

# 序章 はじめに

## 都市マスタープランとは

- 都市マスタープランは、都市計画法に定められたもので、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**を明らかにし都市計画の方針及びまちづくりのガイドラインとしての役割を果たすものです。
- 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。
- その間、社会状況が大きく変化するとともに、東京都や文京区の上位計画が策定されました。
- そこで、上記を踏まえた**見直し検討**を行い、「素案」としてとりまとめました。

## 【見直しのスケジュール】

令和4年度

中間まとめ（案）の検討

令和5年度

中間まとめ（案）の説明会  
パブリックコメント

素案の検討

今回

素案の説明会  
パブリックコメント

令和6年度

見直し結果の公表

## 計画期間・構成

平成23（2011）年度を基準年次として

**おおむね20年後の令和12（2030）年度**を目標年次とします。

2011年版文京区都市マスタープランを継承

都市マスタープラン見直しの基本となる視点であり、第2章では文京区の魅力について整理

序章 はじめに	
1 都市マスタープランとは	2 都市マスタープラン見直しの背景
3 計画期間	4 都市マスタープランの構成
第1章 文京区の概況と取り巻く環境	
1-1 文京区の概況	1-2 ひとの動向
1-3 まちづくりの成果と今後の課題	1-4 東京における文京区の位置づけ・役割
1-5 まちを取り巻く新たな潮流	
1-6 見直しの視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">基本的な視点 魅力の継承と創造</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">横断的視点① 人口構造変化への対応</div> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">横断的視点② 脱炭素社会への対応</div> <div style="border: 1px solid purple; padding: 2px;">横断的視点③ 大規模災害への対応</div> </div>
第2章 魅力にあふれるまちをめざして	
2-1 継承すべき魅力	2-2 新たな魅力の創造
2-3 魅力を生かすまちづくりに向けて	
第3章 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
第4章 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	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     部門間を横断的に整理する3つの視点  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">横断的視点① 人口構造変化への対応</div> <div style="border: 1px solid green; padding: 2px;">横断的視点② 脱炭素社会への対応</div> <div style="border: 1px solid purple; padding: 2px;">横断的視点③ 大規模災害への対応</div> </div> </div>	
第5章 地域別の方針	
5-1 都心地域	5-4 山の手地域中央
5-2 下町隣接地域	5-5 山の手地域西部
5-3 山の手地域東部	
第6章 実現化に向けて	
6-1 基本的な考え方	
6-2 持続的なまちづくりのための推進方策	

文京区の概況と取り巻く環境から、見直しの視点を整理



# 第3章 まちづくりの目標と将来構造

## まちづくりの目標

将来都市像（文京区基本構想）

歴史と文化と緑に育まれた、みんなが主役のまち「文の京」



実現に向けた空間整備

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



魅力の継承

文京区の魅力の特徴

豊かな緑と変化に富んだ地形の  
なかに歴史と文化が薫るまち



魅力の創造

新たな潮流(多様化・デジタル化)に伴う  
イノベーション（出会い・交流）

## 将来の姿

### ① 文京区の魅力の要素や特徴が生かされたまち

- (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生かされた、歴史と文化の薫り高いまち
- (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)ユニバーサルデザインに配慮した都市施設や建築物が整備され、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち
- (2)魅力を生かしながら防犯性と防災性を兼ね備えた安全なまち



### ③ 快適で活力のある持続可能なまち

- (1)住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても便利で快適なまち
- (2)拠点を中心に憩い、賑わい、多くの人を訪れ、交流が広がる活力あるまち
- (3)脱炭素を実現し、自然環境が有する多様な機能が生かされた持続可能なまち



### 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





# 第3章 まちづくりの目標と将来構造

## 将来都市構造図



<b>都市交流ゾーン</b>	春日駅・後楽園駅周辺 水道橋駅周辺 飯田橋駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政・文化・広域商業・業務・スポーツ施設など高次の都市機能や小石川後楽園など大規模なみどりが集積している地域</li> <li>小石川後楽園とつながりあるみどりの充実した公共空間を、東京ドームシティを中心に幹線道路及びその沿道により各施設を結んで形成することで、各施設の賑わいの波及と交流を創出</li> <li>住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人の憩いの空間として豊かな暮らしに貢献するとともに、活気ある商業活動やビジネスでのイノベーションを誘発</li> </ul>
	御茶ノ水駅周辺 本郷三丁目駅周辺 東京大学周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数の大学・大病院が集積し、医療関連企業や近年では大学発ベンチャー企業など特色ある業務機能が集積している地域</li> <li>みどりや文化財が活かされた公共空間を、大学や病院、幹線道路やその沿道と連携させて形成することで、日本や世界から訪れる多様な人の交流によるイノベーションが誘発される環境を創出</li> <li>大学を核としたスタートアップ企業や先端産業の集積を図るとともに、教育施設や病院、企業に通う人や住む人にとって利便性が高い沿道の商業機能や居心地の良い公共空間を形成</li> </ul>
<b>下町交流ゾーン</b>	・地域の防災性の向上を誘導しながら、住宅地と調和のとれた東京を代表する観光地を形成	
<b>低層住宅ゾーン</b>	・ゆとりある宅地や豊かなみどり、安全で閑静な住宅地を継承しながら、脱炭素にも配慮した東京を代表する良質な住環境を創出し、文京区のブランド力をけん引	

<b>都市拠点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能が集積し、鉄道乗車人員数が多い駅周辺を都市拠点として位置づけ</li> <li>地域の個性や可能性に応じた商業・業務・文化等の都市機能の集積と交流機能の充実、乗車人員数や駅とのつながりに応じた高度利用を図る</li> </ul>
<b>都市核</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高次都市機能施設がコンパクトに集積し、地下鉄4路線が交差する交通利便性の高い地区として、区全体の中心的な役割を担う核を形成</li> </ul>
<b>主要交通ネットワーク</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道は文京区にとって区内外を結ぶ最も重要な交通ネットワークとしての機能を果たすとともに、駅を中心とした各交通機関の交通結節点を形成</li> <li>幹線道路は、広域交通ネットワーク及び区内を結ぶ主要な交通ネットワークとしての機能を果たすとともに、沿道の土地利用に応じた交流機能を形成</li> </ul>
<b>都市軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幹線道路沿道のうち、広幅員の幹線道路に面し、都市機能上重要な沿道を都市軸に位置づけ</li> <li>最寄りの住民等の生活利便機能や、道路と一体となった骨格的な景観・防災機能を形成</li> <li>都市拠点に準じた都市機能の集積と交流機能の充実、高度利用を図る</li> </ul>
<b>生活軸</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市軸以外の幹線道路沿道のうち、生活の利便性上重要な沿道を生活軸に位置づけ</li> <li>最寄りの住民等の生活利便機能や、道路と一体となった骨格的な景観・防災機能を形成</li> </ul>
<b>みどりの拠点及びみどりの軸(幹線道路・神田川・崖線等)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>みどりの拠点をみどりの軸でつなぐと共に、隣接地での緑化を誘導し、みどりの厚みとつながりを拡充</li> <li>歴史的・文化的なみどりの適切な継承や、みどりを楽しめる空間や施設の整備・誘導を図る</li> <li>みどりの量的な底上げと質の向上を図り、自然環境が有する多様な機能を生かしていく</li> </ul>



# 第4章 部門別の方針 4-1 土地利用方針

## ◆土地利用に関する基本方針

### 1) 土地利用の配置方針

#### ●以下の各土地利用を配置

- ①業務・商業系：都心業務・商業地、駅周辺商業・業務地
- ②住宅複合系：沿道型複合市街地、商業・住宅共存地、工場・住宅共存地
- ③住居系：一般住宅地、低層住宅地
- ④公園・庭園・寺社等
- ⑤公益施設・大学等教育施設
- ⑥公共施設

### 2) 土地利用の誘導方針

- ① 適切な更新による良好な住環境の保全 人口 災害
- ② 周辺環境に配慮した都市計画の合理的な見直し等 人口 脱炭素 災害  
・周辺と調和した土地利用や地域に貢献する機能の誘導 など
- ③ 土地利用の配置方針に応じた脱炭素化の誘導 脱炭素 災害  
・エネルギーの効率的・面的利用の誘導  
・省エネルギー・創エネルギーの推進 など

