









## 参考資料2 部門別方針ごとにみるまちづくりの現況

### —目次—

|   |                      |    |
|---|----------------------|----|
|    | 1. ひとの動向 -----       | 1  |
|    | 2. 土地利用 -----        | 7  |
|    | 3. 道路・交通ネットワーク ----- | 13 |
|    | 4. 緑と水のまちづくり -----   | 16 |
|    | 5. 住宅・住環境形成 -----    | 20 |
|   | 6. 景観形成 -----        | 23 |
|  | 7. 防災まちづくり -----     | 25 |
|  | 8. その他 -----         | 28 |

# 1 ひとの動向

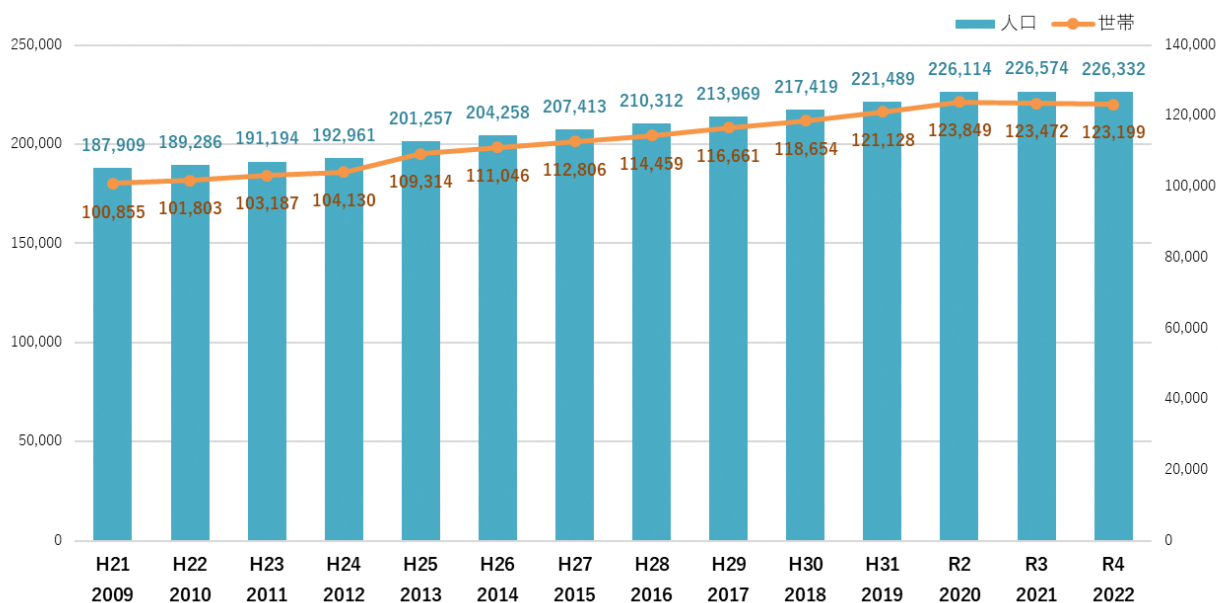
## 1) 総人口・世帯

### ◇人口は緩やかに増加傾向が続いていたが令和4年はわずかに減少

住民基本台帳に基づく人口は、緩やかな増加傾向が続き、2021（令和3）年に226,574人となったが、2022（令和4）年に僅かに減少し226,332人であった。

また、世帯数は2022（令和4）年に123,199世帯で、人口増を上回る世帯数の増加に伴い、1世帯当たり人員は緩やかに減少を続けており、ここ数年は、1.84人程度でほぼ横ばいとなっている。

### ■総人口と世帯数の推移

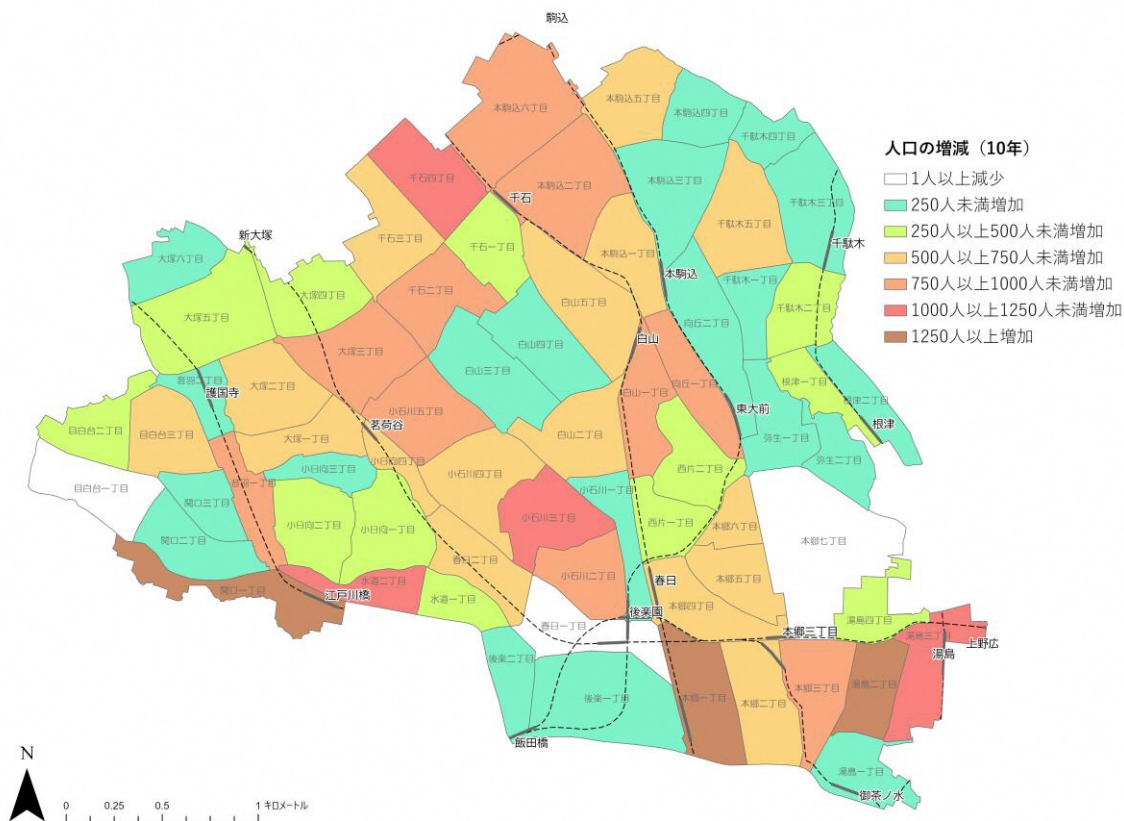


出典：住民基本台帳（各年、1月1日現在）

### ■総人口と世帯数の推移

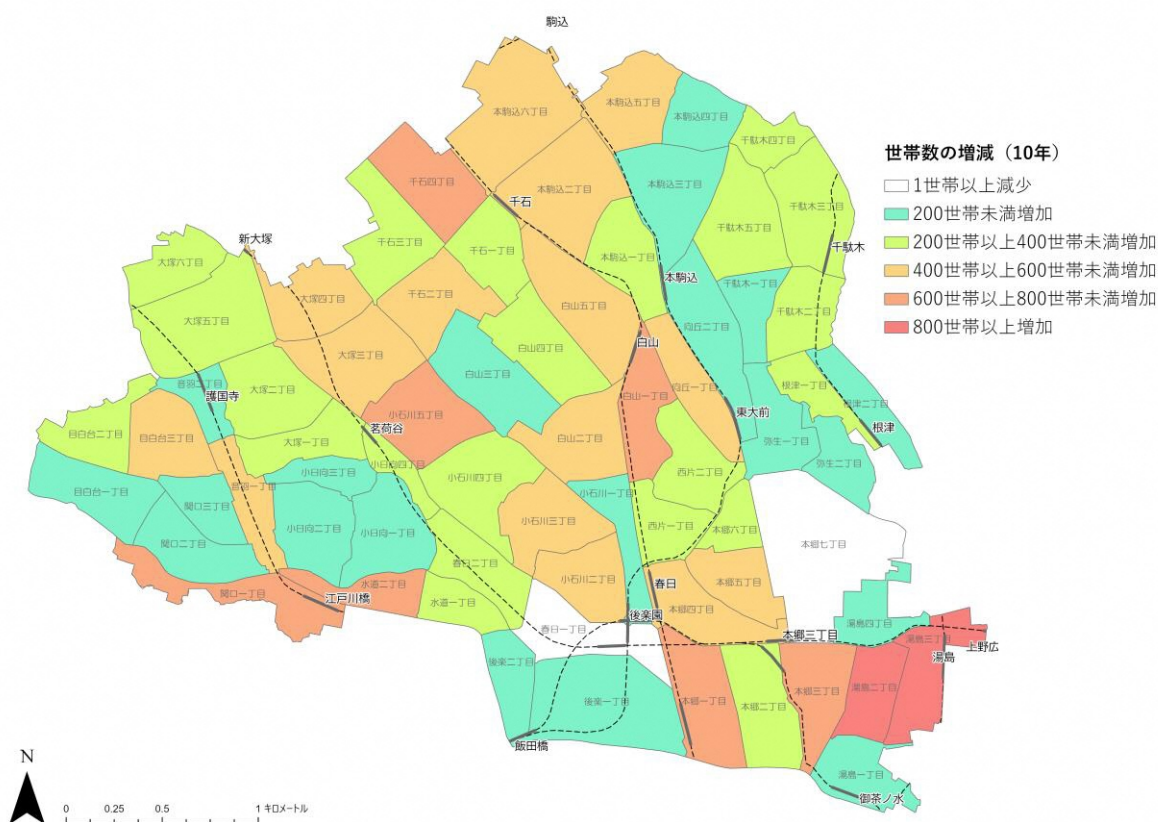
| 年   |      | 人口      | 変化率   | 世帯      | 変化率   | 1世帯<br>あたり人員 |
|-----|------|---------|-------|---------|-------|--------------|
| 和暦  | 西暦   |         |       |         |       |              |
| H21 | 2009 | 187,909 | -     | 100,855 | -     | 1.86         |
| H22 | 2010 | 189,286 | 0.7%  | 101,803 | 0.9%  | 1.86         |
| H23 | 2011 | 191,194 | 1.7%  | 103,187 | 2.3%  | 1.85         |
| H24 | 2012 | 192,961 | 2.7%  | 104,130 | 3.2%  | 1.85         |
| H25 | 2013 | 201,257 | 7.1%  | 109,314 | 8.4%  | 1.84         |
| H26 | 2014 | 204,258 | 8.7%  | 111,046 | 10.1% | 1.84         |
| H27 | 2015 | 207,413 | 10.4% | 112,806 | 11.8% | 1.84         |
| H28 | 2016 | 210,312 | 11.9% | 114,459 | 13.5% | 1.84         |
| H29 | 2017 | 213,969 | 13.9% | 116,661 | 15.7% | 1.83         |
| H30 | 2018 | 217,419 | 15.7% | 118,654 | 17.6% | 1.83         |
| H31 | 2019 | 221,489 | 17.9% | 121,128 | 20.1% | 1.83         |
| R2  | 2020 | 226,114 | 20.3% | 123,849 | 22.8% | 1.83         |
| R3  | 2021 | 226,574 | 20.6% | 123,472 | 22.4% | 1.84         |
| R4  | 2022 | 226,332 | 20.4% | 123,199 | 22.2% | 1.84         |

■町丁目別総人口の増減（平成22年から令和2年）



出典：国勢調査（各年）

■町丁目別世帯数の増減（平成22年から令和2年）



出典：国勢調査（各年）

## 2) 年齢別人口

### ◇高齢化率は平成28年の20%をピークに横ばいから減少、年少人口の増加率が高い

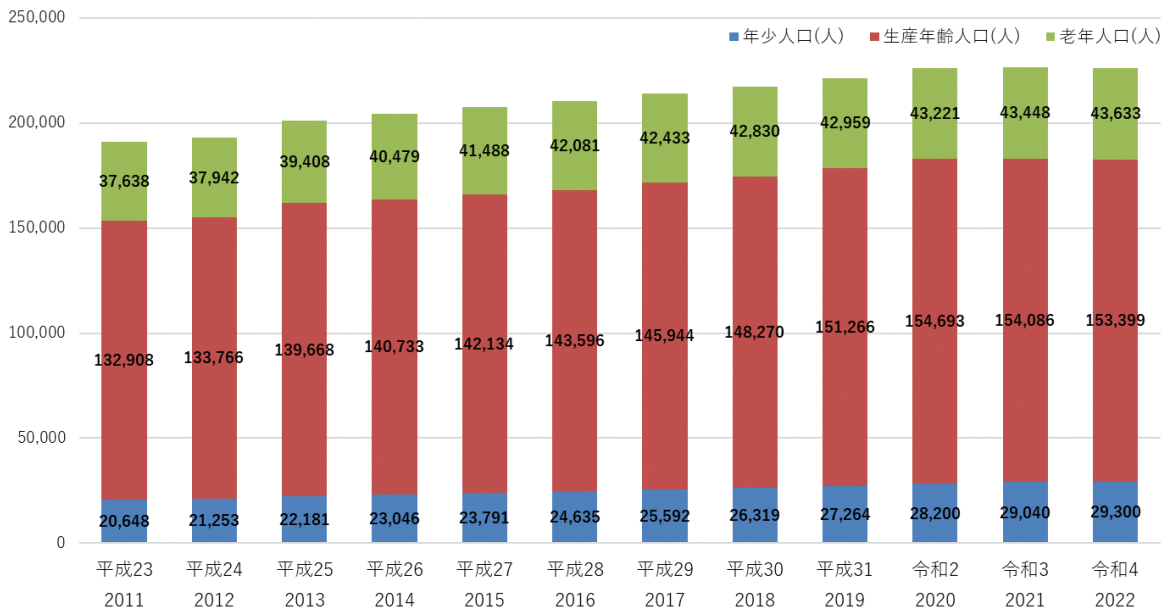
#### 【年齢3区分】

生産年齢人口は2020（令和2）年にかけて増加傾向にあり154,693人であったが、翌年から減少傾向に転じ、2022（令和4）年は153,399人となっている。

年少人口は、2013（平成25）年の22,181人から増加傾向を続けており、2022（令和4）年は29,300人で総人口に占める割合も約13%と増加傾向にある。

老年人口も2013（平成25）年の38,408人から増加傾向を続けており、2022（令和4）年は43,448人で総人口に占める割合は平成28年の約20%をピークに一旦は減少傾向にあったが、2021年以降再び増加傾向にある。

