) 基本的な考え方

- 緑と水のまちづくり方針では、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。

方針の構成概要

- 1) 公園・庭園などの緑と水の・・・公園や公共空間の整備と緑の充実、水辺空間の保全と魅力向上、多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上
まちづくりの推進
- 2) 住宅等施設における緑の・・・一人ひとりによる緑の保全と創出、民間開発等における緑の創出
まちづくりの推進
- 3) 道路や河川における緑と水の・・・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
ネットワーク軸の形成
など

(2) 緑と水のまちづくり方針

1) 公園・庭園などの緑と水のまちづくりの推進

①公園や公共空間の整備と緑の充実

人口構造変化 脱炭素社会 大規模災害への対応

- 公園の整備や再整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、少子高齢化など地域社会の変化を踏まえながら、地域の潤いや憩い、健康づくりの場として、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を計画的に進めます。また、バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮、防災設備の設置など、安全・安心で誰にでも親しまれる公園づくりを進めます。
- 公共公益施設や教育施設、身近な公園などの緑を充実するとともに、道路脇の小スペースを生かしたポケットパークなど多様なオープンスペースの創出と緑化を進めます。
- 公共施設や公園・緑地等における緑化と地表面の雨水の保水・浸透の整備等を進め、ヒートアイランド現象の抑制に努めます。
- 公園や庭園の緑や崖線の樹林地等、今ある緑を保全するとともに、公園の再整備や開発におけるオープンスペースの緑化や屋上緑化等による積極的な緑化により二酸化炭素の削減に努めます。

②水辺空間の保全と魅力向上

魅力の継承

- 小石川後樂園、六義園、肥後細川庭園、須藤公園、占春園など池泉のある特徴的な庭園の自然環境や湧水の保全に努め、文京区の個性を継承します。
- 神田川や池泉、湧水などの親水空間の整備に努めます。

③多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上

魅力の継承 人口構造変化 脱炭素社会

- 公園・庭園や街路樹などの緑の充実や、適切な維持・管理に取り組みます。
- 公園の再整備にあたっては、民間活力を活かした整備と管理運営手法を検討しながら多様なニーズに応じた魅力ある公園づくりを進めていきます。

2) 住宅等施設における緑のまちづくりの推進

①一人ひとりによる緑の保全と創出

魅力の継承 脱炭素社会

- 緑豊かな住環境を形成するため、緑の保全のための助成制度の活用や緑地確保のための施策などにより、区民等と区が協働して、宅地内の緑の保全と緑化の推進に努めます。
- 景観協議や助成制度などを活用しながら、生け垣など敷地の道路に面する部分や建築物の壁面、坂道の擁壁などにおいて、見える緑の量（緑視率）の増加を誘導します。
- 建築物の断熱性を高め、省エネルギー化などにつながる屋上緑化を進めます。
- 低層住宅市街地などの戸建住宅や、寺社などの敷地内の緑、崖線に残る斜面緑地などについては、樹林地の保全に努め緑を確保します。

②民間開発等における緑の創出

脱炭素社会 大規模災害への対応

- 再開発等においては、公開空地等の確保により良好な住環境の形成や脱炭素型まちづくりに寄与する緑地の確保を誘導するとともに、創出されたオープンスペースの積極的な活用を推進します。

3) 道路や河川における緑と水のネットワーク軸の形成

①緑と水のネットワークの整備

魅力の継承 脱炭素社会

- 緑と水のネットワーク軸を構成する主要幹線道路や生活幹線道路においては、街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実を進め、快適な歩行空間や良好な沿道景観の形成に努めます。
- 緑と水のネットワーク軸のうち、主要生活道路や生活道路と、これらの沿道の宅地などに配置される軸においては、敷地の道路に面する部分の緑化の誘導などにより、連続的な緑化を進めます。
- 神田川沿いにおいては、斜面緑地や水辺を楽しめる空間づくりを進めます。

■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) 基本的な考え方

- 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。
- 増加傾向が続くマンションは、防災性やコミュニティの側面からも市街地の重要な構成要素であることから、適切な管理や再生を図っていくとともに環境に配慮したマンションストックの形成を進めていきます。
- 区民等と区との協働で地域防災力の向上や、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。

方針の構成概要

- 1) 良質な住宅ストックの形成・・・・・・・・・・高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用、多様で質の高い住まいの供給・誘導
- 2) ライフステージの変化や多様な・・・・・・・・・・バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮、暮らし方への対応
多様な生活スタイルへの対応 など
- 3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成・・・・良好な住宅地の形成、周辺環境と調和した中高層建築物の誘導、持続的で豊かなコミュニティ形成
- 4) 賑わいのある商店街の形成・・・・・・・・・・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
- 5) 防犯まちづくりの推進・・・・・・・・・・見通しの確保、防犯まちづくり活動の支援など

(2) 住宅・住環境形成の方針

1) 良質な住宅ストックの形成

① 高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用

人口構造
変化

- 高経年化したマンションについては、適正な維持管理の促進や円滑な改修・建替え等に向けた支援に努めます。
- 空家等について実態把握を進めるとともに、適切な維持管理の促進や空家等の利活用など総合的な空家等対策を推進します。

② 多様で質の高い住まいの供給・誘導

人口構造
変化

脱炭素
社会

大規模災害
への対応

- 定住促進を図り健全な地域社会を形成していくため、多様な住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成とその有効活用を進めます。
- 住宅の耐震化・不燃化や老朽建築物の建替え等を促進し、安全な住宅市街地の形成を図ります。
- 省エネルギー化、高い断熱性、再生可能エネルギーの利用など、脱炭素型まちづくりに配慮した住宅建設を誘導していきます。

2) ライフステージの変化や多様な暮らし方への対応

① 多様なニーズに合わせた住宅ストックの適切な管理と活用

人口構造
変化

- 高齢者や障害者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した住宅や住環境の整備に努めます。また、店舗や医療施設など多数の人が日常利用する施設のバリアフリー化を進めます。
- 子育て世帯をはじめ、高齢者や障害者などのニーズに対応し、多様な生活スタイルや住まい方に対応する住宅やサービスの供給の誘導に努めます。

3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

① 良好な住宅地の形成

魅力の
継承

大規模災害
への対応

- 土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。また、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低層住宅市街地は、現在の住環境の保全を誘導します。
- 木造住宅の密集する住宅市街地や、東京都の防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地域では、細街路拡幅整備、建築物の耐震化・不燃化の促進などにより、防災性の向上を進めます。

② 周辺環境と調和した中高層建築物の誘導

魅力の
継承

脱炭素
社会

- 中高層建築物の建設にあたっては、景観や緑化、地域コミュニティ、脱炭素型まちづくりへの配慮、周辺の住宅市街地への配慮などを誘導します。

- 地区計画などを活用したまちづくりにおいては、主要幹線道路沿道などの高層の市街地と低中層の住宅市街地が隣接する場合、高層建築物の高さを住宅市街地側に向かって段階的に低くすることや、建築物の形態・配置やオープンスペースの配置の工夫などにより、高層建築物による周辺の住宅市街地への影響の緩和に努め、良好な住環境を形成します。

③持続的で豊かなコミュニティ形成 人口構造変化

- 区民の交流が深められる空間づくりを誘導し良好なコミュニティの形成に努めます。

4) 賑わいのある商店街の形成

①身近な商店街の魅力向上 魅力の継承 人口構造変化

- 拠点商業地については、地域拠点や生活拠点としての商業機能やサービス機能を誘導します。
- 周辺の駅や、緑と水のネットワーク軸などと結び、良好な景観形成や、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。
- 商店街については、活性化のための支援を図りながら、地域に密着した賑わいのある買い物空間として、利便性を向上し質の高い住環境を形成します。

5) 防犯まちづくりの推進

①防犯性高い環境整備 魅力の継承 人口構造変化

- ● 犯罪を抑制するためには、人の目が良く行き届く死角のないまちづくりが望まれます。このため、公園や道路など公共施設の整備にあたっては、公園等への防犯カメラの設置や樹木・街路樹の適切な剪定、街路灯などによる夜間の見通しの確保を図り、犯罪が起きにくい安全なまちづくりを進めます。

②地域活動支援 魅力の継承 人口構造変化

- ● 安全・安心まちづくり推進地区への防犯カメラの設置やまちの見守りなど防犯まちづくりにつながる活動を支援するなど、区民等と区が協働して犯罪の発生しにくい安全なまちづくりを進めます。

4-5 景観形成方針

(1) 基本的な考え方

- 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、景観計画に基づく、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。

方針の構成概要

- 1) 景観まちづくりの推進・・・・・・・・・・景観計画に基づく景観まちづくりの推進、地区特性
に
応じた景観まちづくりの誘導
- 2) まちの特性を生かし魅力を高める・・・・・・・・骨格となる景観、身近なまちの景観
景観の形成

(2) 景観形成方針

1) 景観まちづくりの推進

①景観計画に基づく景観まちづくりの推進

魅力の
継承

- 地域特性や資源を活かした良好なまち並み形成など、体系的な景観まちづくりを進めていきます。
- 地区の特性に応じた建築物の意匠や色彩などを誘導し、良好なまち並み景観を形成します。
- 建築物の建設にあたっては、周辺環境との調和に配慮した色彩や緑化整備などの誘導に努めます。

②地区特性に応じた景観まちづくりの誘導

魅力の
継承

- 歴史・文化的資源の景観への配慮が特に必要な場合は、地区計画などの活用によって地域独自の建築物の高さや形態、色彩等のルールを定めるなど、地域のまちづくりによる取り組みを進めます。
- 身近なまち並み景観の形成にあたっては、外からの見え方としての景観への配慮を行うことが効果的であるため、区のガイドラインや民間宅地における様々な工夫の紹介などによって、文京区らしい質の高い景観への関心を高める取り組みを行い、区民等の景観まちづくりへの参画を進めます。

2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

①骨格となる景観

魅力の
継承

大規模災害
への対応

- 古くから住民の生活と密接に結びついてきた坂道や、坂道に沿った崖線の斜面緑地・擁壁などについては、安全性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します。
- 歴史・文化的資源や、大規模な公園・庭園・寺社等を結ぶ歩行空間を整備するとともに、歴史あるまちの記憶を呼び起こす風景を大切に、良好な景観形成を進めます。
- 戸建住宅を中心に閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地、寺社と密接に結び付いた地域など、界限ごとに展開する風景の個性を尊重した景観を形成します。
- 界限ごとの景観形成は、風格のある落ち着いた佇まいのまち並み、大学や寺社などの地域のシンボル、路地や植木などによって醸し出される下町風情あるまち並み、江戸時代から継承される町割、歴史を感じさせる街道や商店街、緑や水の潤いなど、多彩な景観要素を生かしたものとします。
- 拠点や都市核、主要ネットワーク軸、生活ネットワーク軸、緑と水のネットワーク軸など、文京区ならではの風景を構成する骨格構造については、これを際立たせる景観を形成します。
- 主要幹線道路などについては、無電柱化等による都市景観に配慮した景観形成を進めます。