## ◆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

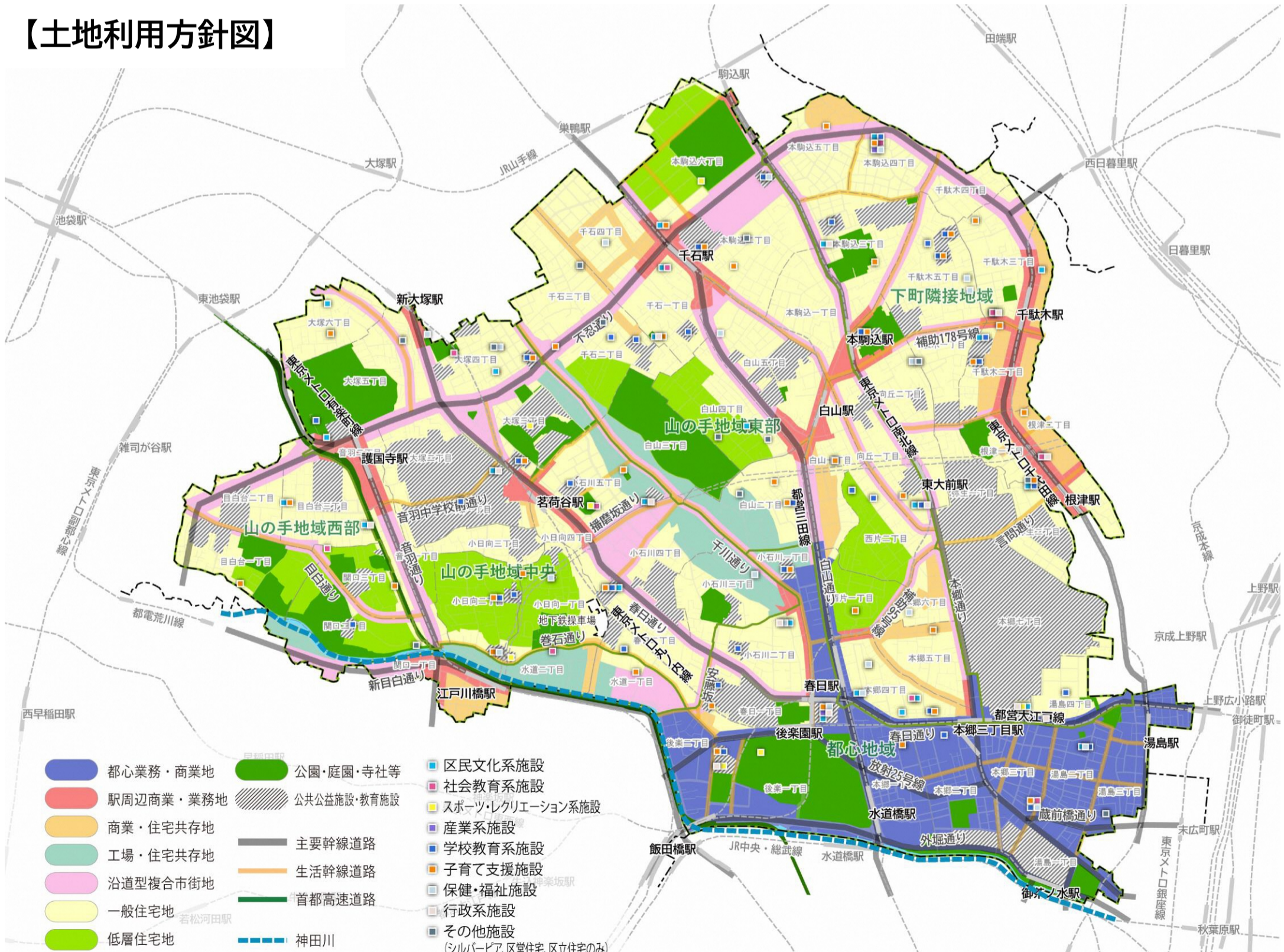
●建築物の高さについて、地区の特性に応じて6つ（都心型高層市街地、沿道型高層市街地、中高層市街地、低中層市街地、低層市街地、公共公益施設・教育施設）に区分

### 2) 建築物の高さの最高限度の方針

#### ●建築物の高さの最高限度の方針を定める

- 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
- 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
- ③突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図る

## 【土地利用方針図】





### 1) 歩行・自転車利用の環境整備

- 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 人口 災害
- ② 自転車活用の推進 人口 脱炭素
  - ・自転車通行空間の計画的整備・適切な維持管理
  - ・自転車駐車場の整備の誘導 など
- ③ 回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備 人口
  - ・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みの推進 など

### 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 脱炭素
  - ・交通結節点におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備
  - ・コミュニティバスの利便性・認知度の向上
  - ・シェアサイクルなどの利便性向上 など

### 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 人口 災害
- ② 主要幹線道路の整備 人口 脱炭素 災害
- ③ 生活幹線道路、主要生活道路などの整備 災害
- ④ 環境に配慮した道路整備 脱炭素
  - ・雨水浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装
  - ・街路樹の適切な設置、維持管理 など

【道路・交通ネットワーク方針図】





### 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 脱炭素 災害
- ② 水辺空間の保全と魅力向上 脱炭素
- ③ 多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上 人口 脱炭素

### 2) 住宅等施設における緑のまちづくりの推進

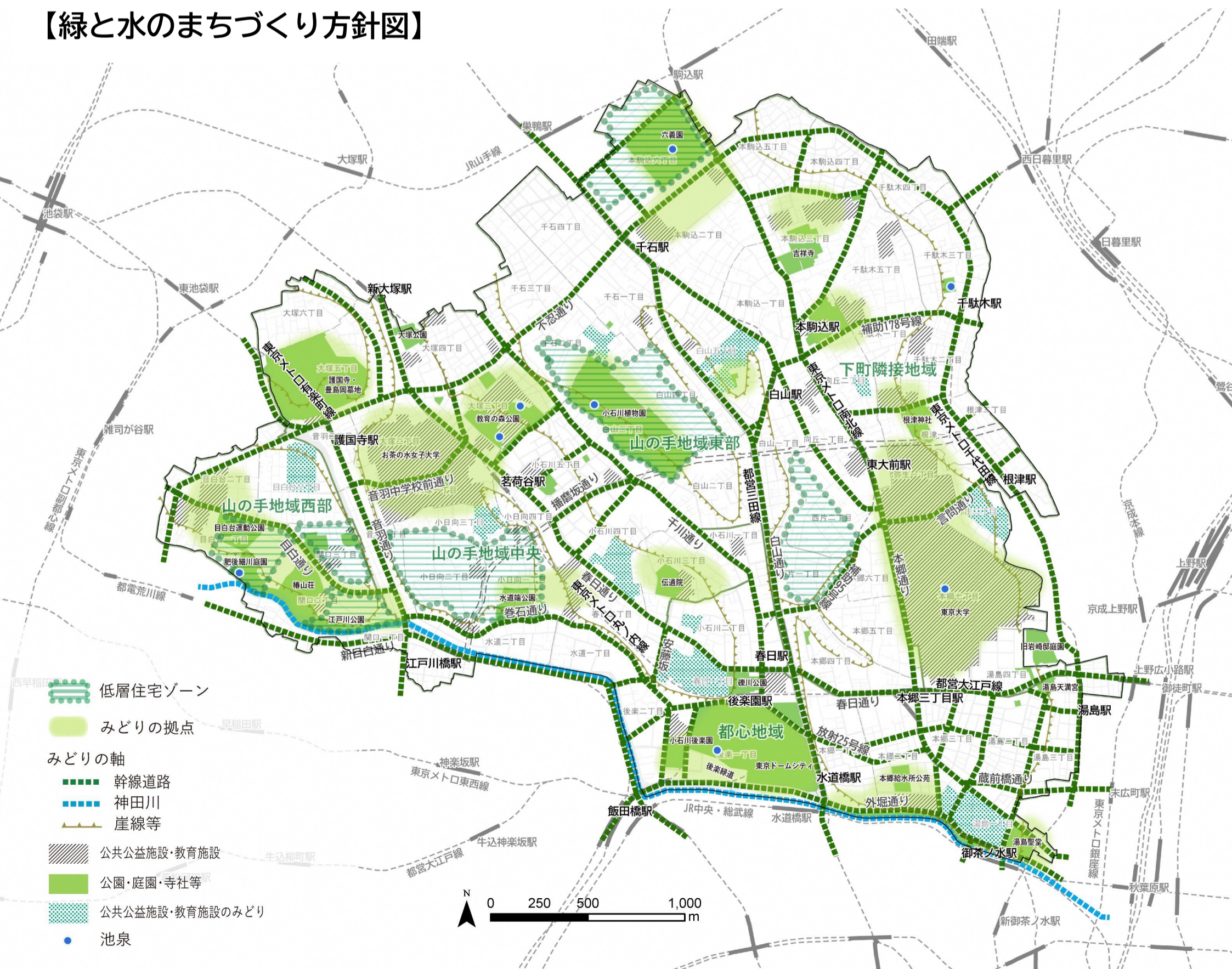
- ① 区民による緑の保全と創出 脱炭素
  - ・ 宅地内の緑の保全・緑化の推進
  - ・ 屋上緑化の推進 など
- ② 民間開発等における緑の創出 人口 脱炭素 災害
  - ・ 再開発事業等における公開空地の確保や緑化の誘導 など