#### ■年齢3区分別人口構成比の推移



#### ■年齢3区分別人口の推移

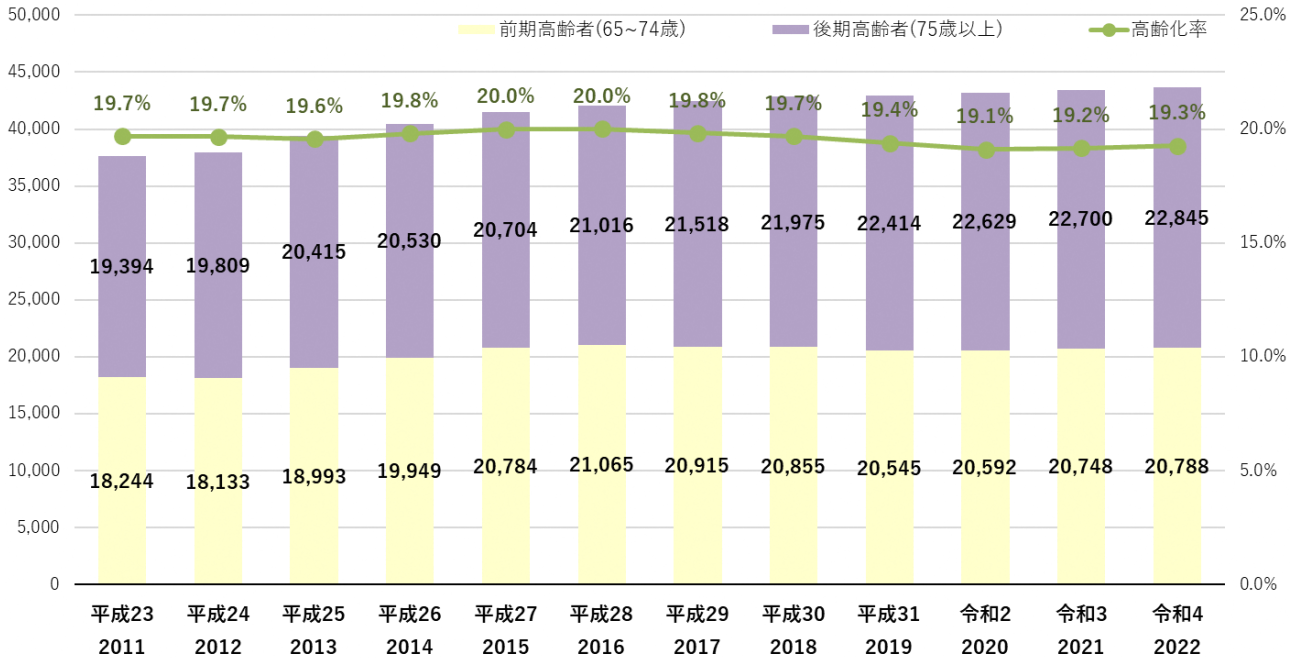
| 年齢別    | 平成23   | 平成24    | 平成25    | 平成26    | 平成27    | 平成28    | 平成29    | 平成30    | 平成31    | 令和2     | 令和3     | 令和4     |
|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|        | 2011   | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
| 実数     | 総人口    | 191,194 | 192,961 | 201,257 | 204,258 | 207,413 | 210,312 | 213,969 | 217,419 | 221,489 | 226,114 | 226,332 |
|        | 年少人口   | 20,648  | 21,253  | 22,181  | 23,046  | 23,791  | 24,635  | 25,592  | 26,319  | 27,264  | 28,200  | 29,040  |
|        | 生産年齢人口 | 132,908 | 133,766 | 139,668 | 140,733 | 142,134 | 143,596 | 145,944 | 148,270 | 151,266 | 154,693 | 154,086 |
|        | 老年人口   | 37,638  | 37,942  | 39,408  | 40,479  | 41,488  | 42,081  | 42,433  | 42,830  | 42,959  | 43,221  | 43,448  |
|        | 65~74歳 | 18,244  | 18,133  | 18,993  | 19,949  | 20,784  | 21,065  | 20,915  | 20,855  | 20,545  | 20,592  | 20,748  |
|        | 75歳以上  | 19,394  | 19,809  | 20,415  | 20,530  | 20,704  | 21,016  | 21,518  | 21,975  | 22,414  | 22,629  | 22,700  |
| 構成比    | 年少人口   | 10.8%   | 11.0%   | 11.0%   | 11.3%   | 11.5%   | 11.7%   | 12.0%   | 12.1%   | 12.3%   | 12.5%   | 12.8%   |
|        | 生産年齢人口 | 69.5%   | 69.3%   | 69.4%   | 68.9%   | 68.5%   | 68.3%   | 68.2%   | 68.2%   | 68.3%   | 68.4%   | 67.8%   |
|        | 老年人口   | 19.7%   | 19.7%   | 19.6%   | 19.8%   | 20.0%   | 20.0%   | 19.8%   | 19.7%   | 19.4%   | 19.1%   | 19.2%   |
|        | 65~74歳 | 9.5%    | 9.4%    | 9.4%    | 9.8%    | 10.0%   | 10.0%   | 9.8%    | 9.6%    | 9.3%    | 9.1%    | 9.2%    |
|        | 75歳以上  | 10.1%   | 10.3%   | 10.1%   | 10.1%   | 10.0%   | 10.0%   | 10.1%   | 10.1%   | 10.1%   | 10.0%   | 10.0%   |
|        | 変化率    | 年少人口    | -       | 2.9%    | 4.4%    | 3.9%    | 3.2%    | 3.5%    | 3.9%    | 2.8%    | 3.6%    | 3.4%    |
| 生産年齢人口 |        | -       | 0.6%    | 4.4%    | 0.8%    | 1.0%    | 1.0%    | 1.6%    | 1.6%    | 2.0%    | 2.3%    | -0.4%   |
| 老年人口   |        | -       | 0.8%    | 3.9%    | 2.7%    | 2.5%    | 1.4%    | 0.8%    | 0.9%    | 0.3%    | 0.6%    | 0.5%    |
| 65~74歳 |        | -       | -0.6%   | 4.7%    | 5.0%    | 4.2%    | 1.4%    | -0.7%   | -0.3%   | -1.5%   | 0.2%    | 0.8%    |
| 75歳以上  |        | -       | 2.1%    | 3.1%    | 0.6%    | 0.8%    | 1.5%    | 2.4%    | 2.1%    | 2.0%    | 1.0%    | 0.3%    |

出典：住民基本台帳（各年）

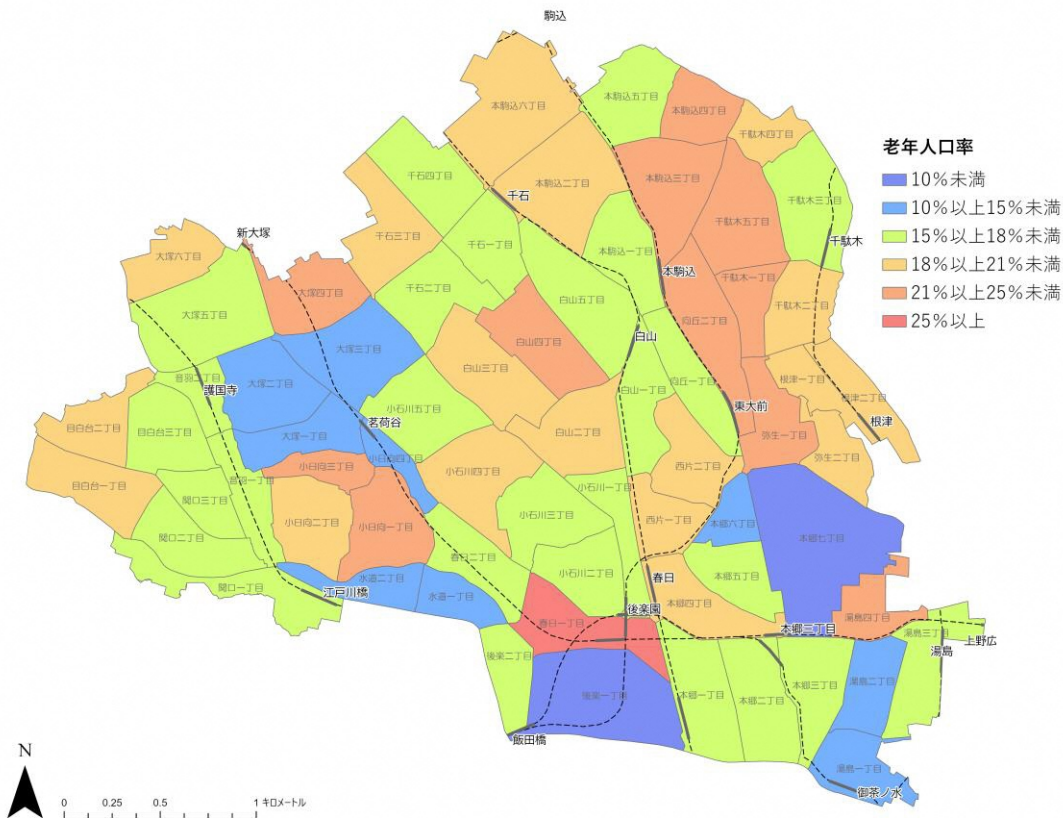
## 【高齢化率】

高齢化は2016（平成28）年の20.0%をピークにいったん横ばいから微減傾向にあったが、2021（令和3）年以降、再び微増傾向にあり、2022（令和4）年は、19.3%となっている。

### ■前期・後期高齢者数と高齢化率の推移

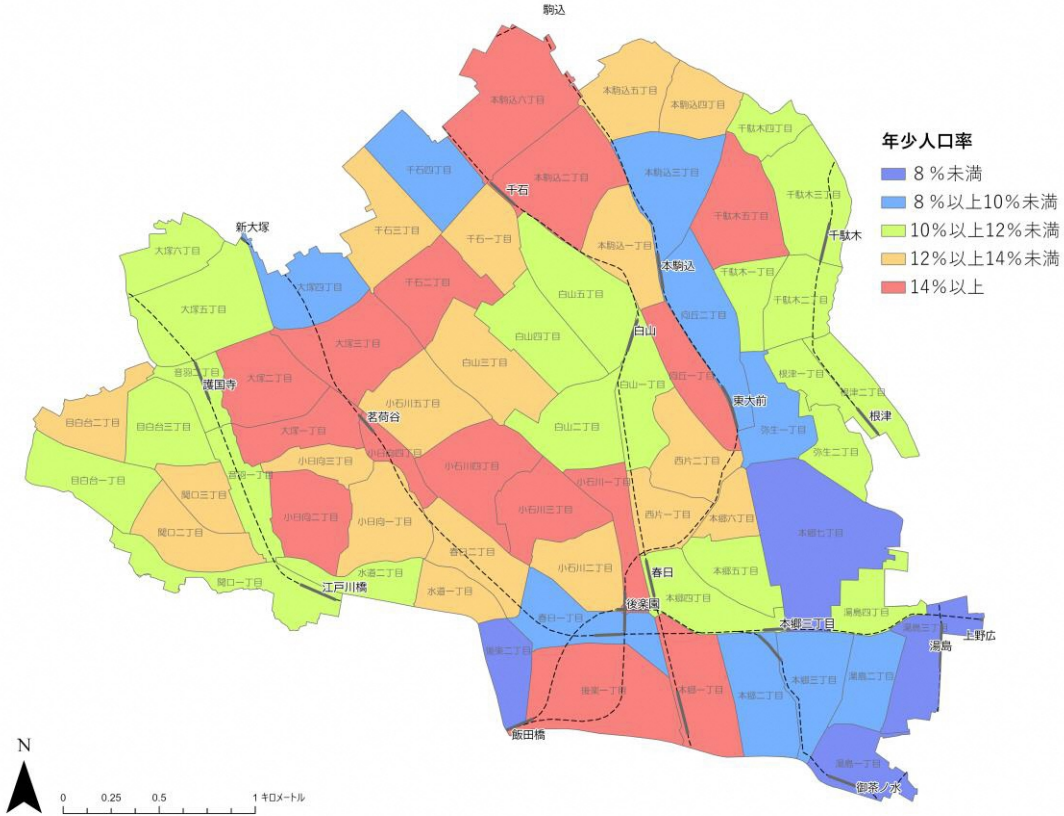


### ■町丁目別老年人口率（令和2年）



出典：国勢調査（令和2年）

## ■町丁目別年少人口率（令和2年）

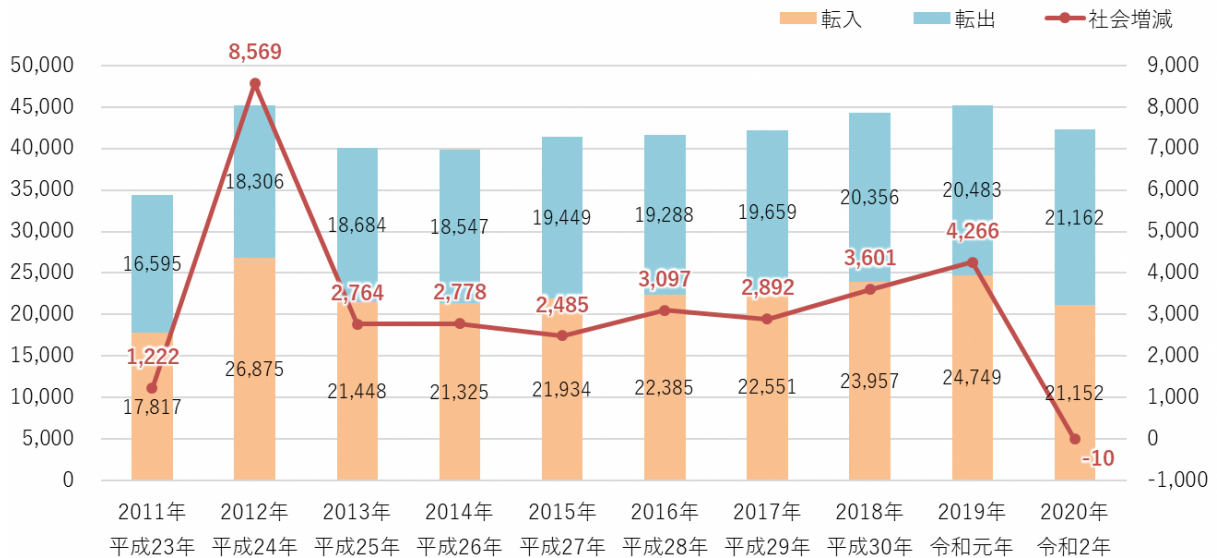


## 3) 人口動態

### ◇転入超過が続いていたが、令和2年は転出超過に転じる

近年は転入超過が続いており、特に平成29年以降は転入者の増加により転入率が高い傾向にあったが、令和2年に転入・転出ともに減少し、転出超過となった。

## ■社会増減の推移



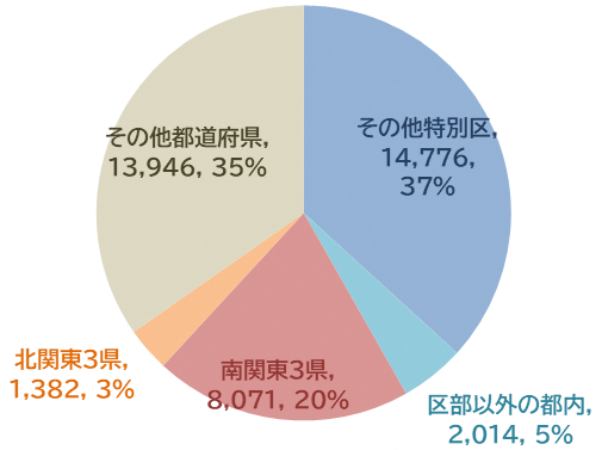
出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（各年）

