



# 第5章

## 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

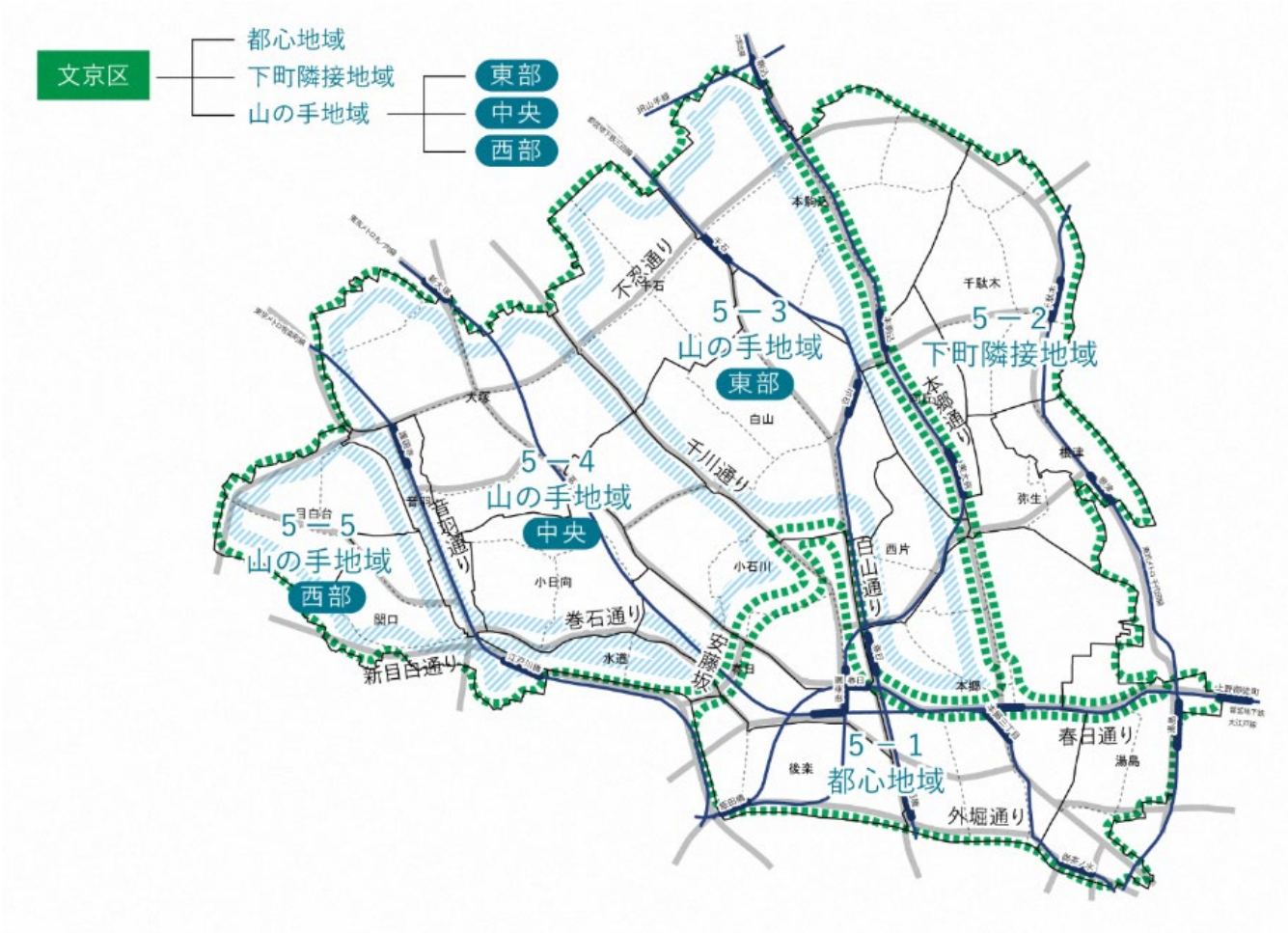




地域区分はまず、区の大まかな地形と土地利用から、都心地域、下町隣接地域及び山の手地域の3地域に区分します。次に日常生活の行動圏域を考慮し、一つの圏域としては大きすぎる山の手地域を、崖地に象徴される高低差のある地形、主要幹線道路などにより、東部、中央、西部に細区分します。

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。

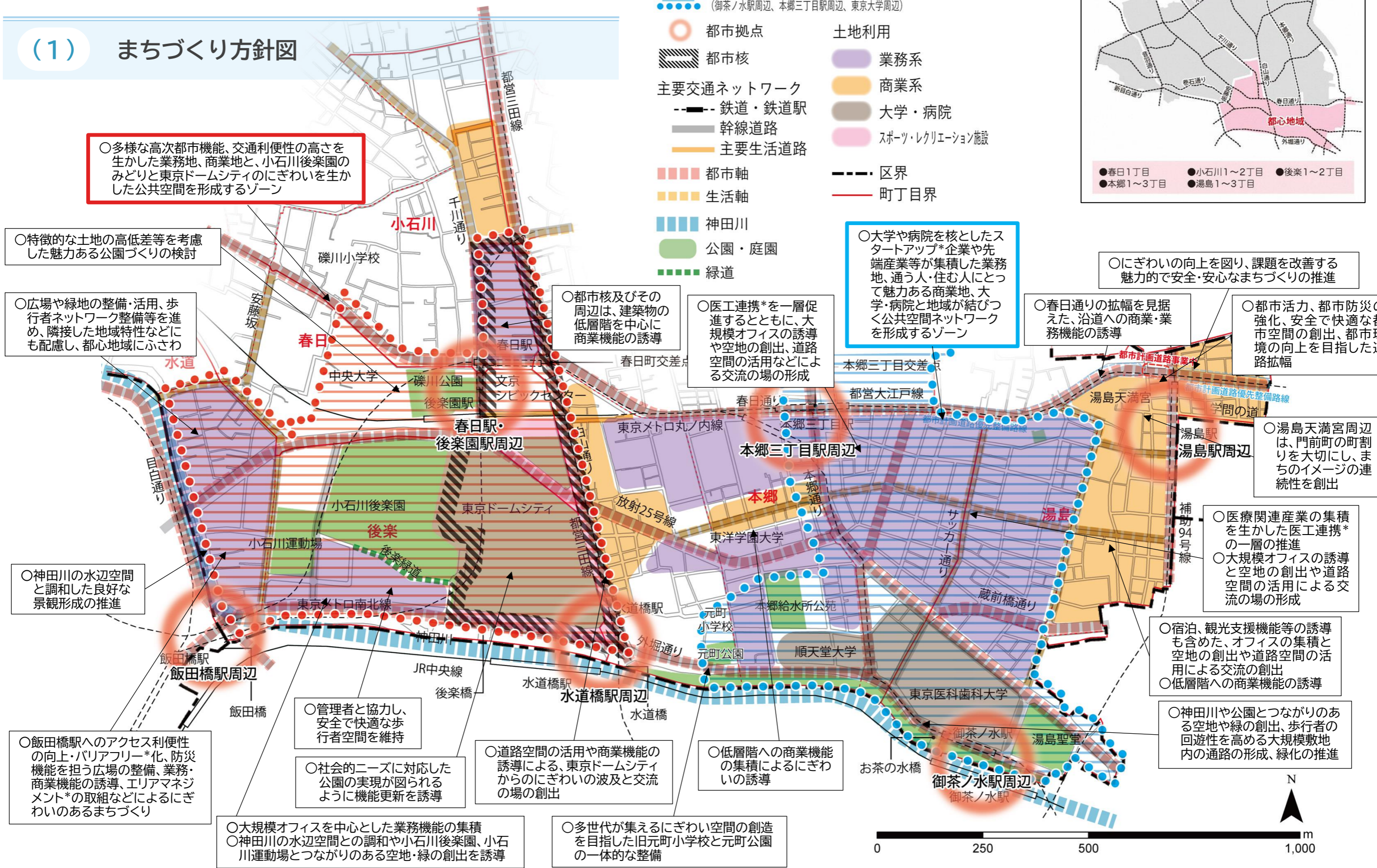
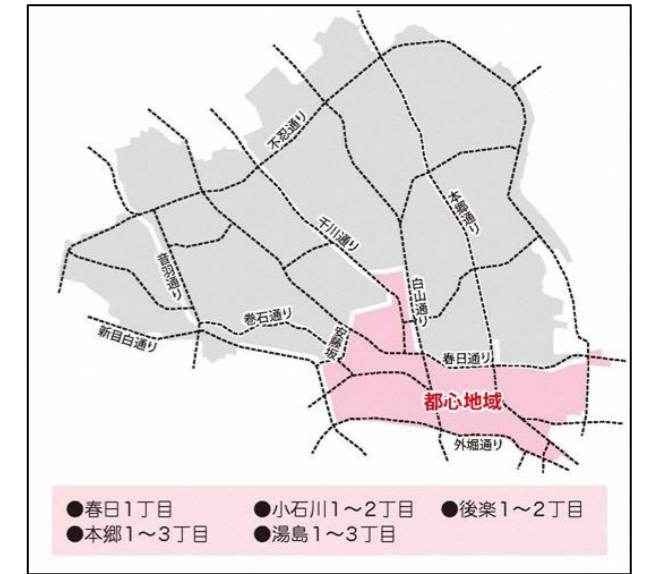
■地域区分図（3地域5区分）



# 5-1 都心地域

## (1) まちづくり方針図

- 小石川都市交流ゾーン  
(春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺、飯田橋駅周辺)
- 本郷都市交流ゾーン  
(御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、東京大学周辺)
- 都市拠点
- 都市核
- 主要交通ネットワーク
  - 鉄道・鉄道駅
  - 幹線道路
  - 主要生活道路
- 都市軸
- 生活軸
- 神田川
- 公園・庭園
- 緑道
- 業務系
- 商業系
- 大学・病院
- スポーツ・レクリエーション施設
- 区界
- 町丁目界



○多様な高次都市機能、交通利便性の高さを生かした業務地、商業地と、小石川後楽園のみどりや東京ドームシティのにぎわいを生かした公共空間を形成するゾーン

○特徴的な土地の高低差等を考慮した魅力ある公園づくりの検討

○広場や緑地の整備・活用、歩行者ネットワーク整備等を進め、隣接した地域特性などにも配慮し、都心地域にふさわ

○神田川の水辺空間と調和した良好な景観形成の推進

○飯田橋駅へのアクセス利便性の向上・バリアフリー\*化、防災機能を担う広場の整備、業務・商業機能の誘導、エリアマネジメント\*の取組などによるにぎわいのあるまちづくり

○大規模オフィスを中心とした業務機能の集積  
○神田川の水辺空間との調和や小石川後楽園、小石川運動場とつながりのある空地・緑の創出を誘導

○都市核及びその周辺は、建築物の低層階を中心に商業機能の誘導

○医工連携\*を一層促進するとともに、大規模オフィスの誘導や空地の創出、道路空間の活用などによる交流の場の形成

○大学や病院を核としたスタートアップ\*企業や先端産業等が集積した業務地、通う人・住む人にとって魅力ある商業地、大学・病院と地域が結びつく公共空間ネットワークを形成するゾーン

○にぎわいの向上を図り、課題を改善する魅力的で安全・安心なまちづくりの推進

○春日通りの拡幅を見据えた、沿道への商業・業務機能の誘導

○都市活力、都市防災の強化、安全で快適な都市空間の創出、都市環境の向上を目指した道路拡幅

○湯島天満宮周辺は、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

○医療関連産業の集積を生かした医工連携\*の一層の推進  
○大規模オフィスの誘導と空地の創出や道路空間の活用による交流の場の形成

○宿泊、観光支援機能等の誘導も含めた、オフィスの集積と空地の創出や道路空間の活用による交流の創出  
○低層階への商業機能の誘導

○神田川や公園とつながりのある空地や緑の創出、歩行者の回遊性を高める大規模敷地内の通路の形成、緑化の推進

○多世代が集えるにぎわい空間の創出を目指した旧元町小学校と元町公園の一体的な整備



05 地域別の方針  
5-1 都心地域

## (2) まちの現況と将来の姿

### 1) まちの現況

#### ① 地域の概況

- 都心地域は区の南部、本郷台地と平地部のある小石川谷に位置しています。地域南側にJR中央線の3駅が立地し、それぞれ地下鉄各線と結節する交通の要衝となっています。
- 地域の南側を神田川が流れ、沿川の斜面緑地は周辺の大規模敷地の緑地や公園と一体となって、潤いのある緑のネットワークを形成しています。
- 江戸時代には水戸藩徳川家の上屋敷を中心とした武家屋敷が多く立地していたことから、現在では、その庭園を継承した小石川後樂園のほか、武家屋敷の跡地を利用した文京シビックセンター、東京ドームシティ、大学、医療施設等の大規模施設が立地し、文京区の中心的な役割を果たす各種の都市機能が集積する地域となっています。
- また、江戸時代の町割りが残る湯島天満宮やその門前町周辺を中心に、湯島聖堂などの歴史的建造物が随所に残されています。
- 本郷台地や小石川台地の斜面地に住宅地が形成されており、高低差の大きい崖や擁壁、狭い坂道が多いが、起伏を体感することのできる坂道の眺望は、地域の特徴となっています。
- 本郷・湯島周辺は、東京大学医学部が開設された明治時代から医療機器産業等が集積するメディカルタウンとなっています。

#### ② 人口・世帯の現況と動向

##### 【人口・世帯の概況】

- 令和2（2020）年国勢調査による都心地域の人口は約3.4万人で、区全体の14.1%を占め、増加傾向にあります。
- 一方、令和2（2020）年国勢調査による昼間人口は約10.7万人で区全体の30.3%を占め、昼夜間人口比率も316%と昼間人口が多くなっていますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による通勤・通学者の減少も影響したと考えられ、昼間人口は平成22（2010）年から減少しています。

## ■人口・世帯の推移

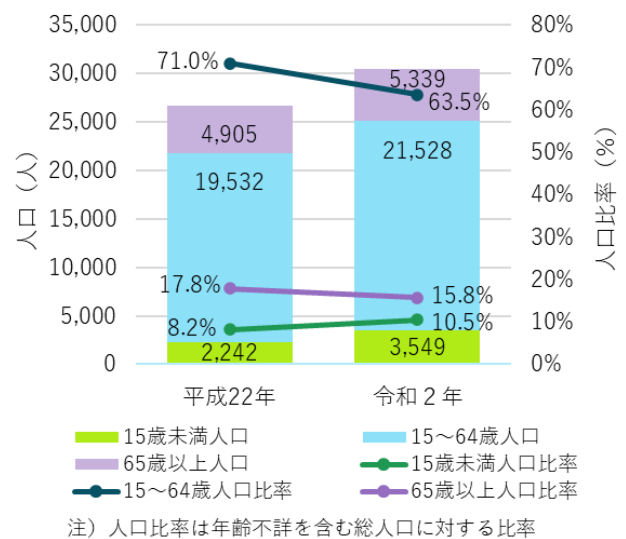
項目	平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積 (km <sup>2</sup> )	-	1.88	-	16.6%
人口密度 (人/ha)	146.3	180.2	23.2%	-
総人口 (人)	27,507	33,886	23.2%	14.1%
15歳未満 (人)	2,242	3,549	58.3%	12.6%
15歳～64歳 (人)	19,532	21,528	10.2%	14.1%
65歳以上 (人)	4,905	5,339	8.8%	12.7%
高齢化率 (%)	17.8%	15.8%	-	-
世帯数 (世帯)	16,213	20,493	26.4%	15.3%
1世帯あたり人員 (人)	1.70	1.65	-	-
昼間人口 (人)	110,066	107,094	-2.7%	30.3%
昼夜間人口比率 (%)	400.1	316.0		

出典：各年、国勢調査

### 【年齢区分別人口の推移】

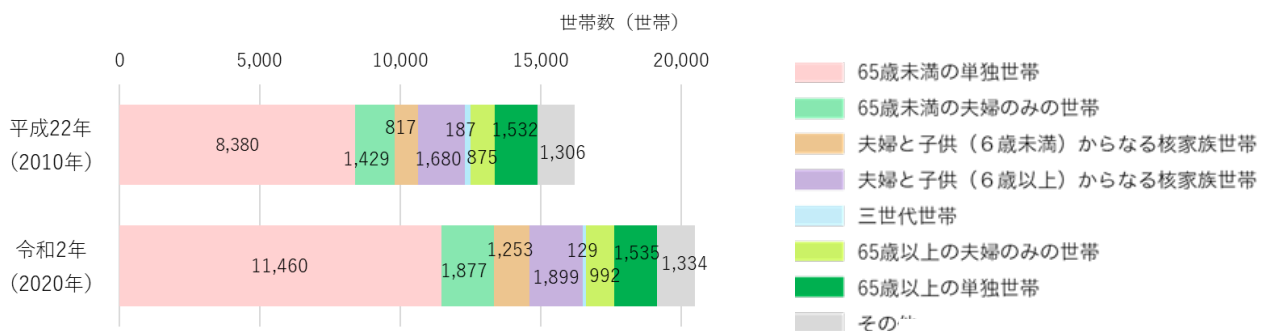
- 人口は各年齢層で増加していますが、15～64歳の生産年齢人口が令和2（2020）年で63.5%と多くを占めており、15歳未満人口の割合が増加しています。
- 世帯数も増加していますが、特に65歳未満の単独世帯が過半数を占め、65歳未満の単身世帯や夫婦のみ世帯、6歳未満の子どものいる世帯が増加しています。
- 6階以上の共同住宅に住む世帯が増加しており、特に11階以上の高層共同住宅に住む世帯の増加が顕著です。