### 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軸の整備 人口 脱炭素
  - ・ みどりの軸の街路樹や植栽帯の保全・緑化
  - ・ 神田川沿いの斜面緑地や水辺を楽しめる空間づくり など

### 【緑と水のまちづくり方針図】





## 1) 脱炭素に配慮した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 脱炭素
  - ・高経年化マンションの適正な維持管理の促進・改修・建替え等の支援
  - ・総合的な空家等対策 など
- ② **多様で質の高い住まいづくりの推進** 人口 脱炭素 災害
  - ・住宅の耐震化・不燃化等促進
  - ・脱炭素型まちづくりに配慮した住宅・建築物の誘導 など



## 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
  - ・バリアフリー化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
  - ・多様な生活スタイルや住まい方に対応する住環境の整備の誘導 など



## 3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

- ① **低層住宅市街地の住環境の保全** 人口 災害
  - ・閑静で良好な住宅市街地の住環境の保全
  - ・木造住宅の密集する地域の防災性の向上 など
- ② **周辺環境と調和した中高層建築物の誘導** 人口 脱炭素
- ③ **コミュニティ空間の創出** 人口
  - ・区民の交流に資するオープンスペースの確保や緑化 など



## 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** 人口
  - ・都心業務・商業地、駅周辺商業・業務地等への商業機能やサービス機能の誘導
  - ・賑わいのある買い物空間となるような施設整備の誘導 など



## 5) 防犯まちづくりの推進

- ① **防犯性の高い環境整備** 人口
  - ・公園等への防犯カメラの設置
  - ・街路灯などによる夜間の見通しの確保 など
- ② **地域活動支援** 人口
  - ・防犯まちづくりにつながる活動の支援 など





# 第4章 部門別の方針 4-5 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 **人口**
  - ・ 地区の特性に応じた建築物の意匠や色彩の誘導 など
- ② 地区特性に応じた景観まちづくりの誘導 **人口**
  - ・ 区民等の景観まちづくりへの参画の推進 など

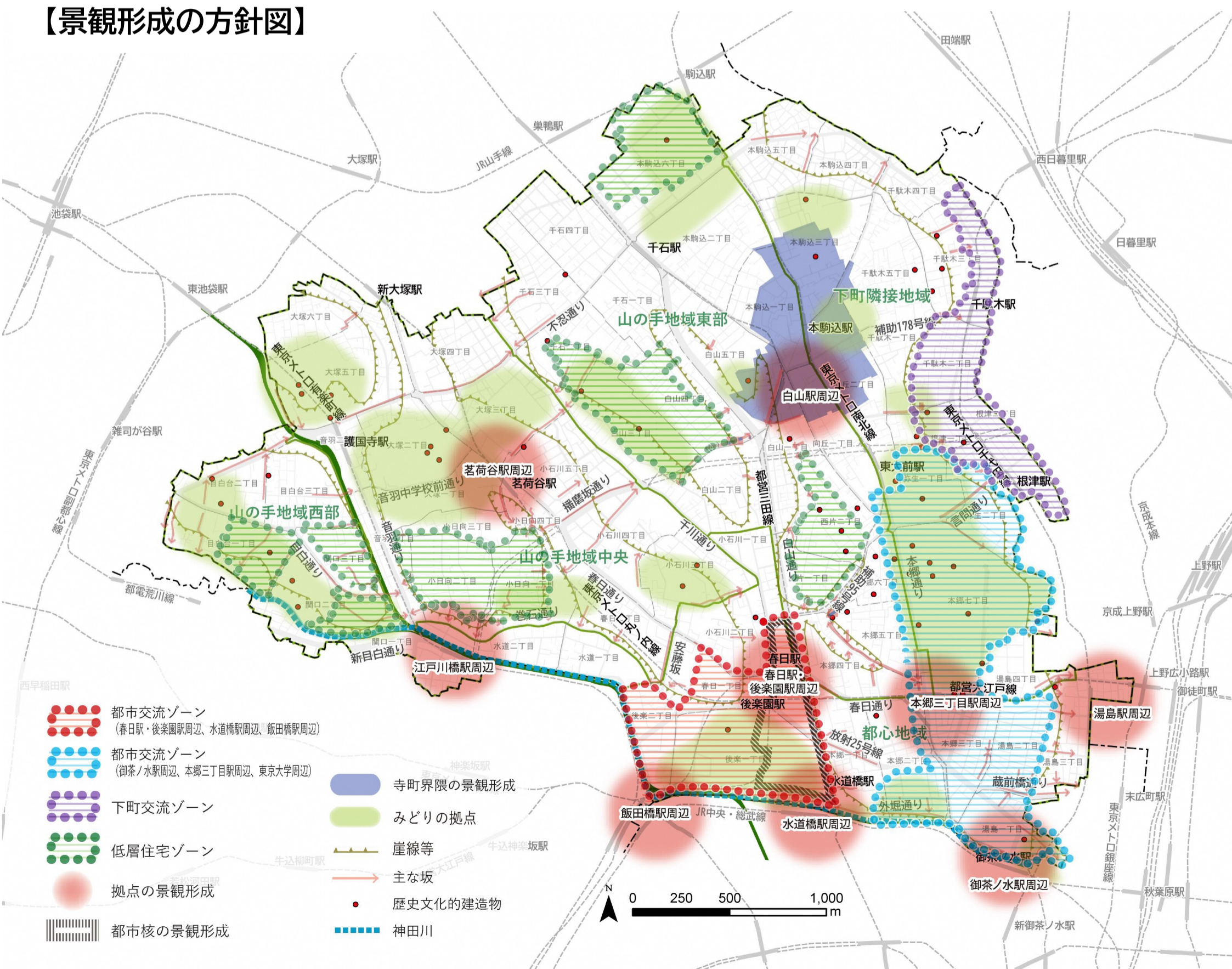


## 2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

- ① 骨格となる景観の形成 **人口** **災害**
  - ・ ゾーン、都市拠点、都市軸、生活軸、緑の拠点・軸等の骨格構造を際立たせる景観形成 など
- ② 身近なまちの景観の形成 **人口** **脱炭素**
  - ・ 神田川沿いの潤いを感じさせる景観形成
  - ・ 地域の個性を生かした優れた景観形成の推進 など
- ③ 景観形成に対する意識の向上 **人口**
  - ・ 「文の京」にふさわしい景観の周知啓発 など



### 【景観形成の方針図】





# 第4章 部門別の方針 4-6 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 災害
  - ・延焼遮断帯の形成
  - ・耐震・不燃化の支援による不燃空間の形成の促進 など
- ② 土砂災害・風水害に強い市街地形成 脱炭素 災害
  - ・土砂災害の危険が高い地域における危険性の周知や安全対策の促進
  - ・神田川の治水対策
  - ・雨水流出抑制対策の推進 など

## 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 災害
- ② 避難空間の整備と帰宅困難者対策 人口 災害
- ③ 災害時の生活継続 人口 脱炭素 災害
  - ・在宅避難を推進するための対策強化
  - ・中高層住宅における防災対策の推進 など