②身近なまちの景観

魅力の
継承

脱炭素
社会

- 公園・庭園、公共公益施設の敷地においては、景観まちづくりの先導的な役割を果たすため、景観に十分配慮した整備を進めます。
- 小石川後樂園や六義園、旧岩崎邸庭園、東京大学などの緑の核となる都市公園や施設の周辺においては、緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観形成を進めます。
- 神田川沿いは、川のイメージや斜面緑地を生かした修景などにより、水辺空間の魅力を高め、潤いを感じさせる景観形成を進めます。
- 神田川に面して風致地区が指定されており、文京区を特徴づける景観を形成している江戸川公園周辺及びお茶の水周辺は、神田川の流れと一体となった景観を保全します。
- 聖橋周辺、水道橋周辺、飯田橋周辺などを対象に、神田川の歴史などを踏まえた特徴的な景観形成を進めます。
- 本郷三丁目交差点周辺や追分一里塚周辺は、江戸時代から続く主要な交差点であったことなどに配慮しながら景観形成を進めます。
- 来訪者と居住者双方の視点に配慮し、地域の個性を生かした優れた景観形成や、まち歩きに資する景観形成を進めます。

4-6 防災まちづくり方針

(1) 基本的な考え方

- 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、倒れないまちの形成を進めます。
- 近年、頻繁化・激甚化する風水害の対策として、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等を進め、水害に強いまちづくりを進めます。
- 帰宅困難者対策や災害時を想定した自律分散型エネルギーを構築するとともに、事前復興の検討等などにより、いざ大規模災害が起きてもしなやかに対応・回復できる都市づくりを進めます。

方針の構成概要

- 1) 災害に強いまちづくりの推進・・・・・・・・・・震災に強い市街地形成、土砂災害に強い市街地形成、風水害に強い市街地形成
- 2) 災害時の避難対策や生活継続性の確保・・・・避難路や物資輸送路の確保、避難空間の整備と帰宅困難者対策、災害時の生活継続
- 3) 平時の備えの推進・・・・・・・・・・・・・・・・区民等と区が協働した防災まちづくりの推進、防災訓練の定期的な実施、自然災害に関する情報の周知
- 4) 事前復興の推進・・・・・・・・・・・・・・・・被災後のあるべき姿と復興に向けた取組方針の検討、復興計画の基礎データベースの構築

(2) 防災まちづくり方針

1) 災害に強いまちづくりの推進

① 震災に強い市街地形成

大規模災害
への対応

- 首都直下地震の発生が想定されていることを踏まえて、計画的な震災対策を進めるとともに、重点的な施策展開や緊急的・応急的な措置を推進します。
- 主要幹線道路や生活幹線道路の整備に努めるとともに、沿道の建築物の耐震化・不燃化を進め、市街地の火災の延焼を防止する延焼遮断帯を形成し、避難路や物資輸送路としての機能の確保を進めます。
- 避難する人々の安全を確保するため、看板、広告塔、ビルのガラスなどについて落下防止対策を誘導します。
- 「文京区耐震改修促進計画」に基づき、学校・病院などの多数の人が利用する建築物や特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を誘導します。
- 建築物の耐震化・不燃化の支援を図りながら、市街地の不燃空間の形成を促進します。
- 木造住宅の密集する住宅市街地や、東京都の防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地域では、老朽建築物の建替えや危険建築物の除却による不燃化、耐震改修による耐震化、緊急車両の乗り入れや消防活動の妨げになるおそれのある細街路の拡幅整備などを促進します。

② 土砂災害に強い市街地形成

大規模災害
への対応

- 土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域など土砂災害の危険が高い地域では、危険性の周知を進めるとともに、土地所有者や管理者による安全対策を促進します。
- 区民等に対して、区内における土砂災害の危険性が高い地域について、土砂災害ハザードマップ等により、積極的に周知を図ります。

③ 風水害に強い市街地形成

脱炭素
社会

大規模災害
への対応

- 東京都が実施する神田川の改修事業や下水道整備事業などと連携し、治水対策を進めます。
- 道路、公園その他の公共施設敷地内の透水性舗装や雨水浸透ますなど雨水貯留浸透施設の設置をさらに促進するとともに、民有地における雨水貯留浸透施設の設置の指導など、区内全域を対象に雨水流出抑制対策を積極的に進めます。
- 区民等に対して、区内における水害の危険性が高い地域について、水害ハザードマップ等により、積極的に周知を図ります。

2) 災害時の避難対策や生活継続性の確保

① 避難路や物資輸送路の確保

魅力の
継承

大規模災害
への対応

- 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震改修を誘導します。
- 崖・擁壁、ブロック塀等が震災時に倒壊した場合、消防や救助活動に支障をきたすおそれがあります。このため、構造物の強化や倒壊危険箇所の改善などの安全対策を誘導します。
- 電柱の倒壊によるライフラインや避難路の阻害の軽減のため、主要幹線道路などにおいては、無電柱化を進めます。

② 避難空間の整備と帰宅困難者対策

人口構造
変化

大規模災害
への対応

- 災害時における大学や企業・団体との連携や相互協力に関する協定などにより、災害応急対策の協力体制の強化に努めます。
- 避難所や避難場所等の運営が災害時に十分対応できるよう、東京都と連携を図りながら機能の充実に努めます。
- 高齢者や障害者などの要配慮者をはじめ、誰もが安全に避難できる環境整備に努めます。
- 大規模敷地を有する民間施設、大規模な再開発などにおいて、防災備蓄倉庫や広場などの設置を促すことにより、区内及び周辺の帰宅困難者なども一時的に避難・待機できるような機能の確保や防災まちづくりへの協力を誘導します。

③ 災害時の生活継続

人口構造
変化

大規模災害
への対応

- 在宅避難のできる性能や機能を備えた住宅の整備を誘導します。
- 一定規模以上の中高層の建築物については、震災時における円滑な避難のための対策や、被災後も在宅避難を可能とするため、防災備蓄倉庫やマンホールトイレの設置を誘導し、避難者数の抑制に努めます。

3) 平時の備えの推進

大規模災害
への対応

① 平時からの防災への意識向上と備え

- 区民防災組織やボランティアなど地域社会の力を活用し、区民等と区が協働して防災まちづくりを進めます。
- 震災や風水害など地域の災害特性に応じた防災訓練を定期的に行い、災害対応力の向上を図ります。
- 各種ハザードマップの公表などにより、区民が自然災害に関する正しい知識を持ち、様々な備えを行うよう、周知を図ります。

4) 事前復興の推進

① 事前復興に向けた取り組み

魅力の
継承

大規模災害
への対応

- 被災後の速やかな復興に向け、平時から被災後のあるべき姿と復興に向けた取組方針の検討を進めていきます。
- 復興計画の基礎データとなるデータベースの構築や土地境界の明確化を進めます。

■防災まちづくり方針図



5 地域別の方針

- 5－1 都心地域
- 5－2 下町隣接地域
- 5－3 山の手地域東部
- 5－4 山の手地域中央
- 5－5 山の手地域西部

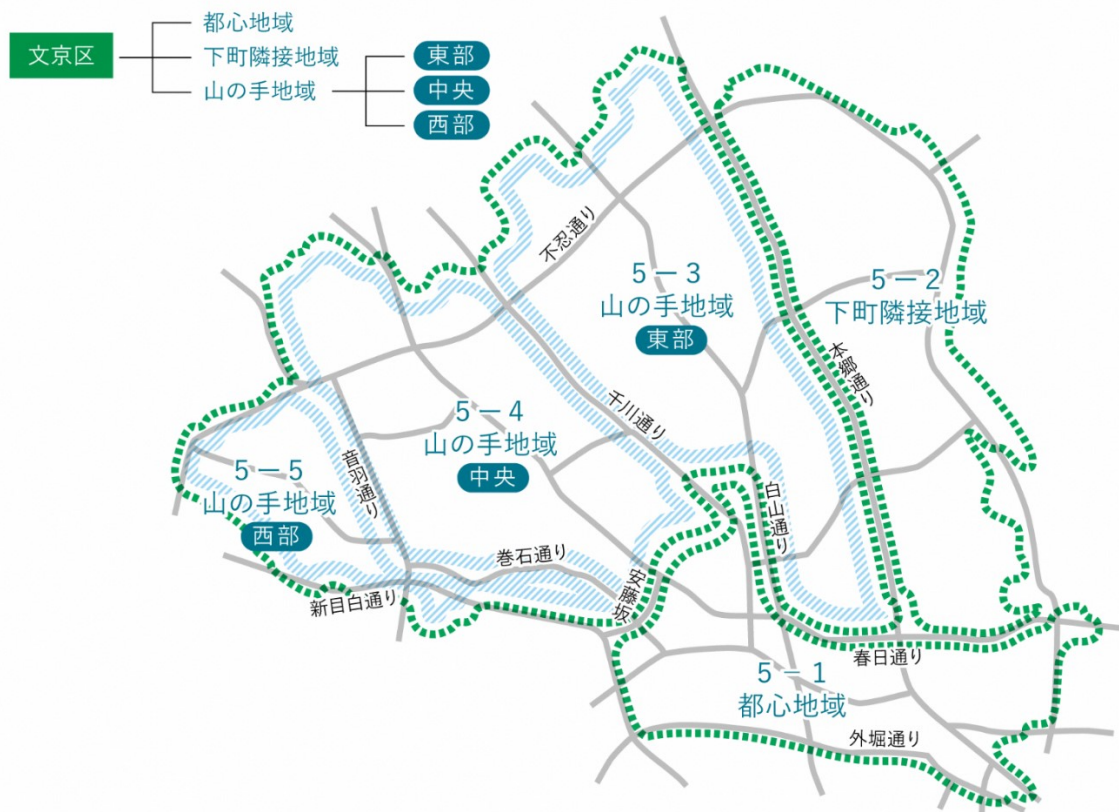
5 地域別の方針

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）



3-1 まちづくりの目標と将来の姿

～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

【将来の姿】

- ①文京区らしい個性が生かされたまち
- ②安心して暮らせる安全なまち
- ③環境にも優しい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