【転入元・転出先別転出・転入数】

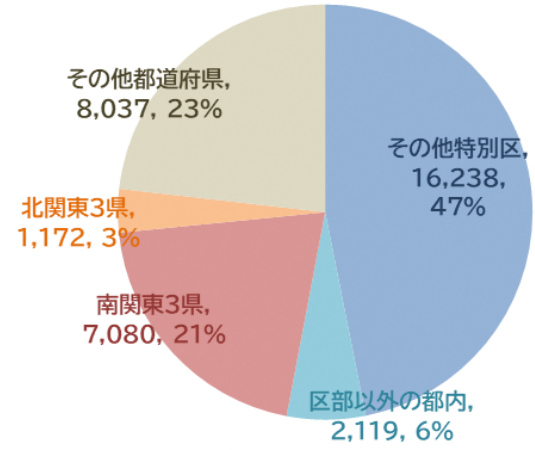
2015（平成 27）年の転入・転出の状況を見てみると、関東圏からの転入・転出が大半を占めている。特に転出については、都内他区部への転出が5割弱と多い。また、転出・転入ともに南関東3三県からの移動も多くみられる。

市区町村でみると、転入・転出ともに隣接区からの移動が上位を占めているのがわかる。

■エリア別転入数



■エリア別転出数



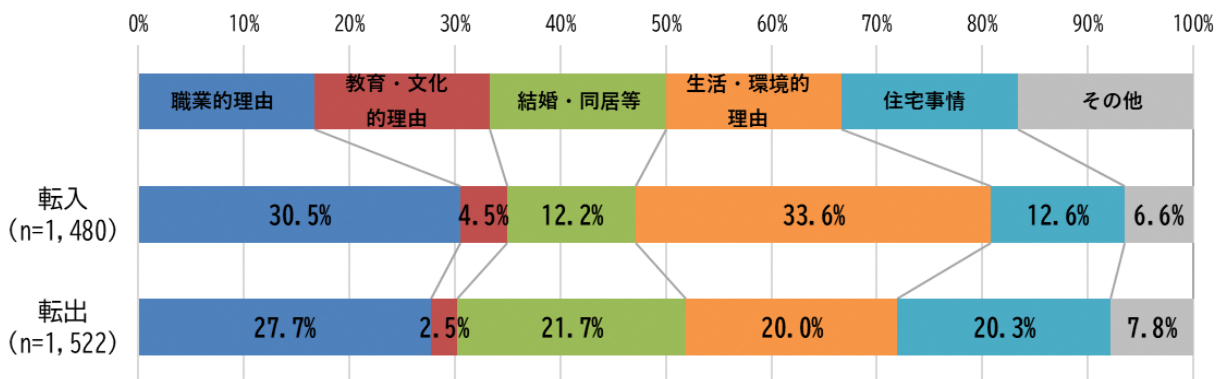
出典：国勢調査（平成 27 年）

■転入元・転出先上位 10 自治体（太字は隣接区）

| 順位 | 自治体        | 転入    | 自治体         | 転出    |
|----|------------|-------|-------------|-------|
| 1  | 新宿区        | 1,448 | <b>豊島区</b>  | 1,982 |
| 2  | <b>豊島区</b> | 1,431 | 板橋区         | 1,437 |
| 3  | 世田谷区       | 1,147 | <b>北区</b>   | 1,324 |
| 4  | <b>北区</b>  | 945   | 新宿区         | 1,215 |
| 5  | 板橋区        | 870   | 世田谷区        | 956   |
| 6  | 練馬区        | 792   | <b>台東区</b>  | 850   |
| 7  | <b>台東区</b> | 771   | 練馬区         | 788   |
| 8  | 江東区        | 743   | 江東区         | 767   |
| 9  | 杉並区        | 669   | <b>千代田区</b> | 640   |
| 10 | 足立区        | 611   | 港区          | 627   |

出典：国勢調査（平成 27 年）

■転入・転出理由



出典：第9回文京区居住環境等移動理由別人口調査報告書（平成 28 年 6 月～平成 29 年 5 月）

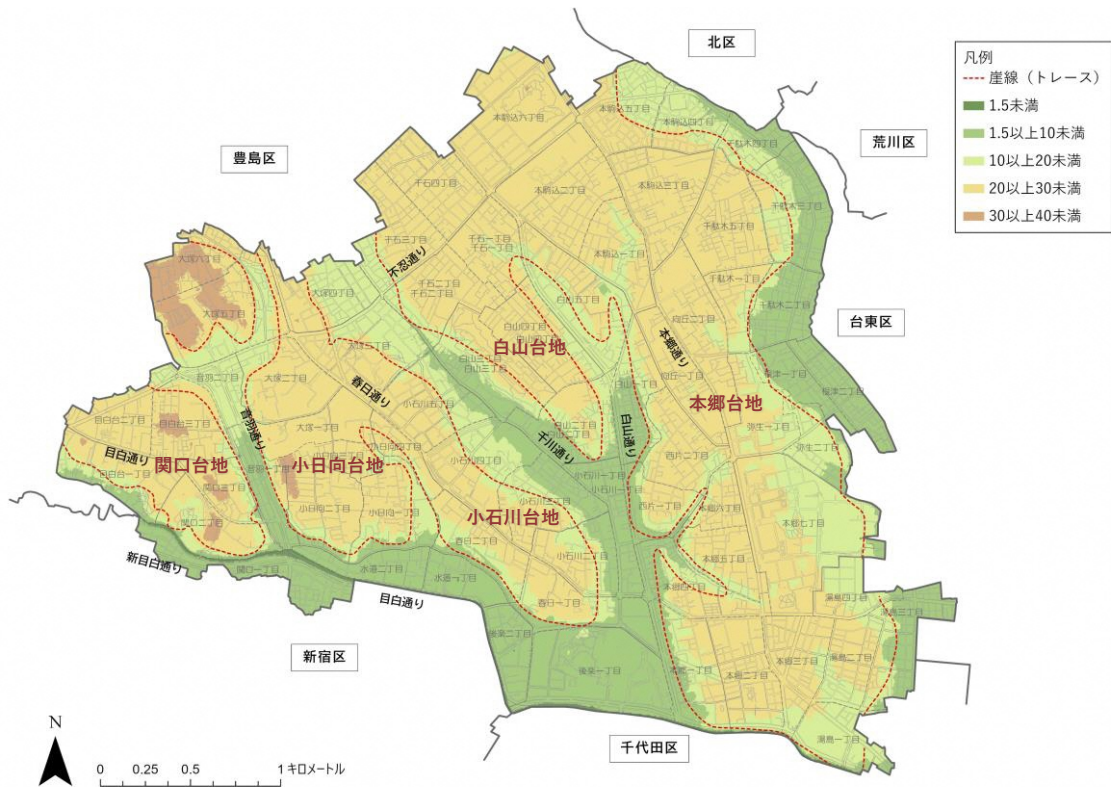
## 2 土地利用

### 方針1) 土地利用の配置方針

#### 【主な現況】

- 区内には5つの台地があり、台地が広く分布している。また東側の区境界沿いと南側の神田川沿いは谷地となっており、尾根筋と谷地を縫うように主要な幹線道路が通っている。【図1-1】
- 都心地域は、商業・業務系用途が集積しているが、その他のエリアについては、幹線道路の背後に当たる部分の多くが住宅系用途となっている。【図1-2】
- 区内全域で、大規模敷地が点在しており、これらの多くは教育文化施設、公園等である。
- 近年、白山2丁目、小石川1・3丁目付近の準工業地域を中心に、工場用地が土地利用転換する例が多く見られている。【表1-1、図1-3】

■図1-1 標高と崖線



出典：国土地理院「基盤地図情報 数値標高モデル」より作図

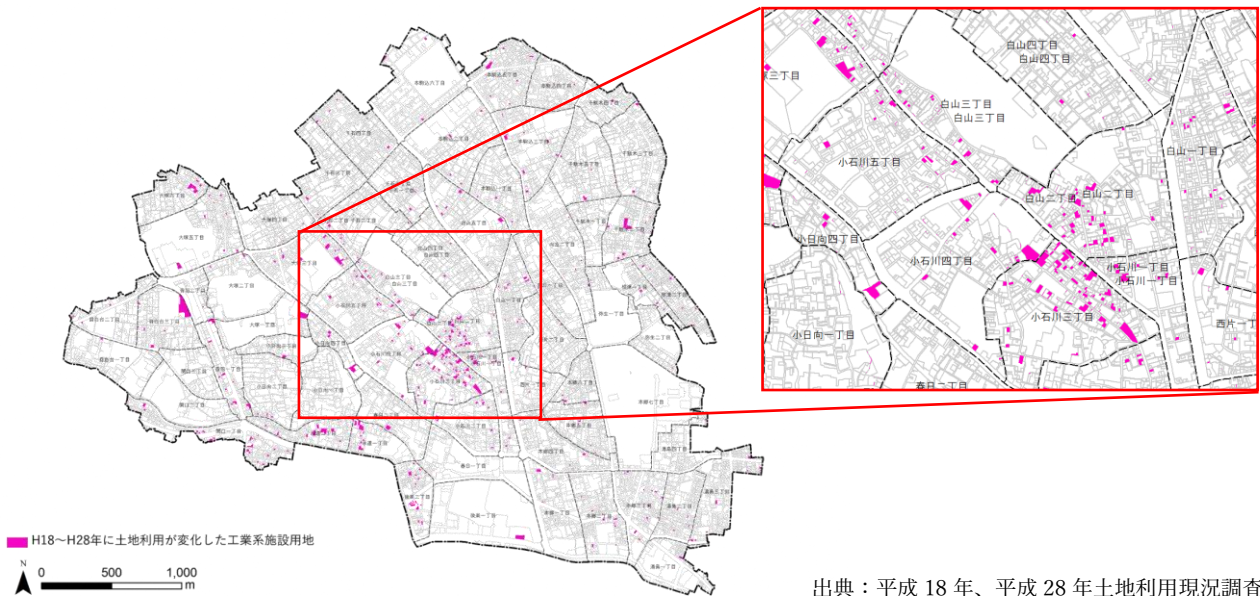


■ 図 1-2 土地利用現況図（平成 28（2016）年）



出典：平成 28 年土地利用現況調査

■ 図 1-3 H18 年～H28 年土地利用が変化した工業系施設用地



出典：平成 18 年、平成 28 年土地利用現況調査

■表 1-1 土地利用比率の変化

|            |           | H18<br>(ha) | H23<br>(ha) | H28<br>(ha) | H23～H28<br>増減率 | H18～H28<br>増減率 |
|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
| 公共         | 官公庁施設     | 7.71        | 7.87        | 6.91        | -12.2%         | -10.4%         |
|            | 教育文化施設    | 183.12      | 184.24      | 182.79      | -0.8%          | -0.2%          |
|            | 厚生医療施設    | 17.76       | 17.20       | 19.34       | 12.4%          | 8.9%           |
|            | 供給処理施設    | 2.63        | 2.65        | 2.63        | -0.8%          | 0.0%           |
| 商業         | 事務所建築物    | 60.12       | 59.91       | 57.99       | -3.2%          | -3.5%          |
|            | 専用商業施設    | 3.94        | 4.29        | 3.80        | -11.4%         | -3.6%          |
|            | 住商併用建物    | 54.59       | 49.90       | 48.87       | -2.1%          | -10.5%         |
|            | 宿泊・遊興施設   | 12.37       | 12.07       | 10.41       | -13.8%         | -15.8%         |
|            | スポーツ・興行施設 | 12.17       | 12.43       | 14.00       | 12.6%          | 15.0%          |
| 住宅         | 独立住宅      | 233.88      | 232.25      | 230.92      | -0.6%          | -1.3%          |
|            | 集合住宅      | 171.57      | 185.05      | 195.61      | 5.7%           | 14.0%          |
| 工業         | 専用工場      | 6.56        | 5.48        | 4.64        | -15.3%         | -29.3%         |
|            | 住居併用工場    | 13.39       | 11.29       | 9.72        | -13.9%         | -27.4%         |
|            | 倉庫運輸関係施設  | 10.98       | 9.20        | 7.99        | -13.2%         | -27.2%         |
| 屋外利用地・仮設建物 |           | 20.94       | 21.67       | 19.52       | -9.9%          | -6.8%          |
| 公園、運動場等    |           | 81.65       | 81.58       | 82.37       | 1.0%           | 0.9%           |
| 未利用地等      |           | 17.64       | 13.79       | 12.50       | -9.4%          | -29.1%         |
| 道路         |           | 214.92      | 215.07      | 215.89      | 0.4%           | 0.5%           |
| 鉄道・港湾等     |           | 4.14        | 4.17        | 4.17        | 0.0%           | 0.7%           |
| 水面・河川・水路   |           | 5.02        | 5.02        | 5.01        | -0.2%          | -0.2%          |
| 総計         |           | 1,135.1     | 1,135.1     | 1,135.1     | -              | -              |

