

## 『後楽二丁目地区まちづくり整備指針』改定の背景と目的

文京区では、「後楽二丁目地区まちづくり整備指針(平成17年3月)」の改定に向けた地元素が提出されたことや、近年のまちの変化、新型コロナウイルス感染症の流行拡大を含めた社会情勢等を受け、都市機能の更新に応じた課題の再整理、及びそれらの解決を図るためにまちづくりの目標について更新を行う。

### 後楽二丁目地区まちづくり整備指針 (平成17年3月)

+

#### まちの状況の変化

- 放射25号線の開通(平成19年～平成28年)
- 後楽二丁目西地区竣工(平成22年)



### 後楽二丁目地区まちづくり整備指針 改定版(地元素) (令和元年12月)

+

#### 新たな視点

- 人口減少・高齢化社会対策
- 温室効果ガス削減、ヒートアイランド現象対策
- 震災対策・水害対策
- 新型コロナウイルス感染症の流行を契機としたまちづくりの考え方の変化
- 飯田橋駅周辺基盤再整備構想(令和2年飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会)等の上位計画



### 後楽二丁目地区まちづくり整備指針 改定

#### まちづくりの基本方針

##### 目標

土地利用

道路・交通  
ネットワーク

緑と水の  
まちづくり

住宅・  
住環境  
形成

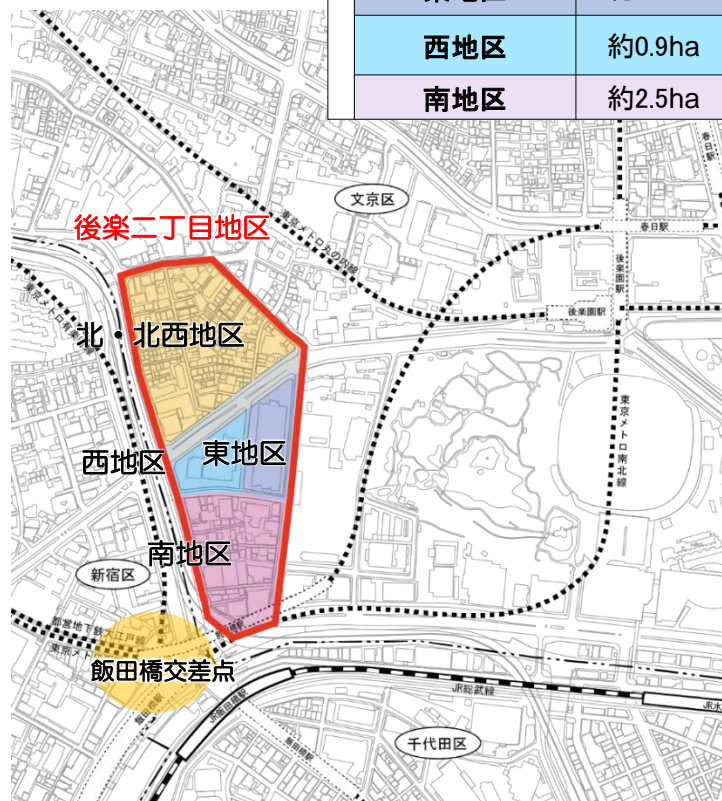
景観形成

防災  
まちづくり

魅力を  
生かす  
まちづくり

地区として  
必要な要素を  
強化

後楽二丁目地区	約9.8ha
北・北西地区	約4.3ha
(放射25号線)	約0.8ha
東地区	約1.3ha
西地区	約0.9ha
南地区	約2.5ha



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報(令和2年7月31日更新)」  
(国土地理院)をもとに文京区で作成

## まちづくり基本方針とまちづくりの目標及び具体的な整備方針

後楽二丁目地区のまちづくり基本方針及びまちづくりの目標を以下のように定める。

### 後楽二丁目地区のまちづくり基本方針

**飯田橋駅に近接した文京区の南西の玄関口としての立地特性を生かした、  
活力と賑わいのある、安全で快適な複合市街地の形成**

#### 【まちづくりの目標及び具体的な整備方針】

##### 目標1 土地利用：

業務、商業及び住宅を主とした用途の複合化

- ・業務・商業・住宅等の用途を主としながら、地区全体として活力と賑わいの創出
- ・土地の高度利用による広場空間の配置等
- ・周辺のまちとの調和に配慮

##### 目標2 道路・交通ネットワーク：

地区内外をつなぐネットワークの強化

- ・地域全体の安全で快適な歩行空間の整備
- ・円滑な自動車動線の確保
- ・飯田橋交差点を含む飯田橋駅までのアクセス性の強化
- ・地区内から文京区内へつながる軸となる南北動線の形成