3-2 まちの将来構造



4 部門別の方針

4-1 土地利用方針

4-2 道路・交通ネットワーク方針

4-3 緑と水のまちづくり方針

4-4 住宅・住環境形成の方針

4-5 景観形成の方針

4-6 防災まちづくり方針

見直しにあたる4つの視点

①魅力の継承

②人口構造の変化

③脱炭素社会

④大規模災害への対応

5 地域別の方針

5-1 都心地域

5-2 下町隣接地域

5-3 山の手地域東部

5-4 山の手地域中央

5-5 山の手地域西部



(1) まちの現況と主な課題

(2) 将来の姿

(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

2) 主要幹線道路や生活幹線道路
沿道のまちづくり

3) 地区のまちづくり

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

②回遊性を高める魅力のネットワークづくり

③魅力を生かす身近なまちづくり

まちづくり方針図

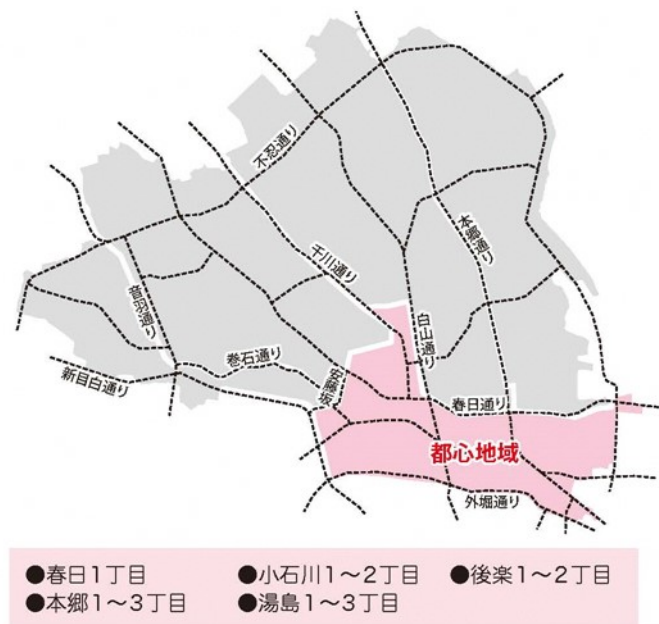
5-1 都心地域

(1) まちの現況と主な課題

1) 人々をひきつける魅力ある地域拠点及び都市核の形成

○地域拠点及び都市核を構成する文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日・後楽園駅前地区の一带は、文京区の中心的な役割を果たす地区として、行政・文化・芸術・広域商業・業務・スポーツ・レクリエーション施設など高次の都市機能がコンパクトに集積するまちづくりが期待されます。このため、春日・後楽園駅前地区の市街地再開発事業の推進などにより、人々をひきつける魅力ある空間を形成することが必要です。

○水道橋駅から春日・後楽園駅前地区に至る白山通り沿道は、都市核のシンボル性を高めるために、良好な景観を形成し賑わい空間の連続性を確保することが望まれます。



2) 住環境に配慮した商業・業務地の形成

○都心地域は商業・業務機能と居住機能が複合した市街地となっているため、住環境に配慮した商業・業務地の形成が必要です。

3) 特徴ある企業の集積

○都心地域は医療機器関連の企業など都市型産業の集積が特徴となっており、活力ある就業の場を形成しています。引き続き、特徴ある企業の集積を図るための環境整備を進めながら、活力ある商業・業務地を形成していくことが必要です。

4) 神田川沿いの緑を生かした景観形成

○神田川沿いは、緑豊かで潤いのある景観が形成されていますが、飯田橋から西側は首都高速道路の高架によって水辺空間とまちとのつながりが薄くなっています。このため、神田川の水辺空間の魅力を高めるための良好な景観形成が必要です。

(2) 将来の姿

都心地域全体の将来の姿は、『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、小石川後樂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
- 小石川後樂園、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

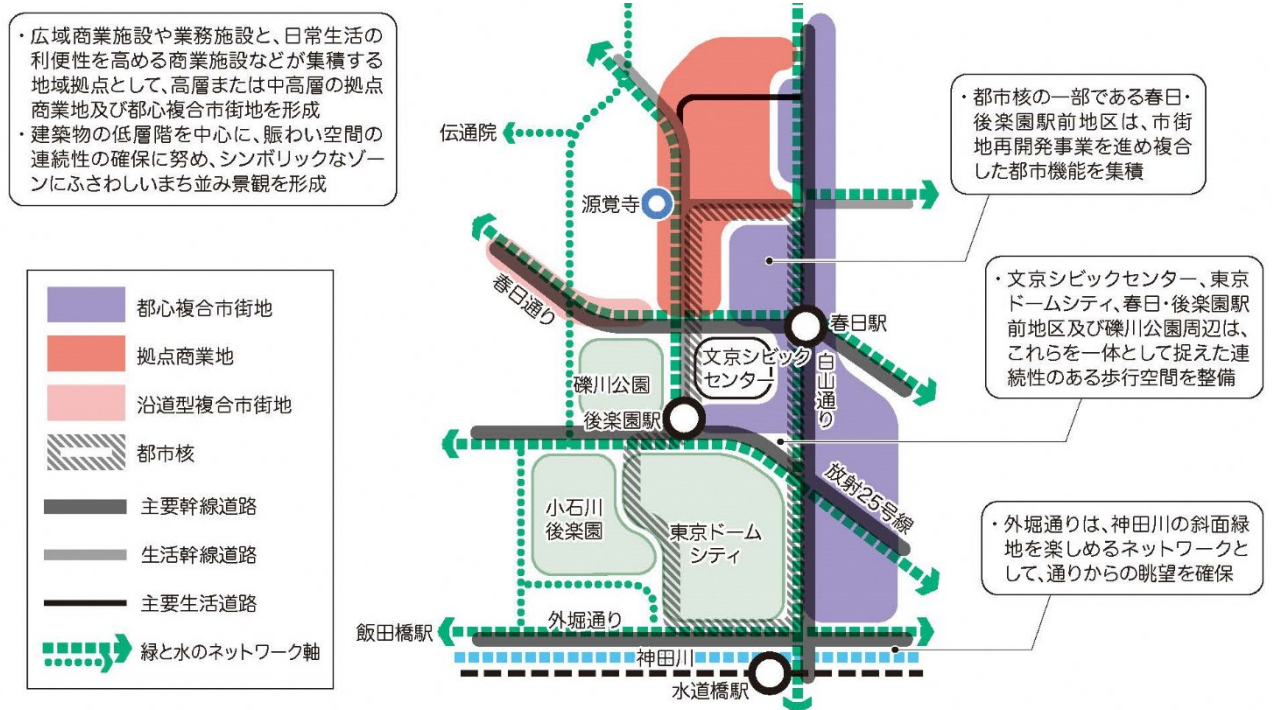
(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 文京シビックセンター周辺は、地下鉄丸ノ内線・南北線・三田線・大江戸線の4路線と、春日通り・白山通り・放射25号線・外堀通りの4つの主要ネットワーク軸が交差する区内で最も交通利便性の高い地域です。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・後樂園駅前地区においては、市街地再開発事業を進め、複合した都市機能を集積するとともに、地下鉄とバスとの快適な乗り継ぎの整備など交通結節機能を強化し、高層の都心複合市街地及び拠点商業地を形成します。その際、自然エネルギーの利用や設備システムの高効率化、緑化などによる脱炭素型まちづくりを誘導します。
- JR・地下鉄の5路線が乗り入れる飯田橋駅周辺では、隣接する千代田区や新宿区、東京都と連携しながら駅周辺の基盤整備を視野に入れつつ、後楽二丁目地区における市街地再開発事業等や段階的な市街地整備を推進し、業務・商業・住宅等の用途を主とした複合市街地を形成し、安心して通行できる歩行者空間を確保します。
- 湯島駅周辺は、隣接する台東区の上野・浅草地区も含めた地域特性を踏まえつつ、地下鉄やバスを相互に連絡する歩行空間の整備を進めるとともに、春日通りを整備する東京都と連携しながら、JR上野駅や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩ける賑わい空間を形成します。
- 御茶ノ水駅周辺は、商業、業務、居住機能などの集積が進み、大学、病院や楽器店が数多く立地する特性を生かすとともに、エリアマネジメントの取組等により、交流が生まれ、活力とにぎわいの拠点を形成します。

- JR御茶ノ水駅周辺では、駅舎のバリアフリーや交通広場の整備に併せて業務、商業などの集積が進み、湯島聖堂やニコライ堂など歴史的な資源や神田川と調和した景観が保全・創出された魅力的な交通結節点を形成します。
- 都心地域は、耐火建築物を中心とした不燃空間として市街地の形成を進めるとともに、居住機能の確保された活気ある市街地の形成を進めます。

■文京シビックセンター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、白山通り、本郷通り、放射 25 号線、外堀通りなどの沿道は、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都心複合市街地を形成します。春日通りの礫川公園以西の沿道は、後背地にある住宅市街地の住環境に配慮した高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 春日町交差点以東の春日通り沿道についても、本郷三丁目駅周辺を中心に沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導するとともに、沿道北側の後背地にある住宅市街地の住環境に配慮した高層の都心複合市街地を形成します。
- 放射 25 号線沿道の後楽二丁目については、北側は商業施設や住宅の複合する環境を生かした都心複合市街地を形成し、安藤坂沿道は、活力ある都市活動を支える沿道として、沿道型複合市街地及び都心複合市街地を形成します。
- 目白通り、春日通り、白山通り、外堀通り及び千川通りは、延焼遮断帯を形成します。

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一丁目と小石川二丁目は住宅を中心に礫川小学校や中央大学などの教育施設が立地しており、この環境を生かした低中層の住宅市街地を形成します。
- 文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日・後楽園駅前地区及び礫川公園周辺は、これらを一体として捉えた連続性のある歩行空間の整備に努めます。
- 千川通り（小石川一丁目付近）は、歩道の傾斜を緩くしてバリアフリー化を図るとともに、自転車通行空間の整備を進めます。
- 東京ドームシティについては、災害対策、暑さ対策、脱炭素化、生物多様性、グリーンインフラ、良好な景観形成の視点などのほか、健康維持やウォーカブルなまちづくりへの貢献、エリアマネジメントや地域活動の拠点としての役割など、社会的ニーズに対応した公園の実現が図られるような機能更新の誘導に努めます。