### ■年齢別人口の推移



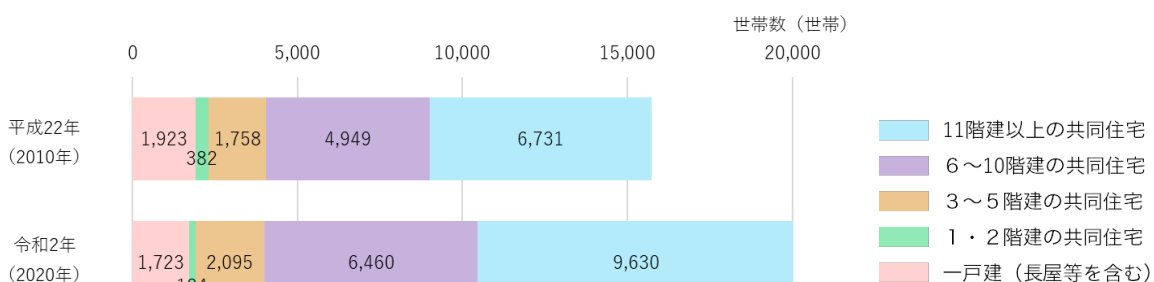
出典：各年、国勢調査

### ■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



出典：各年、国勢調査

### ■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移

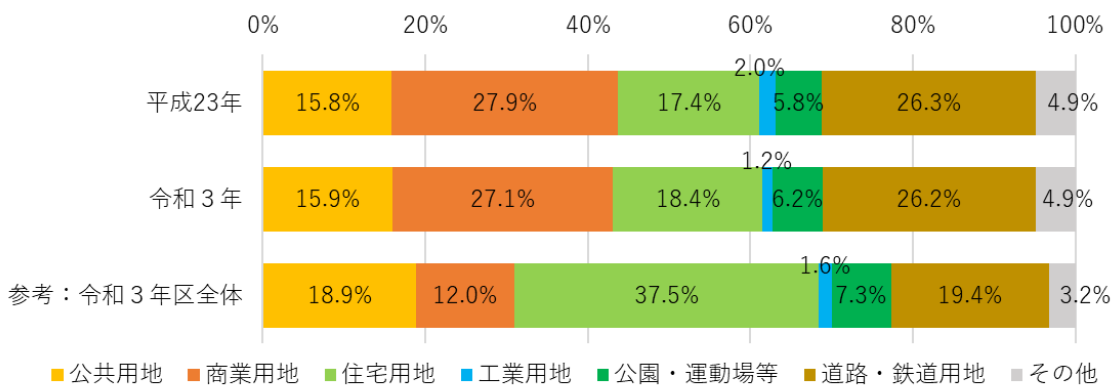


出典：各年、国勢調査

### ③ 土地利用・建物の動向

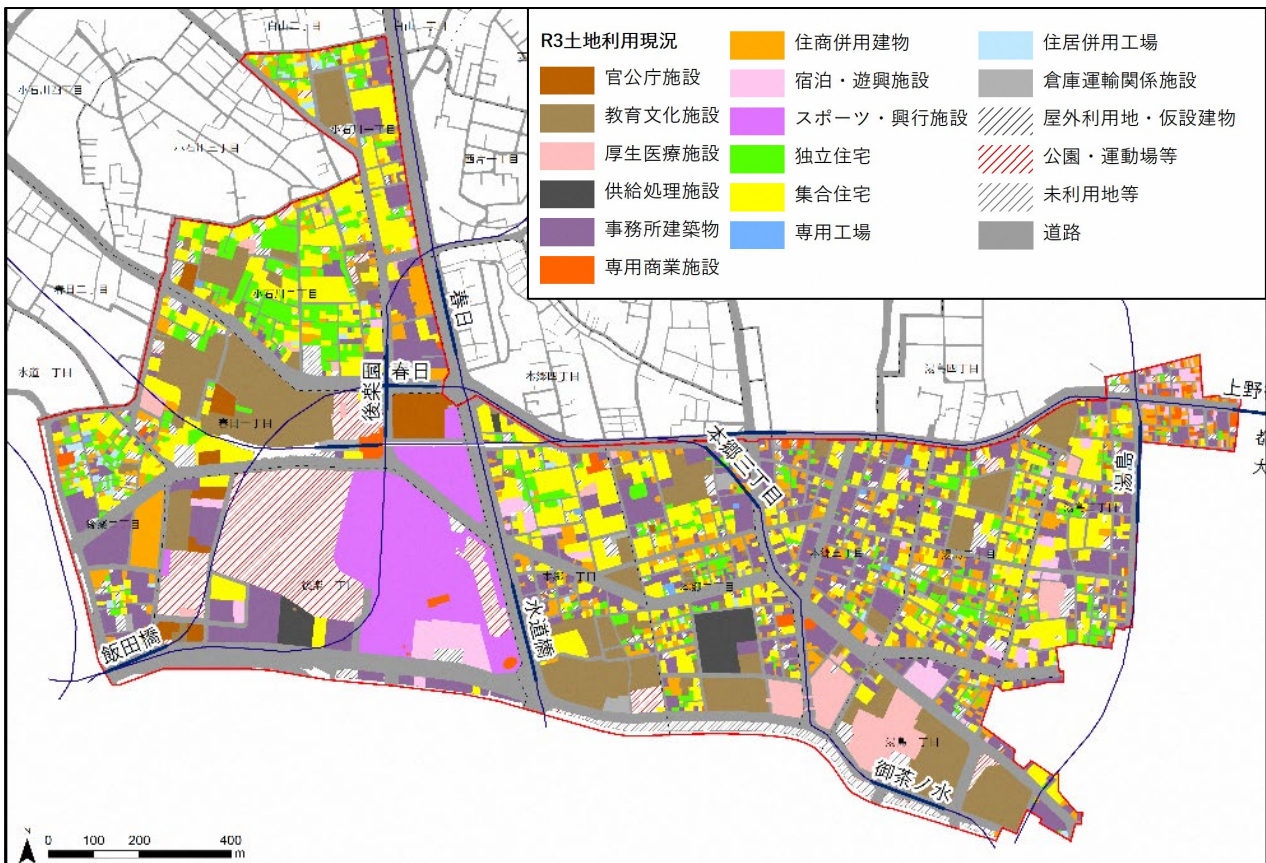
- 本郷や湯島の大部分、後楽園の一部は震災復興土地区画整理事業\*により基盤整備が行われ、区内でも街区基盤が整っているため高度利用が進み、地上4階以上の中高層建築物の割合が建築面積で70%以上となっています。
- 本郷三丁目や湯島二丁目付近には、医療機器産業が集積し、近年はスタートアップ\*企業やIT関連の事業所の集積も進んでいます。
- 建築面積で地域の90%近くが耐火建築物\*となっており、不燃空間としての市街地形成が進んでいます。

#### ■用途別土地利用比率の推移



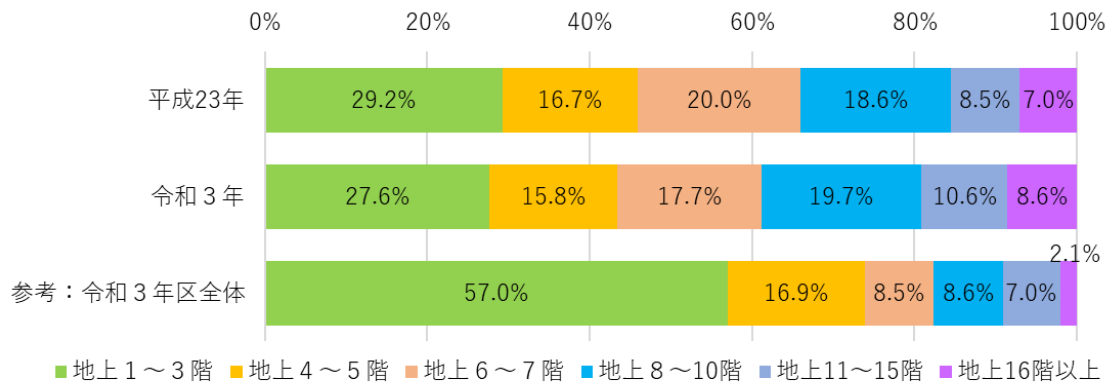
出典：各年、土地利用現況調査

#### ■用途別土地利用の現況(令和3年)



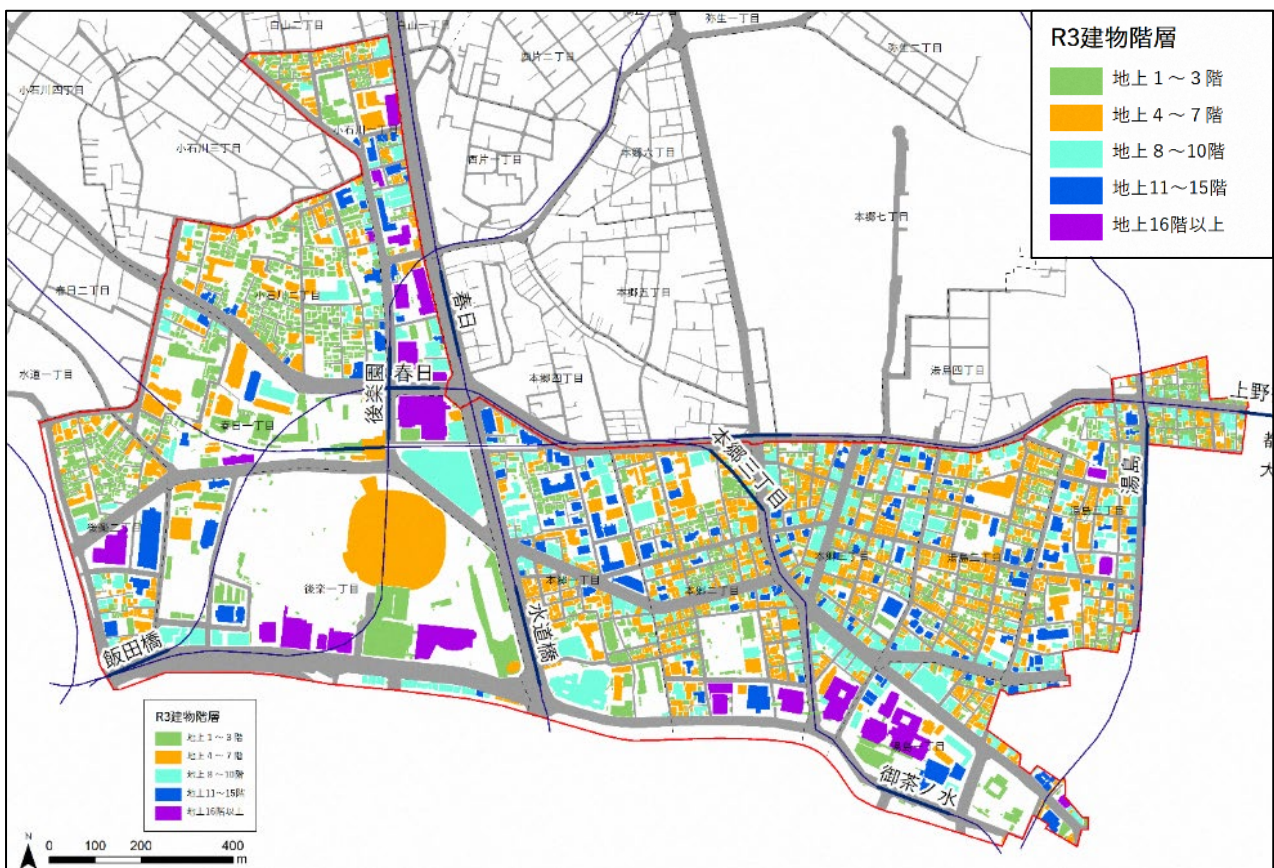
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■階数別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

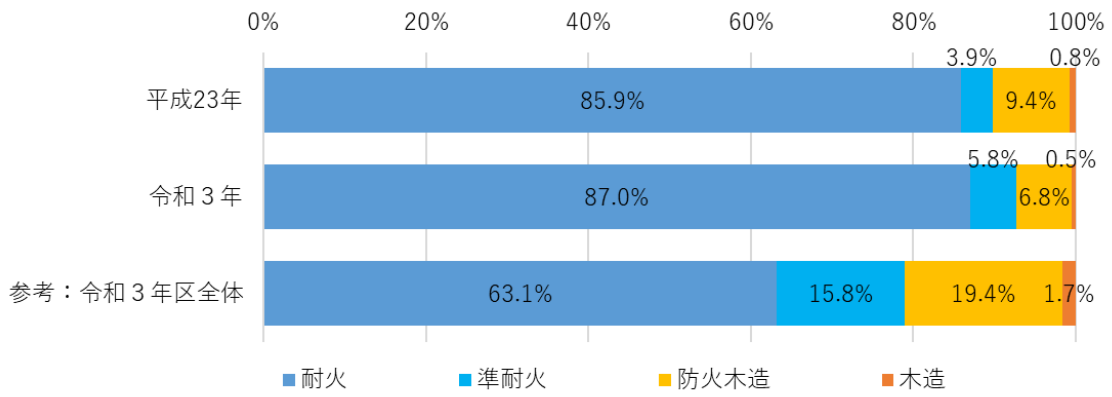
## ■階数別建物の現況（令和3年）



出典：令和3年土地利用現況調査

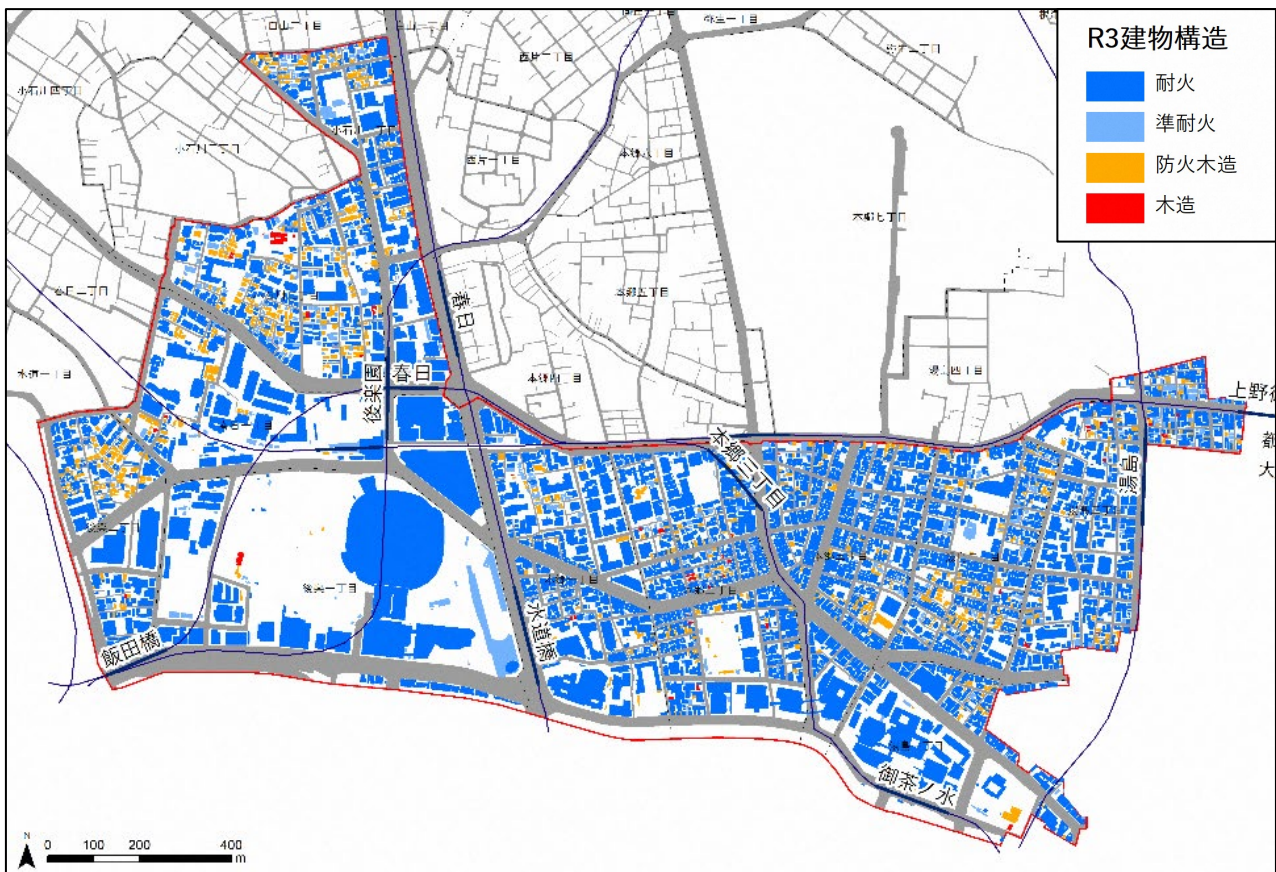


### ■構造別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調

### ■構造別建物の現況(令和3年)



出典：令和3年土地利用現況調査

## 2) まちづくりの課題

### 都市交流ゾーン・都市拠点

- 文京シビックセンター・東京ドームシティ、都市拠点の春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺から飯田橋駅周辺の一帯は、多様な高次都市機能、交通利便性の高さを生かした業務地、商業地と、小石川後楽園のみどりと東京ドームシティのにぎわいを生かした公共空間の形成が期待されます。このため、後楽二丁目などの市街地再開発事業\*等の推進、東京ドームシティの機能更新などにより、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。
- 御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺から下町隣接地域内の東京大学周辺の一帯は、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。スタートアップ\*企業やAI企業の集積を図るための環境整備を進めながら、活力ある業務・商業地を形成していくことが必要です。
- 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ることが望まれます。
- 飯田橋駅周辺は3つの区の区境に位置し、鉄道5路線が乗り入れ、幹線道路3路線が結節する交通の要衝となっていますが、鉄道駅や歩道橋、地下の乗換コンコース等の歩行者空間が混雑してわかりにくく、バリアフリー\*動線も改善が必要です。
- 上野・浅草地区が隣接する湯島三丁目地区では、一体となって魅力を高めるまちづくりを推進することが望まれます。

### 道路・交通ネットワーク

- 春日通り・白山通り・放射25号線・外堀通り・千川通り沿道は、都市計画道路の拡幅なども見据え、良好な景観形成や最寄りの住民の生活利便機能、訪れる人の利便性やにぎわいを支える機能の連続性の確保が望まれます。

### 緑と水のまちづくり

- 小石川後楽園や礒川公園、神田川などのまとまったみどりと都市計画公園である後楽園公園に含まれる東京ドームシティや大学・病院等の大規模敷地との連携を核とした緑化の推進や質の向上が求められます。

### 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、神田川の水辺空間と調和した良好な景観形成が必要です。

### 防災まちづくり

- 後楽二丁目地区や湯島三丁目の春日通りなどにおいて、広場整備や道路拡幅などによる防災機能の向上が必要です。

### 3) 将来の姿

#### 都心地域

豊かな緑と都市機能が集積し、にぎわいと活力と交流のある、  
中層から高層の複合市街地を基本としたまち

- 文京シビックセンター、東京ドームシティ、中央大学、春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺及び飯田橋駅周辺の一帯は、文京区を代表するシンボリックなゾーンとして、豊かなみどりとにぎわいと広域的な交流があるまち
- 本郷三丁目駅周辺から御茶ノ水駅周辺につながる一帯は、産・官・学と地域の連携により課題解決が図られているまち
- 湯島駅周辺は、隣接する台東区の上野・浅草地区や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩けるにぎわいのあるまち
- 春日通りや白山通りなどの都市拠点間を直接連絡する道路や千川通りは、歩きやすく、沿道では活力ある都市活動があり、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
- 小石川後楽園や礫川公園、神田川などのまとまったみどりと東京ドームシティや大学・病院などの大規模敷地等が連携し市街地に潤いを与えているまち
- 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
- 耐震化、不燃化、細街路\*拡幅整備及び浸水対策、市街地再開発事業\*や都市計画道路の拡幅に合わせた整備などの災害対策と防犯への取り組みが進んだ安全・安心なまち

## (3) 地区のまちづくり

### 1) 地区別

#### ① 春日駅・後楽園駅周辺

- 春日駅・後楽園駅周辺においては、春日・後楽園駅前地区市街地再開発事業\*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、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。
- 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礪川公園周辺は、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。
- 地域住民及び利用者の意向等を踏まえ、礪川公園の特徴である土地の高低差を生かした整備方法も視野に入れ、全世代でにぎわう、魅力ある公園づくりを検討します。
- 都市核及びその周辺は建築物の低層階を中心に商業機能の誘導を図ります。
- 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。
- 千川通り周辺の商店街は、にぎわいのある商業機能の維持・形成を促進します。
- 小石川後楽園に隣接する後楽緑道は、管理者と協力し、安全で快適な歩行者空間を維持します。

#### ② 水道橋駅周辺

- 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。
- 旧元町小学校と元町公園は、多世代が集えるにぎわいのある空間の創造を目指して一体的活用ができるような整備を進めます。旧元町小学校にはオープンカフェの整備とともに、多様な働き方のニーズに応えたコワーキングスペースを整備します。震災復興小公園である元町公園は、歴史性を継承しつつ安全性を確保した整備を行います。
- 小石川後楽園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイライン\*や色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。
- 後楽橋は、管理者である千代田区と協力して補修・補強工事を実施することで安全性を向上させます。また、歩きたくなる道路空間を目指して歩道の拡幅とバリアフリー\*化を図るとともに、街路灯のLED化など環境にも配慮した整備を進めます。さらに、建設当時の意匠を保全するなど、景観にも配慮します。

### ③ 飯田橋駅周辺

- JR・地下鉄の5路線が乗り入れ、都市拠点で最も鉄道乗車人員数が多い飯田橋駅周辺では、隣接する千代田区や新宿区、東京都等と令和5（2023）年4月に策定した『飯田橋駅周辺基盤整備方針』の実現のため、連携しながら駅周辺の基盤整備を行い、後楽二丁目地区の交通結節機能\*の強化と土地の高度利用を図るため市街地再開発事業\*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。
- 後楽二丁目では、広場や緑地の整備・活用、歩行者ネットワーク整備等を進め、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。
- 『後楽二丁目地区まちづくり整備指針』における東・西地区において市街地再開発事業\*により地区施設や建築物などを整備してきました。今後、南地区では、歩行者デッキの整備による飯田橋駅へのアクセス利便性の向上・バリアフリー\*化や、市街地再開発事業\*による土地の高度利用や防災機能を担う広場の整備、業務・商業機能の誘導を図り、文京区の南西の玄関口にふさわしい拠点を形成します。また、北・北西地区についても建築物の耐震化・不燃化を進め、安全・安心で快適に住み続けられるまち、活気あるまちづくりを目指します。
- 業務機能が集積し、交通利便性が高い飯田橋駅周辺では、再開発やエリアマネジメント\*の取組等によりビジネスイノベーション\*を誘発します。
- 後楽二丁目の西側については、神田川の水辺空間と調和した良好な景観形成を推進します。
- 大規模オフィスを中心とした商業機能の集積とそれに合わせた神田川の水辺空間との調和や小石川後楽園、小石川運動場とつながりのある空地・緑の創出を誘導します。

