

資料3 部門別の方針の見直し要素

1 土地利用方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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、良好な市街地環境を形成します。
- 建築物の高さ制限の導入などにより、秩序ある市街地となるよう誘導します。また、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、低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と設定方針、建築物の高さの最高限度の誘導方針

見直しにおける変更・追加の要素(案)

【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より、その他

○絶対高さを定める高度地区による良好な秩序ある市街地の形成

絶対高さ制限を定める高度地区の指定(平成26年3月)による

○脱炭素なまちづくりの誘導

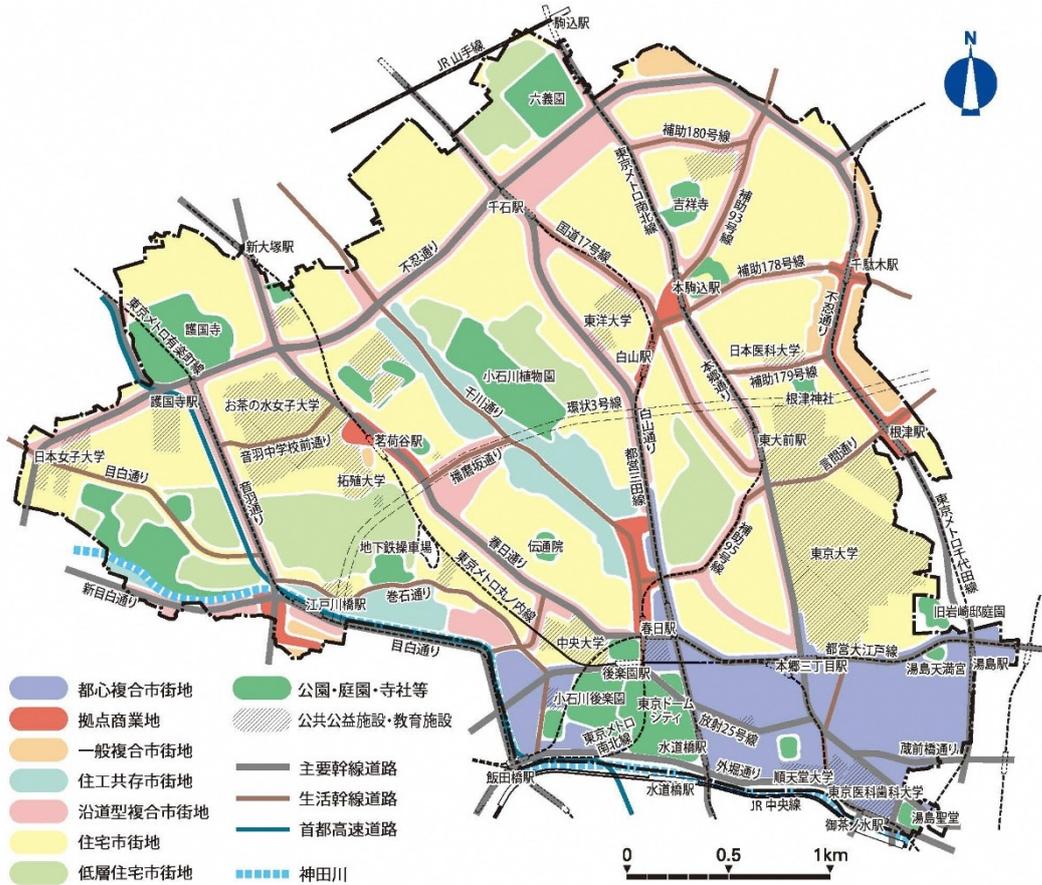
文京区環境基本計画改定(平成29年3月)による

文京区地球温暖化対策地域推進計画改定(令和2年3月)による

【都市整備を取り巻く動向によるもの】 第2回協議会 資料3より

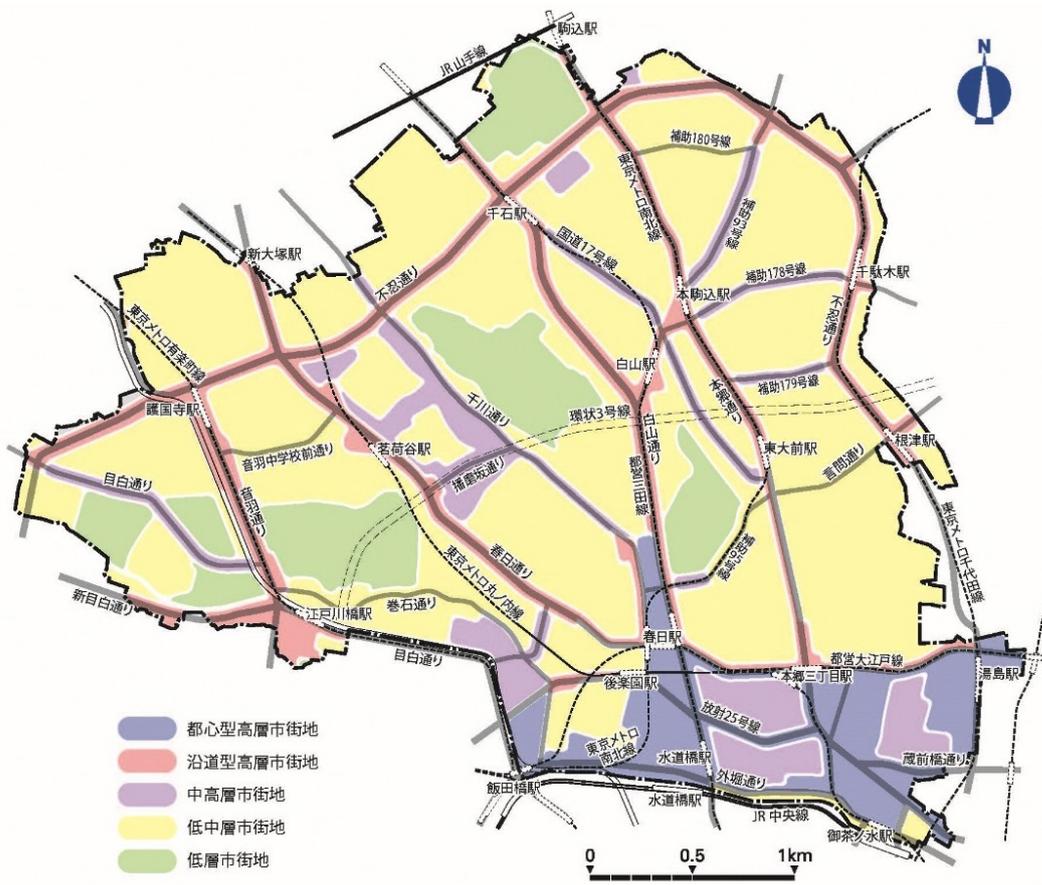
○脱炭素なまちづくりの誘導

■ 現行土地利用方針図(用途別区分)