② 後楽周辺

- 後楽は、小石川後楽園や小石川運動場周辺などを除き、土地の高度利用を進める地区として、高層を中心とした都心複合市街地を形成します。
- 後楽二丁目の東・西地区は、市街地再開発事業により地区施設や建築物などを整備してきました。今後は、南地区において、市街地再開発事業により、文京区の南西の玄関口にふさわしいまちづくりを進めるとともに、北・北西地区についても建築物の耐震化・不燃化を進め、千代田区や新宿区と隣接した地域特性などにも配慮し、後楽二丁目地区まちづくり整備指針を踏まえながら、都心地域にふさわしい良好な市街地を形成します。

③ 本郷周辺

- 本郷一～三丁目の主要幹線道路沿道は、高層の都心複合市街地を形成するとともに、主要幹線道路の後背地にある市街地は、商業施設や住宅の複合する環境を生かした中高層の都心複合市街地を形成します。
- 大学病院や医療機器関連事業者など医療関連産業の集積地となっている本郷・湯島地区では、医工連携を一層促進するとともに、商業・業務施設が集積する都心複合市街地を維持・形成します。

④ 湯島周辺

- 湯島一～三丁目の主要幹線道路沿道は、高層の都心複合市街地を形成するとともに、主要幹線道路の後背地にある市街地は、商業施設や住宅の複合する環境を生かした、中高層の都心複合市街地を形成します。
- 湯島駅周辺は、地下鉄やバスを相互に連絡する歩行空間の整備を進めるとともに、JR上野駅や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩ける賑わい空間を形成します。
- 湯島三丁目では、地区の課題を改善する魅力的なまちづくりを行うため、市街地再開発等の検討を行う地元協議会の活動を支援し、まちづくりの検討を推進します。

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

- 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求心力と情報発信力をもつ、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、市街地再開発事業区域である春日・後樂園駅前地区や小石川後樂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し、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、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。
- 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。
- 湯島天満宮から御徒町に至る道は、『学問のみち』として特色ある道路環境整備に努めます。

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、東京都景観計画において景観基本軸の一つとなる神田川や、国指定の特別史跡及び特別名勝である小石川後樂園、孔子廟の湯島聖堂、学問成就で有名な湯島天満宮など、市街地に潤いを与え魅力とな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。
- 神田川沿いの緑と水のネットワーク軸においては、J R水道橋駅からJ R御茶ノ水駅にかけて位置する病院等の大規模敷地内の緑化などを進めるとともに、この敷地内の緑と、神田川や聖橋、御茶ノ水橋などの橋の景観や斜面の緑などとの一体化を図ります。
- 麟祥院の春日局に由来する春日通り、片側3車線で広幅員の白山通り、神田川の景観と一体となった外堀通りなど、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。
- 外堀通りは、神田川の斜面緑地を楽しめるネットワークとして、通りからの眺望を確保するとともに、首都高速道路の高架の修景や周辺建築物の修景を進めます。

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、湯島天満宮を会場にして開催される「菊まつり」や「梅まつり」、源覚寺などを会場にして開催される「朝顔・ほおずき市」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、小石川後樂園・小石川運動場周辺やサッカー通り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。

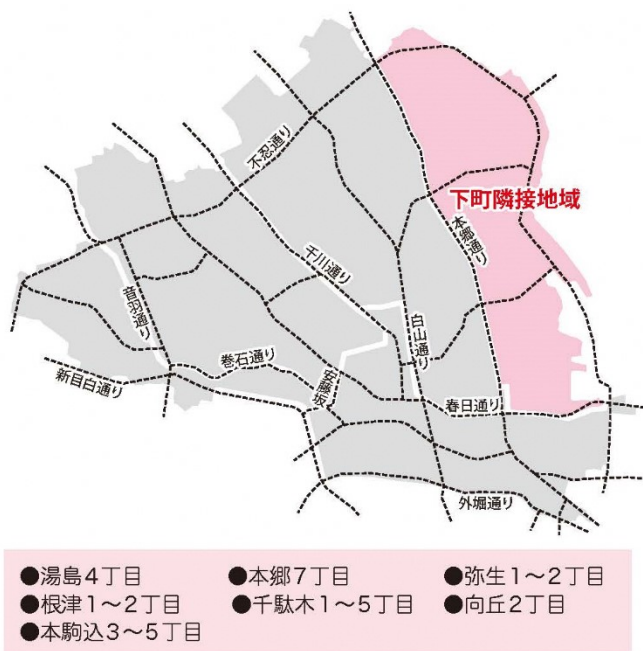
5-2 下町隣接地域

(1) まちの現況と課題

1) 広域からの来訪者にも対応した地域拠点の形成

○根津駅・千駄木駅周辺においては、地域住民のコミュニティの形成や高度な伝統的技術の保存・継承を目的とした、不忍通りふれあい館が地域の拠点としての役割を高めています。一方、日常生活に資する商業・サービス施設の集積は必ずしも十分ではなく、また、広域からの来訪者が多く見られることから、日常生活や来訪者にも対応した施設の集積を進めることが望まれます。

○根津駅周辺と千駄木駅周辺は、それぞれ日常的な生活空間に特徴があり賑わっていますが、より魅力的なまちとしていくためには相互に連携するとともに、生活の場と広域からの来訪の場との調和を図ることが必要です。



2) 風情を生かした住宅地の形成

○根津一・二丁目、千駄木一~五丁目及び向丘二丁目の一部地区は、木造住宅が密集しており、細街路や行き止まり道路が多く、住環境や防災面で改善が必要です。

○根津駅・千駄木駅周辺の住宅地は、下町風情ある市街地が広がっており、このような生活空間を生かしながら、住環境や防災面の改善を進めることが望まれます。

3) 歴史・文化を生かした地域のまちづくり

○江戸時代から続く町割りや、根津神社や吉祥寺など寺社が多く分布し、落ち着いた伝統的な雰囲気を持つまち並みと、東京大学や旧岩崎邸庭園など歴史・文化的資源が独特の雰囲気を生み出していることが特徴となっています。今後はこれらの魅力となる資源を、地域のまちづくりの中で生かしていくことが望まれます。

(2) 将来の姿

下町隣接地域全体の将来の姿は、『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。

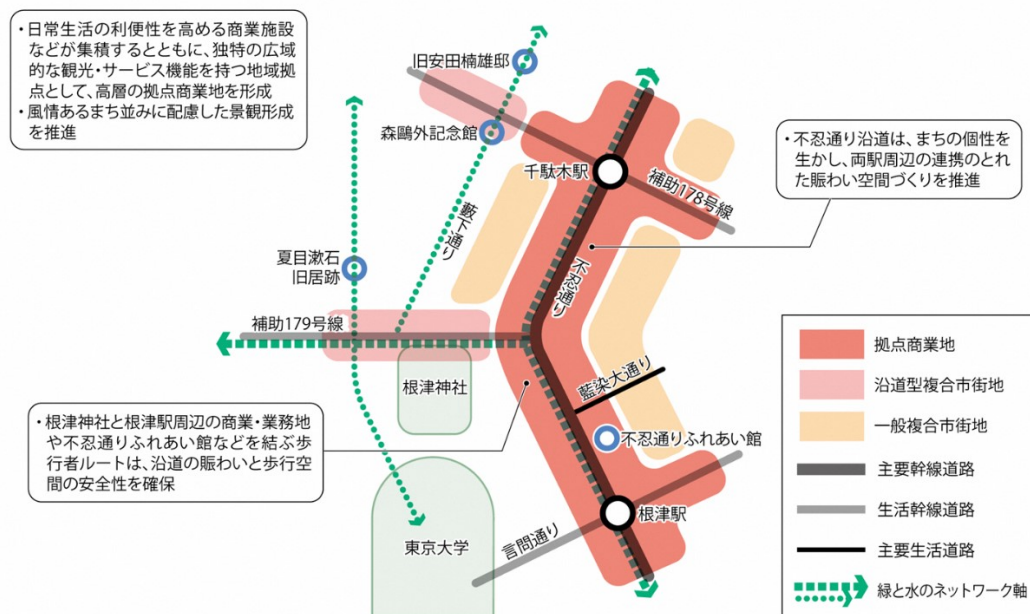
- 根津駅・千駄木駅周辺は、風情あるまち並みが大きな魅力となり多くの来訪者と地域の買い物客とが一体となって賑わうまち
- 春日通り、本郷通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 主要幹線道路や生活幹線道路の後背地は、良好な低中層の住宅市街地が広がり、東京大学キャンパスや根津神社などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 根津一・二丁目、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千駄木小学校前通り、根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

(3) まちづくりの方針

1) 拠点のまちづくり

- 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、根津駅周辺から千駄木駅周辺までの不忍通り沿道は、まちの個性を生かし、両駅周辺の連携のとれた賑わい空間づくりを進めます。

■根津駅・千駄木駅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

- 春日通り北側沿道は、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都心複合市街地を形成します。同様に、本郷通りと不忍通り沿道は、高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助 93 号線、補助 178 号線、補助 179 号線沿道は、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中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助 180 号線沿道は、住宅と日常生活の利便性を高める商業施設が複合する環境を生かした、低中層の沿道型複合市街地を形成します。また、言問通り沿道は東京大学キャンパスの環境を生かした、緑のまとまりが波及する低中層の住宅市街地を形成します。
- 春日通り、本郷通り、不忍通り及び補助 93 号線は、延焼遮断帯を形成します。

3) 地区のまちづくり

① 湯島、本郷周辺

- 湯島四丁目は、東京大学キャンパスと旧岩崎邸庭園に挟まれた環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 東京大学の機能更新にあたっては、隣接市街地への住環境に対する十分な配慮や避難場所としての機能の充実、地域に開かれたキャンパス空間の実現など周辺地域の住環境の向上につながる貢献を誘導します。

② 弥生周辺

- 弥生一・二丁目は、東京大学キャンパスと根津神社に挟まれた環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

③ 根津、千駄木、向丘周辺

- 根津、千駄木及び向丘二丁目の一部地区は、不忍通りと本郷通りの後背地に、木造住宅が密集した状況になっているため、細街路拡幅整備事業などにより、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。このうち不忍通りの後背地の一部は、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。
- 補助 179 号線は、コミュニティ道路として道路空間の再配分を検討し、無電柱化、バリアフリー化、自転車走行空間の整備を進めます。

④ 本駒込周辺

- 本駒込三～五丁目は、吉祥寺や富士神社など寺社が点在する住宅中心の市街地が広がる環境を生かして、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進め、良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち不忍通りの北側後背地の一部は、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。

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

- 根津駅及び千駄木駅周辺は、台東区と隣接した地域特性なども踏まえ、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、江戸時代から継承された町割りを大切に、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根津神社と地域とのつながりに配慮し、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、吉祥寺をはじめ、通りの後背地に広がる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、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。