### ④ 御茶ノ水駅周辺

- 御茶ノ水駅周辺では、JR御茶ノ水駅周辺での駅舎のバリアフリー\*や交通広場の整備にあわせて、商業、業務機能などの集積を誘導しながら、大学、病院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。
- 湯島聖堂のような歴史的な資源や神田川とその護岸の緑地、元町公園や本郷給水所公園などのみどりの保全とともに、それらとつながりのある空地の公開や緑化の創出、大規模敷地内の通路の整備などによる、回遊性を高める良好な歩行空間を形成します。
- お茶の水橋は、管理者である千代田区と協力して補修・補強工事を実施して安全性を向上させるとともに、歩きたくなる道路空間を目指して歩道の拡幅とバリアフリー\*化を図り、路面温度を下げる舗装の採用や街路灯のLED化など環境にも配慮した整備を進めます。また、建設当時の意匠を保全するなど、景観にも配慮します。

## ⑤ 本郷三丁目駅周辺

- 地下鉄2路線と国道・都道が交差する本郷三丁目周辺は、大学を核としたスタートアップ\*企業やAI関連企業などの先端産業の集積を誘導し、多様な人の交流によるイノベーション\*の創出を推進します。
- 地域や社会的課題の解決に向けてスタートアップ\*企業等の技術を活用した実証事業の支援に努めます。
- 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、大規模オフィスの誘導や空地の創出、道路空間の活用などによる交流の場を形成します。

## ⑥ 湯島駅周辺

- 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にぎわい空間を形成します。
- 湯島三丁目では、地区のにぎわいの向上を図り、課題を改善する魅力的で安全安心なまちづくりを行うため、市街地再開発事業\*等の検討を行う地元協議会の活動を支援するなど、まちづくりの検討を推進します。
- 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。
- 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。
- 宿泊、観光支援機能等の誘導を含めた、オフィスの集積と低層階部分への商業機能の誘導、空地の創出や道路空間の活用による交流の創出を推進します。

## 2) 都市軸・生活軸

- 湯島三丁目の春日通りは、都市活力、都市防災の強化、安全で快適な都市空間の創出及び都市環境の向上を目指し、湯島天神下交差点から西側50mについて、現況幅員約22mを計画幅員30mに拡幅します。また、これらの拡幅を見据えた、沿道への商業・業務機能の誘導を行います。
- 文京シビックセンター周辺から水道橋駅周辺にかけての本郷通り沿道では、道路空間の活用や商業機能の誘導による、東京ドームシティからのにぎわいの波及と交流の場を創出します。
- 壱岐坂沿道は、低層階への商業機能の集積によるにぎわいを誘導します。

### 3) みどりの拠点とみどりの軸

- 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。こうした資源がみどりの軸で結ばれるため、軸上の道路や沿道等においても連続的な緑化を進めます。
- 神田川沿いのみどりの軸においては、JR水道橋駅からJR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、お茶の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。
- 水道橋から昌平橋にいたる神田川と中央線線路敷を含む一帯の区域は、隣接区とも連携しながら、自然的景観を維持し、樹林地等の緑を保全します。
- 台風や集中豪雨による被害から区民の命と暮らしを守るため、護岸整備及び白鳥橋の架替を実施します。
- 麟祥院が春日局の菩提寺であること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。

### 4) 区民等が主体となった身近なまちづくり

- 地域内には、区民等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、エリアマネジメント\*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。





## (2) まちの現況と将来の姿

### 1) まちの現況

#### ① 地域の概況

- 下町隣接地域は、根津谷に形成された江戸時代から続く根津や千駄木の町割り、吉祥寺などの寺社地が多く分布する寺町のまち並み、本郷台地の武家屋敷跡地を生かした多くの歴史・文化的資源が分布する東京大学敷地といった、特徴的なまち並みが形成されています。東京メトロ南北線や東京メトロ千代田線各駅に近く、JR山手線からの利便性も高い位置にあります。
- 根津周辺は、国の重要文化財に指定されている根津神社を中心にその門前町として栄え、住宅と商業・業務施設が共存した下町風情を色濃く残す都市空間が形成されています。また、千駄木周辺は、団子坂等の起伏に富んだ地形や、夏目漱石や森鷗外等の文豪ゆかりの史跡、よみせ通り等の商店街や路地を介した地区住民のふれあい、格子や軒先に並ぶ植栽などの特徴的な下町風情あるまち並みが形成されています。こうしたことから、根津・千駄木周辺は、台東区の谷中と一体となった歴史・文化や下町風情を楽しむ観光地ともなっています。
- その一方で、根津、千駄木周辺では、木造建築物や狭小敷地が集積し、細街路\*や行き止まり道路が多く、延焼の危険性や避難の困難性等の防災上の課題もあります。
- 東京大学は、大学創立時より育まれた優れた歴史的環境を保全しながら、最先端の教育研究環境を再構築していくため、再整備が進められています。
- 大名屋敷の風情を残す須藤公園周辺の住宅地や本駒込から向丘、白山にまたがる寺町の周辺等は、緑豊かな落ち着いたきのある風情ある景観を形成しています。

#### ② 人口・世帯の現況と動向

##### 【人口・世帯の概況】

- 令和2（2020）年国勢調査による下町隣接地域の人口は約5.1万人で、区全体の21.4%を占め、増加傾向にあります。
- 令和2（2020）年国勢調査による昼間人口は約6.5万人で区全体の18.5%を占め、昼夜間人口比率は127.1%とやや昼間人口が多く、昼間人口は平成22（2010）年から20%以上増加しています。

## ■人口・世帯の推移

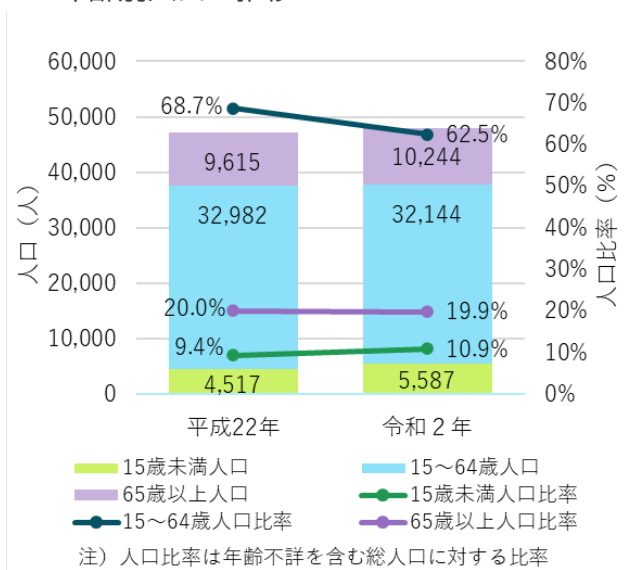
項目	平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積 (km <sup>2</sup> )	-	2.49	-	22.1%
人口密度 (人/ha)	192.8	206.4	7.1%	-
総人口 (人)	48,035	51,435	7.1%	21.4%
15歳未満 (人)	4,517	5,587	23.7%	19.9%
15歳～64歳 (人)	32,982	32,144	-2.5%	21.0%
65歳以上 (人)	9,615	10,244	6.5%	24.4%
高齢化率 (%)	20.0%	19.9%	-	-
世帯数 (世帯)	26,046	28,702	10.2%	21.5%
1世帯あたり人員 (人)	1.84	1.79	-	-
昼間人口 (人)	53,993	65,364	21.1%	18.5%
昼夜間人口比率 (%)	112.4	127.1		

出典：各年、国勢調査

### 【年齢区分別人口の推移】

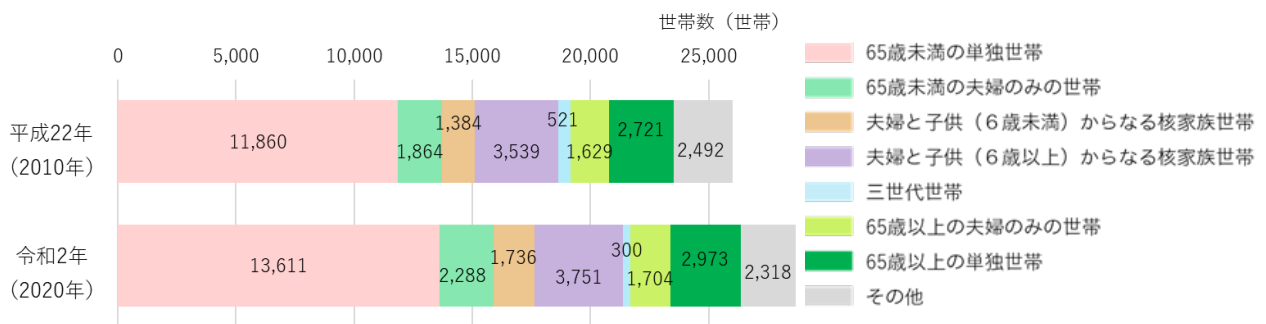
- 15歳未満及び65歳以上人口は増加していますが、15～64歳人口が減少しています。65歳以上人口の割合（高齢化率）は令和2年に19.9%と、区内では高齢化が進んでいる地域です。
- 世帯数も単独世帯を中心に増加しています。単独世帯が過半数を占め、65歳以上の単独世帯は10.4%と区内で最もひとり暮らし高齢者が多い地域となっています。
- 3階以上の中高層共同住宅が増加していますが、区内では戸建住宅や2階以下の低層共同住宅に住む世帯が多い地域となっています。

### ■年齢別人口の推移



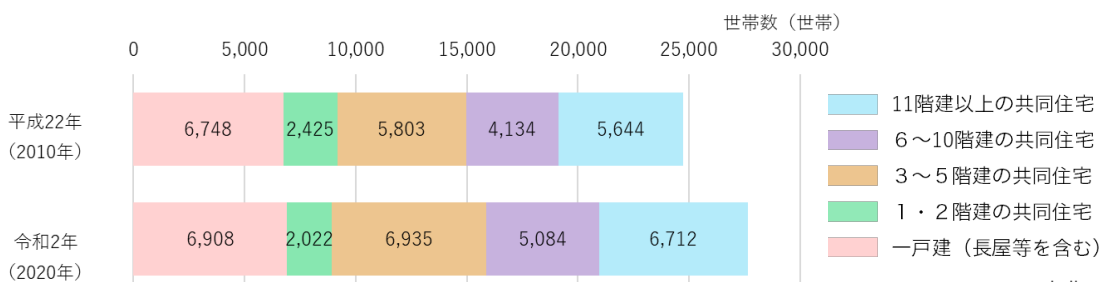
出典：各年、国勢調査

### ■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



出典：各年、国勢調査

### ■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移

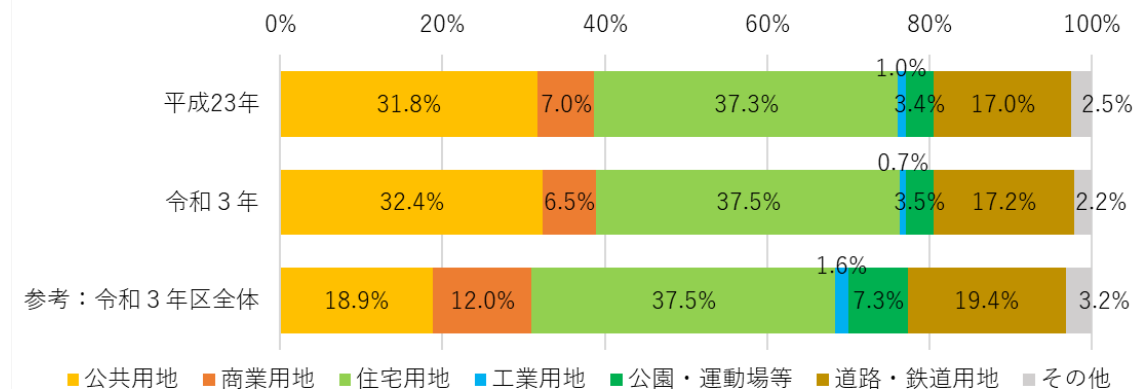


出典：各年、国勢調査

### ③ 土地利用・建物の動向

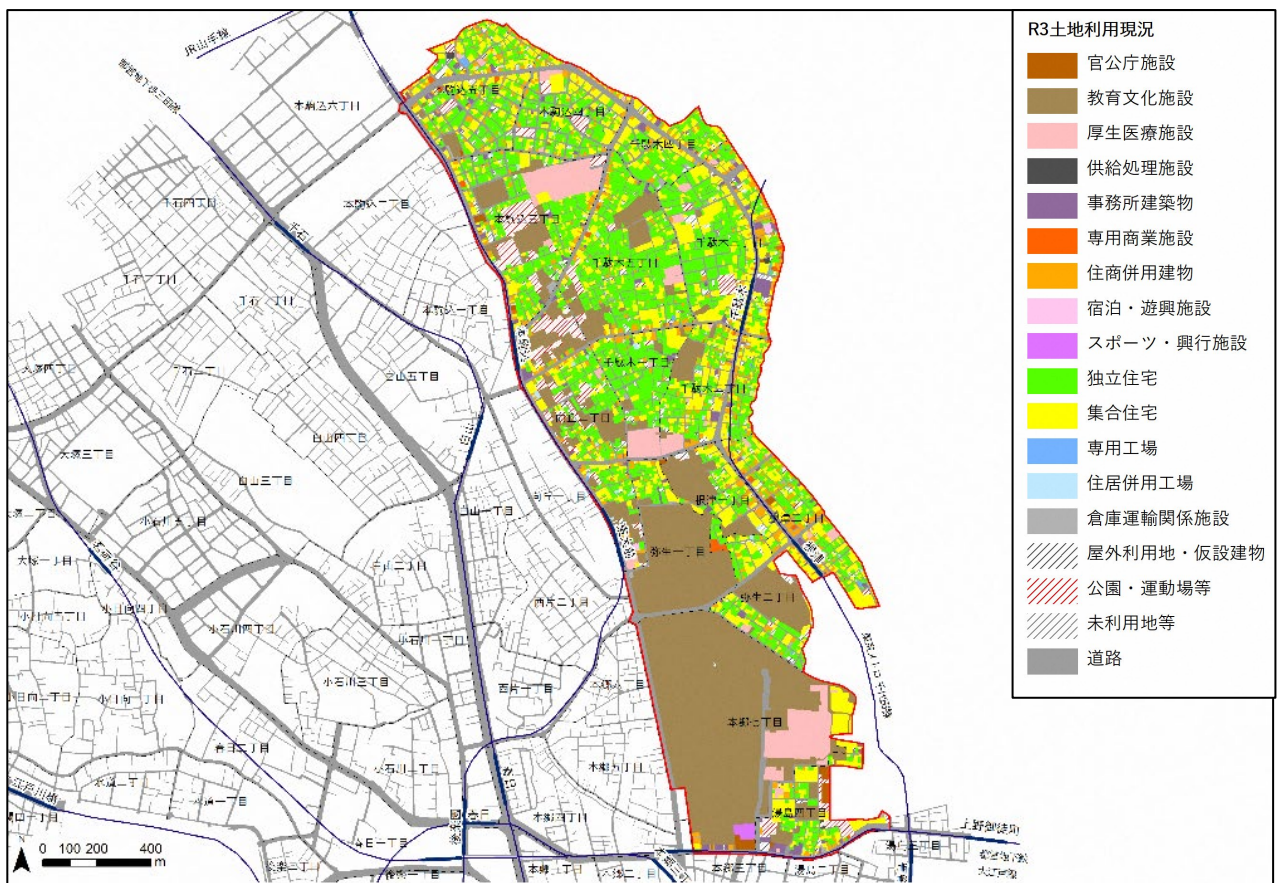
- 根津・千駄木周辺には、狭小敷地が集積し、細街路\*や行き止まり道路が多い、木造建築物が密集した状況になっている地区が見られます。なお、向丘、弥生、根津、千駄木一帯ではコミュニティ・ゾーン\*として生活道路の交通安全対策が行われました。
- 東京大学や寺町の寺社地等の公共用地のまともりは、木造住宅が集積する地域の中で、潤いや落ち着いた風情をもたらし、防災上も重要な緑・オープンスペース\*となっています。
- 都市計画道路補助 94 号線の整備に伴い、不忍通り沿道では高層の共同住宅等への建替えが進んでおり、不燃化が進んでいます。
- 本駒込三丁目から五丁目周辺は戦災復興土地区画整理事業\*により基盤整備が行われた地区で、緑豊かな良好な住宅地が形成されています。

#### ■用途別土地利用比率の推移



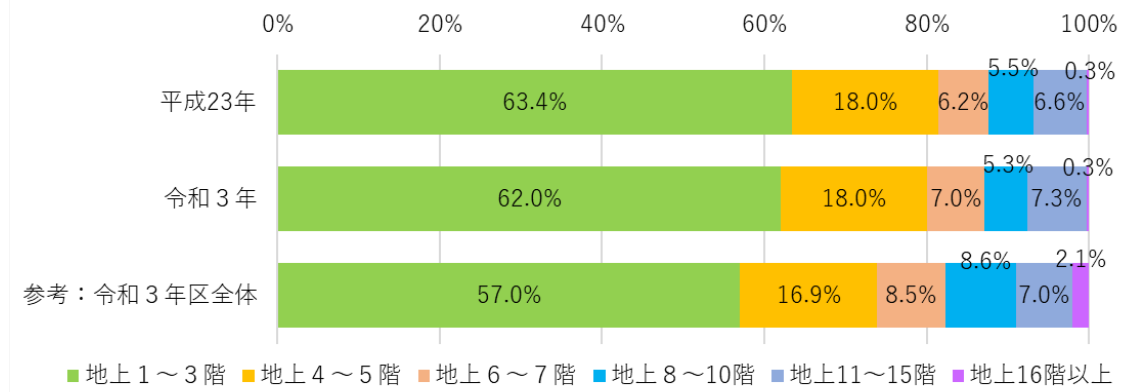
出典：各年、土地利用現況調査

#### ■用途別土地利用の現況(令和3年)



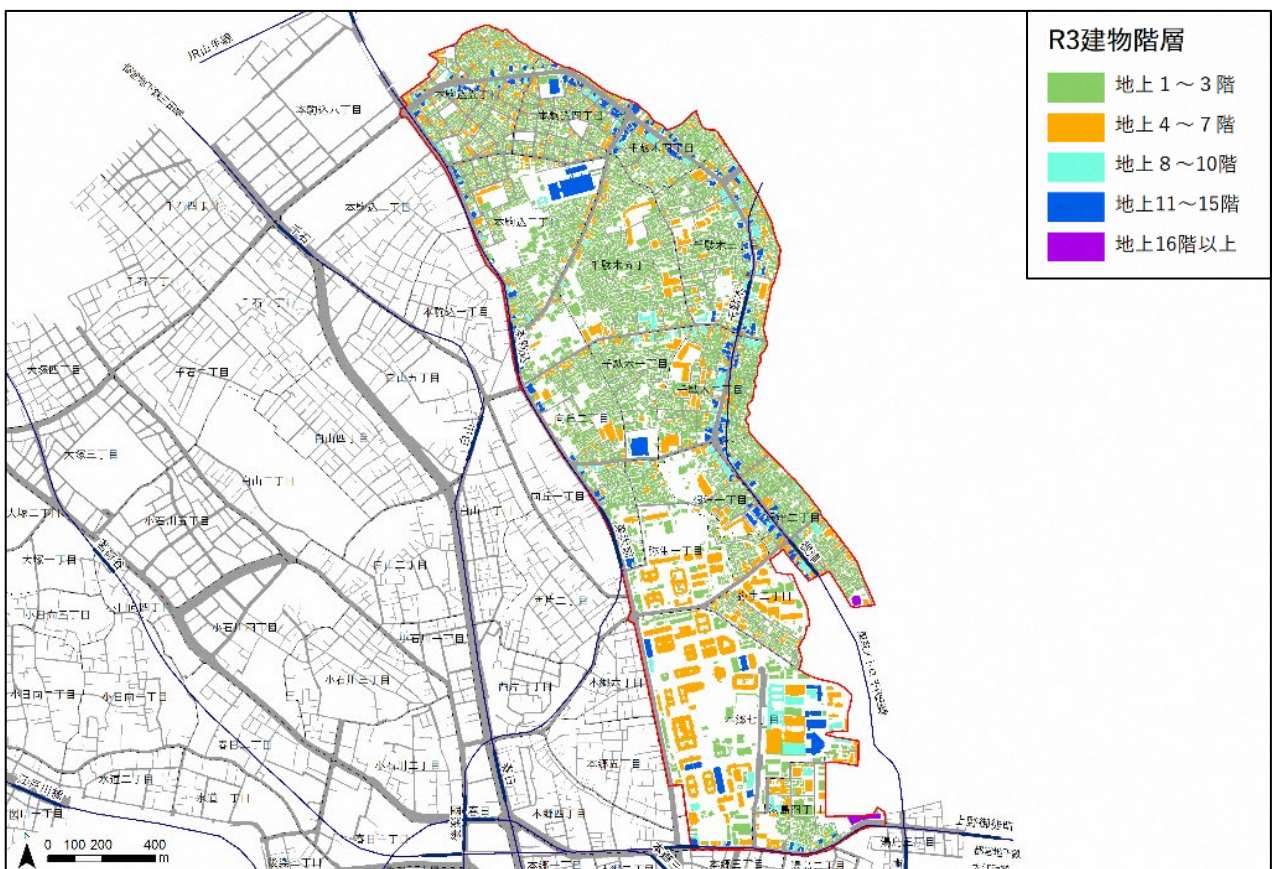
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■階数別建築面積比率の推移