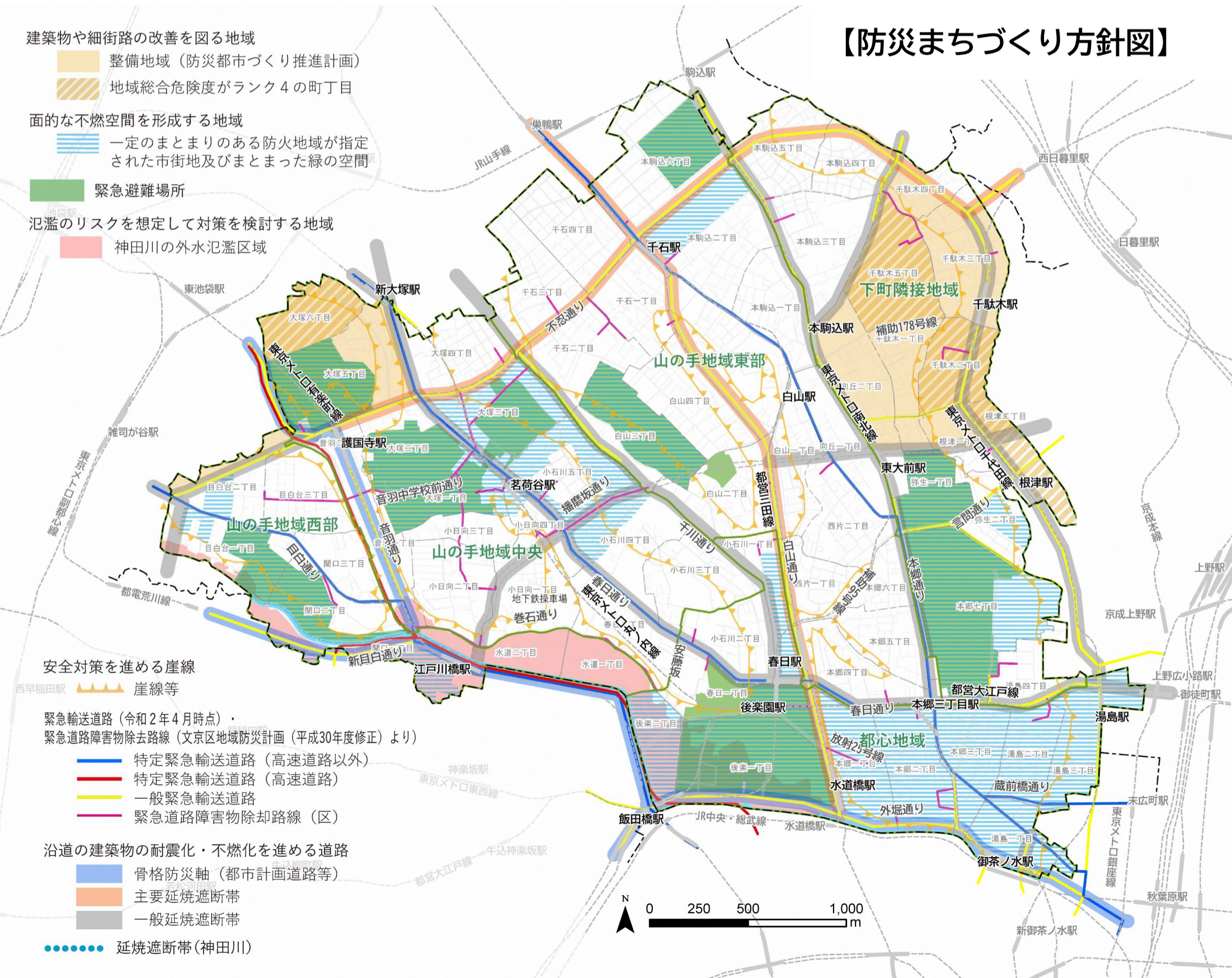
## 3) 平時の備えの推進

- ① 平時からの防災への意識向上と備え 人口 災害
  - ・防災訓練の定期的な実施
  - ・各種ハザードマップの公表 など



## 4) 事前復興の推進

- ① 事前復興に向けた取組 人口 脱炭素 災害
  - ・被災後のあるべき姿と復興に向けた体制・手順の検討 など

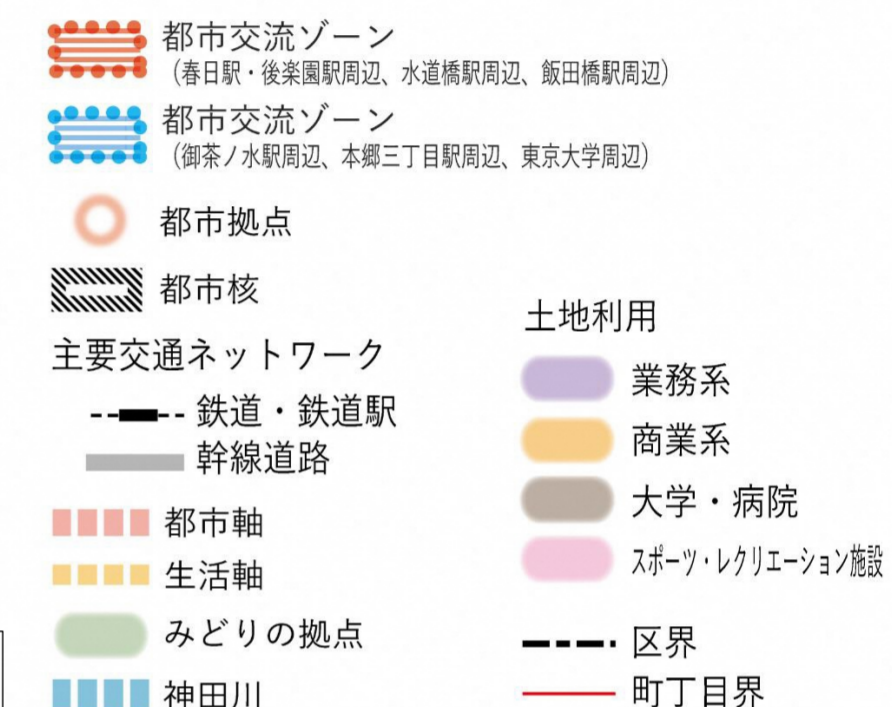
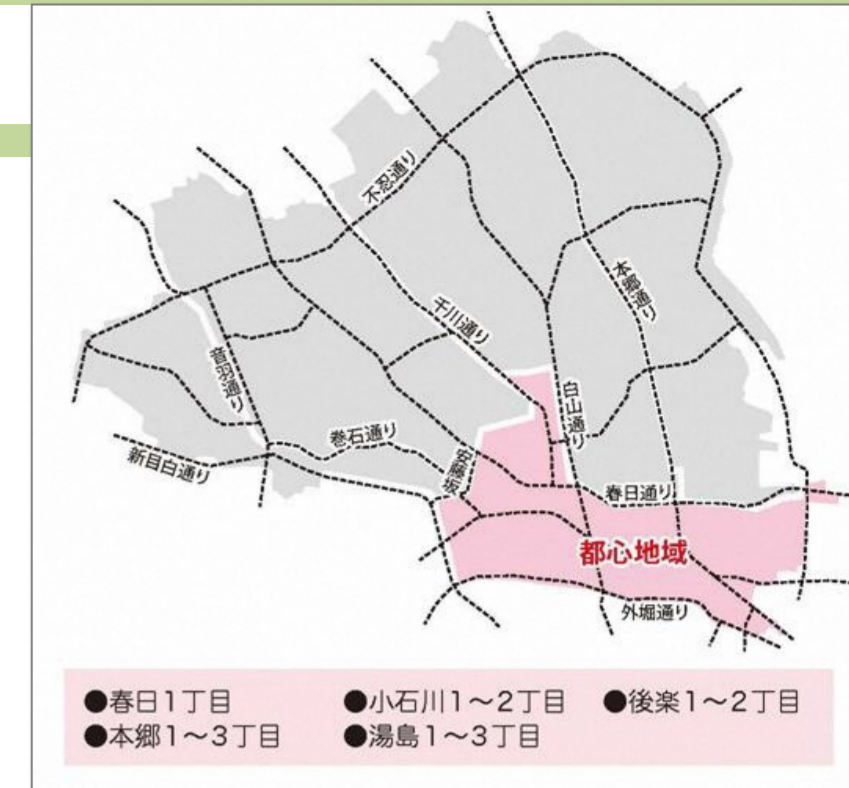