出典：土地利用現況調査（各年）GISより算出

## 方針2) 土地利用の誘導方針

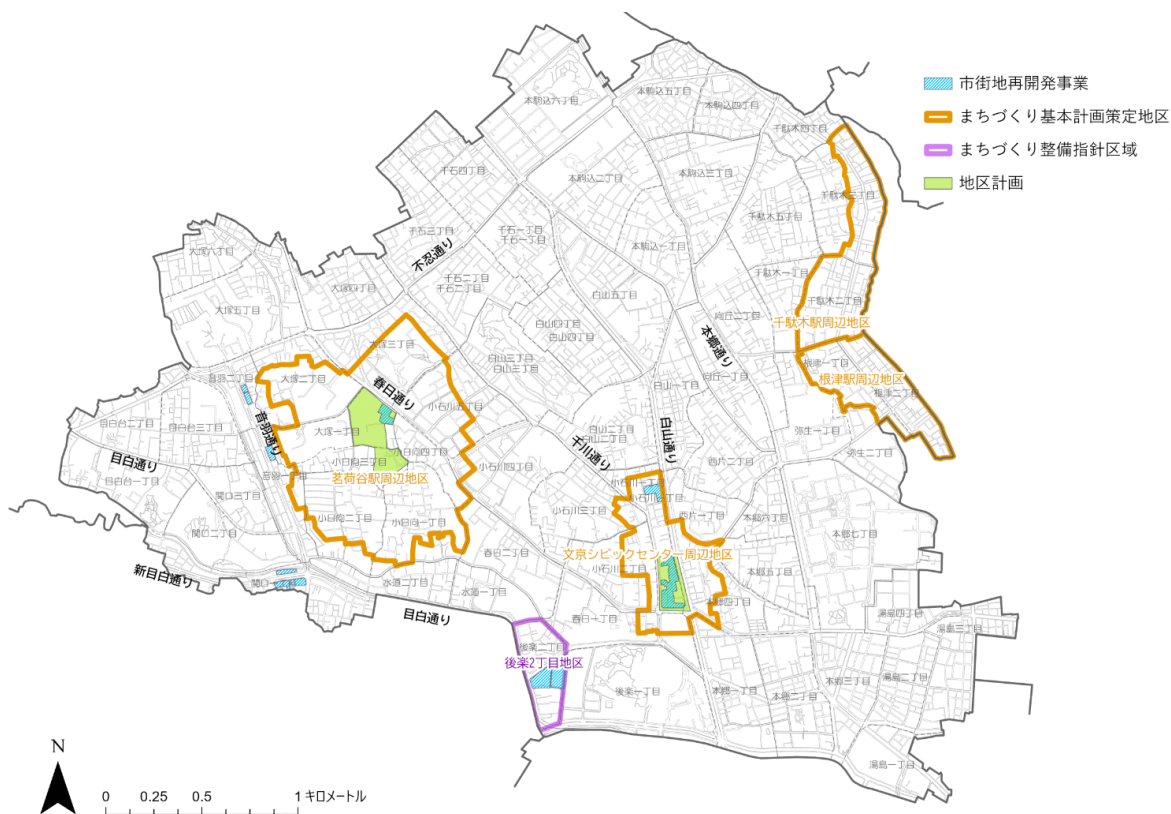
### 具体的方針

都市計画の合理的な見直しによる土地の有効活用、大規模敷地の機能更新、低炭素型まちづくりの誘導 等

### 【主な現況】

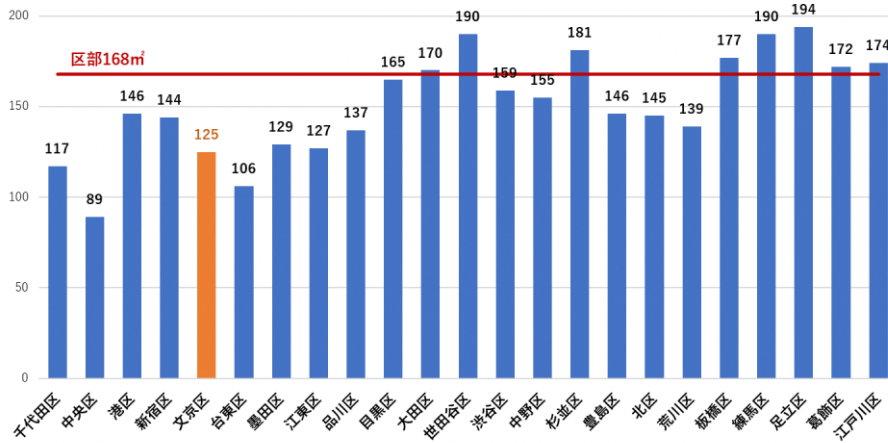
- 区内ではこれまでに 10 か所で市街地再開発事業が完了しており、現在、春日・後樂園駅前地区が事業中である。【図 1-4】
- 区内では 3 地区で地区計画が定められている。また、地域拠点の4 地区でまちづくり基本計画を定めている。また、後楽二丁目地区まちづくり整備指針が策定されている。【図 1-4】
- 区部の個人宅地所有者一人当たり宅地面積を見ると、文京区は 125 m<sup>2</sup>/人で区平均の 168 m<sup>2</sup>を下回っており千代田、中央、台東区に次いで低い。【図 1-5】
- 容積充足率を見ると、住居系用途地域では、白山5丁目や西方などで充足率が70%以上と高い。一方、商業系用途地域では、本郷2・3丁目や湯島3丁目などで充足率が60%未満と低く、幹線道路沿道では、白山通り、本郷通り、不忍通り沿道などで充足率が50%未満と低く、幹線道路の背後にある建物の充足率が低いことが推測される。【図 1-6】

■図 1-4 市街地再開発事業や地区計画等の区域



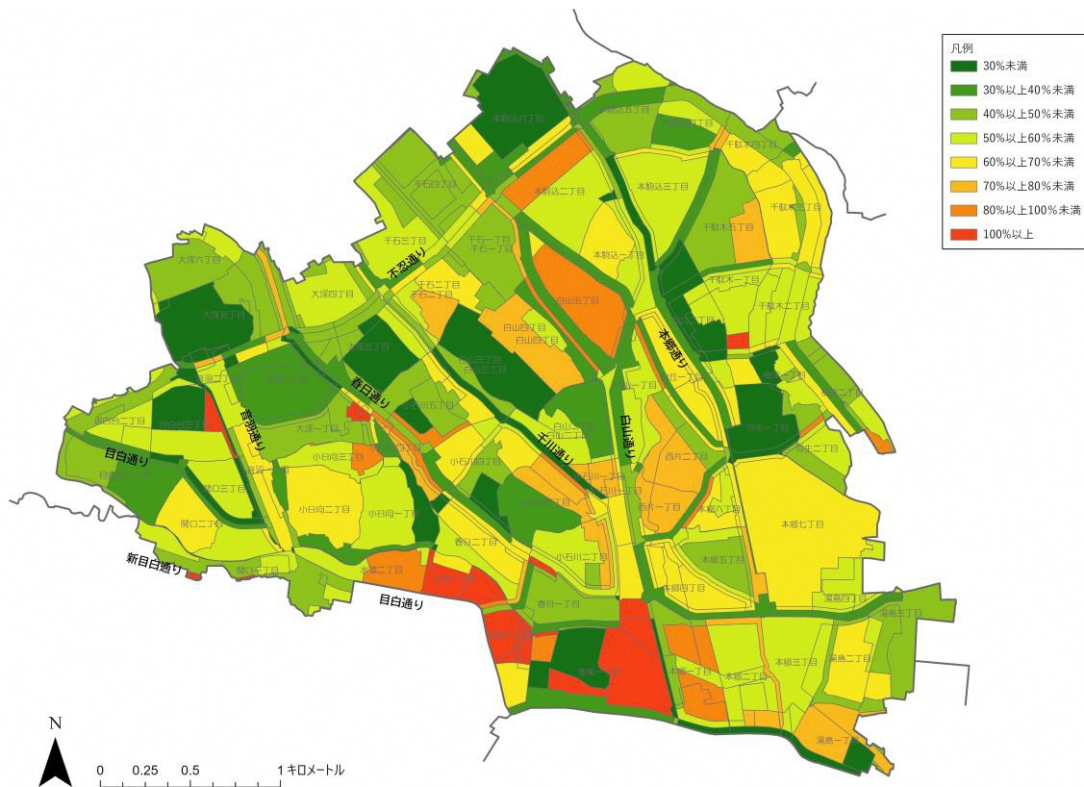
出典：文京区都市計画図閲覧・検索システム  
(平成 28 年 3 月、一部令和 2 年 3 月修正)

■ 図 1-5 個人宅地所有者一人当たり宅地面積



出典：東京都「東京の土地2020（土地関係資料集）」

■ 図 1-6 指定容積充足率



出典：平成 28 年土地利用現況調査より算出

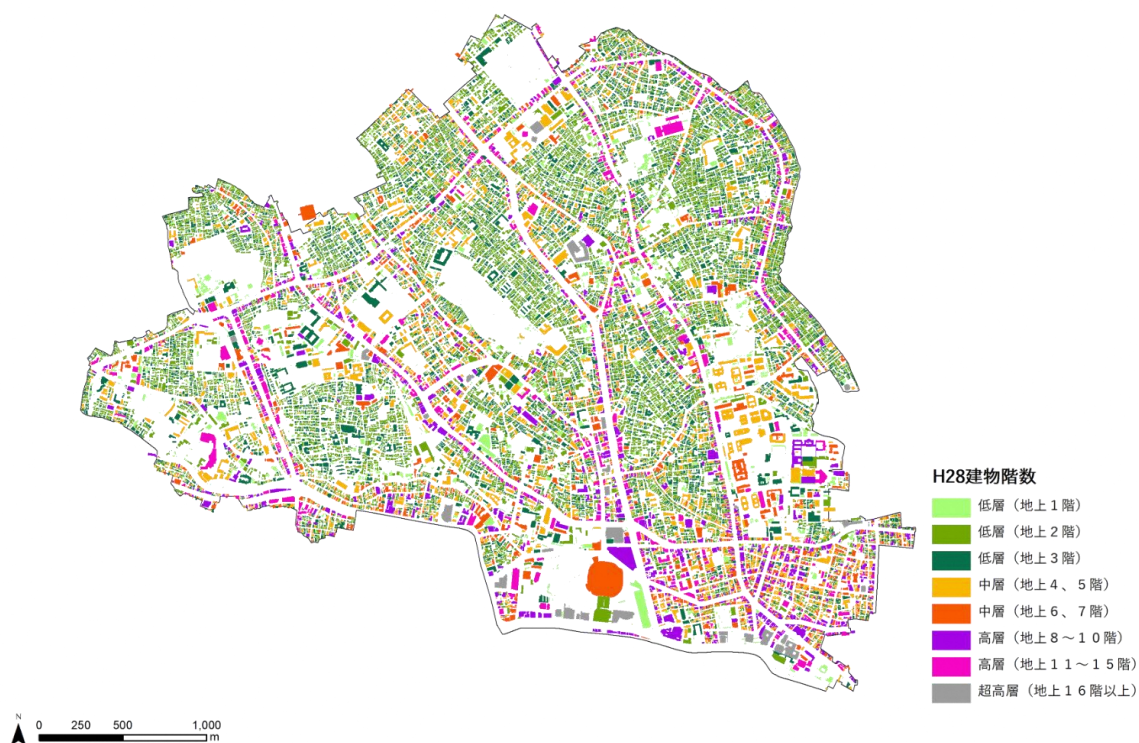
### 方針3) 建築物の高さに関する方針

具体的方針 建築物の高さの最高限度の誘導方針

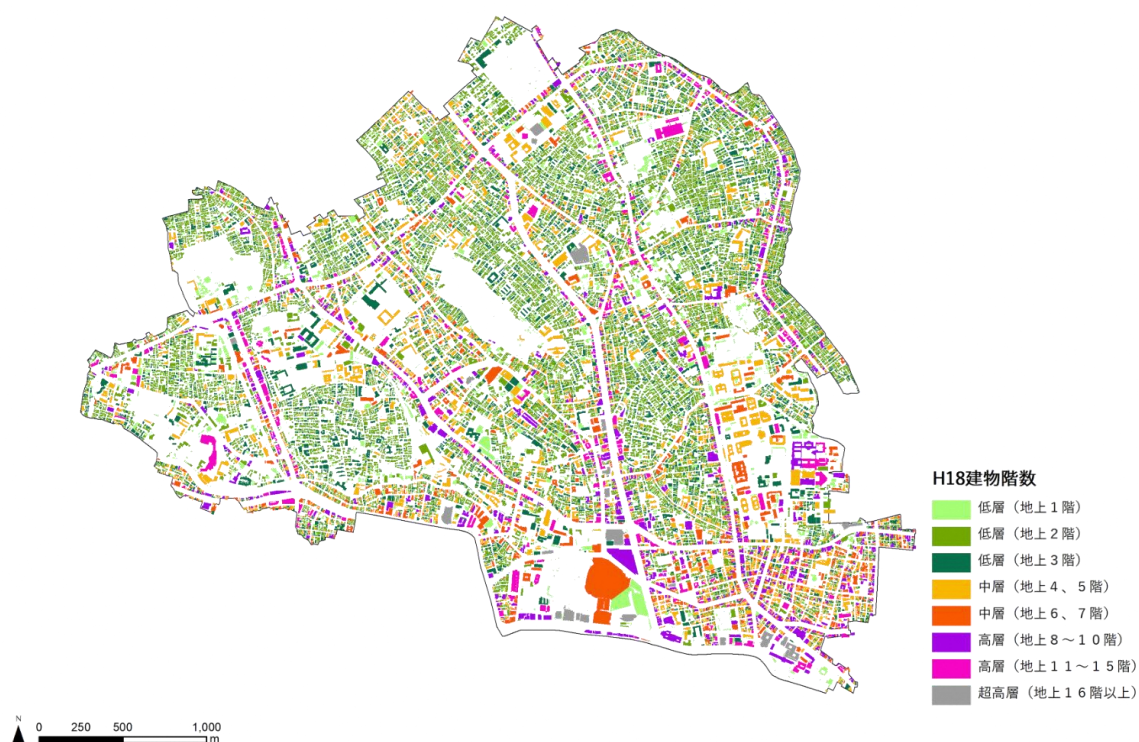
#### 【主な現況】

○平成26年に区内全域で絶対高さ制限を定める高度地区を都市計画決定し施行した。

■図1-7 建物階数（平成28（2016）年）



■図1-8 建物階数（平成18（2006）年）



### 3 道路・交通ネットワーク

#### 方針1) 歩行者・自転車利用の環境整備

具体的方針 歩行空間の整備、自転車の利用しやすい環境整備とマナー向上、回遊性の向上

##### 【主な現況】

- 平成28年に策定された「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などの道路特定事業が進められている。全116事業のうち令和2年度末時点で21件の事業が完了し、継続的な取組や、何らかの検討を始めた事業（実施中）は83件となっている。
- 区内9路線総延長2.99kmで無電柱化の整備が完了（令和4年3月31日時点）し、現在、区道870号、889号で無電柱化事業が進められている。
- 自転車通行空間は、国道や都道を中心に整備されている。【図2-1】
- 東京都内12区での相互利用が可能な自転車シェアリングが導入され、区内には73箇所（令和4年7月6日時点）のポートが設置されている。【図2-1】

■図2-1 自転車通行区間とシェアバイクポート



出典：「文京区自転車活用推進計画（素案）（令和4年2月）」及び「東京自転車シェアリングポートマップ/Tokyo Bike Share Station Map(令和4年2月7日時点)」を加工して作成