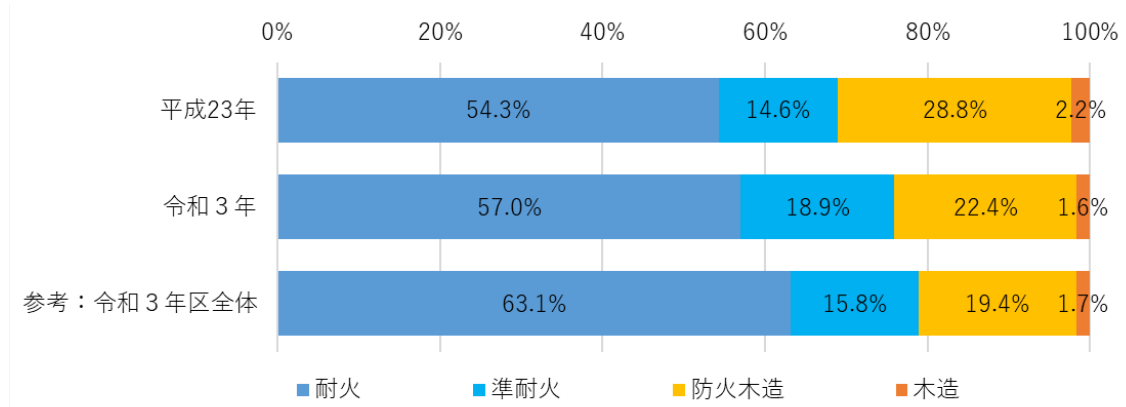
出典：各年、土地利用現況調査

## ■階数別建物の現況（令和3年）



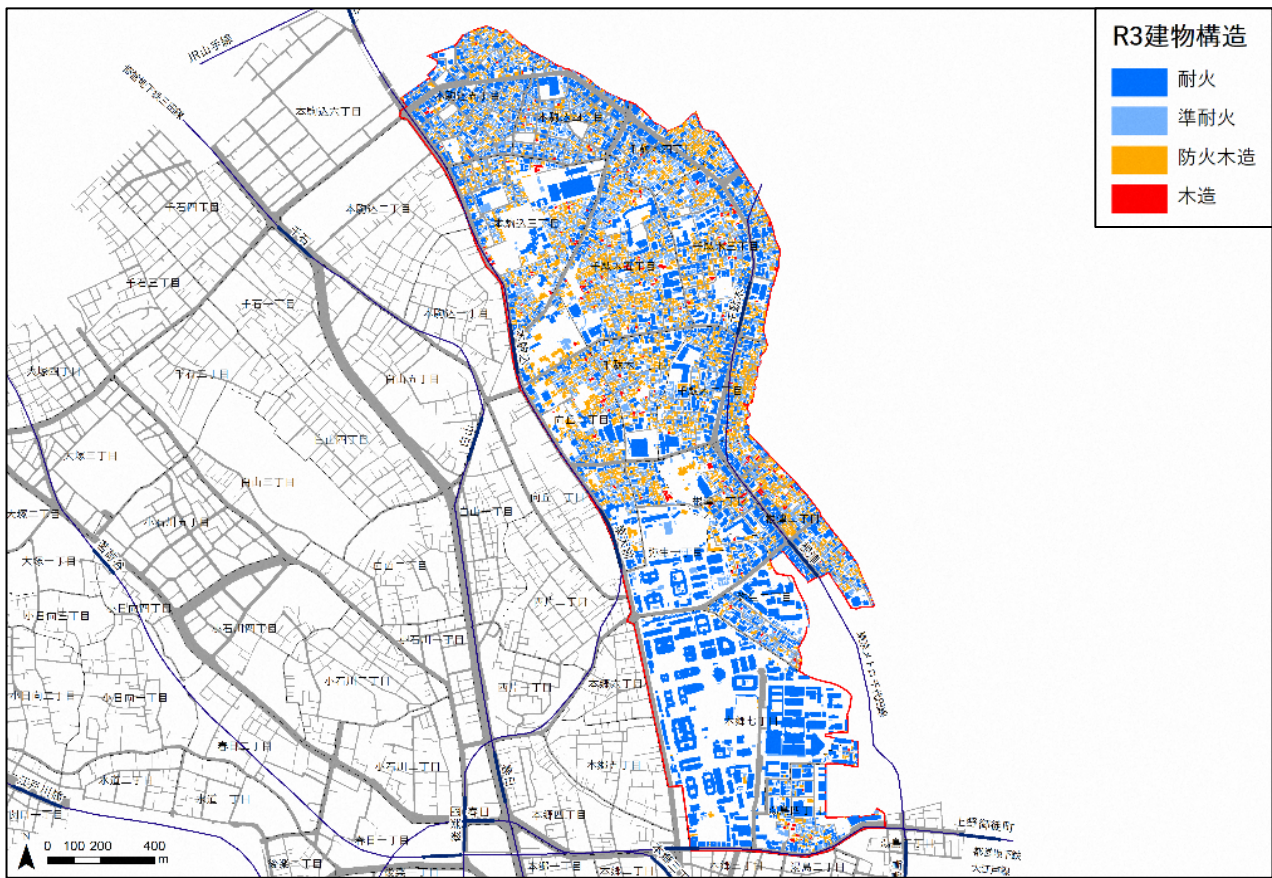
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■構造別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

## ■構造別建物の現況（令和3年）



出典：令和3年土地利用現況調査

## 2) まちづくりの課題

### 都市交流ゾーン・下町交流ゾーン

- 東京大学周辺、本郷三丁目駅周辺から都心地域内の御茶ノ水駅周辺の一帯は、みどりの空間の維持と両立した大学等の機能向上とともに、それらと結びついたスタートアップ\*企業や先端産業等が集積した業務地、通う人や住む人にとって魅力ある商業地の形成が必要です。
- 根津駅と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にぎわっていますが、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。

### 道路・交通ネットワーク

- 春日通り・本郷通り・不忍通り沿道は、都市計画道路の拡幅なども見据え、良好な景観形成や最寄りの住民の生活利便機能、訪れる人の利便性やにぎわいを支える機能の連続性の確保が望まれます。

### 緑と水のまちづくり

- 東京大学や根津神社などのまとまったみどりの維持・増加、質の向上と隣接する良好な低中層市街地の連携した緑化や広場の創出、みどりを楽しめる空間や施設の誘導が望まれます。

### 景観形成

- 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。

### 防災まちづくり

- 根津一・二丁目、千駄木一から五丁目は、木造住宅の密集や細街路\*や行き止まり道路が多いため、住環境や防災面で改善が必要です。
- 根津駅や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) 将来の姿

#### 下町隣接地域

#### 根津・千駄木界隈の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と東京大学が連携・融和したまち

- 東京大学が、地域と連携・融和した都市環境と機能を形成し、世界をリードする研究・教育の拠点としての機能を果たすまち
- 根津駅・千駄木駅周辺の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にぎわうまち
- 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は歩きやすく、沿道では活力ある都市活動が行われ、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
- 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、東京大学や根津神社などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 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、下町風情があふれるまち
- 根津一・二丁目、千駄木一から五丁目を中心に、耐震化、不燃化、細街路\*拡幅整備などによる防災まちづくりが進むまち

## (3) 地区のまちづくり

### 1) 地区別

#### ① 根津駅周辺・千駄木駅周辺

- 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。このうち特に根津の住宅地は、江戸時代から継承された町割りを大切にし、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。
- 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、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、両駅周辺の連携のとれたにぎわい空間づくりを進めます。
- 根津、千駄木、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、建築物の耐震化・不燃化や細街路\*拡幅整備事業の促進などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。
- 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、住環境や防災性の向上を図ります。
- 根津小学校から不忍通りまでの区間などでは、災害時の円滑な避難、救急活動及び物資の輸送を行うため、無電柱化\*を進めます。
- 補助 179 号線は、コミュニティ道路\*として車中心から人中心の空間へと道路空間を再配分し、無電柱化\*、バリアフリー\*化及び自転車通行空間\*の整備を進めます。

#### ② 本郷三丁目駅周辺

- 東京大学においては、施設の機能更新と良好な屋外空間の保全の共存を図りつつ、隣接市街地への住環境に対する配慮や避難場所\*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。
- 旧岩崎邸庭園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイライン\*や色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。

#### ③ 本駒込駅周辺

- 本駒込三丁目から五丁目は、吉祥寺や富士神社などまちのまとまりを特徴付ける寺社とのつながりを大切にし、寺社の佇まいを生かした景観形成を誘導します。



## 2) 都市軸・生活軸

- 春日通り沿道は、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複合市街地を形成します。
- 本郷通り沿道及びその周辺は、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、にぎわいのある商業空間の維持・形成を促進します。
- 春日通りは、都市計画道路の拡幅を見据えた、沿道への商業・業務機能を誘導します。
- 湯島三丁目の春日通りは、都市活力、都市防災の強化、安全で快適な都市空間の創出及び都市環境の向上を目指し、湯島天神下交差点から西側 50mについて、現況幅員約 22mを計画幅員 30mに拡幅します。
- 不忍通りは、都市計画道路の拡幅を見据えた、沿道への商業・業務機能を誘導します。
- 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住宅市街地を形成します。
- 根津一丁目から千駄木二丁目の補助 94 号線は、都市活力の強化や都市環境の向上を目指して拡幅します。

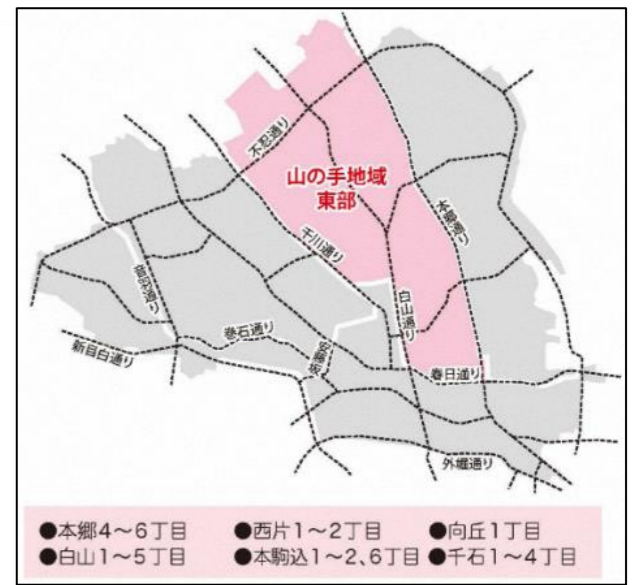
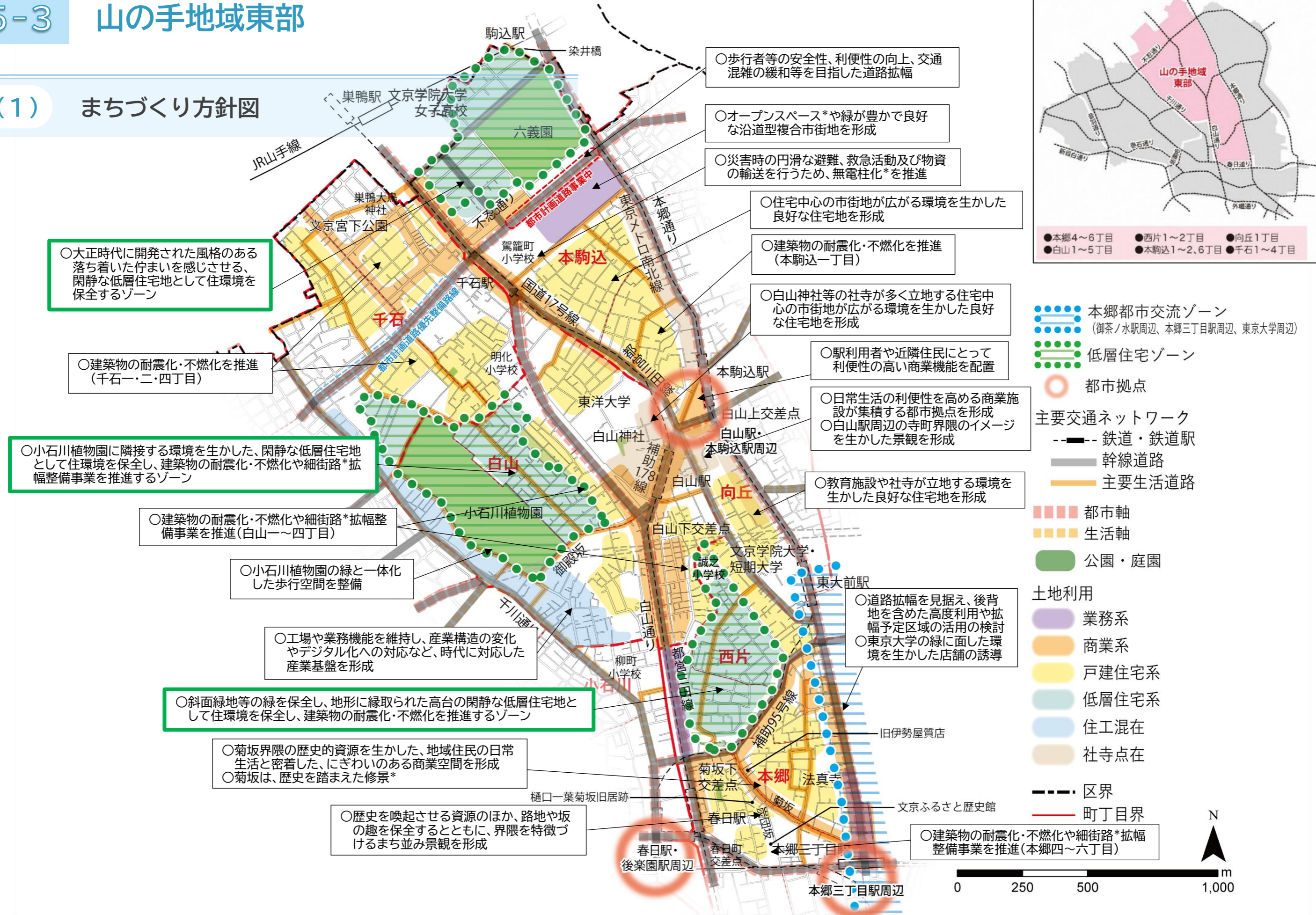
## 3) みどりの拠点とみどりの軸

- 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、江戸時代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。こうした資源がみどりの軸で結ばれるため、軸上の道路や沿道等においても連続的な緑化を進めます。
- 根津神社は、祭礼などに多くの人々が訪れるため、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、沿道のにぎわいと歩行空間の安全性の確保に努めます。
- 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、文人の道など緑豊かな特色ある道づくりを進めます。

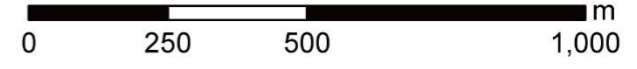
## 4) 区民等が主体となった身近なまちづくり

- 地域内には、区民等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。

(1) まちづくり方針図



- 本郷4~6丁目 ● 西片1~2丁目 ● 向丘1丁目
- 白山1~5丁目 ● 本駒込1~2,6丁目 ● 千石1~4丁目
- 本郷都市交流ゾーン (御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、東京大学周辺)
- 低層住宅ゾーン
- 都市拠点
- 主要交通ネットワーク
  - 鉄道・鉄道駅
  - 幹線道路
  - 主要生活道路
- 都市軸
- 生活軸
- 公園・庭園
- 土地利用
  - 業務系
  - 商業系
  - 戸建住宅系
  - 低層住宅系
  - 住工混在
  - 社寺点在
- 区界
- 町丁目界



## (2) まちの現況と将来の姿

### 1) まちの現況

#### ① 地域の概況

- 山の手地域東部は、白山台地から本郷台地とその台地に挟まれた指ヶ谷に位置し、都営三田線や都営大江戸線、東京メトロ南北線、東京メトロ丸の内線各駅が立地しています。
- 江戸時代の小石川御薬園を前身とする東京大学の附属植物園である小石川植物園は、広大な敷地内に台地、傾斜地、低地、泉水地の地形を利用して様々な植物が配置されています。小石川植物園周辺は、江戸時代の武家屋敷の跡地を利用した公共施設や企業社宅等が分布しています。
- 六義園は、江戸時代の大名庭園の特徴を現在までよく残す回遊式築山泉水庭園で、区の代表的な観光資源となっています。六義園を中心とする本駒込六丁目周辺は大正時代に六義園を所有していた三菱財閥の岩崎家により「大和郷」として開発された住宅地であり、ゆとりのある敷地で構成された風格ある低層住宅地の佇まいが残されています。
- 江戸時代の街道の尾根道である旧白山通り（国道 17 号、補助 178 号線）及び本郷通り沿道には、江戸時代に形成された多くの寺社地が集積した寺町が特徴的なまち並みを形成しています。
- 戦災復興土地地区画整理事業\*により基盤整備が行われた千石四丁目は、戸建住宅が中心の道路基盤が整った良好な住宅地が形成されています。
- 西片一・二丁目は、明治中期に福山藩阿部家により開発された高台の住宅地であり、現在も戸建住宅が中心の道路基盤が整った良好な低層住宅地が形成されています。

#### ② 人口・世帯の現況と動向

##### 【人口・世帯の概況】

- 令和 2（2020）年国勢調査による山の手地域西部の人口は約 7.5 万人で、区全体の 31.5%を占め、増加傾向にあります。
- 令和 2（2020）年国勢調査による昼間人口は約 8.7 万人で区全体の 24.7%を占め、昼夜間人口比率は 115.6%とやや昼間人口が多くなっています。

## ■人口・世帯の推移

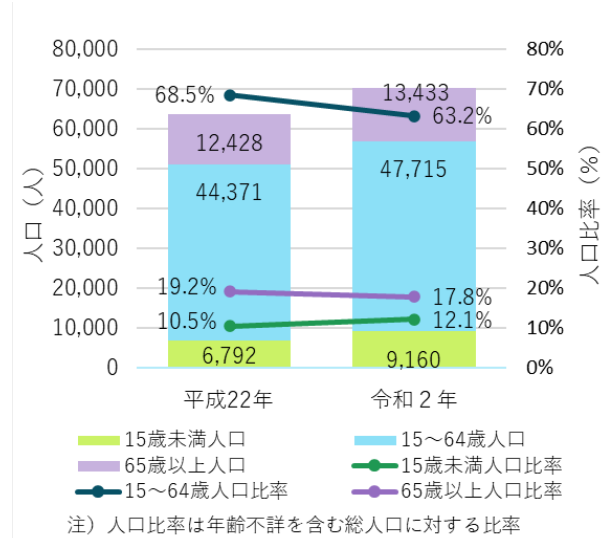
項目	平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積 (km <sup>2</sup> )	-	3.23	-	28.6%
人口密度 (人/ha)	200.9	234.1	16.5%	-
総人口 (人)	64,795	75,502	16.5%	31.5%
15歳未満 (人)	6,792	9,160	34.9%	32.6%
15歳～64歳 (人)	44,371	47,715	7.5%	31.2%
65歳以上 (人)	12,428	13,433	8.1%	32.0%
高齢化率 (%)	19.2%	17.8%	-	-
世帯数 (世帯)	34,112	41,190	20.7%	30.8%
1世帯あたり人員 (人)	1.90	1.83	-	-
昼間人口 (人)	84,722	87,283	3.0%	24.7%
昼夜間人口比率 (%)	130.8	115.6		