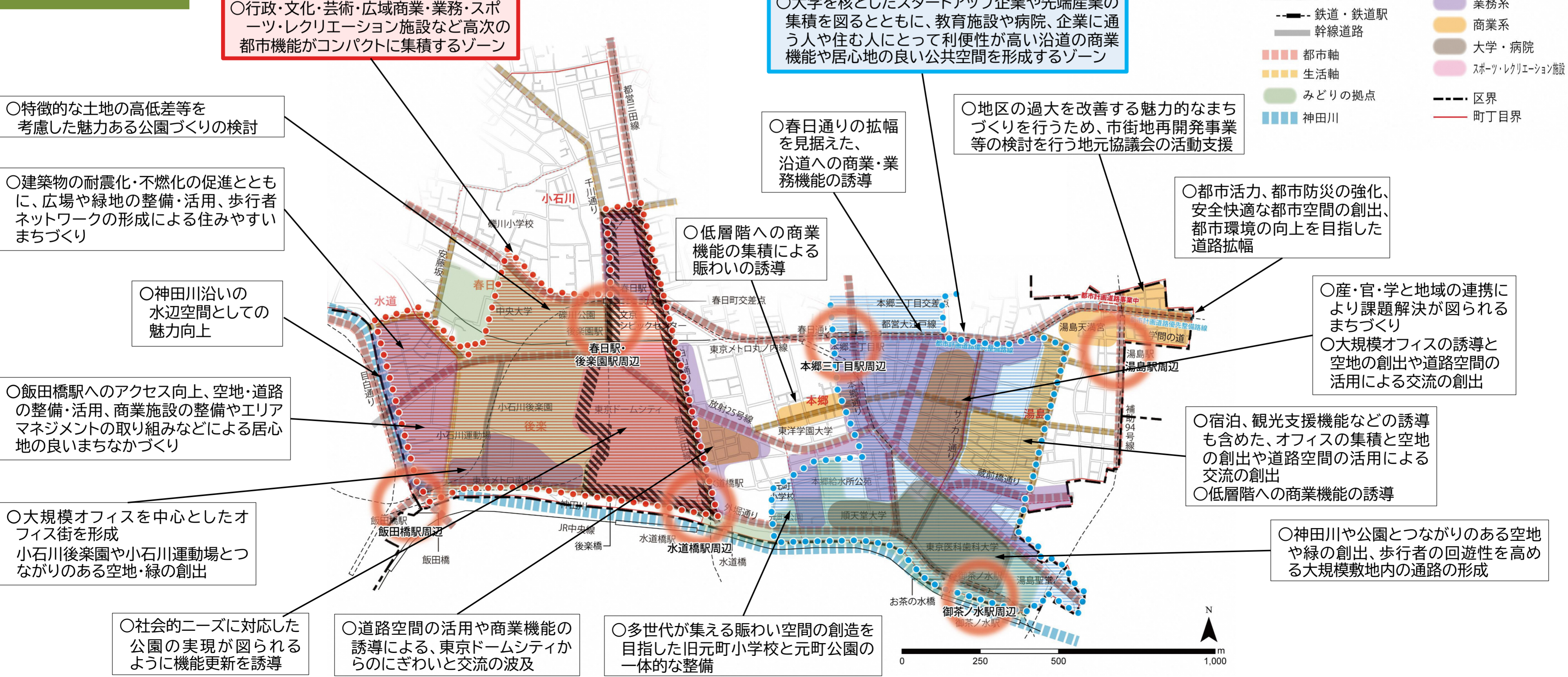
将来の姿

豊かな緑と都市機能が集積し賑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、豊かなみどりと賑わいと広域的な交流があるまち
- 本郷三丁目周辺から御茶ノ水につながる拠点は、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賑わいのあるまち
- 拠点である春日駅・後楽園駅周辺、本郷三丁目駅周辺、湯島駅周辺、水道橋駅周辺及び茗荷谷駅周辺又は白山駅周辺を直接連絡する春日通りや白山通りは歩きやすく、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
- 活力ある商業・業務施設と多様で良質な住宅が立地し、小石川後楽園や礪川公園、神田川などのまとまったみどりが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、浸水対策及び細街路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



まちづくり方針図

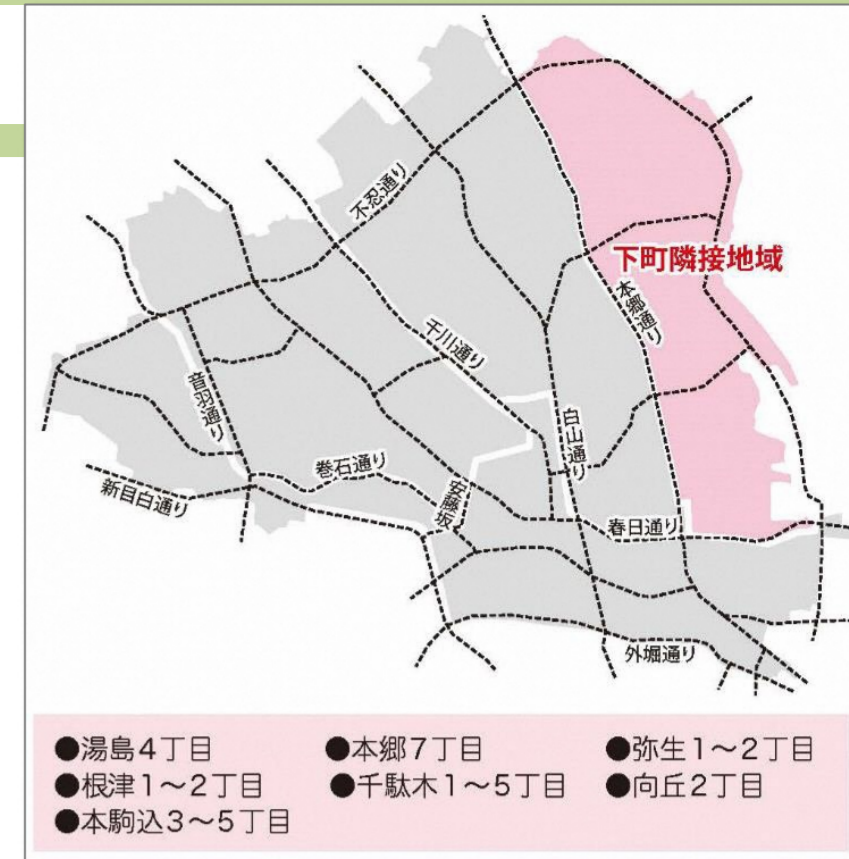




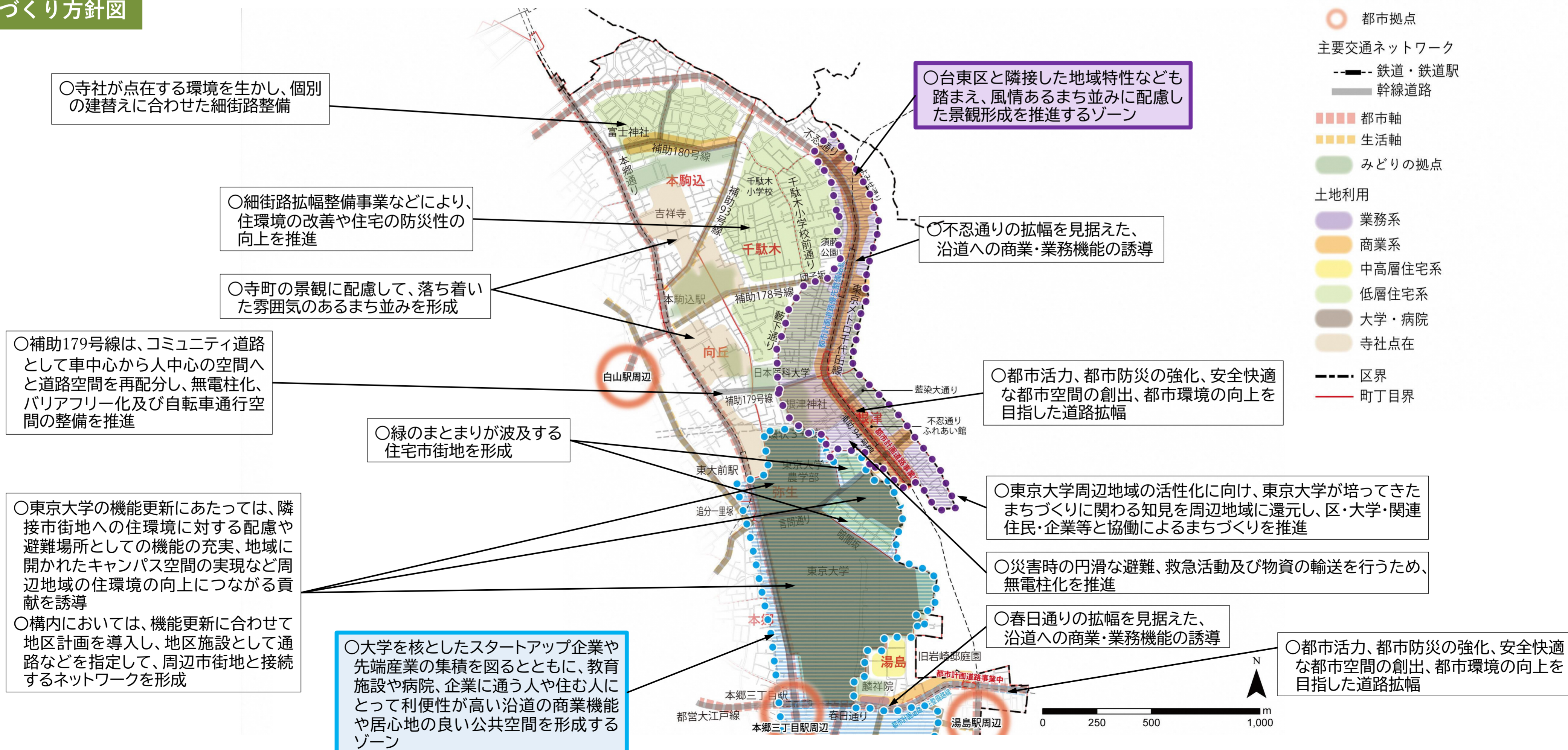
将来の姿

根津・千駄木界隈の個性ある風景や資源が活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

- 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賑わうまち
- 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
- 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、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目を中心に、不燃化、耐震化、街路整備などによる防災まちづくりが進むまち