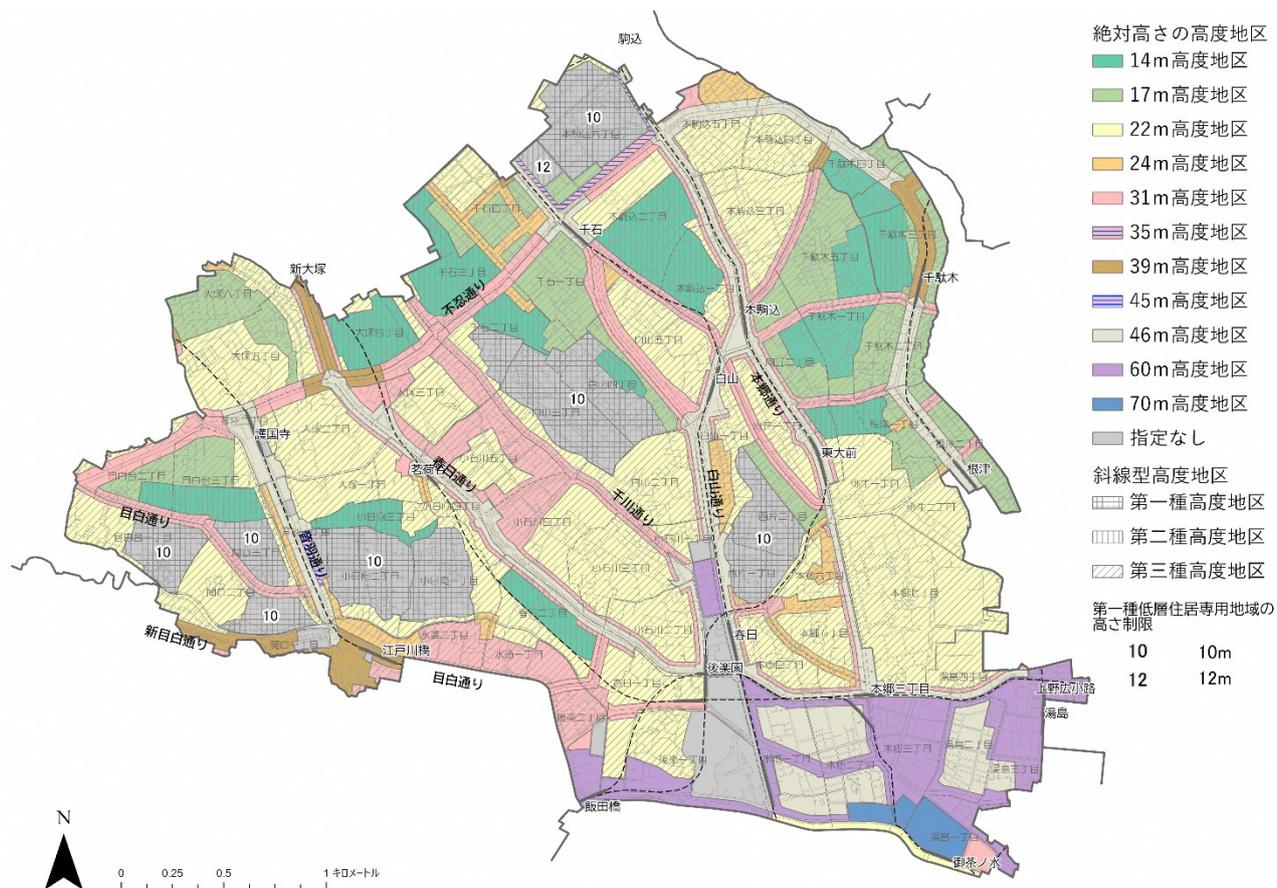


複合市街地: 住宅・店舗・事務所などのいくつかの用途が共存する市街地

■ 現行建築物の高さに関する方針図



■絶対高さ制限を定める高度地区の指定図(平成26年3月)



2 道路・交通ネットワーク方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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、歩行者や自転車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公共交通機関の利便性向上に努めます。
- 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、自転車の利用しやすい環境整備とマナー向上、回遊性の向上
- 2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備
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 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

見直しにおける変更・追加の要素(案)

- 【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より
- 交通結節点におけるバリアフリー
文京区バリアフリー基本構想の策定(平成28年3月)による
 - 自転車通行空間の整備、シェアサイクルポートの設置促進
文京区自転車活用推進計画の策定(令和4年7月)による
 - 都市計画道路の必要に応じた見直し
東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針の策定(令和元年11月)による
- 【都市整備を取り巻く動向によるもの】 第2回協議会 資料3より
- まちの面的・一体的なバリアフリー化の促進
 - 地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築

■ 現行道路・交通ネットワーク図



3 緑と水のまちづくり方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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まちづくりの推進
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
- 2) 宅地内の緑のまちづくりの推進
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 など
- 3) 緑と水のネットワーク軸の形成
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

見直しにおける変更・追加の要素(案)

【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より

- 街路樹の維持や緑化による暑熱対策
文京区みどりの基本計画の改定(令和2年3月)
- ヒートアイランドの抑制、民間活力を導入した公園再整備と活用
文京区公園再整備基本計画の改定(令和4年3月)
- 生物多様性と都市の発展・再生のバランスを取るにより、自然と共生した持続可能な社会を実現
文京区生物多様性地域戦略の策定(平成31年3月)

【都市整備を取り巻く動向によるもの】 第2回協議会 資料3より

- 多様な緑とオープンスペースの創出と活用
- インクルーシブな公園整備

4 住宅・住環境形成の方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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。
- 区民等と区との協働で防災性の向上や、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
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 など