出典：各年、国勢調査

### 【年齢区分別人口の推移】

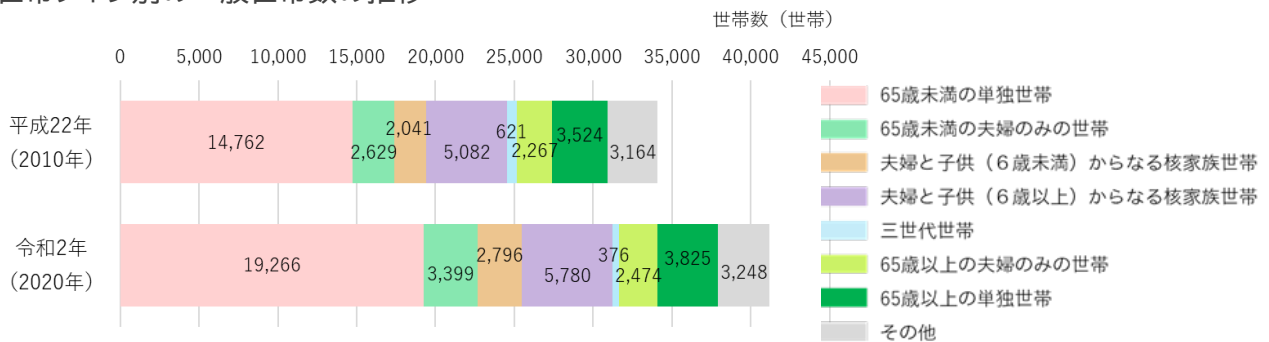
- 人口は各年齢層で増加していますが、15歳未満人口の年少人口の増加が顕著で、令和2（2020）年の人口比率で12.1%となっており、15歳未満人口の割合が増加しています。
- 世帯数も増加していますが、65歳未満の単独世帯とともに、夫婦と子どもからなるファミリー世帯の増加が顕著です。
- 3階以上の共同住宅に住む世帯が増加しています。3階以上の共同住宅に住む世帯は70%程度、6階以上の共同住宅に住む世帯は40%程度となっています。

### ■年齢別人口の推移



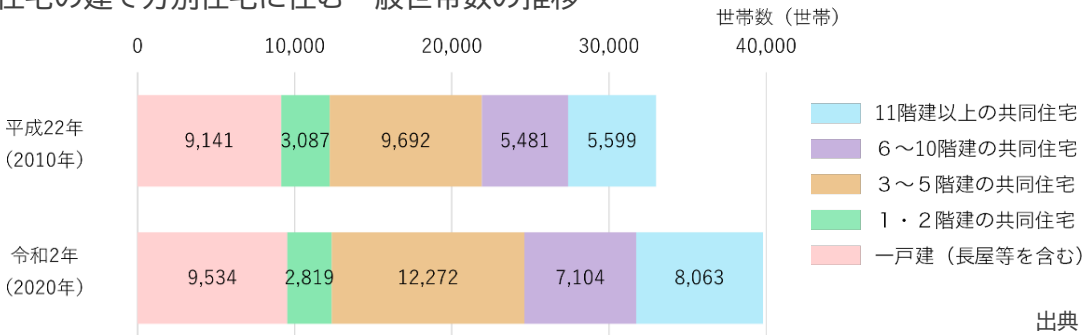
出典：各年、国勢調査

### ■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



出典：各年、国勢調査

### ■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移

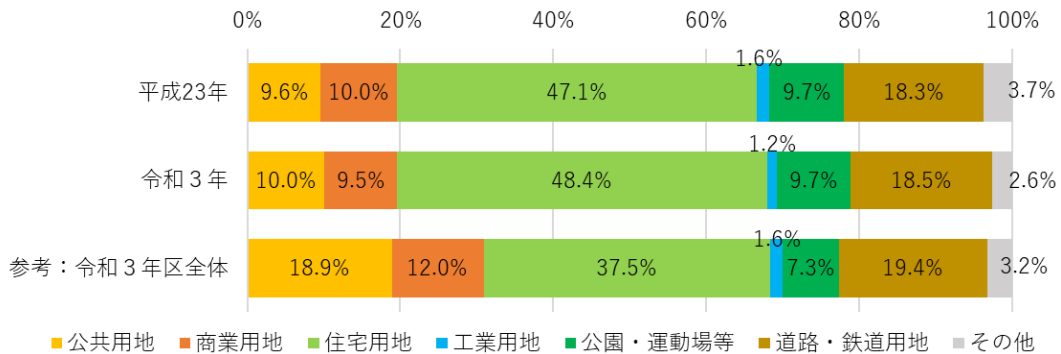


出典：各年、国勢調査

## ① 土地利用・建物の動向

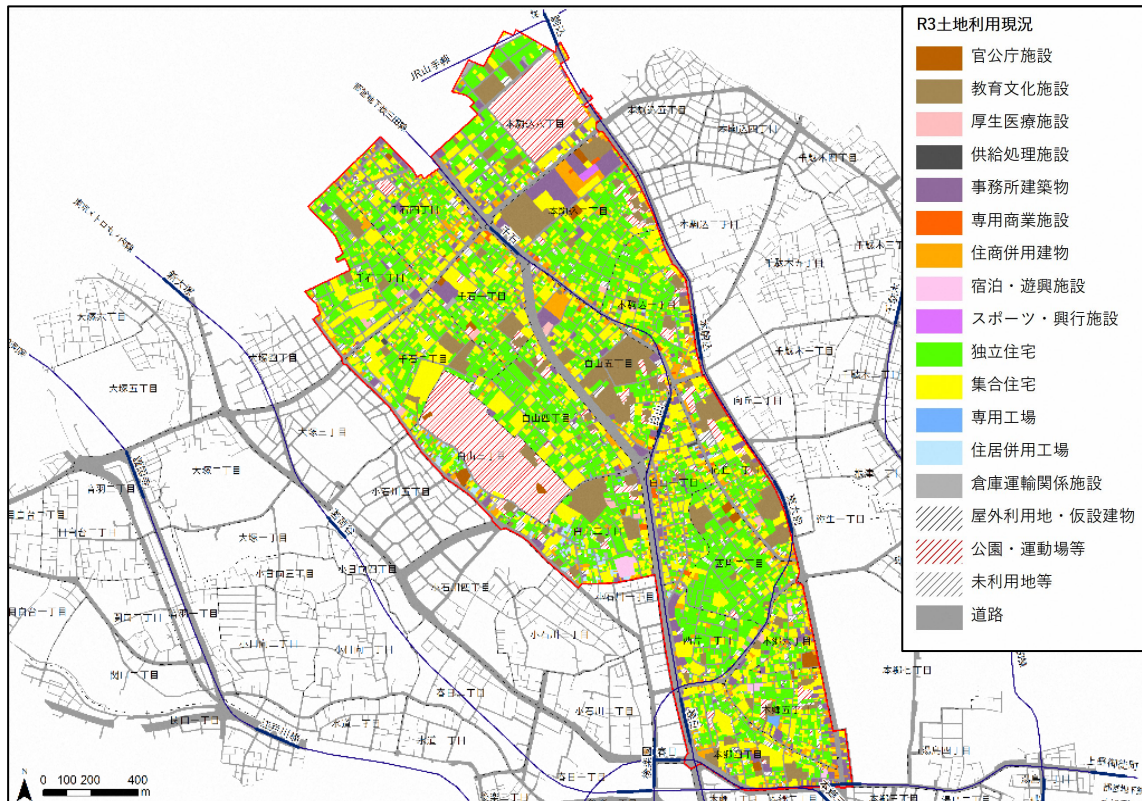
- 小石川植物園や六義園といったまとまった規模の公園やオープンスペース\*があり、区内では公園等のオープンスペース\*と住宅地の割合が高い地域となっています。
- 白山駅周辺には江戸時代から寺町の門前町として栄えた商店街が形成されています。また、春日駅及び本郷三丁目駅周辺の本郷四・五丁目周辺は、明治大正期に多くの文士たちが集った菊坂を中心に古くからの商店街が形成されています。
- 白山通りや本郷通り沿道及び環状4号線の事業が進む不忍通り沿道は、高層の共同住宅の立地が進み、不燃化が進んでいます。
- 住宅地は戸建住宅を中心とした低層住宅地が多くなっていますが、耐火・準耐火建築物\*への建替えや共同住宅への土地利用転換等により不燃化が進んでいます。
- 六義園を中心とする本駒込六丁目周辺、戦災復興土地区画整理事業\*により基盤整備が行われた千石四丁目、明治中期に福山藩阿部家により開発された西片一・二丁目など、歴史的に継承されてきた特徴を持つ良好な低層住宅地が形成されています。

### ■用途別土地利用比率の推移



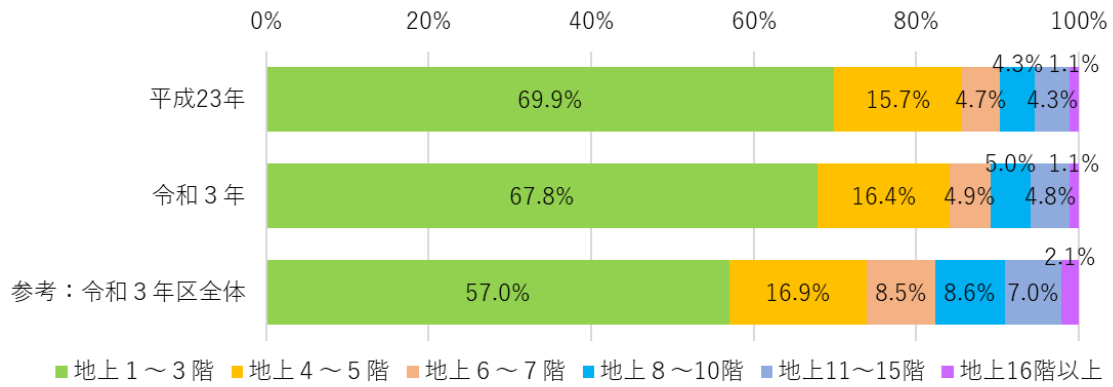
出典：各年、土地利用現況調査

### ■用途別土地利用の現況（令和3年）



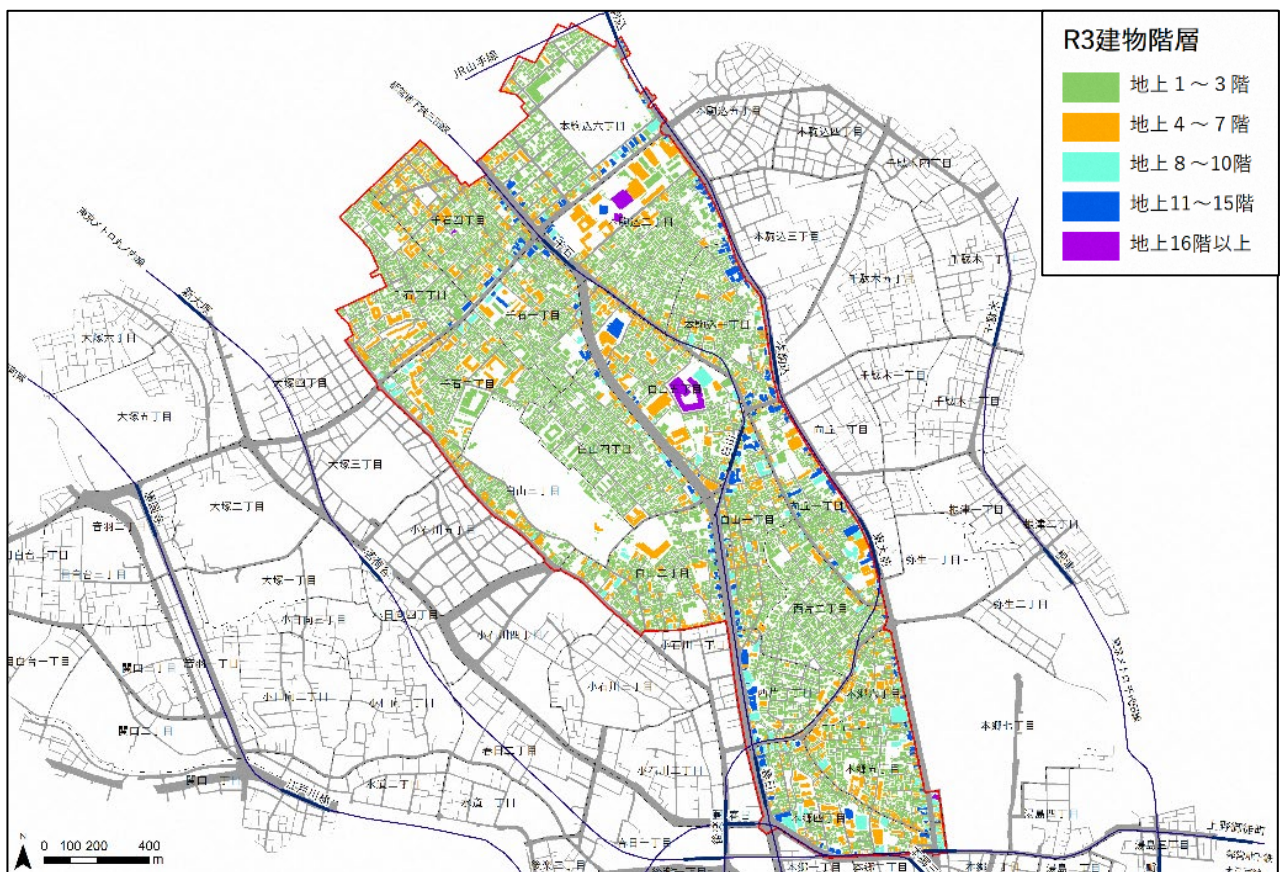
出典：各年、土地利用現況調査

## ■階数別建築面積比率の推移



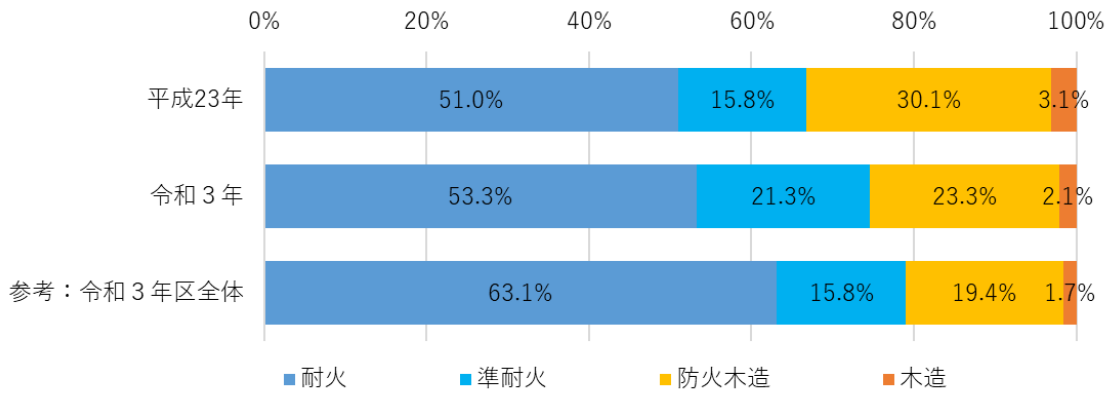
出典：各年、土地利用現況調査

## ■階数別建物の現況（令和3年）



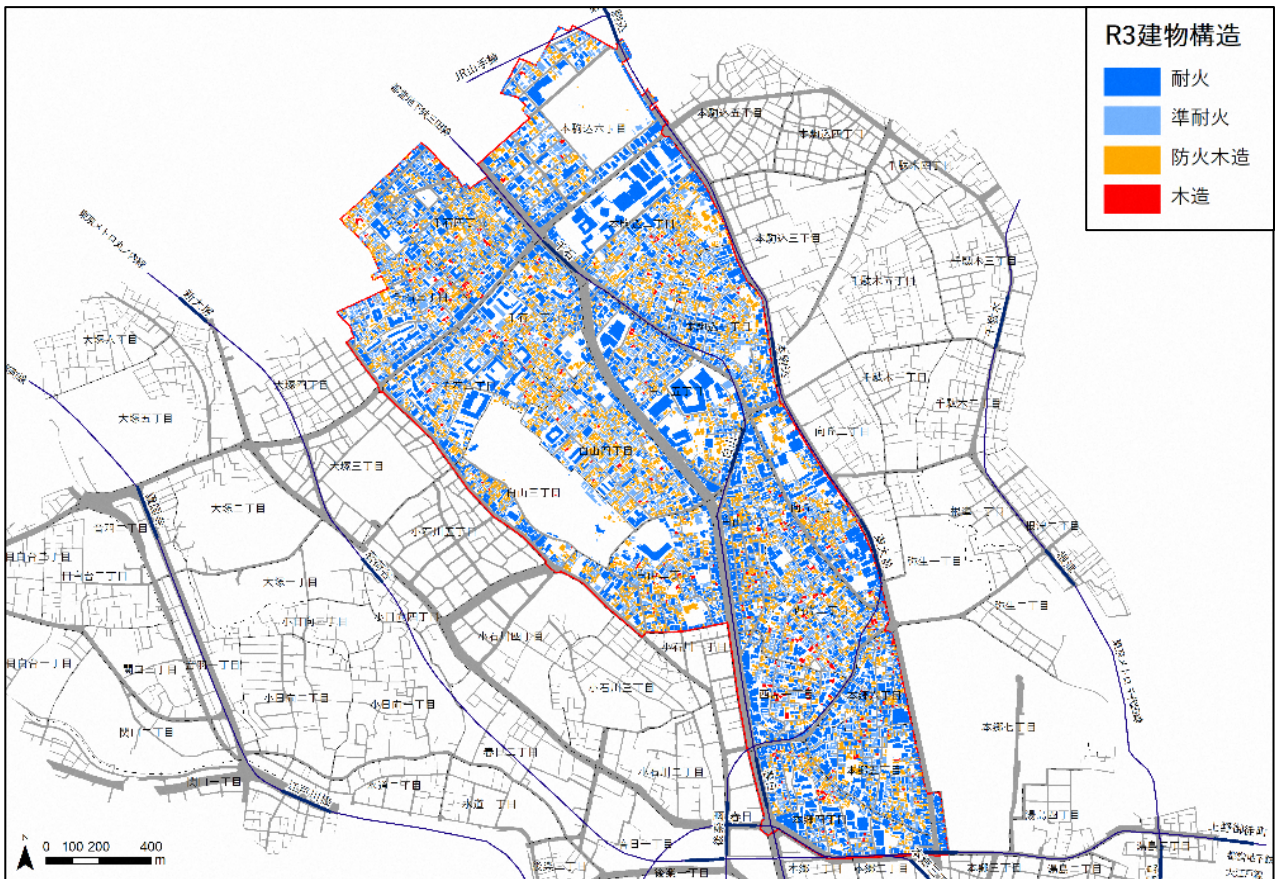
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■構造別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

## ■構造別建物の現況（令和3年）



出典：令和3年土地利用現況調査

## 2) まちづくりの課題

### 低層住宅ゾーン

- 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ともに道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導する必要があります。

### 都市拠点

- 本郷三丁目駅周辺は、本郷通りや春日通り沿道を中心に、都市計画道路の拡幅も考慮しながら、業務・商業機能が集積し、来訪者や近隣住民が交流するにぎわい空間の形成が期待されます。
- 都市拠点である白山駅・本駒込駅周辺は、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、本駒込駅周辺から白山下交差点周辺のにぎわいが連携し、生活の利便性をさらに高めることが必要です。

### 道路・交通ネットワーク

- 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都市軸として、特に建築物の低層階において活力やにぎわいをもつ施設の立地が必要です。
- 不忍通り・白山通り・本郷通り沿道は、都市計画道路の拡幅なども見据え、良好な景観形成や最寄りの住民の生活利便機能、訪れる人の利便性やにぎわいを支える機能の連続性の確保が望まれます。

### 緑と水のまちづくり

- 六義園や小石川植物園などのまとまったみどりの維持・保全、質の向上と周辺の閑静で良好な低層住宅地の連携した緑化や広場の創出、みどりを楽しめる空間や施設の誘導が望まれます。

### 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、都市軸及び生活軸の景観形成などを進めることが望まれます。

### 防災まちづくり

- 西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目及び千石二丁目は、木造住宅の密集や細街路\*や行き止まり道路が多いなど、住環境や防災面で改善が必要です。



### 3) 将来の姿

#### 山の手地域東部

みどりの拠点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

- 本郷三丁目駅周辺は、本郷通りや春日通り沿道を中心に業務・商業機能が集積し、来訪者や近隣住民が交流するにぎわい空間が形成されているまち
- 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にぎわうまち
- 不忍通り、白山通り、本郷通りをはじめとする幹線道路は歩きやすく、沿道で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地が広がり、六義園や小石川植物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
- 六義園周辺、菊坂を中心とした本郷界隈、白山駅周辺の寺町や路地のある界隈などにおいて、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
- 本郷四丁目から六丁目や白山一丁目から四丁目、本駒込一丁目、千石一・二・四丁目を中心に耐震化、不燃化、細街路\*拡幅整備などによる防災まちづくりが進むまち