まちづくり方針図

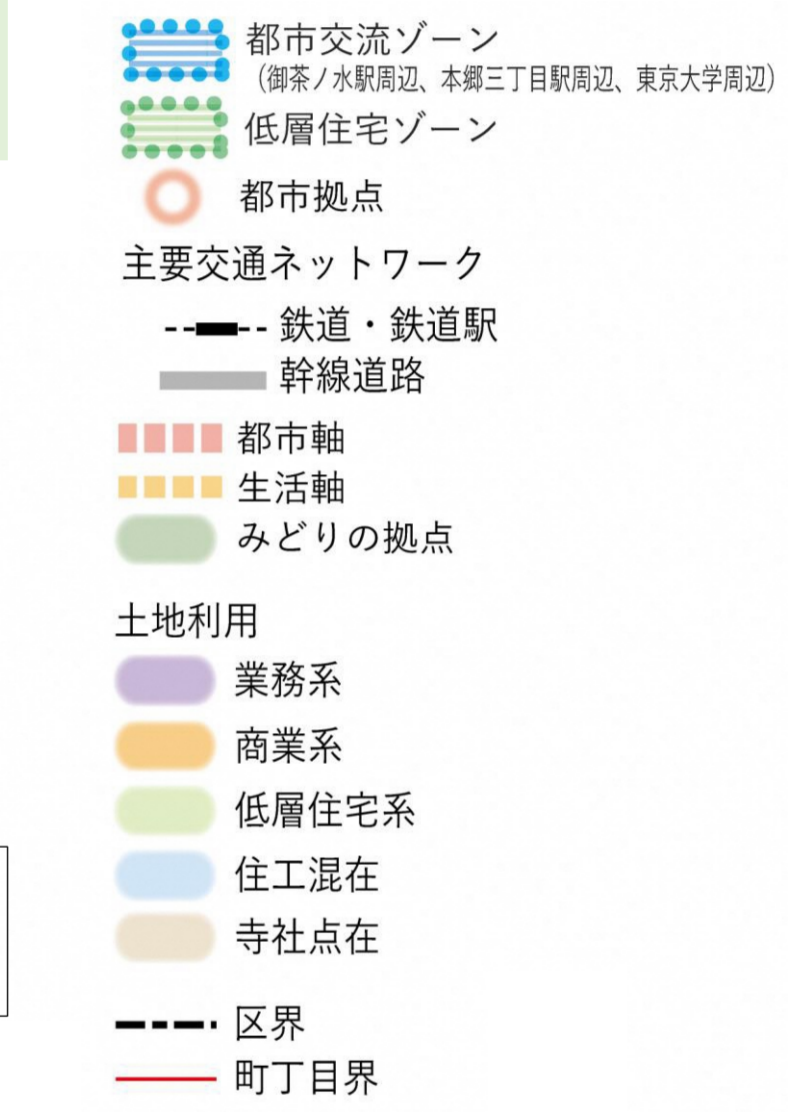
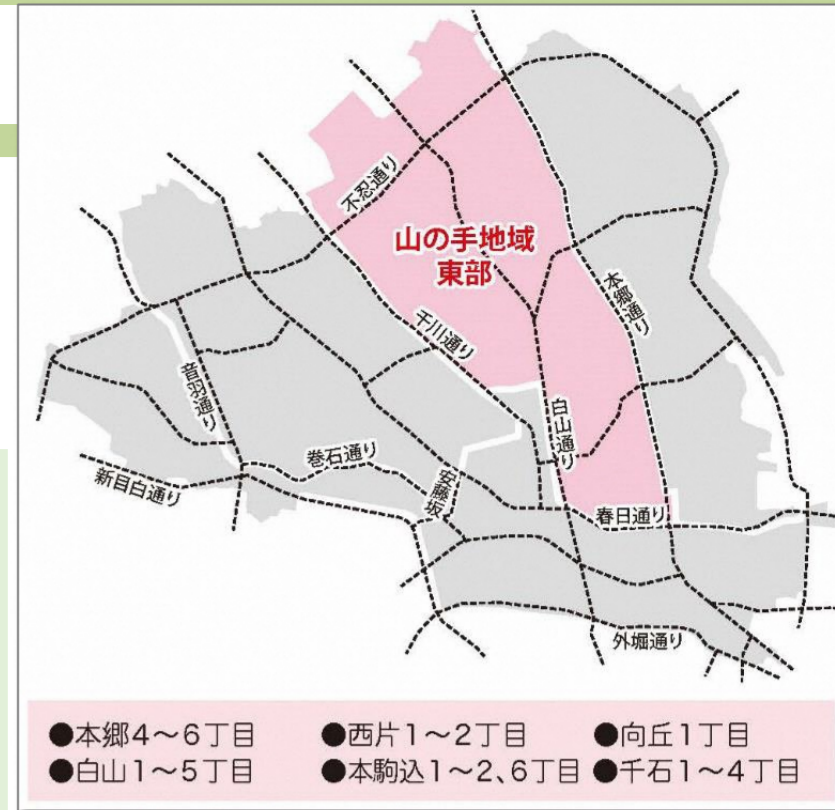




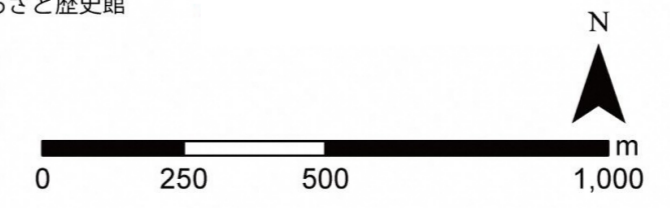
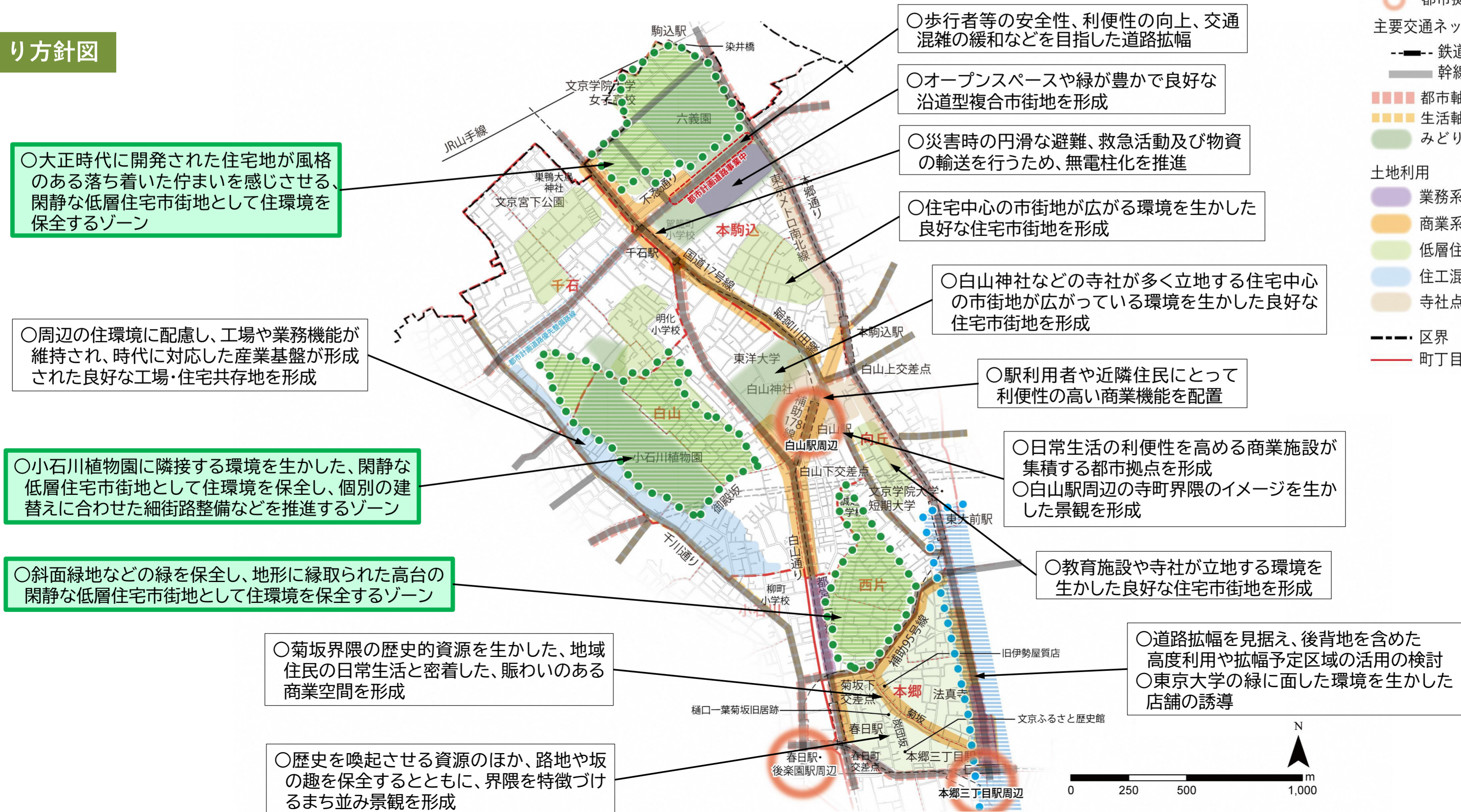
### 将来の姿