## 方針2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

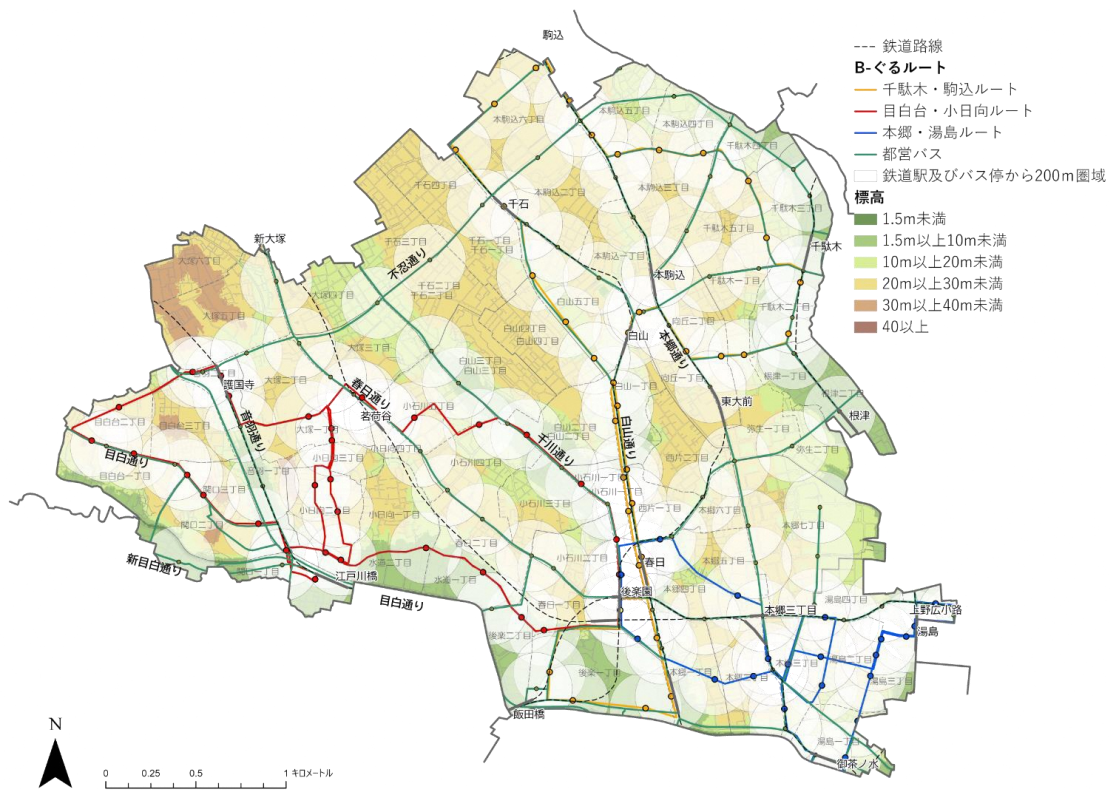
### 具体的方針

公共交通機関におけるバリアフリーに配慮した整備、駅の利用しやすい環境整備、コミュニティバスによる拠点間ネットワークの充実 等

### 【主な現況】

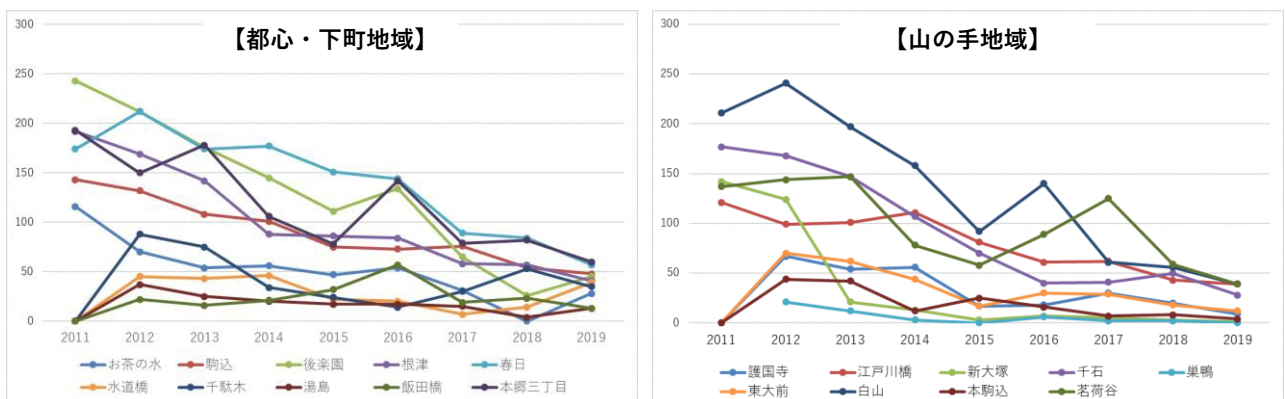
- バス交通は、コミュニティバス「B-ぐる」の千駄木・駒込ルートに加え、目白台・小日向ルート（平成23年～）、本郷・湯島ルート（令和3年～）が新設された。【図2-2】
- 地下鉄駅周辺における駐輪場の整備が進められた結果、全体的な放置自転車数は減少傾向にある。【図2-3】
- 地下鉄駅のバリアフリー整備については、区内全駅でホームドアの整備が完了した。

■図2-2 鉄道駅及びバス停分布



出典：「コミュニティバス B-ぐるのマップ 11月版」より作図、「国土数値情報（バス停留所、バスルート）」（国土交通省）を加工して作成

■図2-3 鉄道駅別放置自転車数の推移



出典：公益財団法人特別区協議会 特別区統計情報システムアーカイブ「自転車等の区・駅別駐車状況等」

### 方針3) 道路網の整備

#### 具体的方針

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、環境に配した道路整備 等

#### 【主な現況】

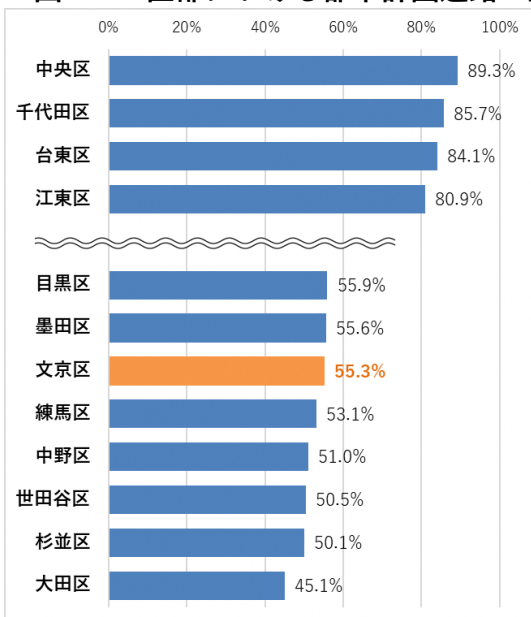
○都市計画道路の整備率は55.3%と特別区の中では18位と低い状況であり、現在、2016(平成28)年度から10年間の間に優先的に整備すべき路線(第四次事業化計画)として、不忍通りの3区間と放射8号線(いずれも都施行)が選定されている。【図2-4, 2-5】

■図2-4 都市計画道路の整備状況



出典：文京区都市計画図閲覧・検索システム（平成28年3月、一部令和2年3月修正）

■図2-5 区部における都市計画道路の整備状況



出典：国土交通省「平成28年度都市計画現況調査」



# 4 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

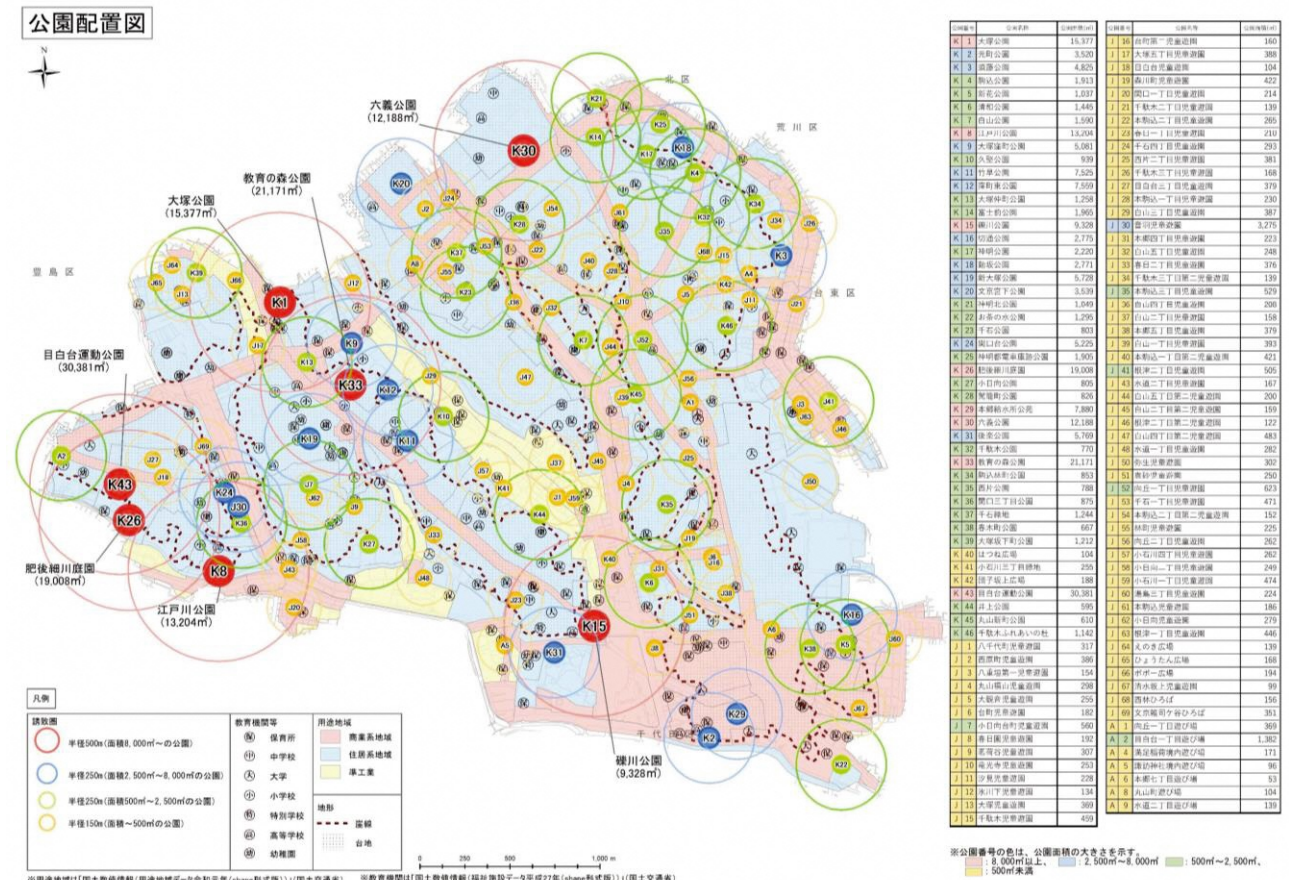
### 具体的方針

様々な利用者が多面的に利用できる公園づくり、公園の計画的な再整備、オープンスペースの創出、公園・庭園の保全、適切な維持・管理 など

### 【主な現況】

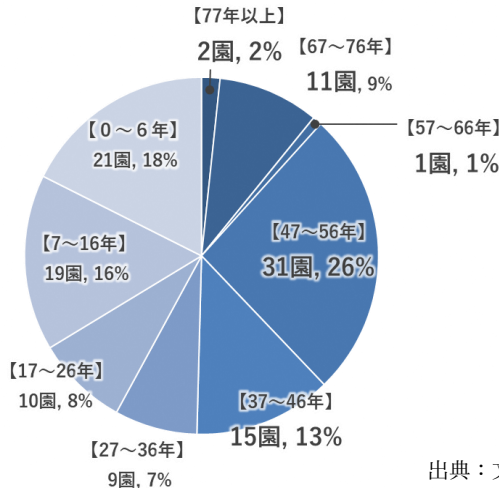
- 500 m<sup>2</sup>未満の小規模な公園は区内全域に配置されているが、まとまった規模の公園は地域ごとに偏りがある。【図3-1】
- 区内の公園の約半数が、開設または大規模改修から30年以上が経過している。【図3-2】
- 区内では、総合設計制度に基づく公開空地が20箇所あり、特に都心地域、下町隣接地域に多く分布している。
- 文京区には公園の維持・管理等に区民が参加する制度が複数あり、特に公園管理に関しては多くの公園で実施されている。【図3-4】

■図3-1 公園配置図



出典：文京区「文京区公園再整備基本計画（令和4年3月）」

■図 3-2 開設または大規模改修からの経過年数別公園割合



出典：文京区「文京区公園再整備基本計画（令和4年3月）」より作成

■図 3-3 公開空地の分布状況



出典：文京区資料より作成

■図 3-4 区民参画による管理運営制度の概要と実施公園数（令和4年7月1日時点）

①公園等連絡員制度 【119 園中 **56園**で実施】

個人に委嘱し、公園内外の巡視、利用者の実情把握、適正利用の推進、施設等の点検、事故等の連絡が行われている。

②区民管理制度 【119 園中 **45園**で実施】

区民管理団体と区が協定を締結し、公園内の清掃及び除草・ゴミの分別・利用者の実情把握、施設等の点検、事故等の連絡などの活動が区民によって行われている。近年、区民団体の高齢化に伴い、樹木の剪定など、区民の手の届かない管理内容については、区が支援している。

③自主管理花壇 【119 園中 **14園**で実施】

文京区が管理する公園、児童遊園等における区民による自主的な花壇づくり。

④文京区みどりのサポート活動

区民が花壇のデザイン、植栽、手入れをする「公園ガーデナー」や区が開催する緑化事業のボランティア等を行う「緑化事業サポート」など緑環境維持、向上を目的とした活動を提供している。

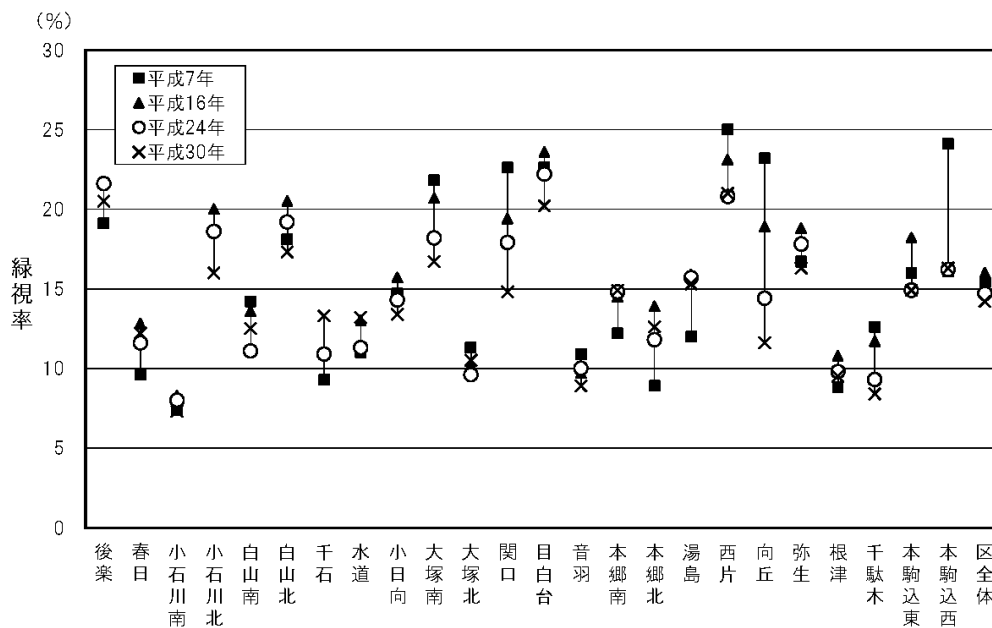
## 方針2) 宅地内の緑のまちづくりの推進

**具体的方針** 宅地内の緑の保全と緑化、見える緑の量（緑視率）の増加、  
樹林地の保全、屋上緑化 等

### 【主な現況】

- 緑視率は減少傾向にあり、平成30(2018)年の区平均緑視率は14.2%となっている。【図3-5】
- 接道緑化率は増加しており、特に私道の接道緑化率が高い。【図3-6】
- 平成30年の区全体の屋上緑化の面積は約53,003㎡で、平成24年から2.5ha増加した。一方で、壁面緑化の面積は10,539㎡（253箇所）で、平成24年から1,299㎡（32箇所）減少した。