## (3) 地区のまちづくり

### 1) 地区別

#### ① 本郷三丁目駅周辺

- 本郷四丁目から六丁目は、菊坂界隈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、この環境を生かしつつ、地域住民の日常生活と密着した、にぎわいのある商業空間を形成します。
- 本郷四丁目から六丁目は、文京ふるさと歴史館と炭団坂、樋口一葉と縁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、界隈を特徴づけるまち並み景観を形成します。
- 補助 95 号線沿道は、生活軸として、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を形成します。
- 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、沿道のにぎわいを形成します。
- 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。
- 本郷四丁目から六丁目は、建築物の耐震化、不燃化や細街路\*拡幅整備事業を促進します。

#### ② 白山駅・本駒込駅周辺

- 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都市拠点形成します。
- 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、拠点商業地としてにぎわいのある商業空間を形成します。
- 白山駅周辺は寺院が多いことから、寺町界隈のイメージを生かした景観形成を進めます。
- 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住宅市街地を形成します。
- 白山一・二丁目は、建築物の耐震化、不燃化や細街路\*拡幅整備事業を促進します。
- 本駒込一丁目は、建築物の耐震化、不燃化を促進します。

#### ③ 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。

#### ④ 千石駅周辺

- 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、閑静な低層住宅地として住環境を保全します。このうち、JR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、良好な住宅市街地を形成します。
- 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沿道型複合市街地を形成します。
- 駕籠町小学校から国道17号までの区間は、災害時の円滑な避難、救急活動及び物資の輸送を行うため、無電柱化\*を進めます。
- 千石一・四丁目は、建築物の耐震化、不燃化を促進します。

#### ⑤ 小石川植物園周辺

- 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、細街路\*拡幅整備などを進めます。
- 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、建築物の耐震化、不燃化や細街路\*拡幅整備を進めます。
- 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、良好な住宅市街地を形成します。

## 2) 都市軸・生活軸

- 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、業務・商業施設が集積する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、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、工場や業務機能を維持し、産業構造の変化やデジタル化への対応など、時代に対応した産業基盤を形成します。また、国道17号沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務が集積する沿道型複合市街地を形成します。
- 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。
- 本駒込二丁目から本駒込六丁目までの環状4号線は、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和などを目指して拡幅します。
- 染井橋は、定期点検に基づき、予防保全の観点から補修工事を行い、橋梁の長寿命化\*及び修繕費用等の縮減を図るとともに、地域における道路網の安全性と信頼性を確保します。

### 3) みどりの拠点とみどりの軸

#### ① みどりの拠点

- 小石川植物園及び六義園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイライン\*や色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。
- 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、周辺の工場・住宅共存地にも配慮した歩行空間の維持管理に努めます。

#### ② みどりの軸

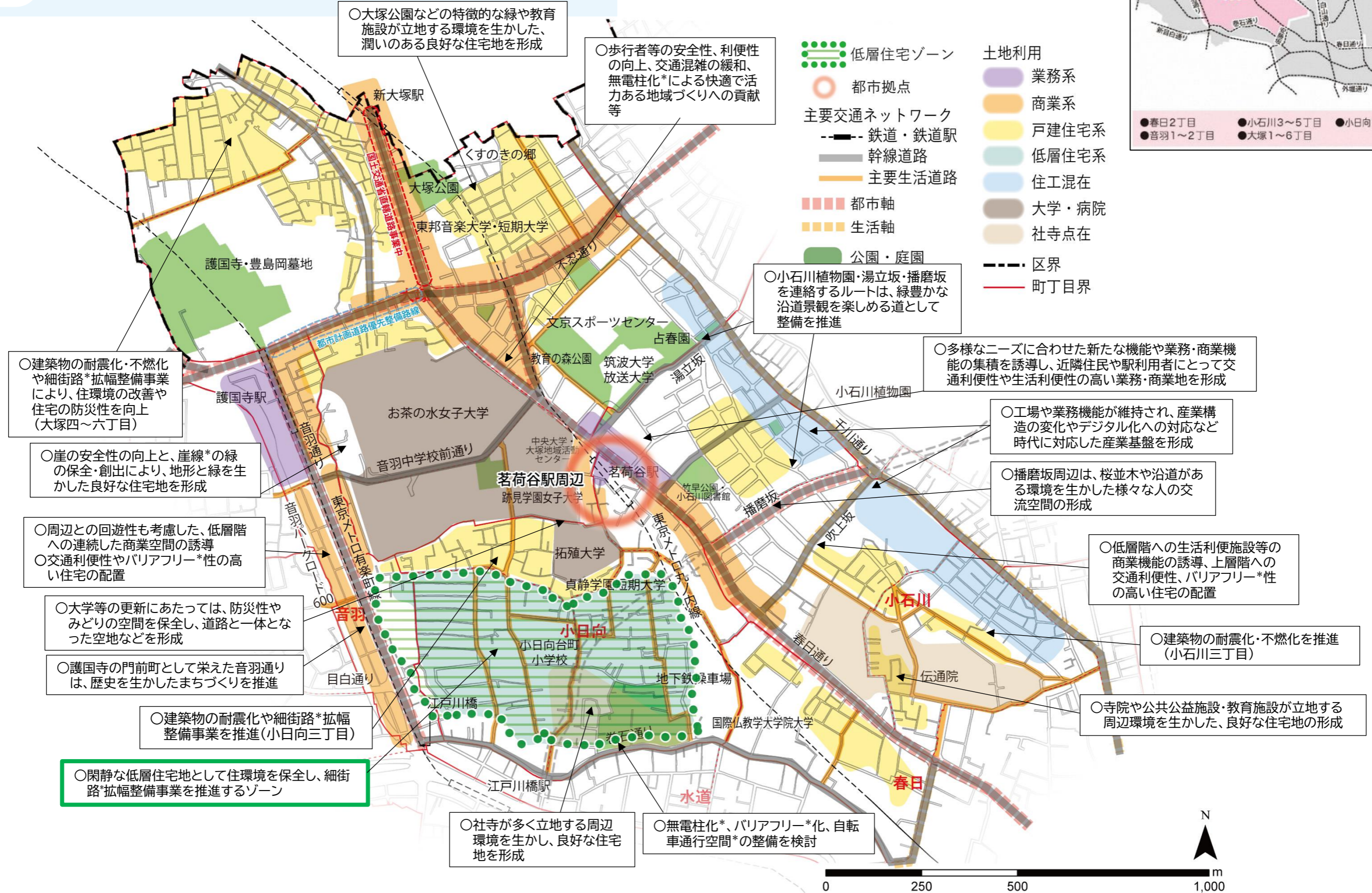
- 六義園が文化財として保全されていることを生かし、周辺の庭園、公園、文化財等との連携が図られるよう誘導します。また、教育・交流の場として周辺の街と調和し、活力とにぎわいの拠点が形成されるよう取り組みます。
- 地域内には、あじさいで有名な白山神社やシダレザクラで有名な六義園など花の名所があります。また極めて多くの種類の樹木や花を鑑賞できる小石川植物園があります。このような地域特性を生かし、花や緑を身近に感じられるまちづくりを進めます。
- 地域内には、日本でもっとも古い植物園である小石川植物園、国指定の特別名勝である六義園、巣鴨大鳥神社に近接し千石四丁目の身近な公園となっている文京宮下公園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。こうした資源がみどりの軸で結ばれるため、軸上の道路や沿道等においても連続的な緑化を進めます。

### 4) 区民等が主体となった身近なまちづくり

- 地域内には、区民等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。

# 5-4 山の手地域中央

## (1) まちづくり方針図



## (2) まちの現況と将来の姿

### 1) まちの現況

#### ① 地域の概況

- 山の手地域中央は、区の中央部、小日向台地から小石川台地に位置し、東京メトロ丸ノ内線及び東京メトロ有楽町線各駅が立地しています。
- 台地上には江戸時代の大名屋敷跡地等を利用した大学や公園等の大規模施設がまとまって立地し、貴重な緑地空間となっています。また、音羽谷に形成された音羽通りや小石川谷に形成された千川通りに下る長い坂道が多く見られる等、特徴的な街並みが形成されています。
- 江戸時代に五代将軍徳川綱吉が創建した護国寺は、地域のシンボリックな歴史文化資源として保全され、貴重な緑地空間となっています。その門前町として栄えた音羽通り沿道は、共同住宅を中心とした高層建築物の立地が進んでいます。
- 江戸時代から商業地が形成されていた千川通りや春日通り沿道は、現在も商店街が形成されていますが、高層の共同住宅の立地が進んでいます。また、千川通り周辺には、文京区の地場産業である印刷・製本事業所が分布していますが、共同住宅への土地利用転換が進んでいます。
- 戦災復興事業\*で整備された播磨坂は、桜並木の美しい緑道のある道路となっています。
- 戦災復興土地区画整理事業\*により基盤整備が行われた大塚三・四丁目や小石川四・五丁目周辺は、道路基盤が整った良好な住宅地が形成されています。また、江戸時代に武家屋敷であった小日向は、一戸建住宅を中心とした閑静なゆとりのある低層住宅地となっています。

#### ② 人口・世帯の現況と動向

##### 【人口・世帯の概況】

- 令和2（2020）年国勢調査による山の手地域中央の人口は約5.7万人で、区全体の23.6%を占め、増加傾向にあります。
- 令和2（2020）年国勢調査による昼間人口は約6.3万人で区全体の17.9%を占め、昼夜間人口比率は111.9%とやや昼間人口が多くなっています。

## ■人口・世帯の推移

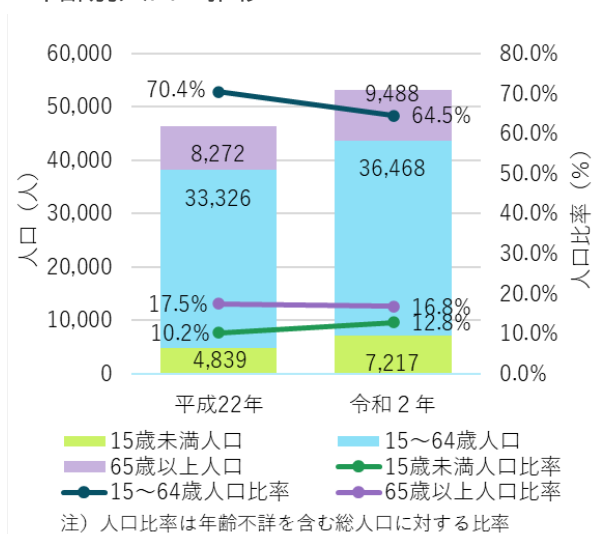
項目	平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積 (km <sup>2</sup> )	-	2.58	-	22.8%
人口密度 (人/ha)	183.6	219.3	19.5%	-
総人口 (人)	47,338	56,569	19.5%	23.6%
15歳未満 (人)	4,839	7,217	49.1%	25.7%
15歳～64歳 (人)	33,326	36,468	9.4%	23.9%
65歳以上 (人)	8,272	9,488	14.7%	22.6%
高齢化率 (%)	17.5%	16.8%	-	-
世帯数 (世帯)	25,262	30,420	20.4%	22.8%
1世帯あたり人員 (人)	1.87	1.86	-	-
昼間人口 (人)	62,608	63,328	1.2%	17.9%
昼夜間人口比率 (%)	132.3	111.9		

出典：各年、国勢調査

### 【年齢区分別人口の推移】

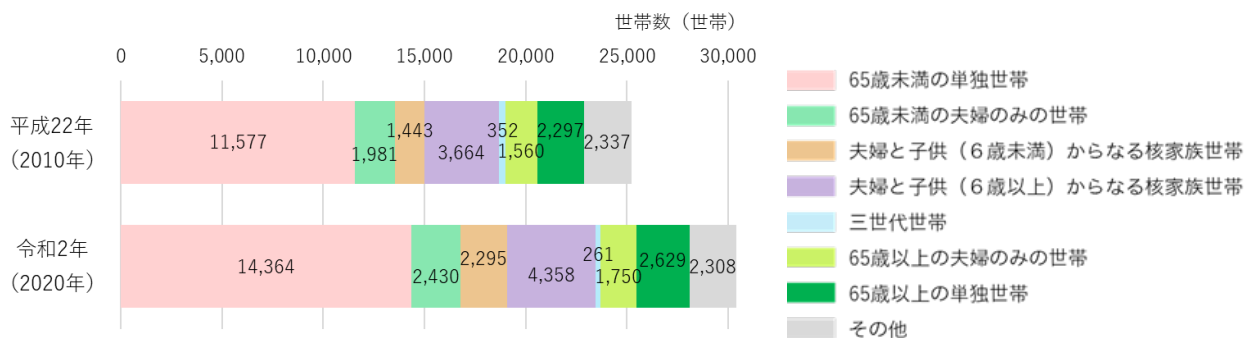
- 人口は各年齢層で増加していますが、区内でも15歳未満人口の年少人口の増加が顕著で、人口比率で12.8%となっています。
- 世帯数も増加していますが、65歳未満の単独世帯とともに、夫婦と子どもからなるファミリー世帯が増加し、区内でもファミリー世帯の割合が多い地域となっています。
- 3階以上の共同住宅に住む世帯が増加し、80%近くの世帯が3階以上の共同住宅に住んでいます。また、過半数の世帯が6階以上の共同住宅に住んでいます。

### ■年齢別人口の推移



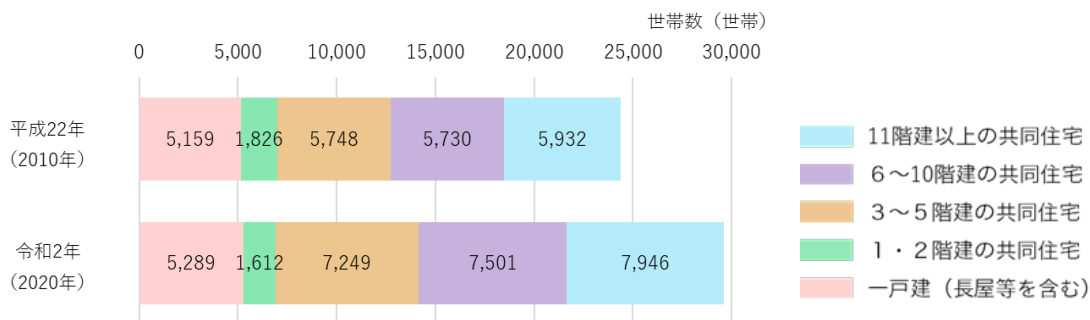
出典：各年、国勢調査

### ■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



出典：各年、国勢調査

### ■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移

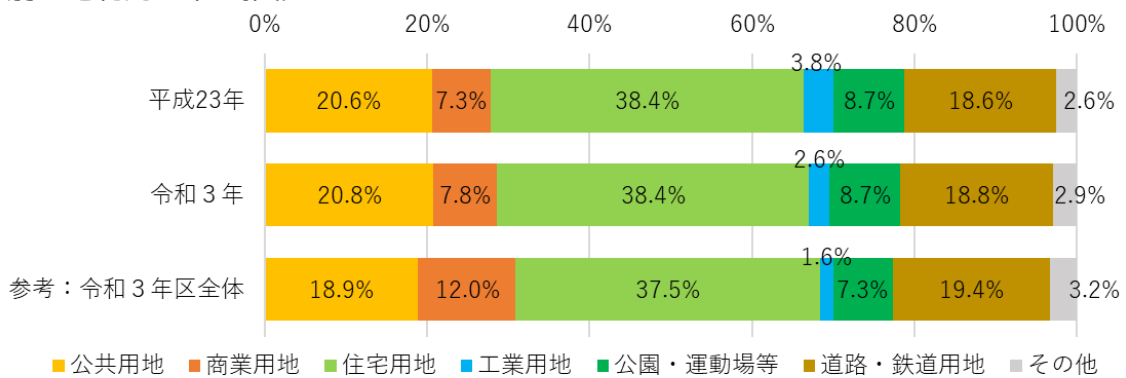


出典：各年、国勢調査

### ③ 土地利用・建物の動向

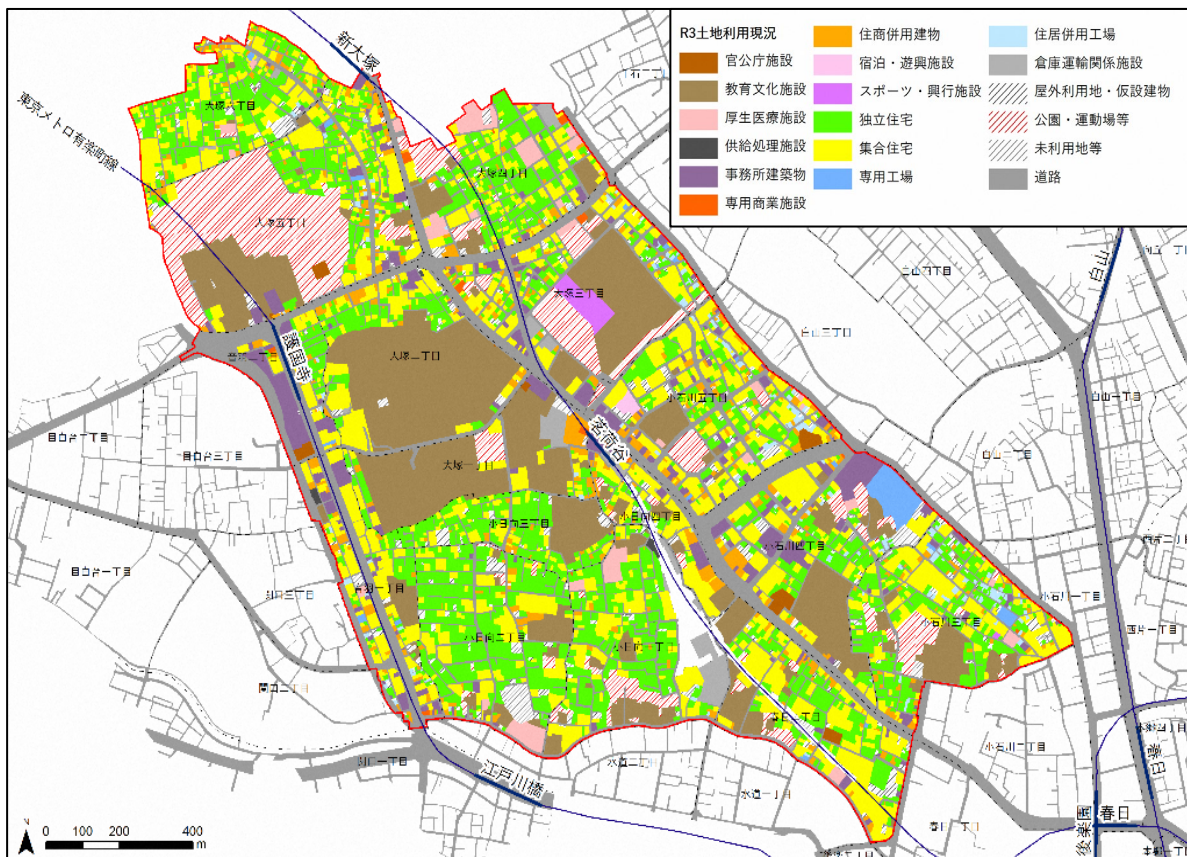
- 小日向台地から小石川台地にかけて、大学や公園等の大規模公共施設や寺社地のまとまったみどりが集積しています。
- 音羽通りや千川通り、春日通り沿道では、低層部を商業業務施設とした高層共同住宅の立地が進んでいます。また、千川通り周辺の準工業地域\*では、印刷・製本事業所等の工業用地の共同住宅への土地利用転換が進んでいます。
- 戦災復興土地区画整理事業\*により基盤整備が行われた大塚三・四丁目や小石川四・五丁目周辺は、低層住宅が多いものの、中高層共同住宅への建替えにより、不燃化が進んでいます。
- 小日向では戸建住宅を中心とした閑静なゆとりのある低層住宅地となっています。
- 大塚五・六丁目は、木造建築物や狭小敷地が集積し、細街路\*や行き止まり道路が多く、延焼の危険性や避難の困難性等の防災上の課題のある低層住宅地となっています。