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商業・業務機能が集積し、来訪者や近隣住民が交流する賑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賑わうまち
- 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
- 千川通り沿道は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤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・四丁目を中心に不燃化、耐震化、街路整備などによる防災まちづくりが進むまち



### まちづくり方針図

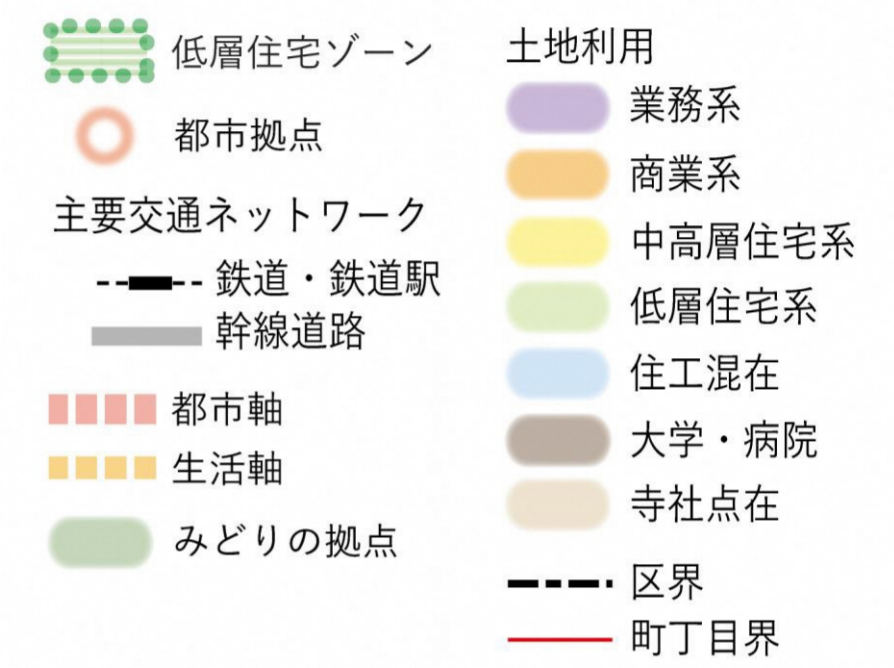
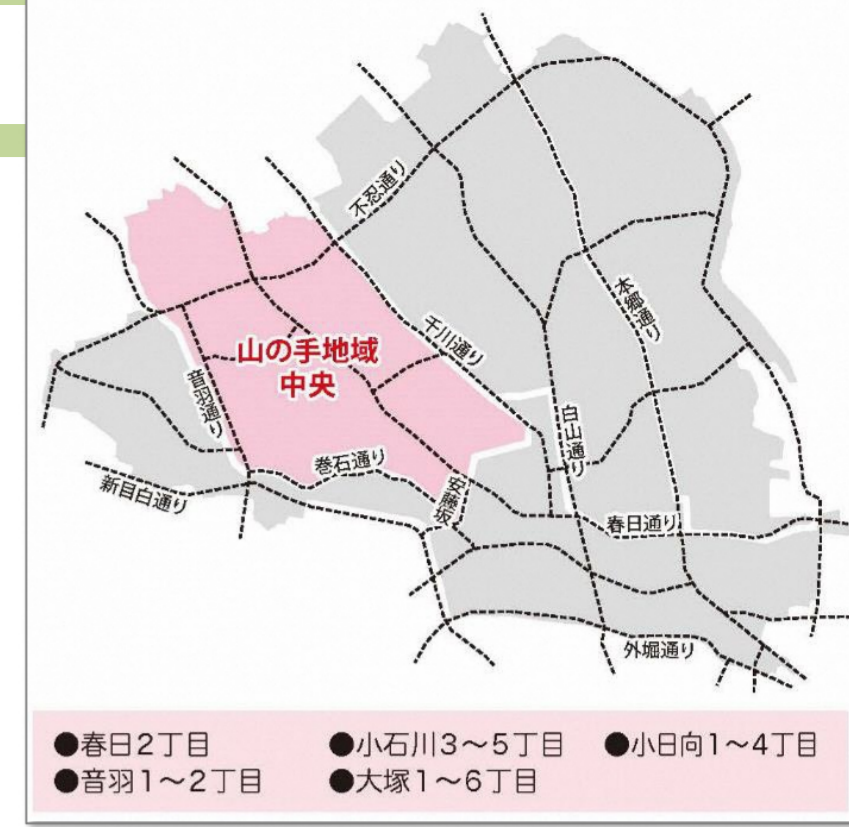




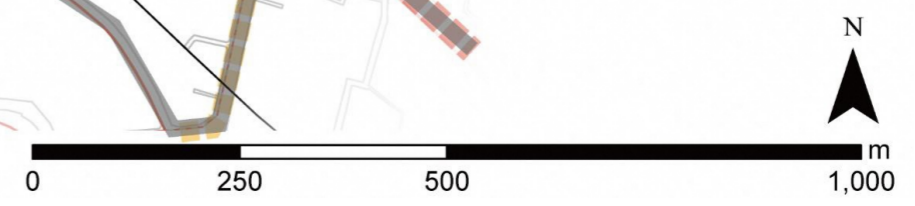
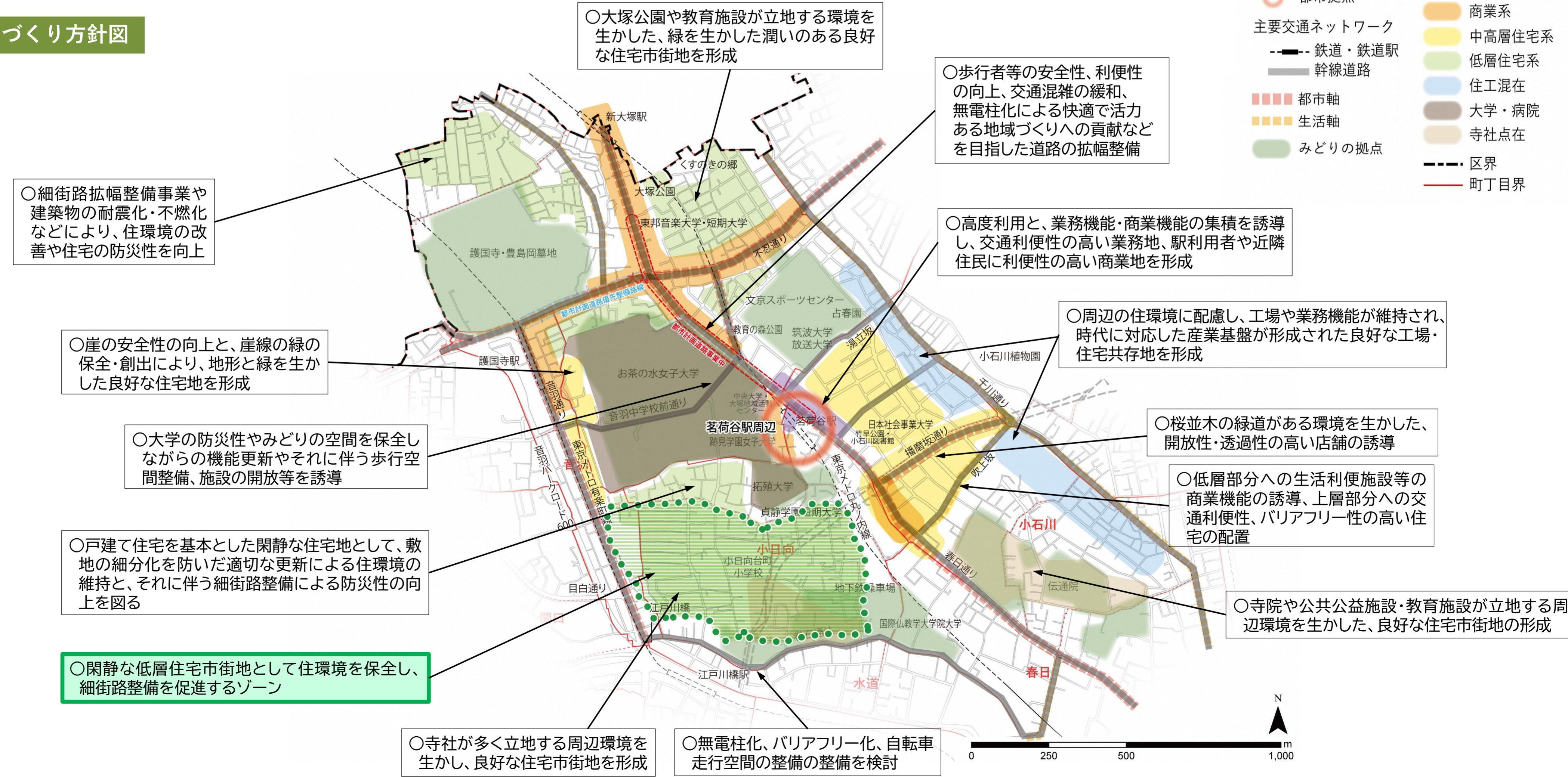
将来の姿