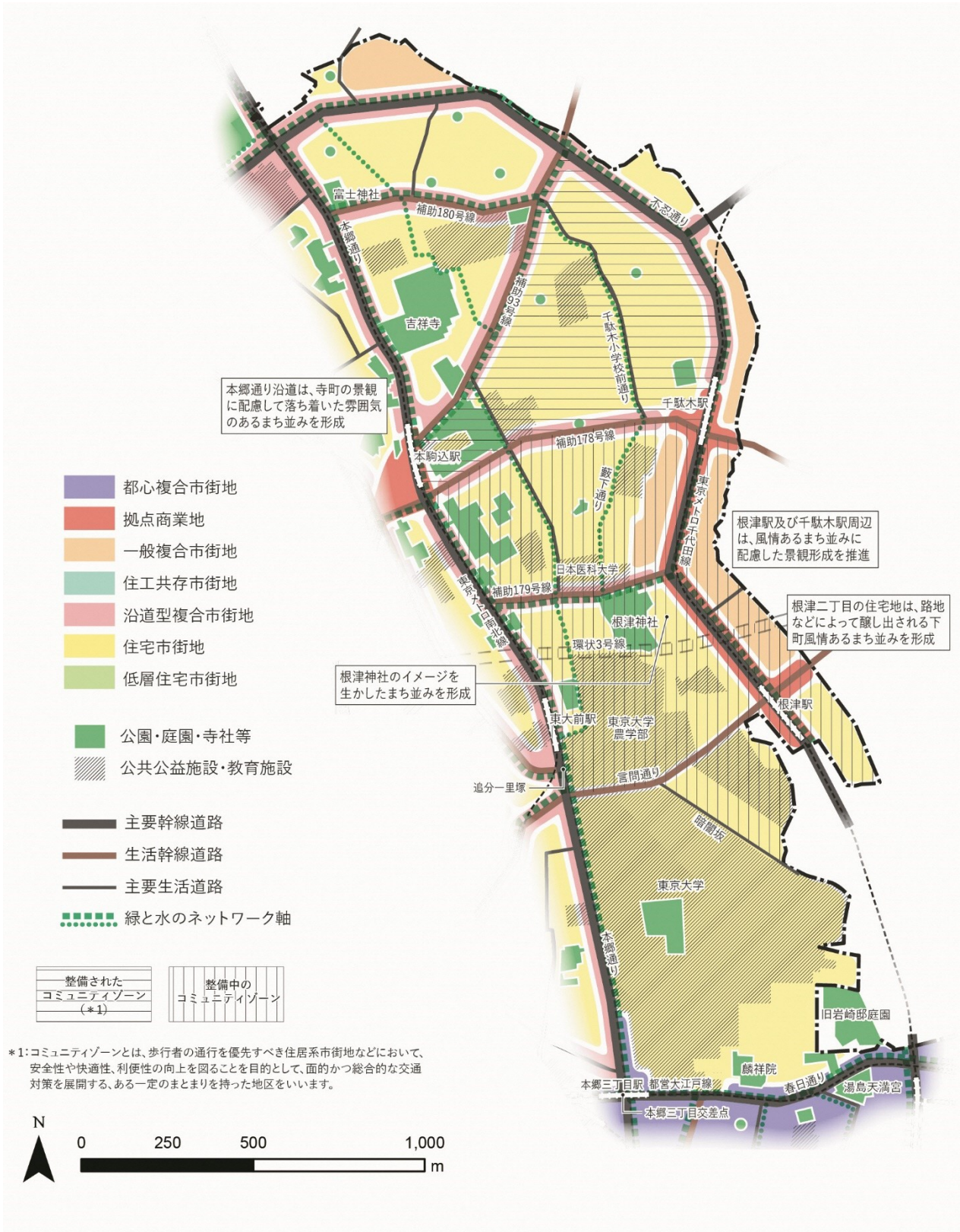
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、国指定の文化財をもつ根津神社や、かつて前田家の武家屋敷跡地であり緑に囲まれた東京大学キャンパス、そして、江戸の明暦の大火後に現在地に移転してきた吉祥寺など、長い歴史を積み重ね、市街地に潤いを与え続けてい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。
- 東京大学構内においては、機能更新に合わせて地区計画を導入し、地区施設として通路などを指定して、周辺市街地と接続するネットワークを形成し回遊性を高めます。
- 根津神社は、祭礼などに多くの人を訪れます。このため、神社と根津駅周辺の商業・業務地や不忍通りふれあい館などを結ぶ歩行者ルートは、祭りのときの舞台となることにも配慮しつつ、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、森鷗外の散歩道として知られる藪下通り周辺は、界隈を縁取る崖線に沿って道があり、その地形を生かして、文学の道など特色ある道づくりを進めます。

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、根津神社を会場にして開催される「つつじまつり」や「根津・千駄木下町まつり」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、東京大学農学部周辺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。
- 根津神社（正門側）から谷中に抜ける区道（藍染大通り）は、観光や地域イベントの場としての活用が図られるよう、特色ある道路環境整備に努めます。

■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) まちの現況と主な課題

1) 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

○生活拠点である白山駅周辺は、地域住民の生活に密着した商店街が形成されていますが、白山上交差点周辺と白山下交差点周辺の賑わいが連携し、生活の利便性をさらに高める必要があります。

○春日通りや白山通り、本郷通りなどの主要幹線道路沿道は主要ネットワーク軸として、特に建築物の低層階において活力や賑わいをもつ施設の立地が必要です。

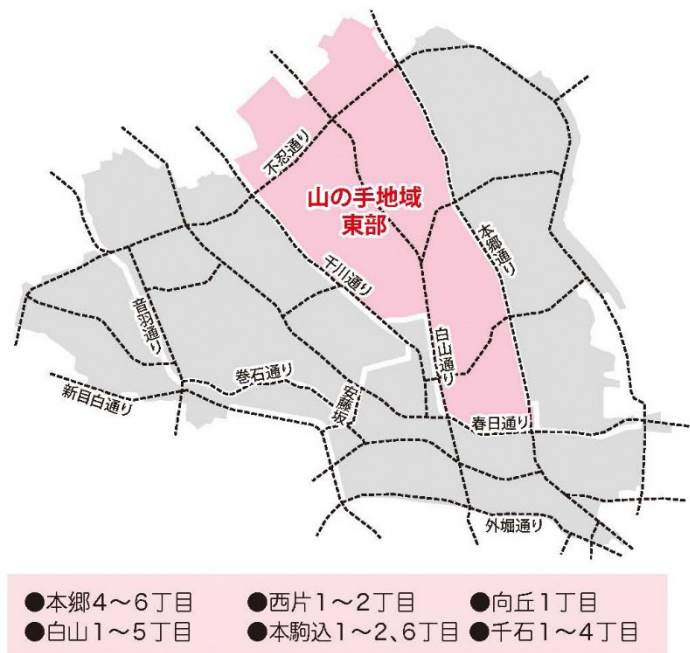
2) 良好な住環境の保全と形成

○西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目及び千石二丁目には、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と共に道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○千川通り沿道は、商業・業務施設の集積の見られる小石川一・二丁目を除くと、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存が必要です。

3) 閑静で良好な住宅地や大規模な公園・庭園などを結ぶルートの景観形成

○閑静で良好な住宅地や教育施設など地域の魅力となる資源が、変化のある地形の中に広がるとともに、六義園や小石川植物園など大規模な公園・庭園が緑豊かな景観を形成していることが特徴となっています。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

山の手地域東部全体の将来の姿は、『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

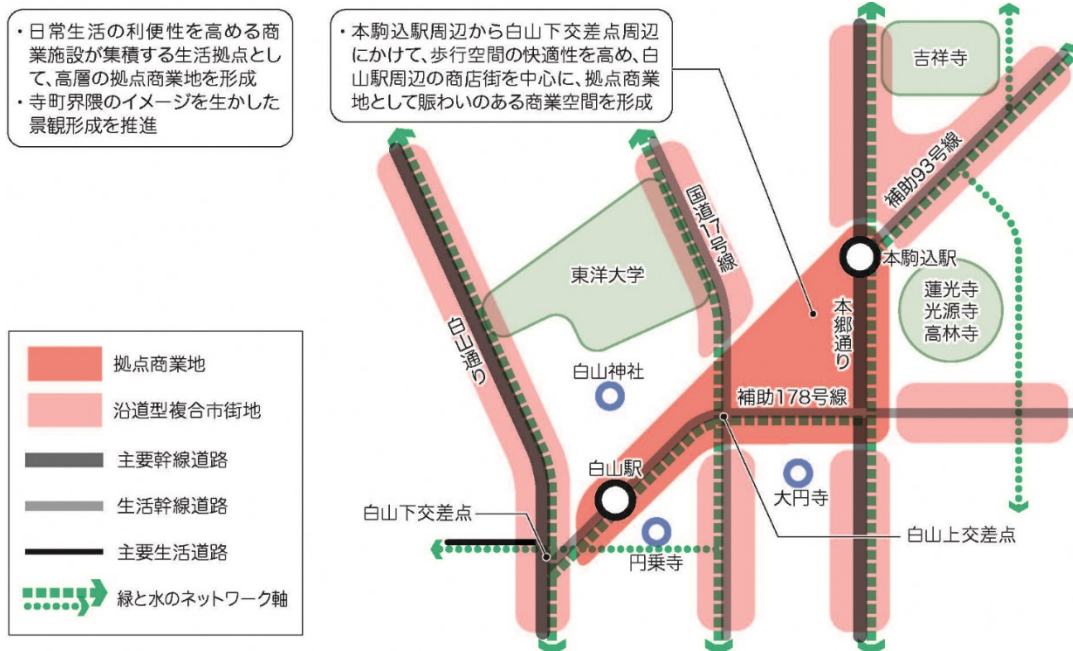
- 本郷五・六丁目や白山一・二丁目、本駒込一丁目、千石一・四丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 六義園周辺、菊坂を中心とした本郷界限、白山駅周辺の寺町や路地のある界限などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

(3) まちづくりの方針

1) 拠点のまちづくり

- 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、歩行空間の快適性を高め、白山駅周辺の商店街を中心に、拠点商業地として賑わいのある商業空間を形成します。
- ソメイヨシノ発祥の地の魅力を発信するとともに、旧古河庭園や六義園が文化財として保全されるだけでなく、ユニークベンチャーとしての活用や、周辺の庭園、公園、文化財との連携などを図り、教育・交流の場が周辺のまちと調和した活力とにぎわいの拠点を形成します。