#### ■用途別土地利用比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

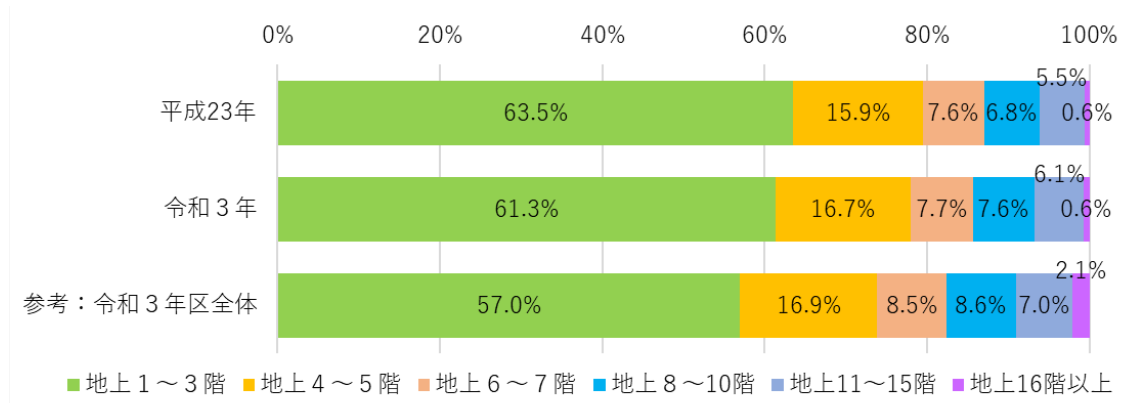
#### ■用途別土地利用の現況(令和3年)



出典：令和3年土地利用現況調査

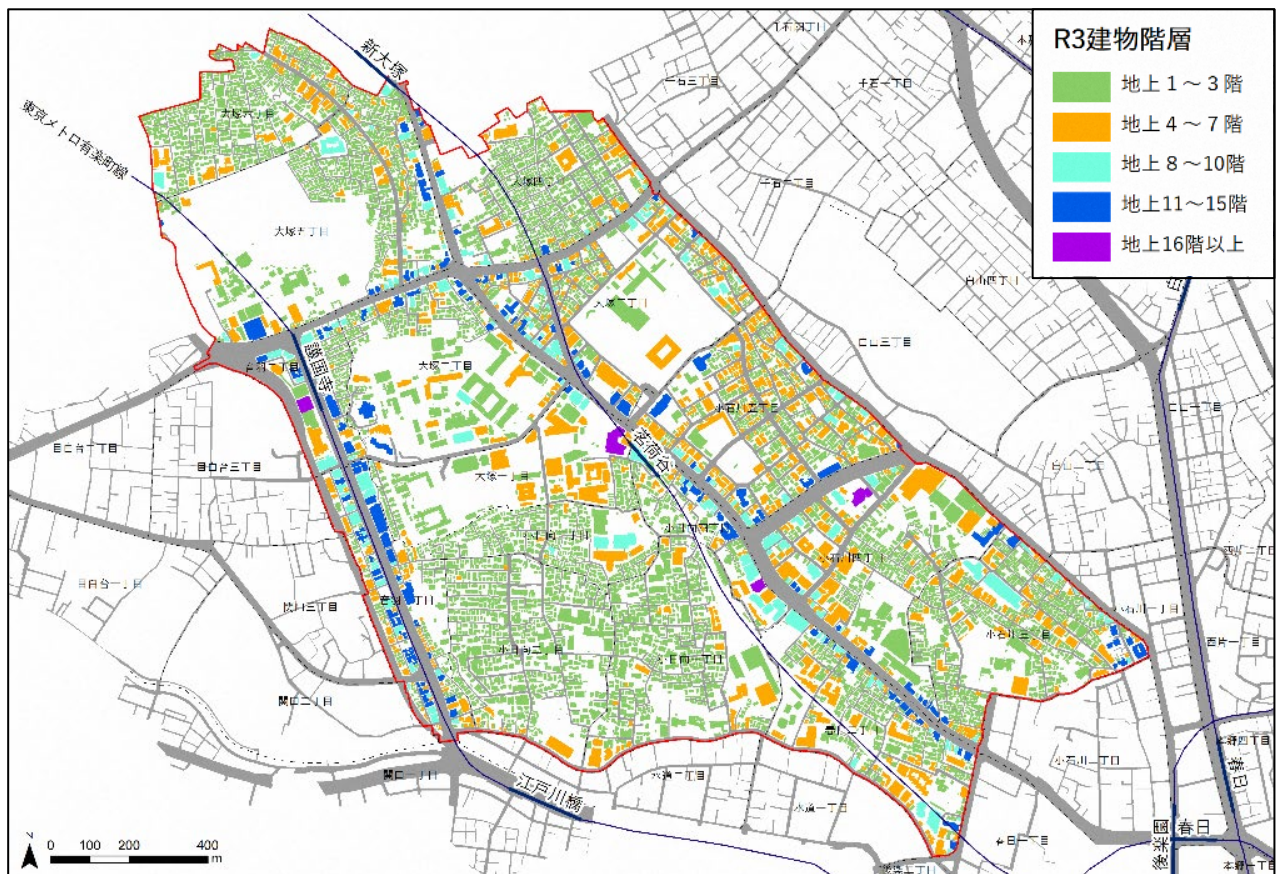


## ■階数別建築面積比率の推移



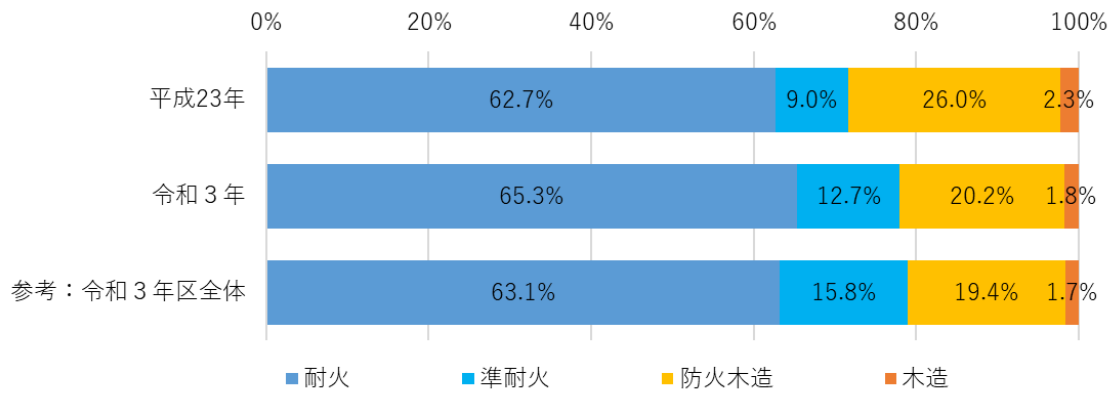
出典：各年、土地利用現況調査

## ■階数別建物の現況（令和3年）



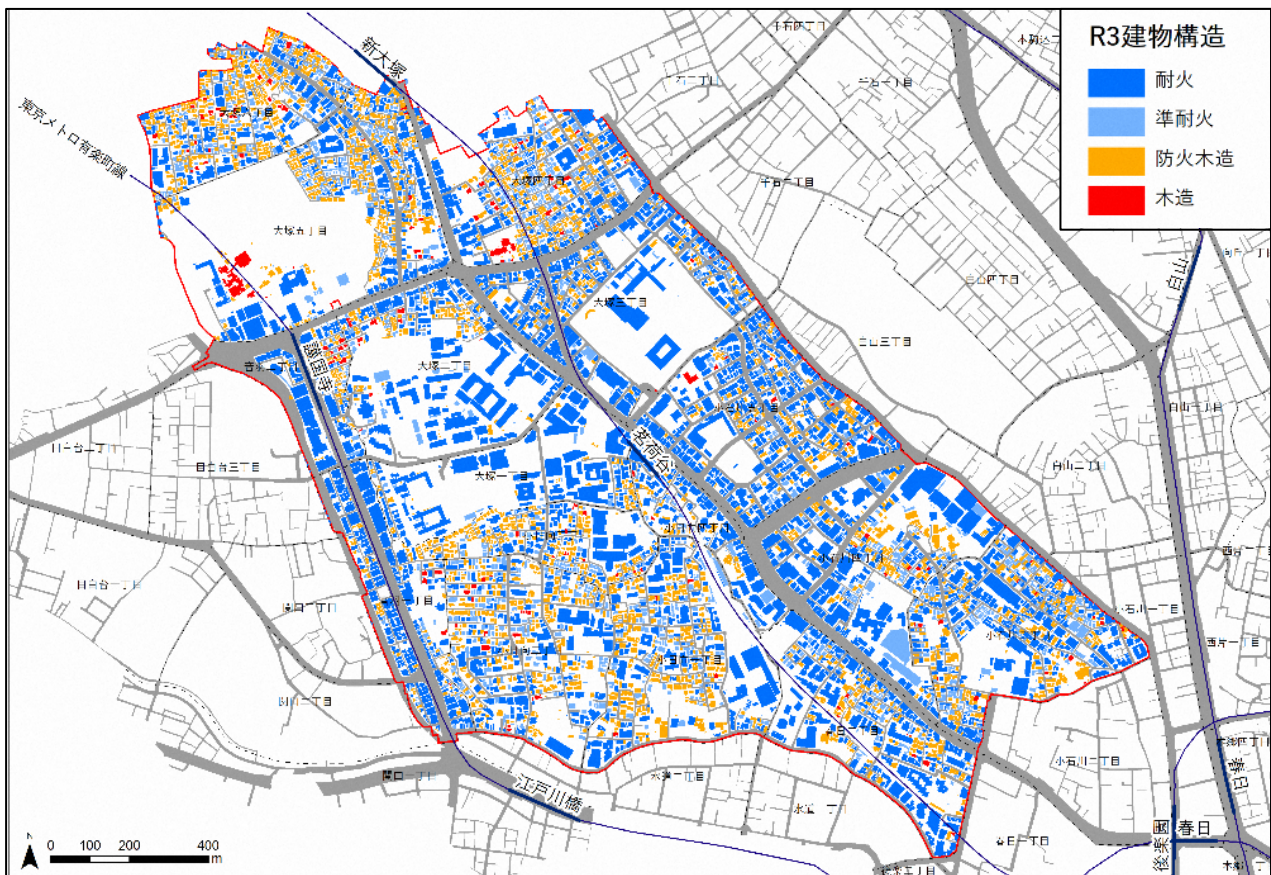
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■構造別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

## ■構造別建物の現況（令和3年）



出典：令和3年土地利用現況調査

## 2) まちづくりの課題

### 低層住宅ゾーン

- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には、閑静な低層住宅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ともに、道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導する必要があります。

### 都市拠点

- 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、都市拠点として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の集積を進めることが必要です。
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺には湯立坂や播磨坂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。

### 道路・交通ネットワーク

- 春日通り・音羽通り・不忍通り沿道は、都市計画道路の拡幅なども見据え、良好な景観形成や最寄りの住民の生活利便機能、訪れる人の利便性やにぎわいを支える機能の連続性の確保が望まれます。

### 緑と水のまちづくり

- 教育の森公園や護国寺などのまとまったみどりの維持・増加、質の向上と周辺の閑静で良好な低層住宅地の連携した緑化や広場の創出、みどりを楽しめる空間や施設の誘導が望まれます。

### 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、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。

### 防災まちづくり

- 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。

### 3) 将来の姿

#### 山の手地域中央

教育施設が多く集積し文化の薫り高く多様な世代が集う、  
低層から中層の住宅市街地を基本としたまち

- 茗荷谷駅周辺は、教育施設や公共施設とともに日常生活の利便性を高める商業施設が集積し、多様な世代が集うにぎわいのあるまち
- 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする幹線道路は歩きやすく、沿道で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地が広がり、教育の森公園や護国寺などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 伝通院周辺、小石川植物園、播磨坂及び湯立坂などにおいて、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
- 大塚五・六丁目を中心に不燃化、耐震化、細街路\*拡幅整備などによる防災まちづくりが進むまち

## (3) 地区のまちづくり

### 1) 地区別

#### ① 茗荷谷駅周辺

- 茗荷谷駅周辺では、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、大塚地区における区民サービスを拡充するとともに、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や道路、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した。こうした新たな機能や商業・業務機能の集積を誘導し、近隣住民や学生などの駅利用者のような多様なニーズに対応できる交通・生活利便性の高い商業・業務地であり、緑地や広場などが集積する都市拠点を形成します。
- 大学等の更新にあたっては、防災性やみどりの空間を保全し、道路と一体となった空地などを形成します。
- 播磨坂は美しい桜並木道で、中央には緑道と憩いの場があり、周辺にはしゃれた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、これらの特徴を生かし、開放性の高い店舗の誘導などにより、様々な人々の交流のための空間を形成します。
- 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、良好な住宅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、細街路\*整備などを進めます。
- 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、良好な住宅市街地を形成します。
- 旧神田上水が通じていた巻石通りは、道路空間の再配分を検討し、無電柱化\*、バリアフリー\*化、自転車通行空間\*の整備を進めます。
- 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。
- 小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備については、土砂災害特別警戒区域\*を解除して地域の防災性を向上させるほか、ユニバーサルデザイン\*、脱炭素、防災拠点、地域交流及び景観等の観点から先導的な役割を果たせる施設となるような誘導に努めます。
- 小日向三丁目は、建築物の耐震化や細街路\*拡幅整備事業を促進します。

### ③ 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、低層階に生活利便施設等の商業機能を誘導し、上層階には交通利便性やバリアフリー\*性の高い住宅を配置します。
- 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、今後とも良好な住宅市街地を形成します。
- 竹早公園及び小石川図書館は、魅力ある公園づくりを進めつつ、文化的で豊かな生活を支えるスポーツ活動や学びの拠点を整備し、調和のとれた空間で、多様な人の交流やにぎわいの創出を目指します。また、地形の高低差を活用した一体的整備を図ります。
- 小石川三丁目は、建築物の耐震化、不燃化や細街路\*拡幅整備事業を促進します。

### ④ 大塚周辺

- 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、良好な住宅市街地を形成します。
- 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や大塚小学校などの教育施設が立地しています。それらの環境を生かした、潤いのある住宅地を形成します。
- 大塚一・二丁目の西側の崖地は、安全性の向上と崖線\*の緑の保全・創出により、地形と緑を生かした良好な住宅地を形成します。
- 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、建築物の耐震化・不燃化や細街路\*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、良好な住宅市街地を形成します。
- 大塚四丁目は、建築物の不燃化を促進します。

## 2) 都市軸・生活軸

- 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、にぎわいのある商業空間の維持・形成を促進します。
- 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。
- 大塚四丁目以北の春日通りは、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和、無電柱化\*による快適で活力ある地域づくりへの貢献などを旨し、道路の拡幅整備を行います。
- 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てきた歴史などを踏まえ、それを生かした沿道型複合市街地を形成します。
- 音羽通りは、周辺との回遊性も考慮した、低層階への連続した商業空間を誘導し、上層階には交通利便性やバリアフリー\*性の高い住宅を配置します。
- 小石川三丁目から五丁目、大塚三丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、産業構造の変化やデジタル化への対応など時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成します。

## 3) みどりの拠点とみどりの軸

- 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。
- 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、こうした資源をみどりの軸で結び、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。

## 4) 区民等が主体となった身近なまちづくり

- 地域内には、区民等主体となって取り組む大きなイベントとして、播磨坂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。





## (2) まちの現況と将来の姿

### 1) まちの現況

#### ① 地域の概況

- 山の手地域西部は区の南西部、関口台地と小石川谷に位置しています。地域の南側を神田川が流れ、東京メトロ有楽町線の江戸川橋駅や護国寺駅が立地しています。
- 関口台地の南斜面には、江戸時代に武家屋敷の庭園が配され、江戸川公園、肥後細川庭園、椿山荘等の当時の面影を残す公園や大学等の大規模公共施設のまとまったみどりが集積しています。
- 目白通り沿道には、昭和初期の建築物である和敬塾本館や本格的な西洋建築物である日本女子大学成瀬記念講堂などの歴史文化資源が分布しています。
- 関口台地上の目白台周辺では閑静な低層住宅地がまとまり、関口周辺では台地の斜面地を生かした低層住宅が形成され、神田川流域の谷戸等に向かう特徴的な坂道が形成されています。
- 関口台地やその斜面地の関口や目白台周辺では、閑静な低層住宅地がまとまっています。
- 音羽通りの首都高速道路高架下を生かした公園施設として整備された音羽パークロード 600 は区民の交流の場となっています。
- 神田川南側の関口一丁目は、震災復興土地地区画整理事業\*により基盤整備が行われ、新目白通り沿道では高層建築物の立地が進んでいます。また、神田川流域の水道周辺では、文京区の地場産業である印刷・製本業が分布し、凸版印刷が設立した印刷博物館等で印刷文化に関わる歴史文化を学ぶことができます。

#### ② 人口・世帯の現況と動向

##### 【人口・世帯の概況】

- 令和2年国勢調査による山の手地域西部の人口は約2.3万人で、区全体の9.4%を占め、増加傾向にあります。
- 令和2年国勢調査による昼間人口は約3.1万人で区全体の8.6%を占め、昼夜間人口比率は134%とやや昼間人口が多くなっていますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による通勤・通学者の減少も影響したと考えられ、昼間人口は平成22(2010)年から減少しています。

## ■人口・世帯の推移

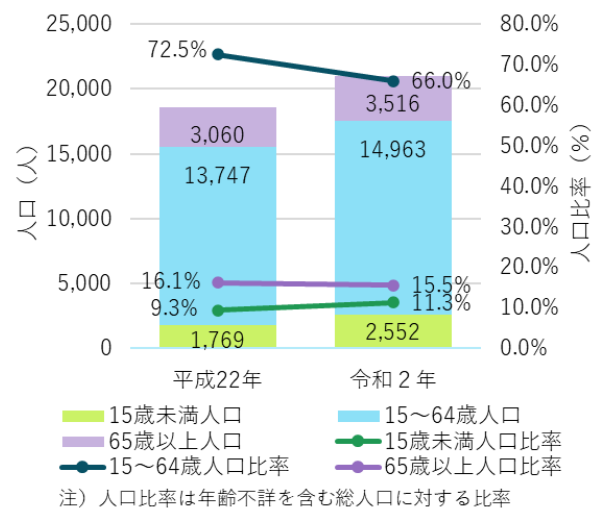
項目	平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積 (km <sup>2</sup> )	-	1.12	-	9.9%
人口密度 (人/ha)	169.7	203.0	19.7%	-
総人口 (人)	18,951	22,677	19.7%	9.4%
15歳未満 (人)	1,769	2,552	44.3%	9.1%
15歳～64歳 (人)	13,747	14,963	8.8%	9.8%
65歳以上 (人)	3,060	3,516	14.9%	8.4%
高齢化率 (%)	16.15%	15.50%	-	-
世帯数 (世帯)	10,120	12,856	27.0%	9.6%
1世帯あたり人員 (人)	1.87	1.76	-	-
昼間人口 (人)	34,032	30,580	-10.1%	8.6%
昼夜間人口比率 (%)	179.6	134.9		

出典：各年、国勢調査

### 【年齢区分別人口の推移】

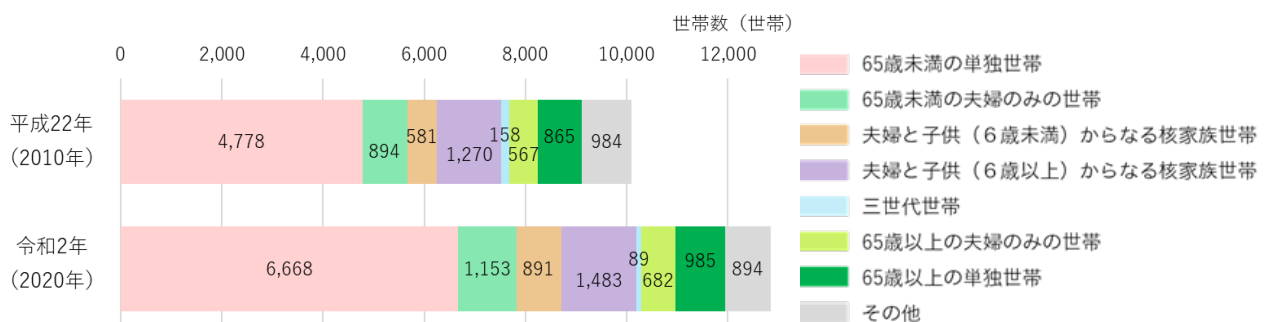
- 人口は各年齢層で増加していますが、15～64歳の生産年齢人口が令和2年で66.0%と多くを占めており、15歳未満人口の割合が増加しています。
- 世帯数も増加していますが、特に65歳未満の単独世帯が過半数を占め、65歳未満の単身世帯や夫婦のみ世帯、6歳未満の子どものいる世帯が増加しています。
- 6階以上の共同住宅に住む世帯が増加しており、過半数の世帯が6階以上の共同住宅に住んでおり、3階以上の共同住宅に住む世帯は80%程度となっています。