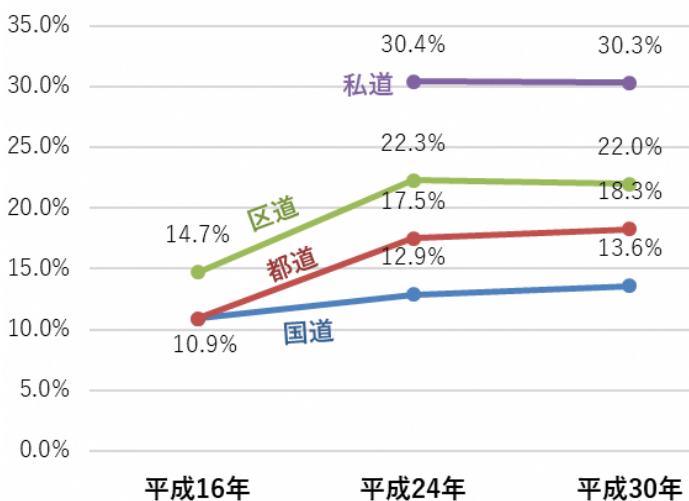
図3-5 町別緑視率の経年変化



注：緑視率は、定点観測結果の区域別平均値である。

出典：文京区「第8次文京区緑地実態調査 報告書（平成31年3月）」

図3-6 接道緑化率の推移（延長）



出典：文京区

「第6～8回文京区緑地実態調査 報告書」より作成

### 方針3) 緑と水のネットワーク軸の形成

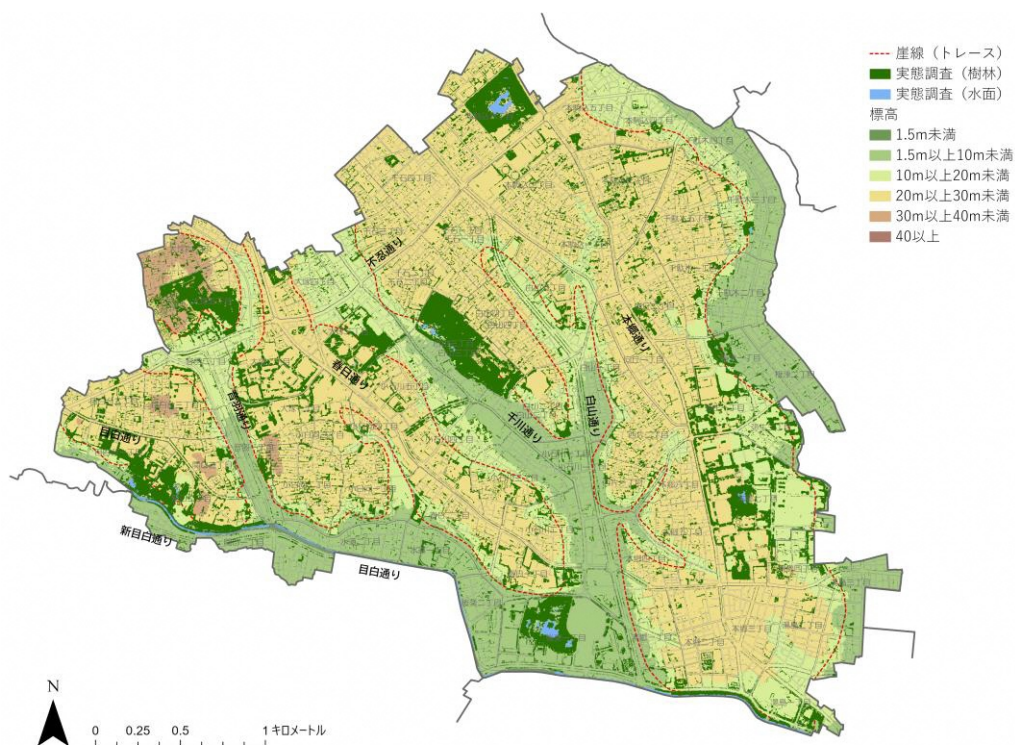
#### 具体的方針

主要幹線道路や生活幹線道路における街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実、ネットワーク軸上の連続的な緑化 など 等

#### 【主な現況】

- 崖線や神田川沿いにまとまった樹林が多く分布している。【図 3-7】
- 街路樹は、平成 16 年の 7,513 本から平成 24 年には 6,405 本に減少傾向にあったが、平成 30 年には 6,865 本と増加に転じている。

図 3-7 樹林地の分布状況



出典：文京区「第 8 次文京区緑地実態調査 報告書 (平成 31 年 3 月)」より作成

## 5 住宅・住環境形成

### 方針1) 良質な住宅ストックの形成

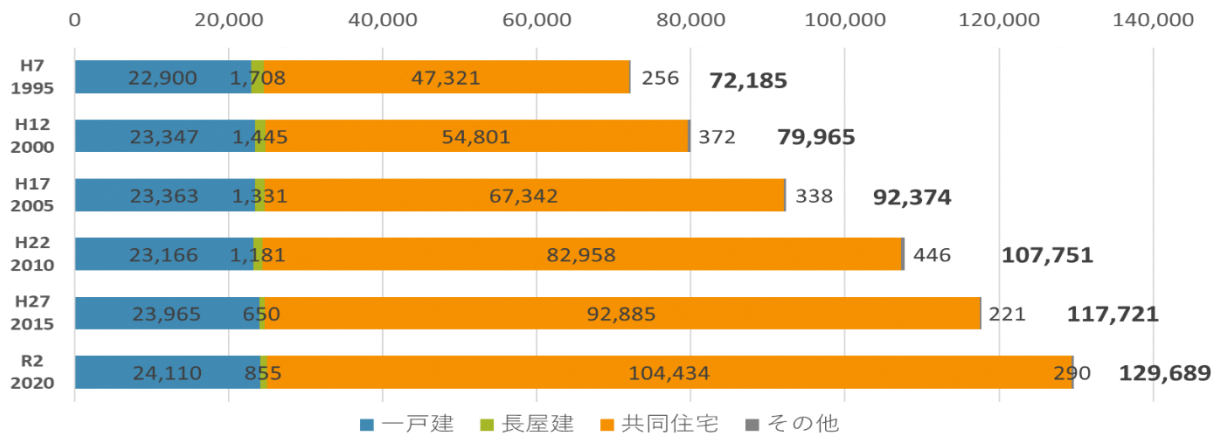
#### 具体的方針

多様なニーズに対応した住宅ストックの形成、耐震性・防災性の向上、省エネルギー化 等

#### 【主な現況】

- 耐震改修促進計画（令和3年3月改定）に基づき住宅の耐震化が図られ、令和元年度末時点の一般住宅の戸数による耐震化率は92.0%となっている。また、低炭素建築物については、令和元年以降に認定件数が急増しており、令和3年度までに428件を認定している。さらに長期優良住宅については、令和3年度までに833件を認定している。
- 共同住宅の棟数が増加し、令和2年には全住宅数の8割に達している。【図4-1】
- 空家等対策計画（平成30年3月）に基づき、管理不全な空家等に関する対策（相談や除却、利活用への支援）が進められている。
- マンション管理適正化支援施策を8事業展開し、適切なマンション管理を支援している。

図4-1 住宅の建て方別の推移



出典：国勢調査（各年）

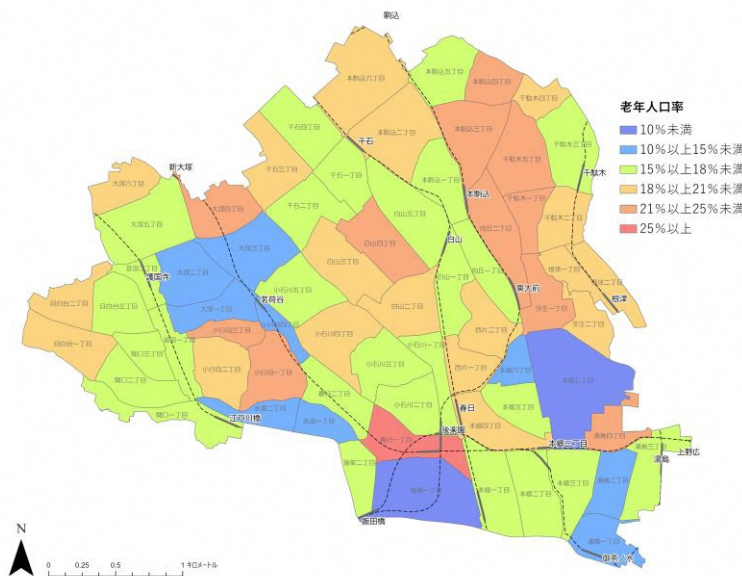
## 方針 2) 子育て世代や高齢者、障害者などのニーズへの対応

**具体的方針** バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮、多様な生活スタイルへの対応 等

### 【主な現況】

- 台地部の低層住宅地では高齢化率が 20%を超える町丁目が連担している。【図 4-2】
- 高齢者等住宅修築資金助成として、平成 28 年の事業開始から令和 3 年度までに 72 件を交付している。
- 福祉のまちづくりに係る共同住宅について、平成 28 年の要綱施行から令和 3 年度までに 97 件の協議申請があった。

図 4-2 町丁目別老年人口率（令和 2 年）（再掲）



出典：国勢調査（令和 2 年）

## 方針 3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

**具体的方針** 低層住宅市街地の住環境の保全、木造住宅が密集する地域における防災性の向上 等

### 【主な現況】

- 「宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」に基づき、マンション等の中高層建築物に対して、周辺の住環境に配慮したものとなるよう、事前協議を実施している。
- 木造住宅が密集する大塚五・六丁目地区が、東京都の不燃化特区に指定され、不燃化建替の助成や老朽建築物の除却助成を実施し、防災性の向上に努めている。

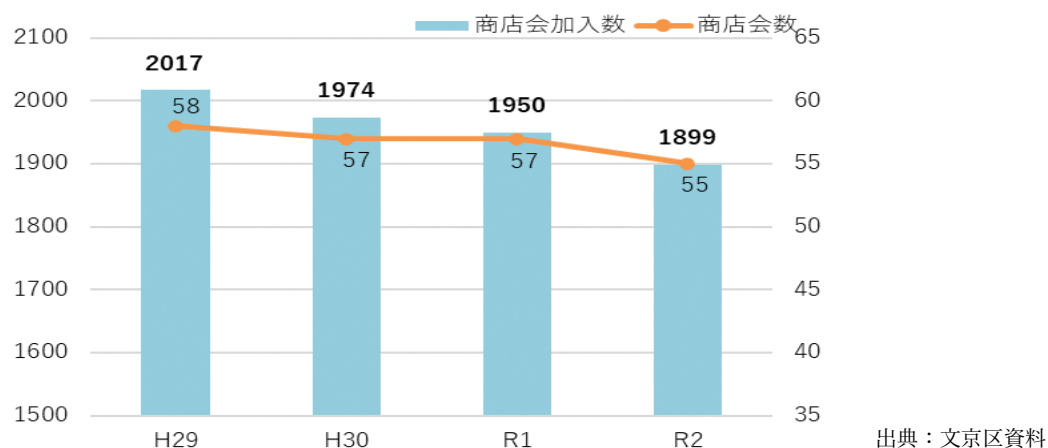
## 方針4) 賑わいのある商店街の形成

**具体的方針** 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 等

### 【主な現況】

○令和2年度現在の商店会数は55商店会であり、1899店舗が商店会に加入しているが、近年減少傾向にある。【図4-3】

図4-3 商店会数と商店会加入店舗数



## 方針5) 防犯まちづくりの推進

**具体的方針** 見通しの確保、防犯まちづくり活動の支援 等

### 【主な現況】

○令和3年時点の街路灯数は6,518基となっている。

## 6 景観形成

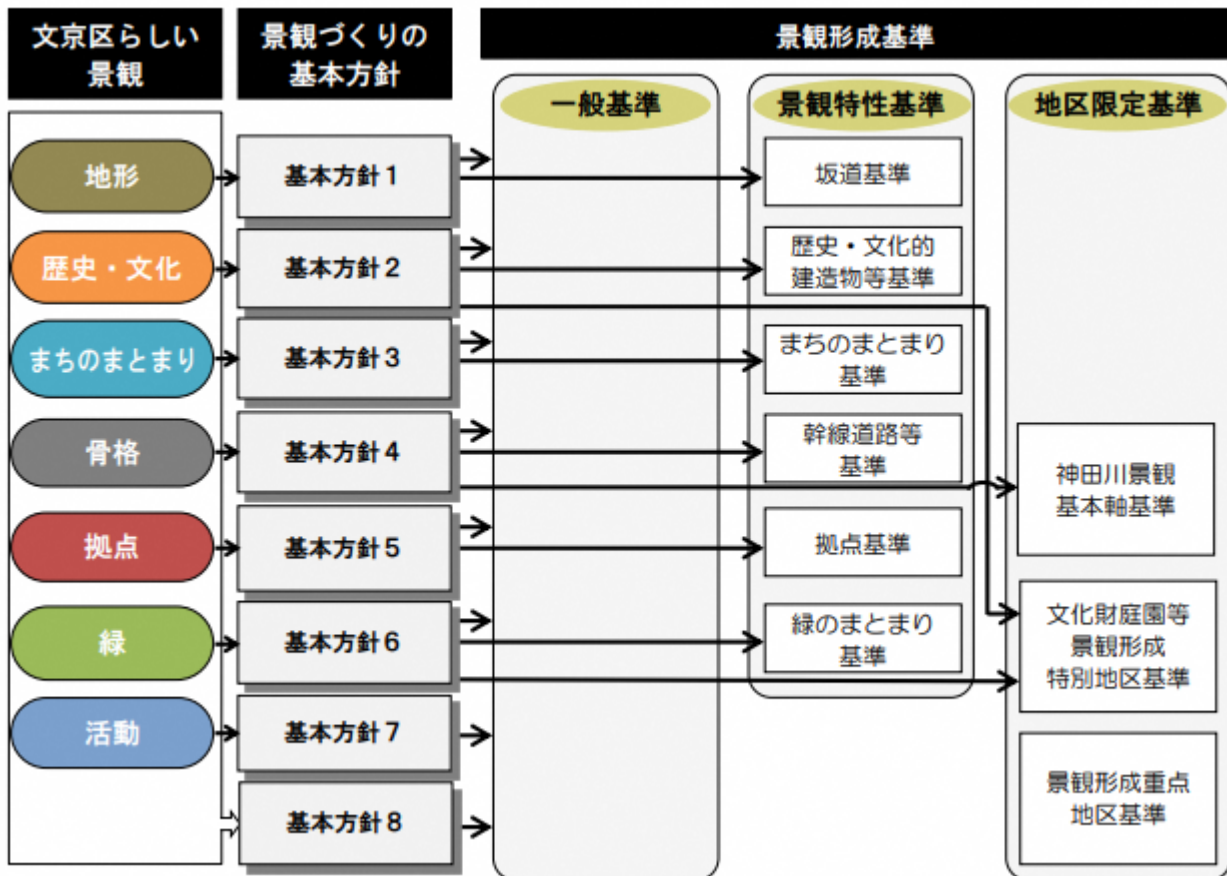
### 方針1) 身近なまち並み景観の形成

**具体的方針** 公園等における先導的な景観形成、無電柱化、建築物の高さ制限の導入、景観行政団体への移行、景観への関心を高める取り組み 等

#### 【主な現況】

- 平成13年度から景観条例に基づく事前協議を実施してきた。平成25年に景観法に基づく景観行政団体（景観法に基づいて良好な景観形成のための具体的な施策を実施していく団体）となり、「一般基準」「景観形成基準」「地区限定基準」を定めた「文京区景観計画」を策定した。【図5-1】
- 現在は、景観づくり条例に基づく事前協議や景観法に基づく届出制度を活用し、良好な景観形成への誘導を行っている。令和3年度までに2,969件の事前協議を実施した。
- 平成30年10月時点で、国道・都道を含む区内の道路の約10%で無電柱化が完了した。区道については、8路線（総延長2.89km）で無電柱化が完了し、無電柱化率は約2%となっている。
- 平成26年に、区内全域を対象に、建物の絶対高さを定める高度地区を都市計画決定し、良好な街並みと秩序ある市街地形成を進めている。
- 景観形成に貢献している建築物等や地域活動、及び児童が撮影した景観に係る写真を表彰する「文の京景観賞」を実施し、令和3年度までに計1,664件の応募があり、70件を選定した。