■白山駅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

- 春日通り北側沿道と都心地域寄りの白山通りは、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都心複合市街地を形成します。同様に、都心地域寄りを除く白山通り、本郷通り、不忍通り沿道は、沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導し、高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 白山二・三丁目、千石二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。また、国道17号線沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務が集積する中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助95号線沿道は、日常生活に密着した商店街の集積をはじめ様々な用途が複合する沿道として、菊坂下交差点より西側については中高層の沿道型複合市街地、東側については低中層の沿道型複合市街地をそれぞれ形成します。
- 東大前駅周辺から本駒込駅周辺までの本郷通り沿道においては、日常生活の利便性を高める商業施設などを集積し、沿道の賑わいを形成します。
- 春日通り、白山通り、本郷通り、不忍通り及び千川通りは、延焼遮断帯を形成します。

3) 地区のまちづくり

① 本郷周辺

- 本郷四～六丁目は、菊坂界限において歴史的に特徴があり魅力となる資源が多く、住宅中心の市街地が広がっており、この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。

② 西片、向丘周辺

- 西片は、住宅地内の斜面緑地などの緑を保全し、地形に縁取られた高台の閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 向丘一丁目は本郷通りと国道17号線に挟まれ、教育施設や寺社が立地しており、この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。

③ 白山周辺

- 白山一・二丁目及び白山五丁目の一部の街区は、白山神社などの寺社が多く立地する住宅中心の市街地が広がっており、この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。
- 小石川植物園東側の白山四丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

④ 本駒込周辺

- 本駒込一・二丁目は、住宅中心の市街地が広がっており、この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。このうち不忍通りに面した本駒込二丁目の大規模開発地区は、オープンスペースや緑が豊かで良好な中高層の沿道型複合市街地を形成します。

- 本駒込六丁目は、大正時代に開発された住宅地が風格のある落ち着いた佇まいを感じさせる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。このうち、J R 山手線に接する地区と不忍通りの沿道型複合市街地に接する地区については、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

⑤ 千石周辺

- 千石一・三・四丁目は、住宅中心の市街地が広がる環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川植物園北側の千石二丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

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

- 白山駅周辺は寺院が多いことから、寺町境界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、文京ふるさと歴史館と炭団坂、樋口一葉と緑の深い菊坂や法真寺、旅館など歴史を喚起させる資源のほか、路地や坂もあり、独特の雰囲気醸し出していることから、その趣を保全するとともに、境界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、約 16 ヘクタールに及ぶ広大な緑空間であり、また東アジアの植物研究の世界的センターとして機能している小石川植物園の魅力を生かし、周辺の住工共存市街地にも配慮した歩行空間の維持管理に努めます。
- 菊坂沿道や白山駅周辺、千石四丁目などの商店街は、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、あじさいで有名な白山神社やシダレザクラで有名な六義園など花の名所があります。また極めて多くの種類の樹木や花を鑑賞できる小石川植物園があります。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。

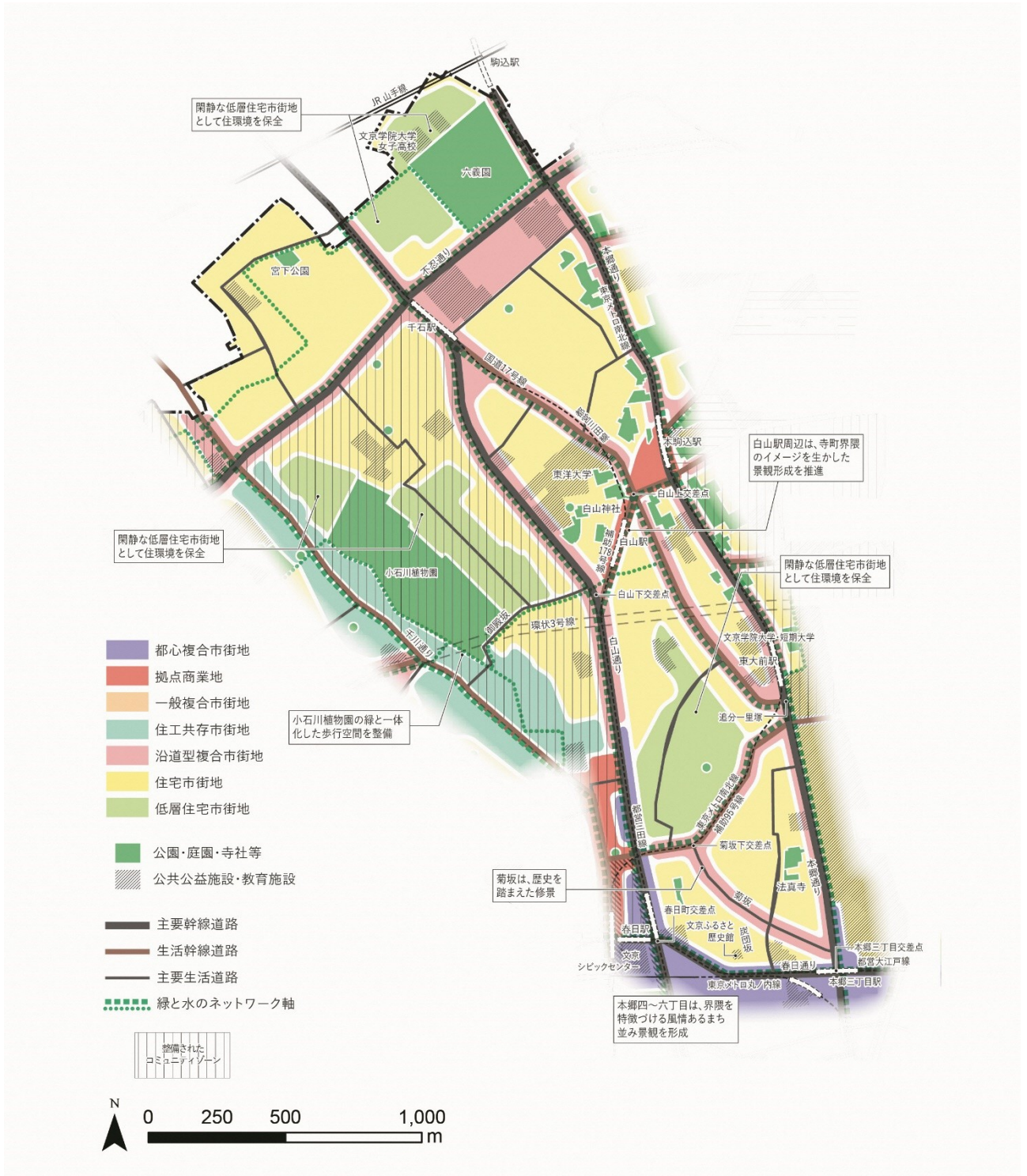
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、日本でもっとも古い植物園である小石川植物園、国指定の特別名勝である六義園、巢鴨大鳥神社に近接し千石四丁目の身近な公園となっている宮下公園など、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、片側 3 車線で中央分離帯の緑が美しい白山通りなど、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。
- 菊坂は、樋口一葉旧居跡や一葉ゆかりの旧伊勢屋質店などの文化財が多いことから、整備にあたっては、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。

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、白山神社を会場にして開催される「あじさいまつり」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、文京学院大学女子高等学校周辺や小石川植物園周辺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。

■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) 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を集積とともに、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と共に道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○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。

3) 教育施設や歴史・文化的資源を結ぶルートの景観形成

○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。

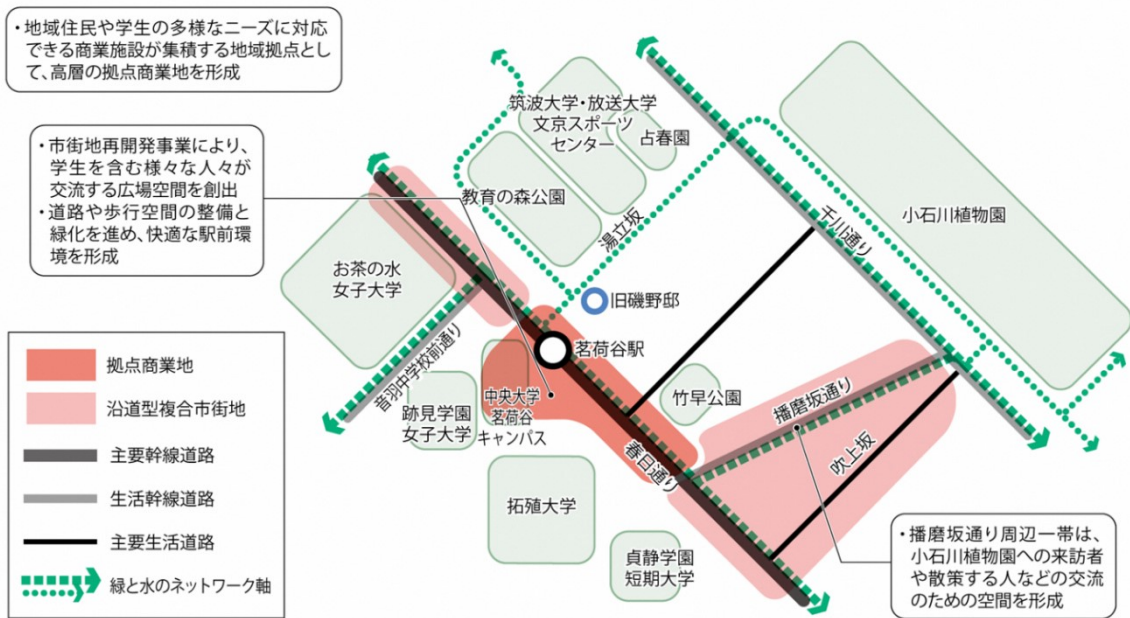
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設とともに学生や若者向けの施設が集積し、学生を含め地域の様々な人々で賑わうまち
- 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、教育の森公園や護国寺などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 大塚五・六丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場と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

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。
- 中央大学茗荷谷キャンパス内への大塚地域活動センター移転を契機として、当該地域活動センターの業務を拡大し、図書館資料の取次業務等を行うほか、地域のコミュニティ形成の場としての機能を拡充します。また、キャンパス敷地内においてキッズルーム、育成室、認可保育所、自転車駐車を併せて整備し、大塚地区における区民サービスの拡充を図ります。
- 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。

■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、沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導し、広域的な活力ある都市活動を支える商業・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。

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。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。
- 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。
- 巻石通りは、道路空間の再配分を検討し、無電柱化、バリアフリー化、自転車走行空間の整備を進めます。