### ■年齢別人口の推移



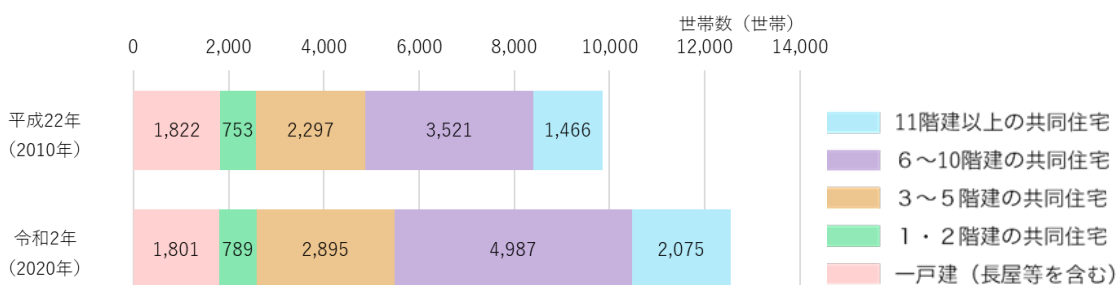
出典：各年、国勢調査

### ■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



出典：各年、国勢調査

### ■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移

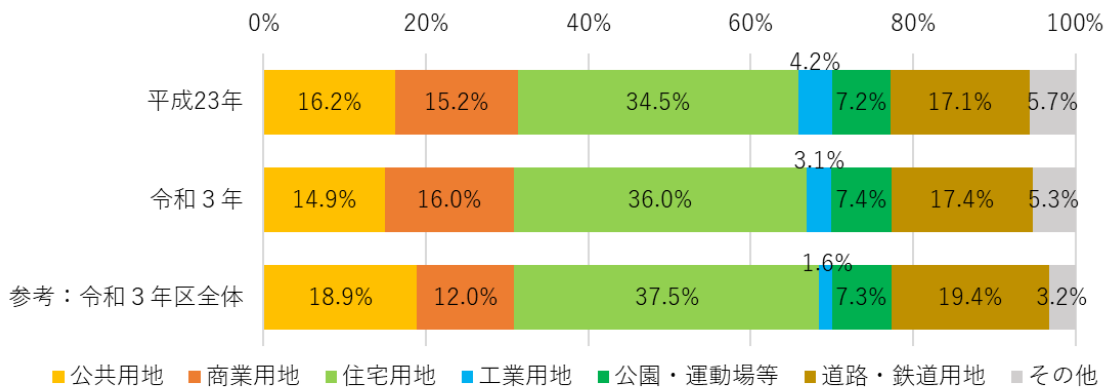


出典：各年、国勢調査

### ③ 土地利用・建物の動向

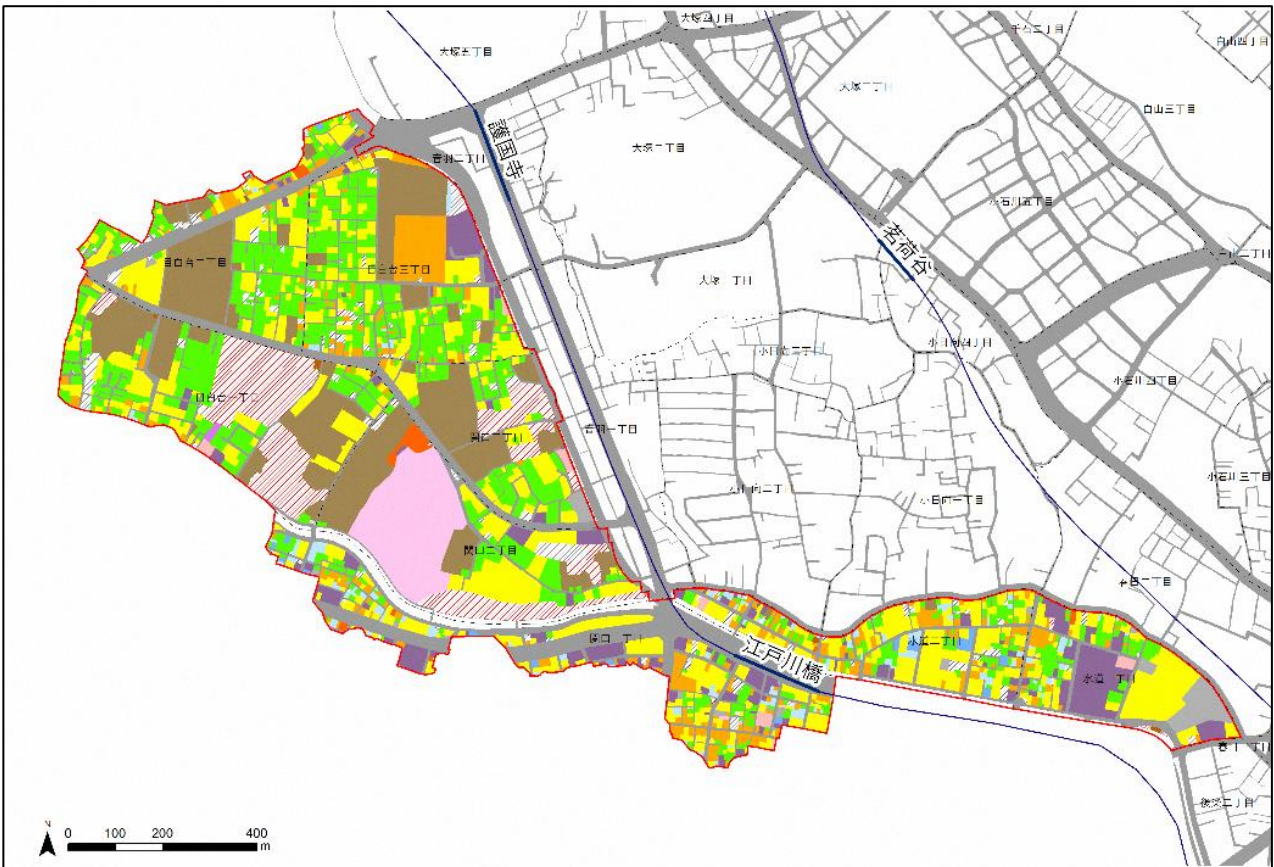
- 関口台地の南斜面は、公園や大規模公共施設のまとまったみどりが集積し、風致地区\*が指定されています。
- 旧神田川上水が通じていた巻石通り南側の谷地は中高層の共同住宅の立地が進んでいますが、関口台地上の目白台周辺では、閑静な低層住宅地がまとまり、関口周辺では台地の斜面地を生かした低層住宅が形成されています。
- 建築面積で地域の80%程度が耐火建築物\*又は準耐火建築物\*となっており、市街地の不燃化が進んでいます。
- 水道周辺等に立地する印刷・製本業の工業用地が共同住宅へと土地利用転換が進んでいます。

#### ■用途別土地利用比率の推移



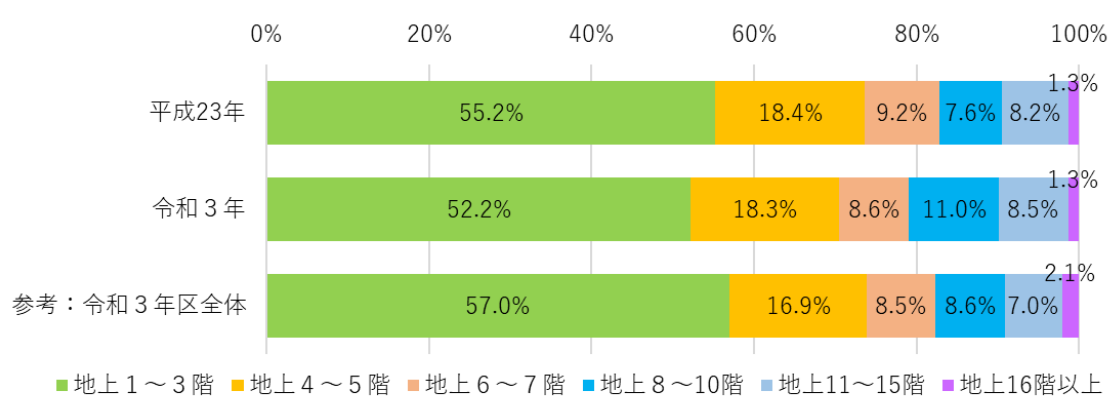
出典：各年、土地利用現況調査

#### ■用途別土地利用の現況(令和3年)



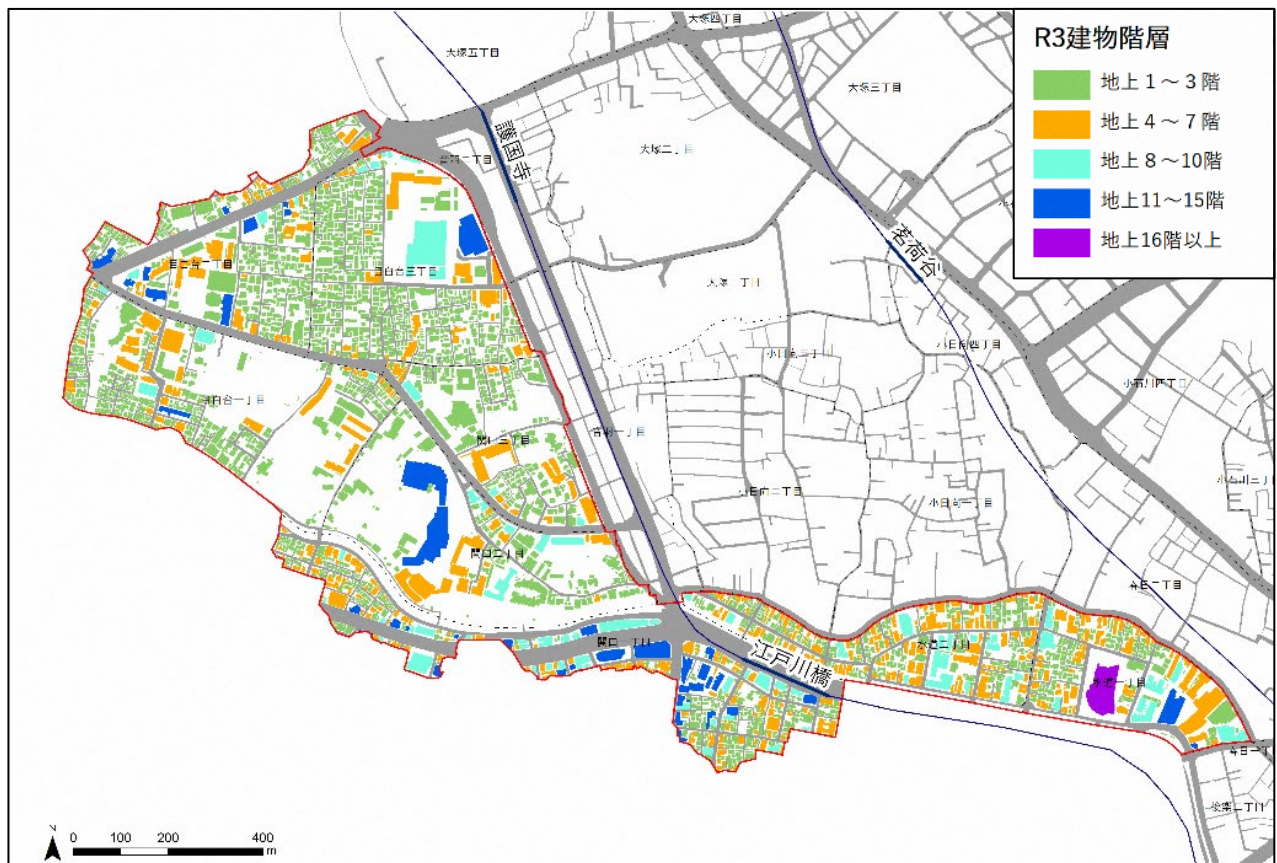
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■階数別建築面積比率の推移



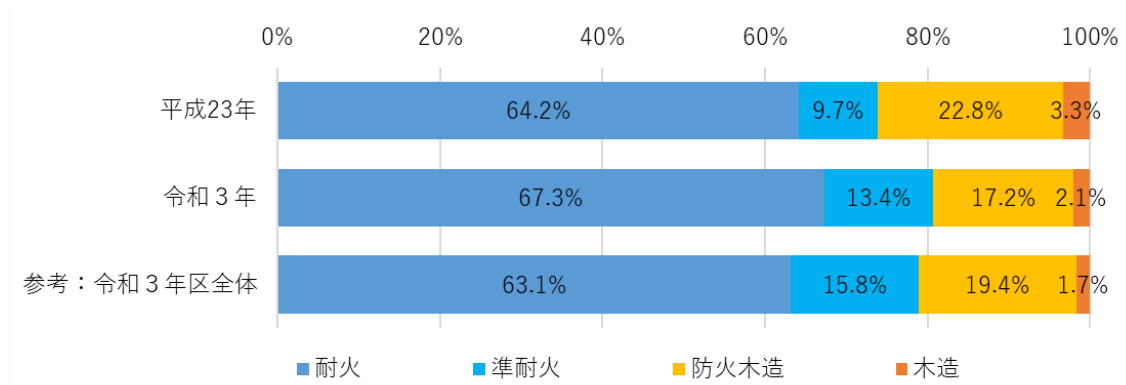
出典：各年、土地利用現況調査

## ■階数別建物の現況（令和3年）



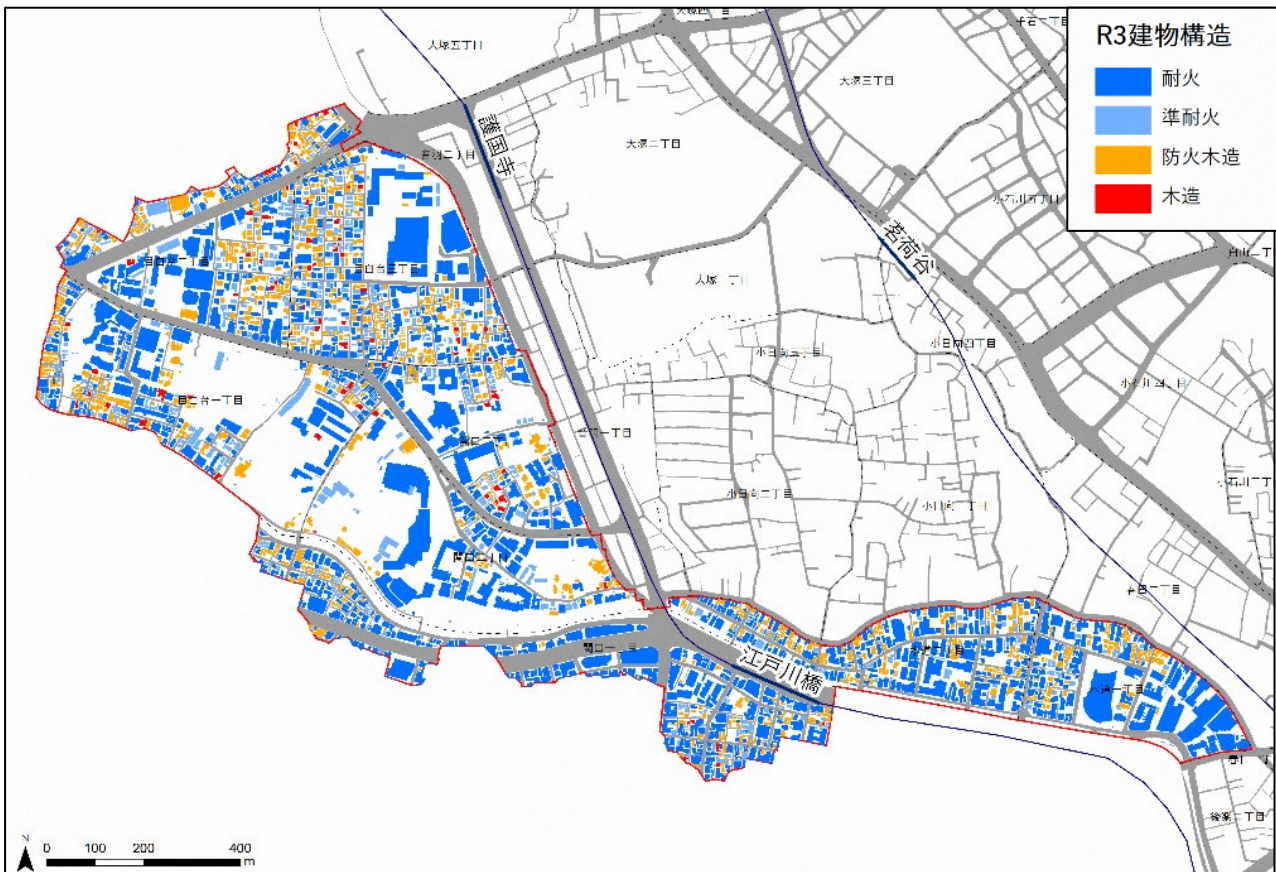
出典：令和3年土地利用現況調査

## ■構造別建築面積比率の推移



出典：各年、土地利用現況調査

## ■構造別建物の現況（令和3年）



出典：令和3年土地利用現況調査

## 2) まちづくりの課題

### 低層住宅ゾーン

- 関口二・三丁目、目白台一丁目には、閑静な低層住宅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ともに道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導する必要があります。

### 都市拠点

- 都市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、地域に密着したにぎ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。

### 道路・交通ネットワーク

- 新目白通り・不忍通り沿道は、都市計画道路の拡幅なども見据え、良好な景観形成や最寄りの住民の生活利便機能、訪れる人の利便性やにぎわいを支える機能の連続性の確保が望まれます。

### 緑と水のまちづくり

- 肥後細川庭園や江戸川公園、椿山荘などのまとまったみどりの維持・保全、質の向上と周辺の閑静で良好な低層住宅地の連携した緑化や広場の創出、みどりを楽しめる空間や施設の誘導が望まれます。

### 景観形成

- 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。

### 防災まちづくり

- 目白台三丁目は、木造住宅の密集や細街路\*や行き止まり道路が多いなど、住環境や防災面で改善が必要です。

### 3) 将来の姿

#### 山の手地域西部

起伏に富んだ地形の中に神田川と庭園の水と緑が美しく調和した、  
低層から中層の住宅市街地を基本としたまち

- 江戸川橋駅周辺は、神田川沿いに江戸川橋から西に広がる豊かな緑と一体となり、日常の買い物や業務、散策など様々な人々でにぎわうまち
- 新目白通り、不忍通りをはじめとする幹線道路は歩きやすく、沿道で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
- 神田川、肥後細川庭園、目白通り、胸突坂及び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
- 目白台三丁目を中心に耐震化、不燃化、細街路\*拡幅整備などによる防災まちづくりが進むまち

## (3) 地区のまちづくり

### 1) 地区別

#### ① 江戸川橋駅周辺

- 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補助 67 号線において景観やにぎ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都市を形成します。
- 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。
- 音羽通り沿道は建築物の低層階には、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。
- 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にぎわいのある商業空間の維持・形成を促進します。

#### ② 関口、目白台周辺

- 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、細街路\*拡幅整備などを進めます。
- 目白台一丁目の西側は、低層住宅地と隣接する環境を生かした、良好な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、良好な住宅市街地を形成します。
- 関口一丁目の一部は、周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、産業構造の変化やデジタル化への対応など時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成します。

#### ③ 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、工場や業務機能が維持され、産業構造の変化やデジタル化への対応など時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成します。
- 巻石通りは、車中心から人中心の空間へと道路空間を再配分し、無電柱化\*、バリアフリー\*化及び自転車通行空間\*の整備を進めます。



## 2) 都市軸・生活軸

- 新目白通り、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、閑静な低層住宅地が広がっていることから、この環境を生かした住宅地を形成します。
- 目白台一丁目・二丁目の環状4号線は、延焼遮断帯\*、緊急車両の通行路、避難路\*の確保、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和などを目指し、道路の新設、拡幅整備します。
- 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、複合市街地を形成します。

## 3) みどりの拠点とみどりの軸

- 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を受け継ぎ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、こうした資源がみどりの軸で結ばれるため、軸上の道路や沿道等においても連続的な緑化を進めます。
- 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。
- 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。
- 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、急な坂と豊かな斜面緑地などの特徴を生かし、みどりの軸と連携する、緑豊かで快適な歩行空間を形成します。
- 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。