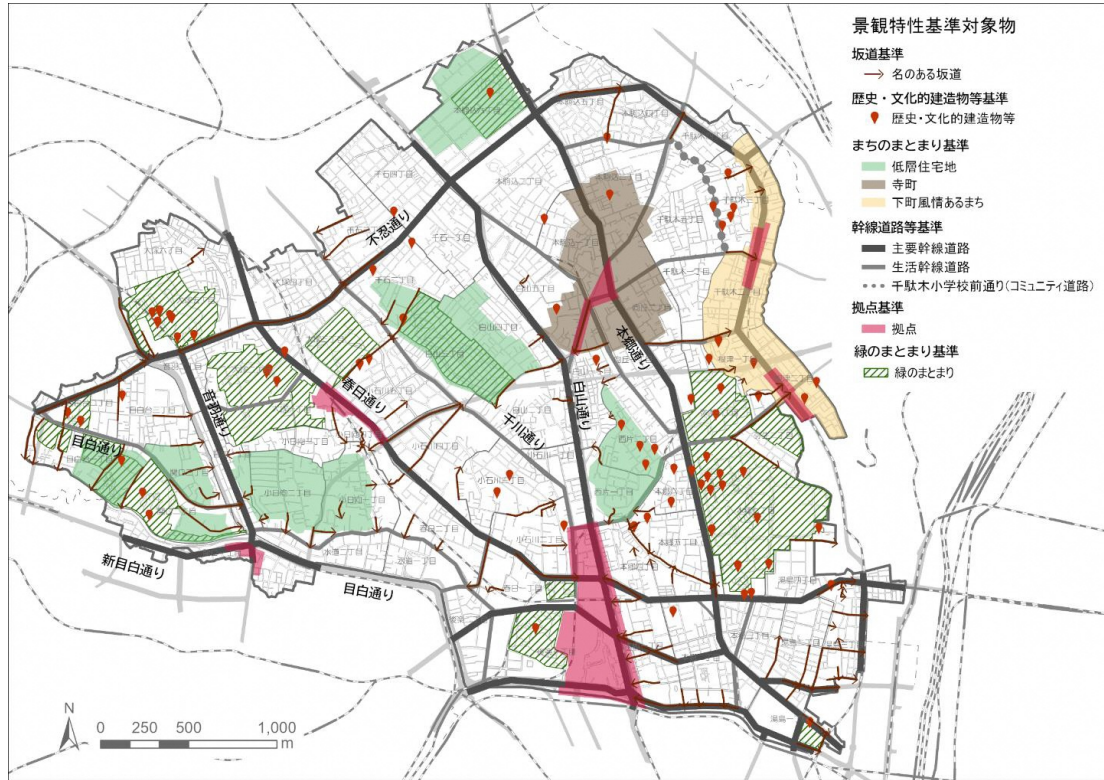
図5-1 「文京区らしい景観」及び「景観づくりの基本方針」と「景観形成基準」の対応についてのイメージ図



出典：文京区「文京区景観計画（概要版）（平成25年10月）」



図 5-2 景観特性基準が適用される場所



出典：文京区「文京区景観計画（平成 25 年 10 月）」をもとに作図

方針 2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

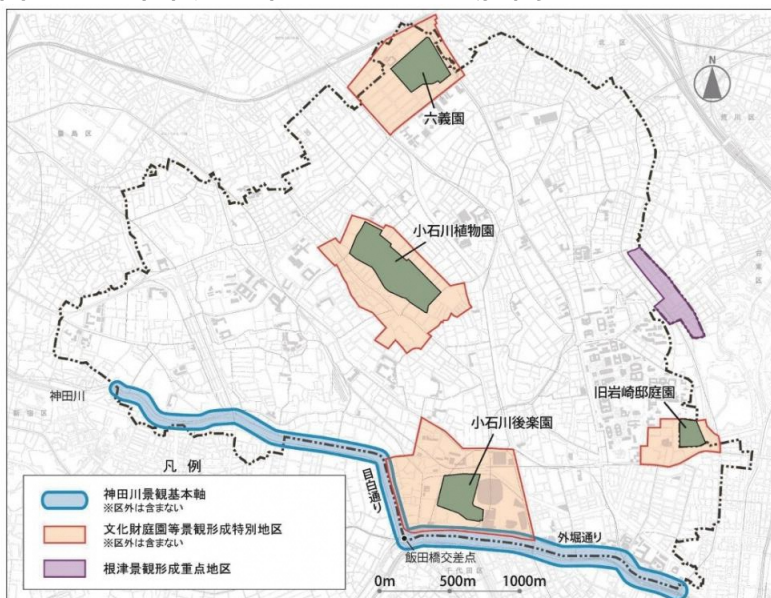
具体的方針

斜面緑地や境界ごとに展開する風景を生かした景観形成、  
神田川の流れと一体となった景観の保全、まち歩きに資する景観形成 等

【主な現況】

- 神田川沿線や文化財庭園等の周辺では、景観形成基準（地区限定基準）を定めて、神田川と周辺地域が調和した景観形成等や、庭園等の主要な眺望点からの眺望を障害しない周辺景観の誘導等を進めている。【図 5-3】

図 5-3 地区限定基準が適用される場所等



出典：文京区「文京区景観計画文化財庭園等景観形成特別地区（小石川植物園）追録版（平成 27 年 12 月）」

## 7 防災まちづくり

### 方針1) 災害に強いまちづくりの推進

**具体的方針** 建築物の耐震化・不燃化、地域社会の力を生かした防災まちづくりの推進、延焼遮断帯の形成、木造住宅が密集する市街地の改善等

#### 【主な現況】

- 文京区耐震改修促進計画に基づき耐震化支援事業を実施し、平成元年現在、一般住宅の戸数による耐震化率は92.0%、民間特定建築物（学校・病院等）の耐震化率は95.2%、その他防災上重要な公共建築物は必要な耐震化を完了した。
- 災害時に倒壊の危険のあるブロック塀等の改修工事に対して、令和2年度までに33件の助成を行った。また、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、無電柱化の推進している。（5 景観形成の方針1を参照）
- 土砂災害防止法に基づき都が区内107カ所を土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域として指定し、区では崖等整備資金助成事業として、令和2年度までに9件の助成を行った。
- 木造住宅が密集する大塚五、六丁目地区において、東京都の新たな防火規制を指定（平成27年1月）するとともに、不燃化特区事業を実施し、不燃化建替え等への助成を行ってきた。
- 都心地域では、耐火造が広く分布している。【図6-1、6-2】

図6-1 建物構造現況

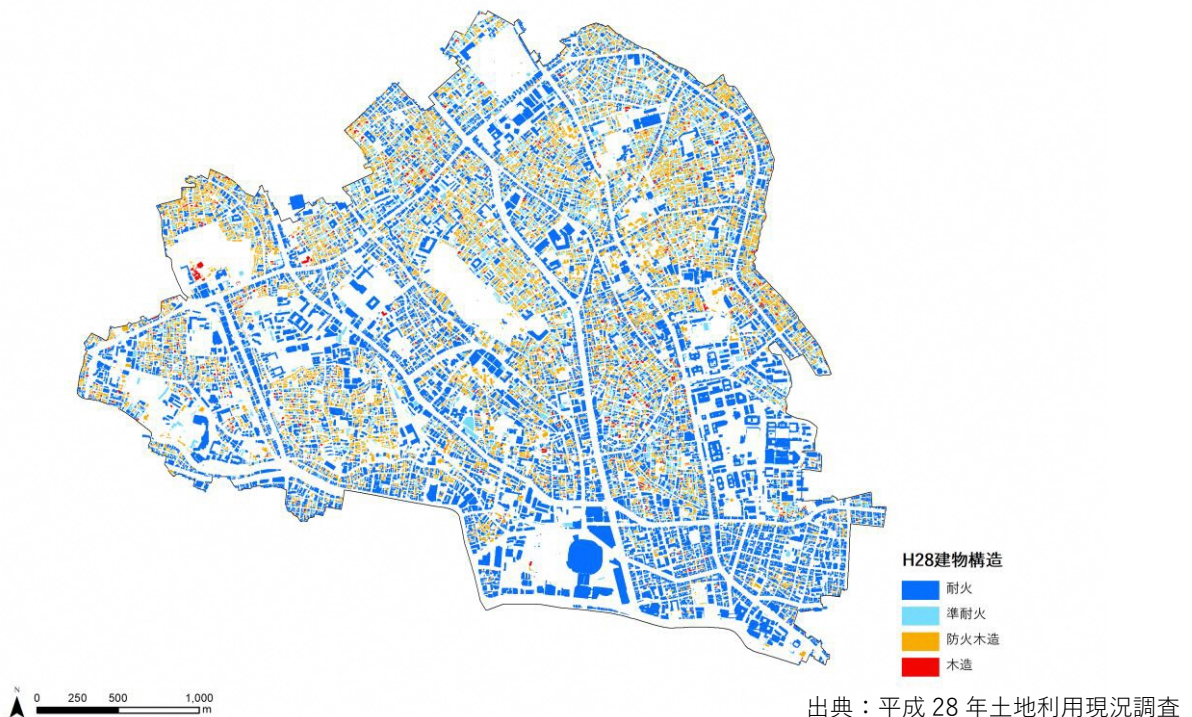
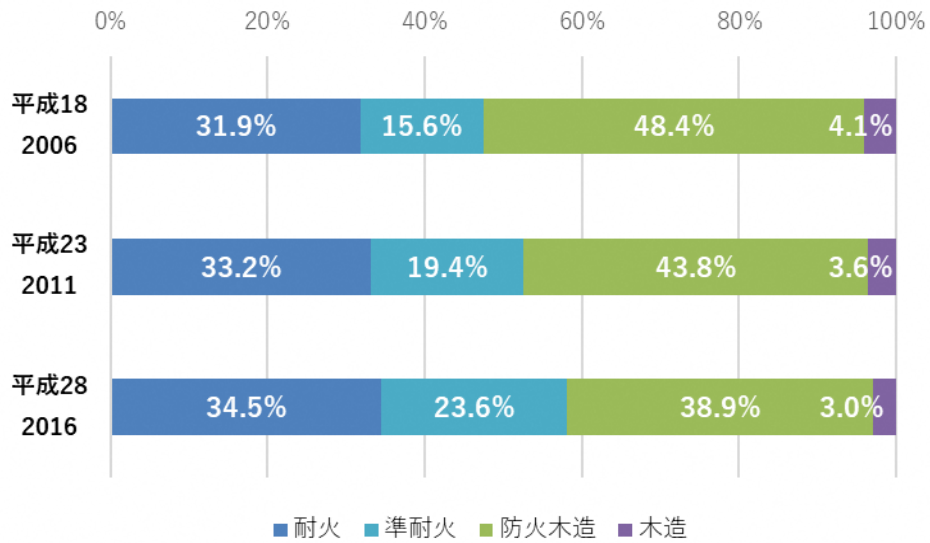


図 6-2 建物構造現況比率の推移



出典：土地利用現況調査（各年）より算出

## 方針 2) 災害時の避難対策の推進

### 具体的方針

避難所等の機能の充実、無電柱化、  
大規模な民間施設や再開発における防災まちづくりへの協力の誘導 等

### 【主な現況】

- 12 大学と災害時の相互協力協定を締結した。
- 誰もが安全に避難できる環境整備に向けて、平成 28 年 3 月に「文京区避難行動要支援者避難支援プラン（全体計画）」を策定した後、避難行動要支援者名簿登録制度を実施している。

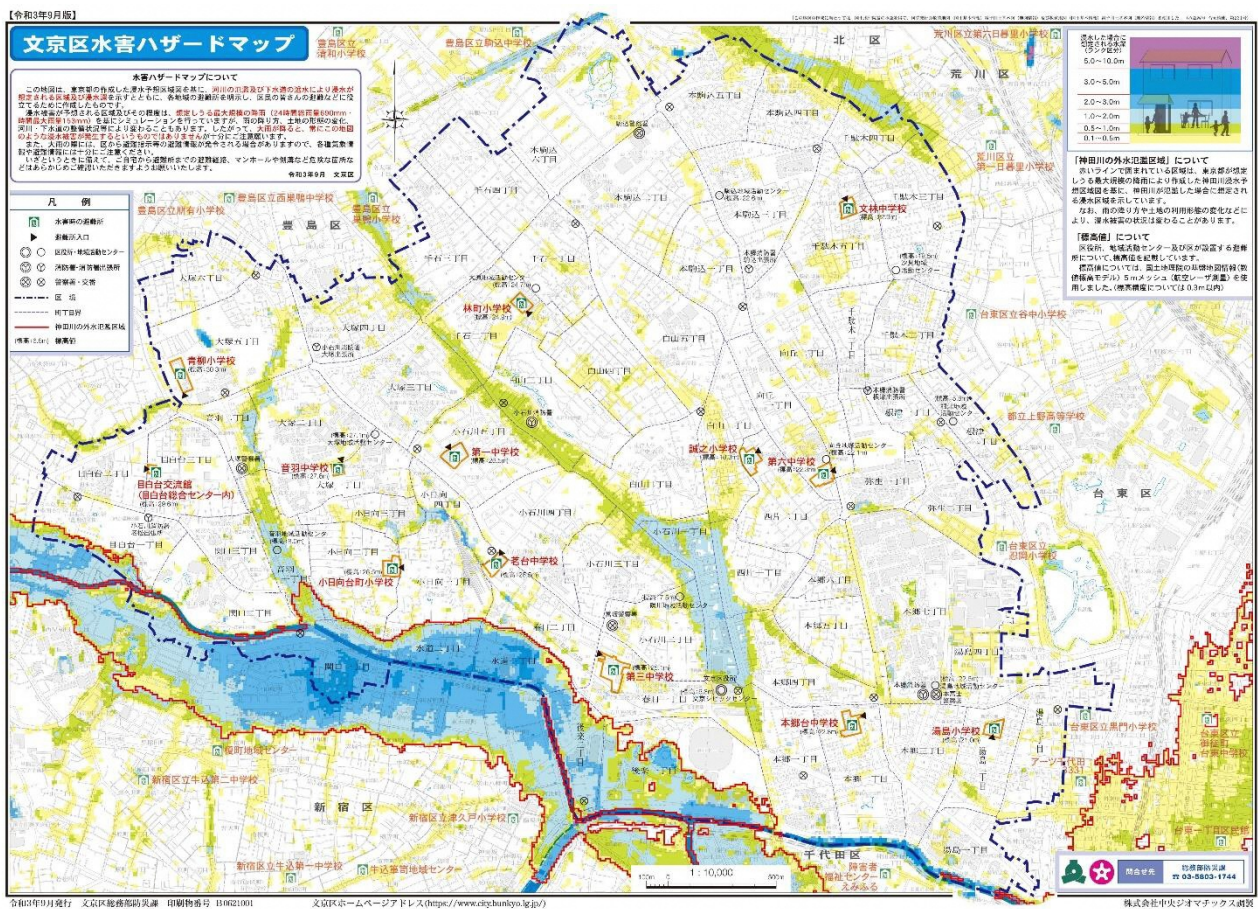
### 方針3) 総合的な治水・雨水対策の推進

具体的方針 河川の治水対策、雨水流出抑制対策 等

#### 【主な現況】

- 浸水履歴や水害ハザードマップ等を公開した。区界にあたる**神田川沿岸で2～3m程度、水道二丁目の一部では最大5.0m以上の浸水が想定されている**。その他、小石川周辺を中心に千川通りや音羽通り沿いで内水氾濫が想定されている。【図6-3】
- 東京都により神田川流域河川整備計画等に基づく治水対策が進められている。