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の維持・形成を促進します。
- 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。

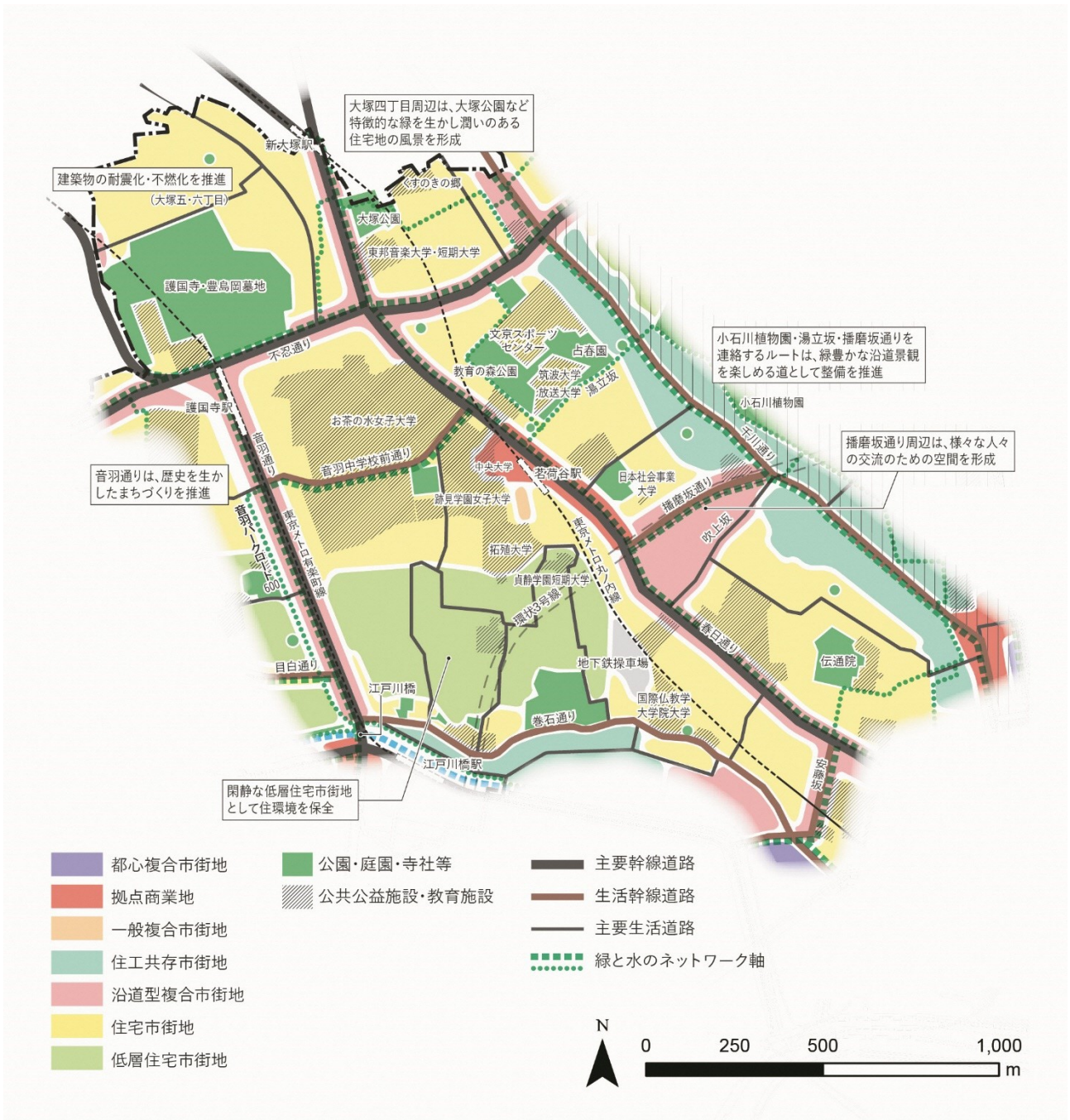
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 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める道として整備を進めます。

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」や伝通院などを会場にして開催される「朝顔・ほおずき市」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。

■山の手地域中央のまちづくり方針図



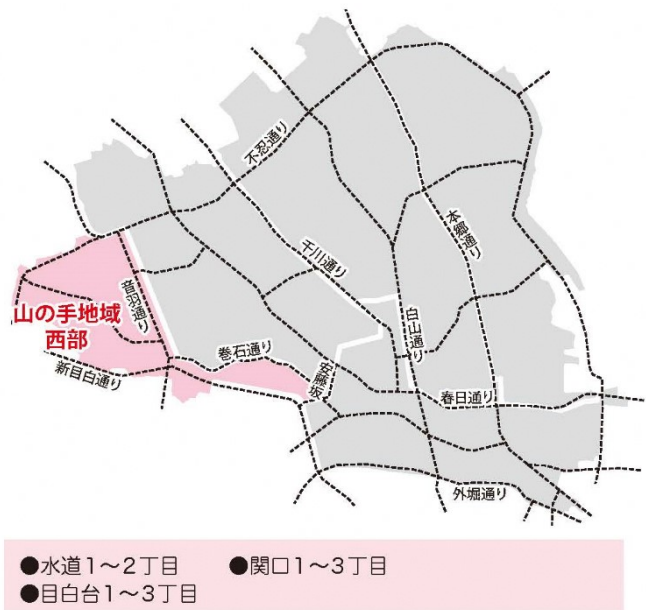
5-5 山の手地域西部

(1) まちの現況と主な課題

1) 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

○生活拠点である江戸川橋駅周辺の新目白通り沿道では、市街地再開発事業などによりまち並みが整備され、神田川対岸の豊かな緑との連続性が確保された商業・業務地が形成されています。また、関口一丁目の地蔵通り沿道には、地域に密着した賑わいのある商店街が形成されています。

○今後、拠点性を一層高めるためには、江戸川橋を中心に、地域特性を生かした市街地整備が望まれます。



2) 産業活動にも配慮した良好な住環境の形成

○関口二・三丁目、目白台一丁目には、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と共に道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○水道一・二丁目は、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。

3) 神田川沿いの緑を生かした景観の形成

○神田川沿いは、斜面地に広がる豊かな緑と景観の中に良好な住宅地や史跡などがあり、風致地区としての特徴を持っています。今後は、神田川や音羽通り、目白通りなどを軸として、緑化や景観形成を進め、歴史・文化的資源と結ぶなど、地域の魅力となる資源を生かすことが望まれます。

(2) 将来の姿

山の手地域西部全体の将来の姿は、『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。

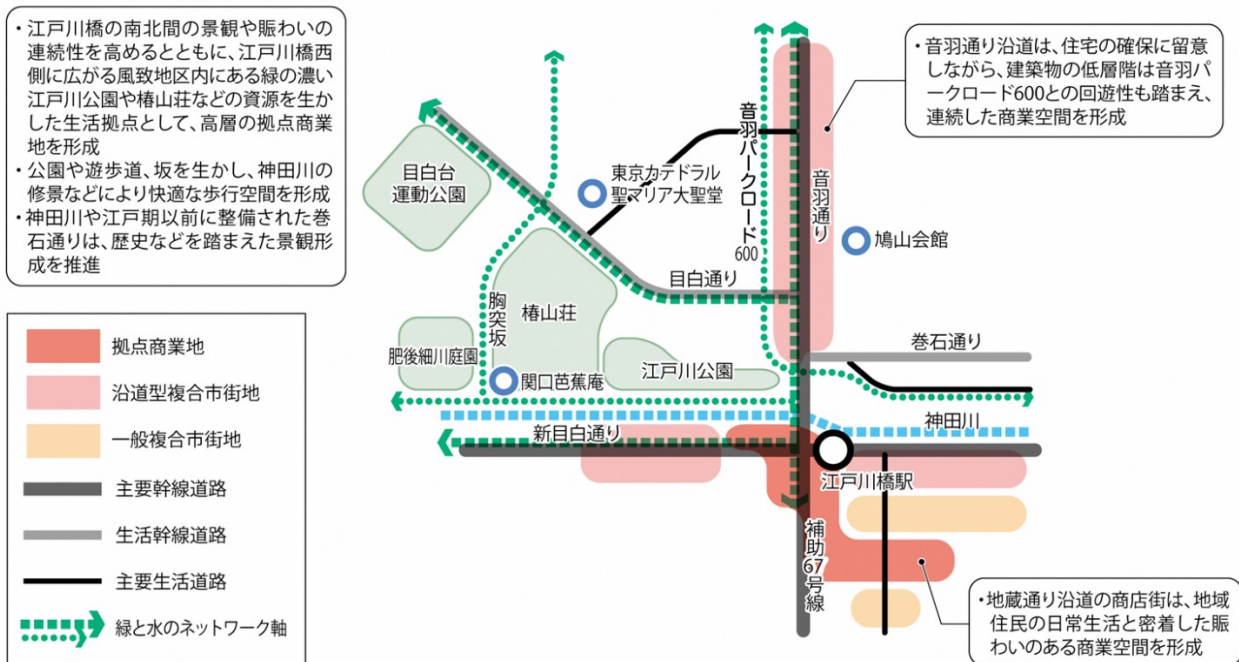
- 江戸川橋駅周辺は、江戸川橋から西に広がる濃い緑と一体となり、日常の買い物や業務、散策など様々な人々で賑わうまち
- 新目白通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 関口二・三丁目や目白台一丁目には、閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、関口台地の南斜面に広がる広大な緑地と神田川の水辺が市街地に潤いを与えているまち
- 水道一・二丁目周辺は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 神田川、音羽通り、目白通り、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

(3) まちづくりの方針

1) 拠点のまちづくり

- 江戸川橋駅周辺は、新宿区と隣接するという地域特性を踏まえ、江戸川橋を中心に南北方向に結ばれる音羽通りと補助 67 号線において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にある、緑の濃い江戸川公園や椿山荘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。
- 音羽通り沿道は住宅の確保に留意しながら、建築物の低層階は、コミュニティ交流の場であり休憩の場ともなる音羽パークロード 600 との回遊性も踏まえ、連続した商業空間を形成します。

■江戸川橋駅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

- 新目白通り、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。
- 目白通り沿道は、後背地に緑豊かな大規模敷地や、閑静な低層住宅市街地が広がっていることから、この環境を生かした中高層の住宅市街地を形成します。
- 安藤坂北側沿道と巻石通り沿道の水道一丁目の東側は、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。
- 巻石通り沿道の水道一丁目の西側は、北側の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、沿道の水道二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の低中層の住工共存市街地を形成します。
- 新目白通り、目白通り（神田川沿い）、音羽通り、不忍通りは、延焼遮断帯を形成します。