- 2) 子育て世帯や高齢者、障害者などのニーズへの対応
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 など
- 3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成
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 など
- 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

見直しにおける変更・追加の要素(案)

【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より

○空家対策の推進

文京区空家等対策計画の策定(平成30年7月)

○新たな住宅・住環境施策の推進

文京区住宅マスタープランの改定(令和6年度予定)

○マンションの適正な管理の促進

文京区マンション管理適正化計画の策定(令和5年度予定)

* 現在住宅政策審議会において検討中であり、内容について整合を図っていく

【都市整備を取り巻く動向によるもの】 第2回協議会 資料3より

○住宅等の脱炭素化(ZEH、ZEB)

○マンションの適正な管理の促進

5 景観形成の方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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、景観法に基づく景観行政団体への移行によって、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) 身近なまち並み景観の形成

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 など

2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

斜面緑地や界隈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 など

見直しにおける変更・追加の要素(案)

【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より、その他

○体系的な景観まちづくりの推進、地区の個性を生かした景観づくりの推進

文京区景観計画の策定(平成 25 年 10 月)による

文京区景観づくり条例制定(平成25年11月)による

6 防災まちづくり方針

現行都市マスタープランの概要

基本的考え方

- 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、壊れないまちの形成を進めます。
- 局所的な豪雨などによる水害対策として、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を進め、水害に強いまちづくりを進めます。

方針の構成概要

- 1) 災害に強いまちづくりの推進
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 など
- 2) 災害時の避難対策の推進
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
- 3) 総合的な治水・雨水対策の推進
河川の治水対策、雨水流出抑制対策 など

見直しにおける変更・追加の要素(案)

【制度改正・関連計画等によるもの】 第1回協議会 資料4より、その他

- 迅速な復旧復興の推進など
文京区国土強靱化地域計画の策定(令和4年3月)
- 避難者の4割減を目標とした対策
文京区地域防災計画の修正(平成30年度)
- 土砂災害特別警戒区域の崖・擁壁の整備
土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定(平成29年3月、他)
- 特定緊急輸送道路沿道の耐震化
文京区耐震改修促進計画(令和3年3月)

【都市整備を取り巻く動向によるもの】 第2回協議会 資料3より

- 水害対策の強化
- 都市のレジリエンス機能の向上(事前復興等)

■ 現行防災まちづくり方針図