図6-3 文京区水害ハザードマップ



出典：文京区水害ハザードマップ【日本語版】（令和3年9月版）

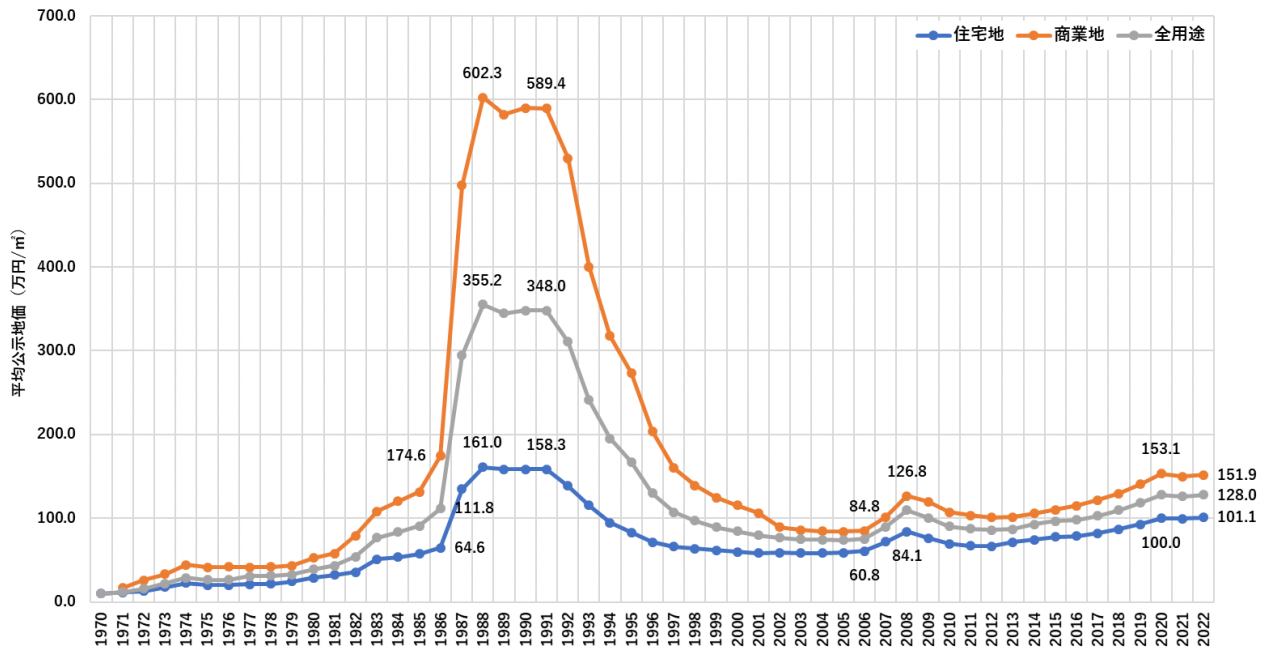
## 8 その他

### ■地価

#### 【主な現況】

○用途別平均公示地価の推移を見ると平成 25（2013）年以降緩やかに増加傾向にある。【図 7-1】

図 7-1 用途別平均公示地価の推移



出典：国土交通省「地価公示」（各年）

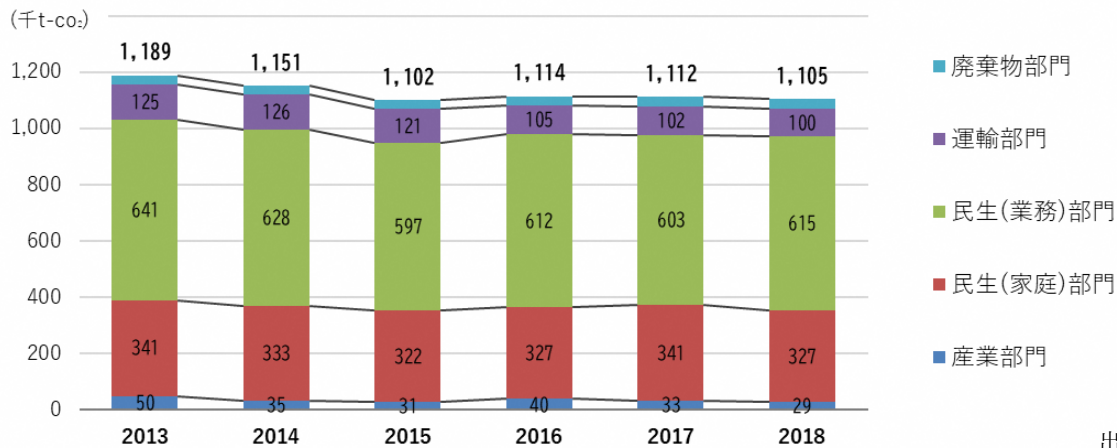
## ■環境・エネルギー

### 【主な現況】

○平成 30 (2018) 年度の文京区における CO<sub>2</sub> 排出量は、平成 23 (2011) 年度の電力の排出係数に固定して算定した場合 1,105 千 t-CO<sub>2</sub> で、基準年度 (平成 25 年度) からは 7.1% の減少となっている。【図 7-2】

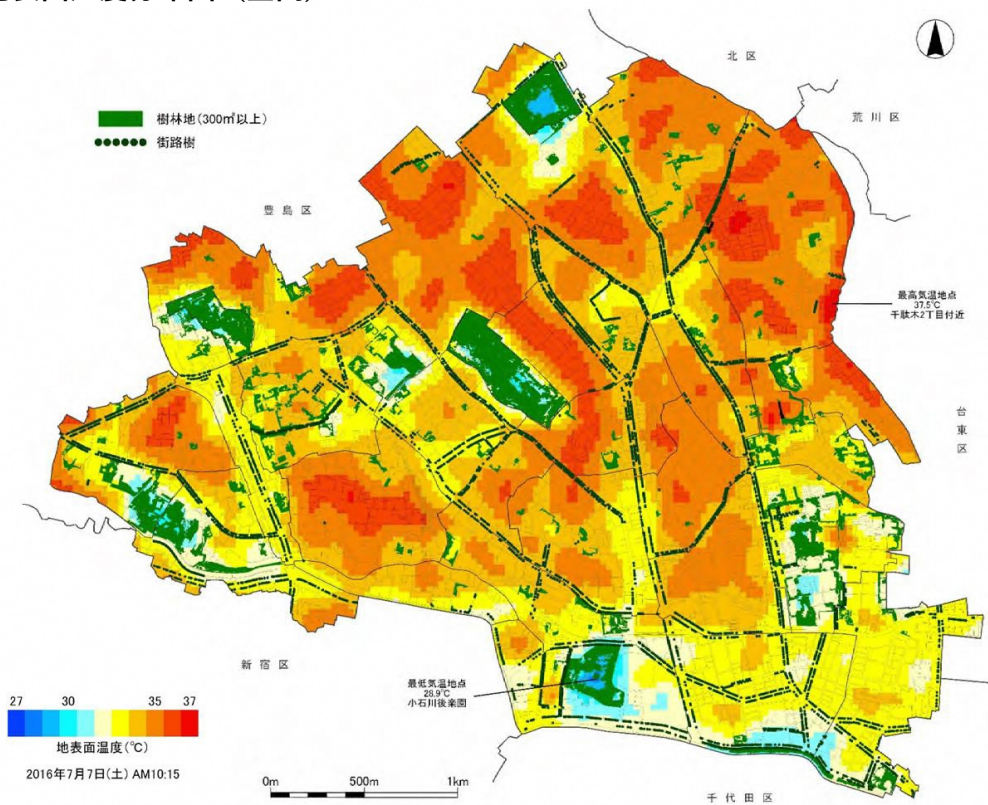
○地表面温度をみると、千駄木、千石、小日向など低層住宅地となっている地域で地表面温度が高く、六義園、小石川後樂園、大学等の敷地で低くなっている。【図 7-3】

図 7-2 部門別の二酸化炭素排出量 (電力排出係数固定)



出典：文京区資料

図 7-3 地表面温度分布図 (昼間)



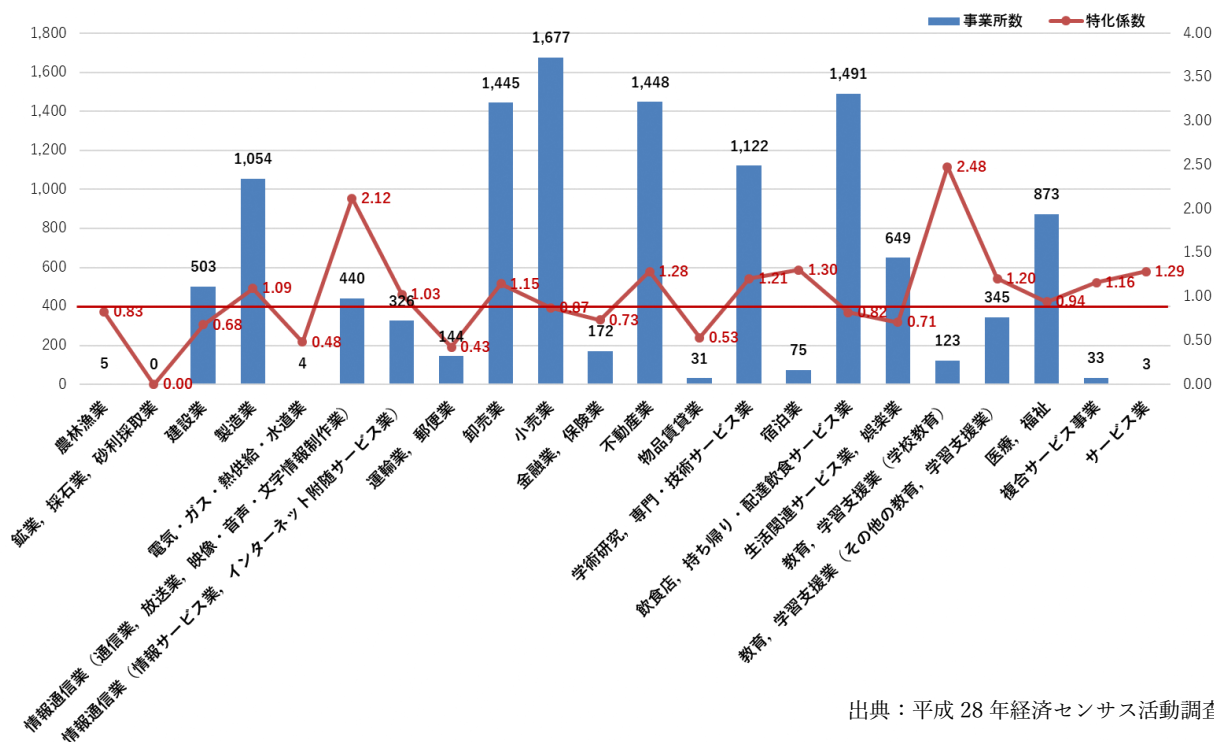
出典：文京区「第 8 次文京区緑地実態調査 報告書 (平成 31 年 3 月)」

## ■産業

○文京区の産業別事業所数の 23 区との特化係数をみると、「教育、学習支援業（学校教育）」が **2.48** で最も高く、次いで「情報通信業（通信業、放送業、映像・音声・文字情報政策業）」が 2.21 と多い。【図 7-4】

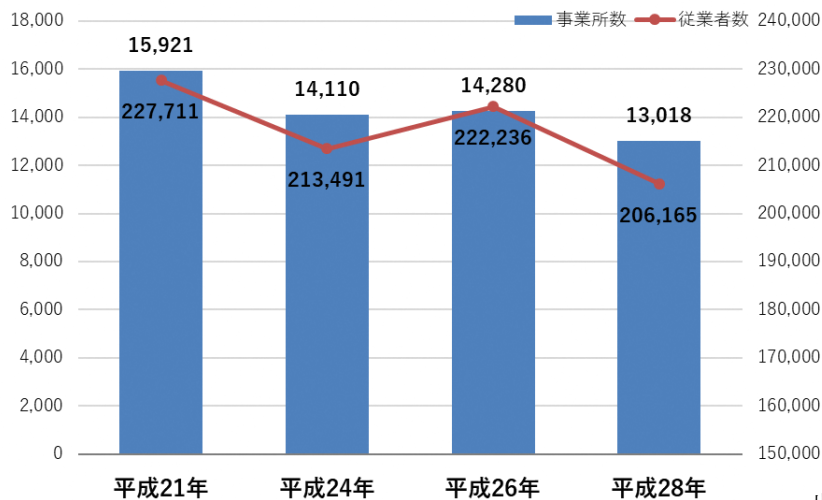
○文京区の全製造業のうち、約半数を「印刷・同関連業」が占めているが、近年、減少傾向にある。【図 7-5】

図 7-4 産業別事業所数と特化係数（23 区）



出典：平成 28 年経済センサス活動調査

図 7-5 印刷・同関連業の事業所数の推移



出典：平成 24, 28 年経済センサス活動調査  
平成 21, 26 年経済センサス基礎調査

## ■商業・観光

- 区内には複数の大名庭園があるほか、社寺等の歴史・文化的建造物等が多く点在している。
- 区内には、大型小売店が9件立地しており、2件が計画中である。都心地域に集積している。
- 区内の商店街別の年間売上高の推移を見ると、「千駄木二丁目商店街」、「本郷2・3丁目商店街」、「東京ドームシティラクーア」では売上高が増加しているが、それ以外の商店街は減少している。

## ■まちづくりの担い手

- 区内には、19の大学が立地している。
- 文京区では、区と地域を構成する様々な団体等との協働を推進し、地域の課題解決や活性化を図るため、文京区社会福祉協議会との連携により提案公募型協働事業「Bチャレ」を平成30年度から実施している。
- 文京区社会福祉協議会が運営するウェブサイト「フミコム」の団体紹介一覧によると、文京区内で地域が主体となって活動する団体は177団体存在する（令和4年1月25日時点）。