3) 地区のまちづくり

① 水道周辺

- 水道一丁目の一部と二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の良好な低中層の住工共存市街地を形成します。
- 巻石通りは、道路空間の再配分を検討し、無電柱化、バリアフリー化、自転車走行空間の整備を進めます。

② 関口、目白台周辺

- 関口一丁目のうち拠点商業地に隣接する一部地区は、住宅と日常的な商業施設や工場が共存する、良好な一般複合市街地を形成します。
- 関口二・三丁目、目白台一丁目は、関口台地の尾根道である目白通りの両側に広がる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。
- 目白台一丁目の西側は、低層住宅市街地と隣接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。
- 目白台二・三丁目は、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。

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

- 江戸川橋駅周辺は、大洗堰跡がある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、かつて江戸川と呼ばれた神田川の歴史や江戸期以前に整備された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。
- 地蔵通り沿道や不忍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の維持・形成を促進します。
- 目白台運動公園は、スポーツやレクリエーションの場であるとともに広大な緑が充実した空間であり、多くの人が様々な目的で利用しています。今後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

- 地域内には、東京都景観計画において景観基本軸の一つとなる神田川や、関口台地の南斜面に広がる東西に細長い公園で、散策すると様々な景色がパノラマのように展開する江戸川公園、そして旧熊本藩主細川家の下屋敷の庭園跡地をそのまま公園にした肥後細川庭園など、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。
- いちょう並木が美しく、沿道に目白台運動公園や大学、教会、ホテルなど特徴ある施設が連続的に立地する目白通りや、神田川の景観と一体となった新目白通りや大規模な緑地に挟まれた胸突坂、護国寺の御成道である音羽通りなど、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。
- 神田川沿いは、斜面緑地として広がる江戸川公園や、肥後細川庭園、関口芭蕉庵のほか、川の流れや橋なども楽しめるよう、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。

6 実現化に向けて

6－1 基本的考え方

6－2 都市マスタープランの推進

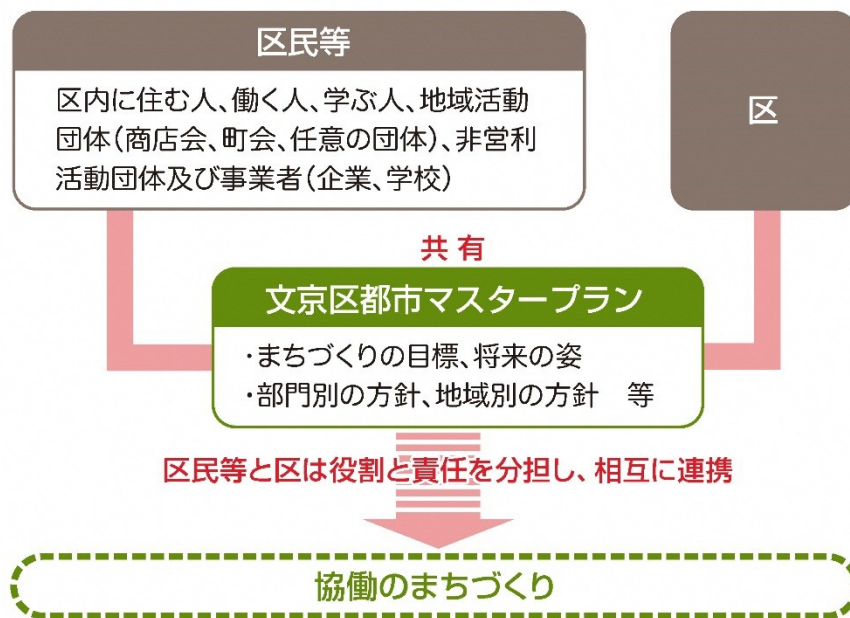
6 実現化に向けて

6-1 基本的考え方

① 役割分担と協働のまちづくり

- 都市マスタープランを実現するため、区及び、自らまちづくり活動を担う区民等すなわち、区内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体、非営利活動団体及び事業者の各主体は、都市マスタープランにおけるまちづくりの目標や将来の姿、そして部門別の方針や地域別の方針などを共有します。
- 区を含む各主体は、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、地域特性やニーズに応じたまちづくりに積極的に参画するとともに、相互に連携を図りながら、協働のまちづくりを進めます。

■区民等と区の協働によるまちづくりの推進



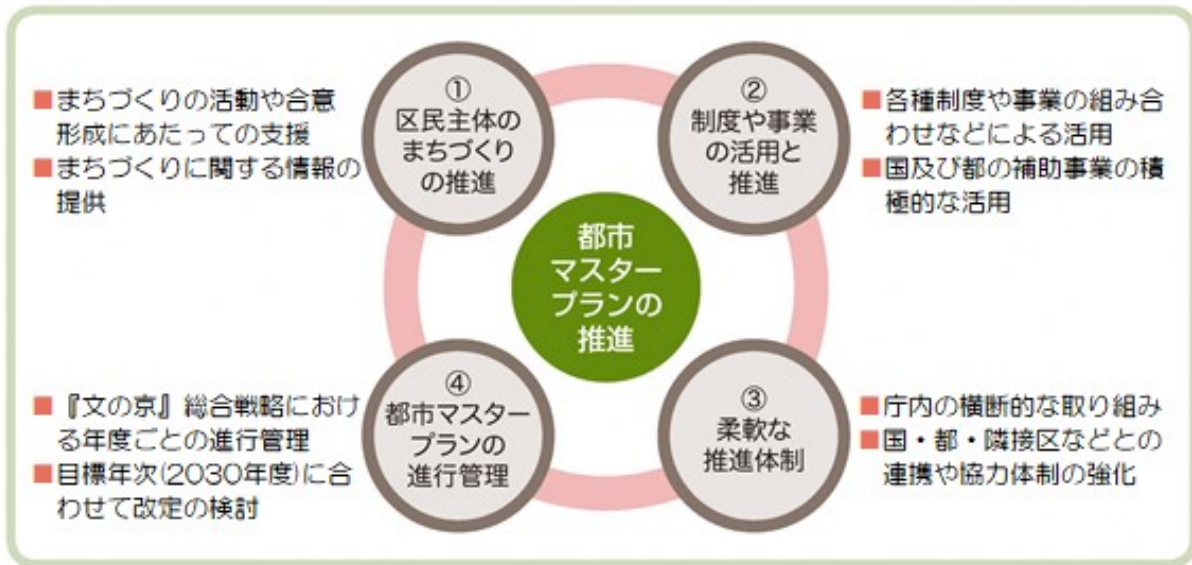
② 戦略的かつ効果的なまちづくり

- まちづくりを進めるにあたっては、多くの資金を必要としますが、近年の厳しい経済状況をみると、多方面に渡り多くの事業を実施することは極めて困難です。このため、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。
- 道路や公園、公共の建築物などの整備や再整備にあたっては、脱炭素社会に向けた対応やグリーンインフラの活用に努めるとともに、コストと品質のバランスへの配慮に努めます。また、整備効果を最大限高めるよう工夫し、それらを長期間使えるようにするため、計画的な点検、修繕及び更新に努めます。

6-2 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。

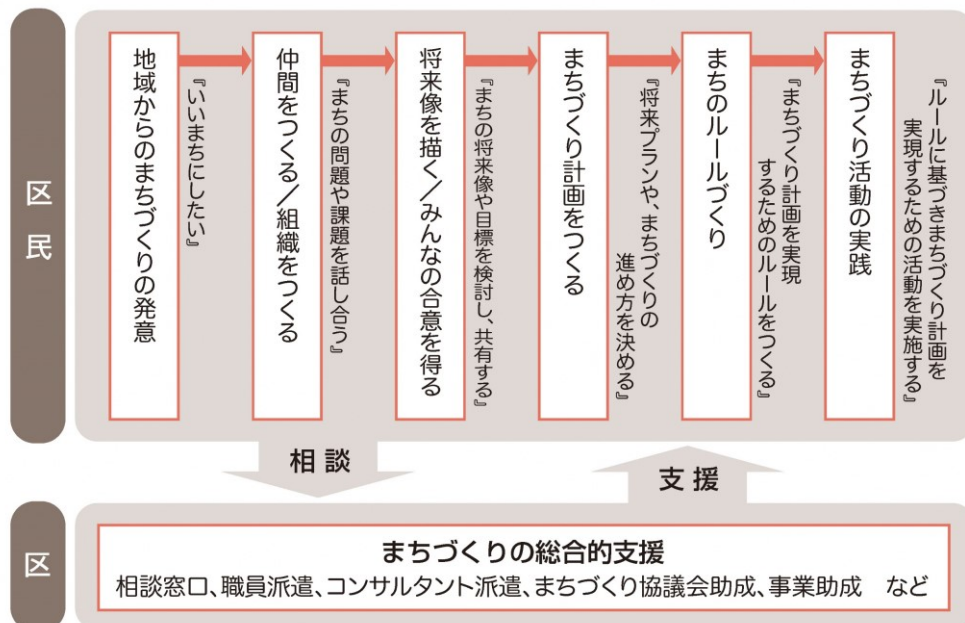
■ 4つの取り組みによる都市マスタープランの推進



① 区民主体のまちづくりの推進

○まちづくりにおいては、区民が中心になって、自分たちのまちをどのようにつくっていくかを検討していくことが望まれます。また、まちづくりを進める上では、関係権利者の合意形成を図っていくことが必要不可欠となります。このことから区は、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。

■ 区民が主体となるまちづくりの推進のイメージ



○都市マスタープラン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の策定にあたっては、商店会や町会など様々な立場からの参加によって、意見の反映に努めるとともに、十分周知を図り区民が主体となるまちづくりを進めます。

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、都市計画法や景観法などに定められている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。

○市街地再開発事業やコミュニティ道路整備事業などのまちづくり事業については、国や東京都の補助事業などを積極的に活用します。

○効果的なまちづくりや協働のまちづくりを進めるために、区独自の施策について検討します。

③ 柔軟な推進体制

○まちづくりは区においては、多岐に渡る課題を調整しつつ、総合的に行政運営を行う必要があります。このため区内においては、『文の京』総合戦略の関連する主要課題との整合を図り、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基づきまちづくりを進めるために、都市マスタープランの内容が個別部門計画や施策、事業へと移行するよう、適宜、進捗状況の把握に努めます。
- 都市マスタープランの内容と『文の京』総合戦略との整合を図り、年度ごとの進行管理と4年ごとのとりまとめを行います。

■検証方法のイメージ