##### 目標3 緑と水のまちづくり：

うるおいがあり、憩える空間や環境の創出

- ・地区内のまとまった広場空間の整備
- ・植栽によるまとまりのある緑地空間の創出
- ・植栽などによる歩行環境の改善
- ・緑が連なる風格のある沿道空間の整備

##### 目標4 住宅・住環境形成：

多世代が安心して生活できる住環境形成

- ・多世代が安心して暮らせる住環境の創出
- ・生活利便施設等の創出やバリアフリー環境の整備
- ・複数の用途が融合し、職住近接にも対応できるまちづくり

##### 目標5 景観形成：

周辺との調和に配慮した新たな拠点としての景観形成

- ・まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくり

##### 目標6 防災まちづくり：

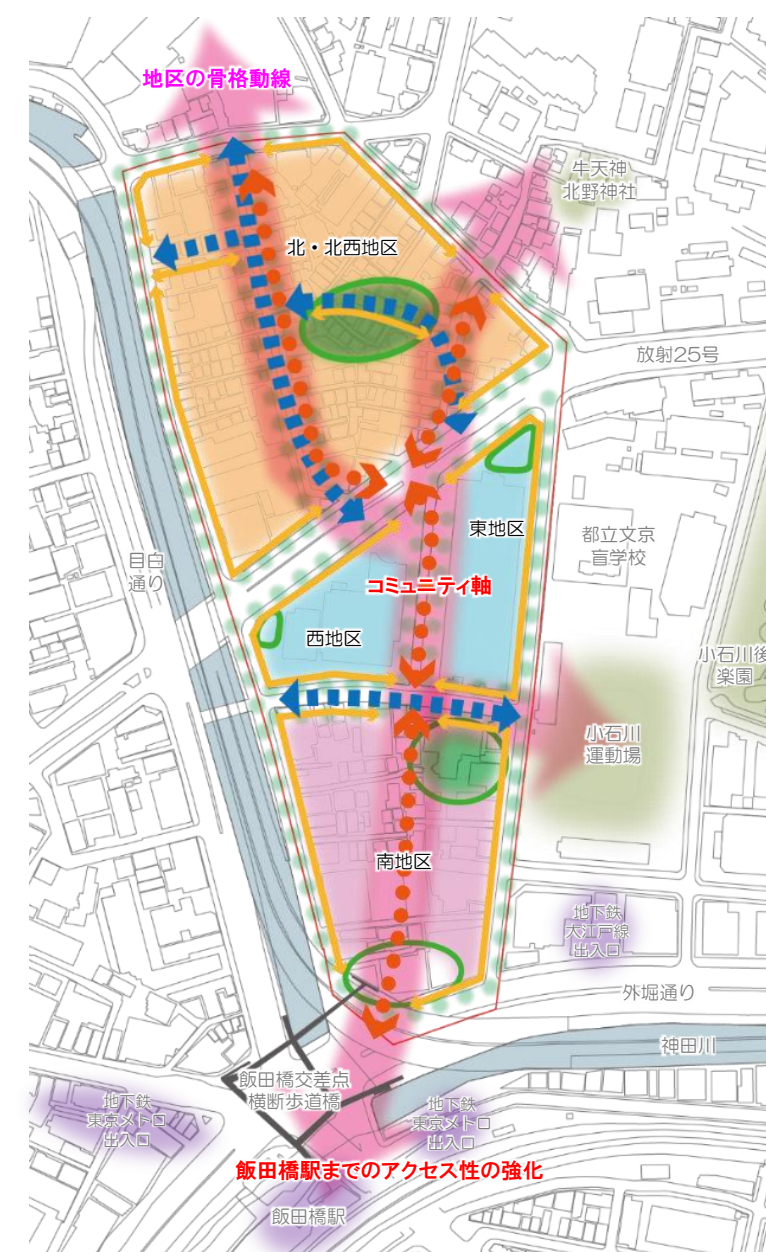
建物の不燃化・耐震化や、災害対応力の強化

- ・地区内の住民の安全確保
- ・災害時には地区内外からの避難者の受け入れ
- ・オープンスペースを活用し、周辺エリアから逃げ込める災害対応力の高いまちづくりの実現

##### 目標7 魅力を生かすまちづくり：

コミュニティとまちの環境を維持する体制づくり

- ・再開発や共同化によって文京区の魅力や立地特性を生かしたまちづくり
- ・新たに整備されるまちの住民やオフィス利用者自らによる質の高い維持管理
- ・町会活動を継続するためのエリアマネジメント体制づくり



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報(令和2年7月31日更新)」(国土地理院)をもとに文京区で作成

- 業務と住宅を中心とした複合市街地ゾーン
- 業務を中心とした複合市街地ゾーン
- 業務・商業が複合した複合市街地ゾーン
- ⇄ 自動車骨格動線(地区内)
- ◆◆◆ 地区内外をつなぐ主要な歩行者ネットワーク
- 地区内の歩行者ネットワーク
- 広場空間
- まとまりのある緑地空間
- ..... 街路樹や植栽帯による連続的な緑化



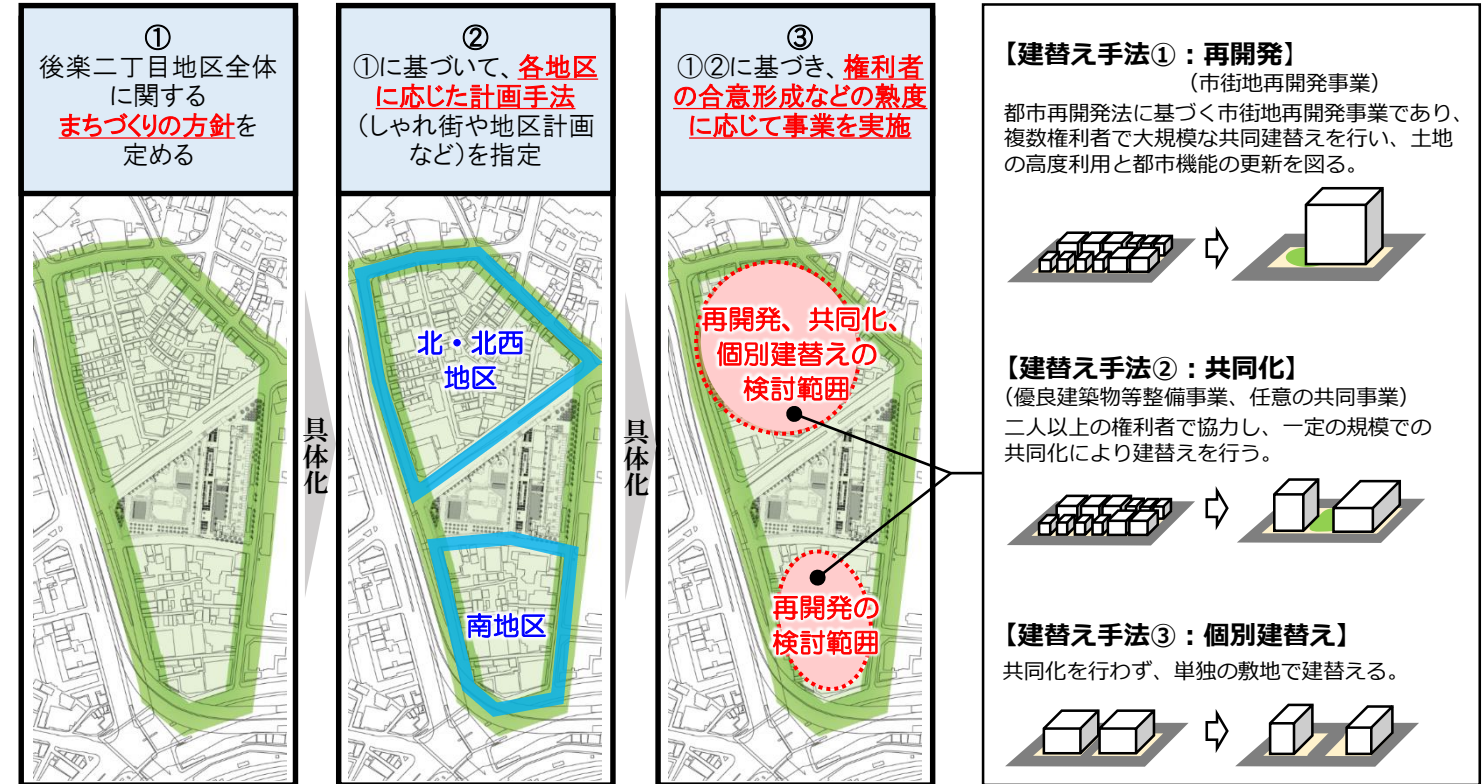
## 後楽二丁目地区の将来イメージ

飯田橋駅に近接した文京区の南西の玄関口としての立地特性を生かすとともに、後楽二丁目地区全体の相互連携により、連続した回遊動線の構築や地域貢献施設の分担、防災対応力の強化などを行うことで、活力と賑わいのある、安全で快適な複合市街地の形成を目指す。



## まちづくりに向けた実現方策

市街地整備としてのまちづくりを促進していくため、熟度に応じて市街地再開発事業や共同化を実施することで、地区全体で分担・共同した市街地整備を行い、まちづくりの実現を図る。  
北・北西地区及び南地区において再開発や建替えを実施する際には、権利者の意向、共同する権利者の人数や敷地規模に応じて、「再開発」「共同化」「個別建替え」といった手法を想定する。



## まちづくりの進め方

以下のようなスケジュールを目標に、段階的なまちづくりの実現を目指す。