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、多様な世代が集う賑わいのあるまち
- 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市街地が広がり、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
- 千川通り沿道は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成されているまち
- 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、細街路整備などによる防災まちづくりが進むまち



まちづくり方針図

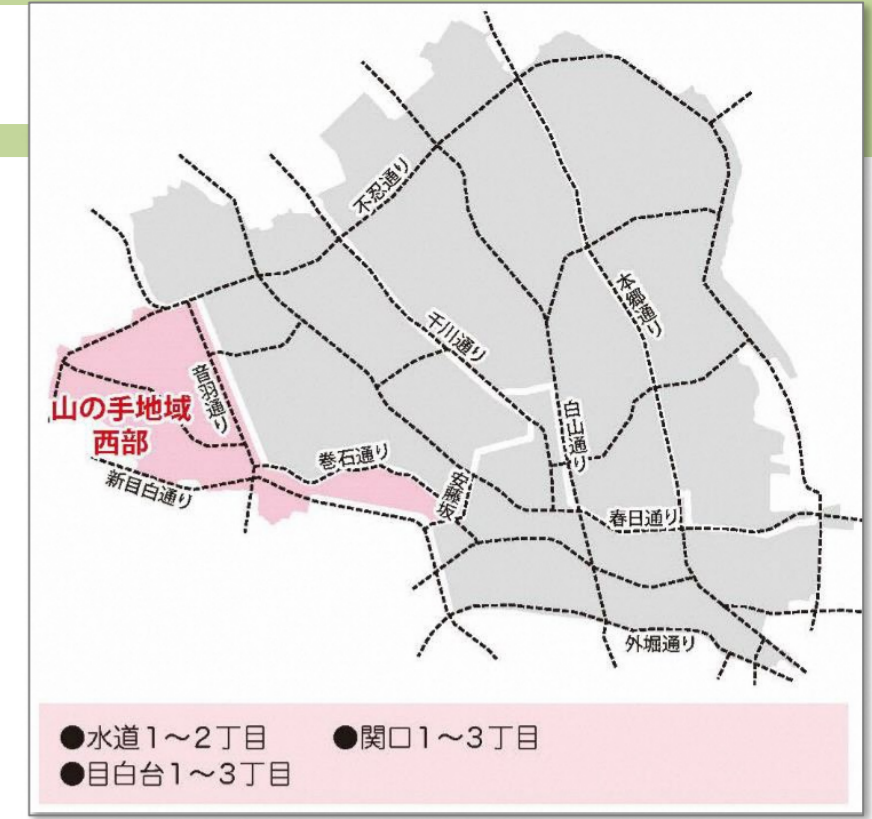




将来の姿

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地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
- 水道一・二丁目や関口一丁目周辺は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成されているまち
- 神田川、肥後細川庭園、音羽通り、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



まちづくり方針図

○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、道路拡幅

○低層住宅市街地と隣接する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成

○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の誘導  
○交通利便性やバリアフリー性の高い住宅の配置

○江戸川公園、肥後細川庭園、目白台運動公園などのみどりの資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地などにおいて連続的な緑化を推進

○無電柱化、バリアフリー化、自転車走行空間の整備の整備を検討

○周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、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

○戸建て住宅を基本とした閑静な住宅地として、敷地の細分化を防いだ適切な更新による住環境の維持と、それに伴う細街路整備による防災性の向上を図る

○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つつ、細街路整備などを促進するゾーン

○神田川沿いは、斜面緑地として広がる江戸川公園や椿山荘、肥後細川庭園、関口芭蕉庵を生かし、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推進

○江戸川橋を中心に南北方向に結ばれる音羽通り・補助67号線において景観や賑わいの連続性を高める

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

都市軸

生活軸

みどりの拠点

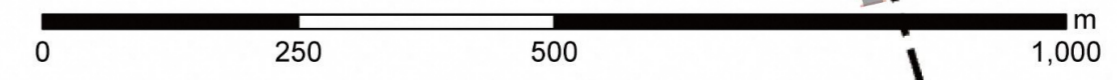
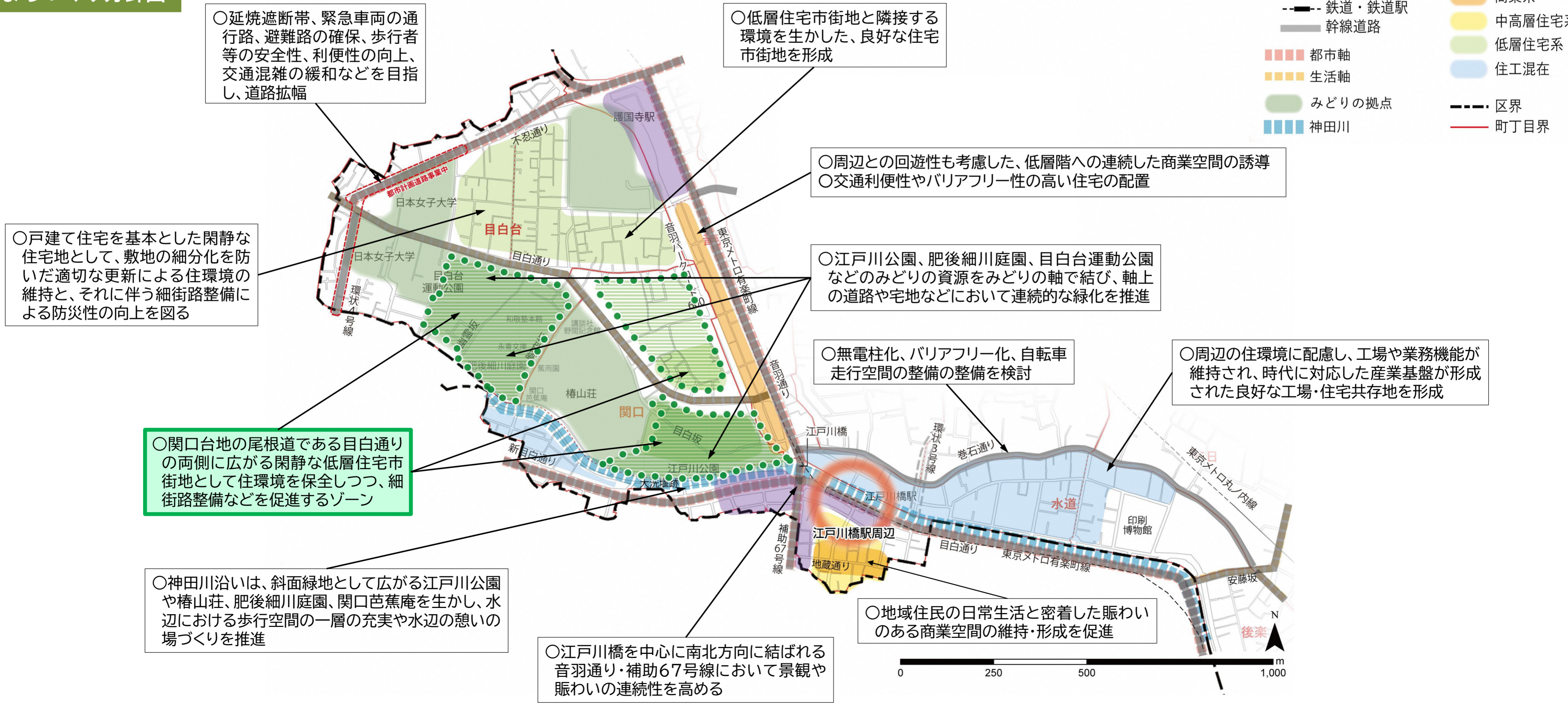
神田川

土地利用

- 業務系
- 商業系
- 中高層住宅系
- 低層住宅系
- 住工混在

区界

町丁目界

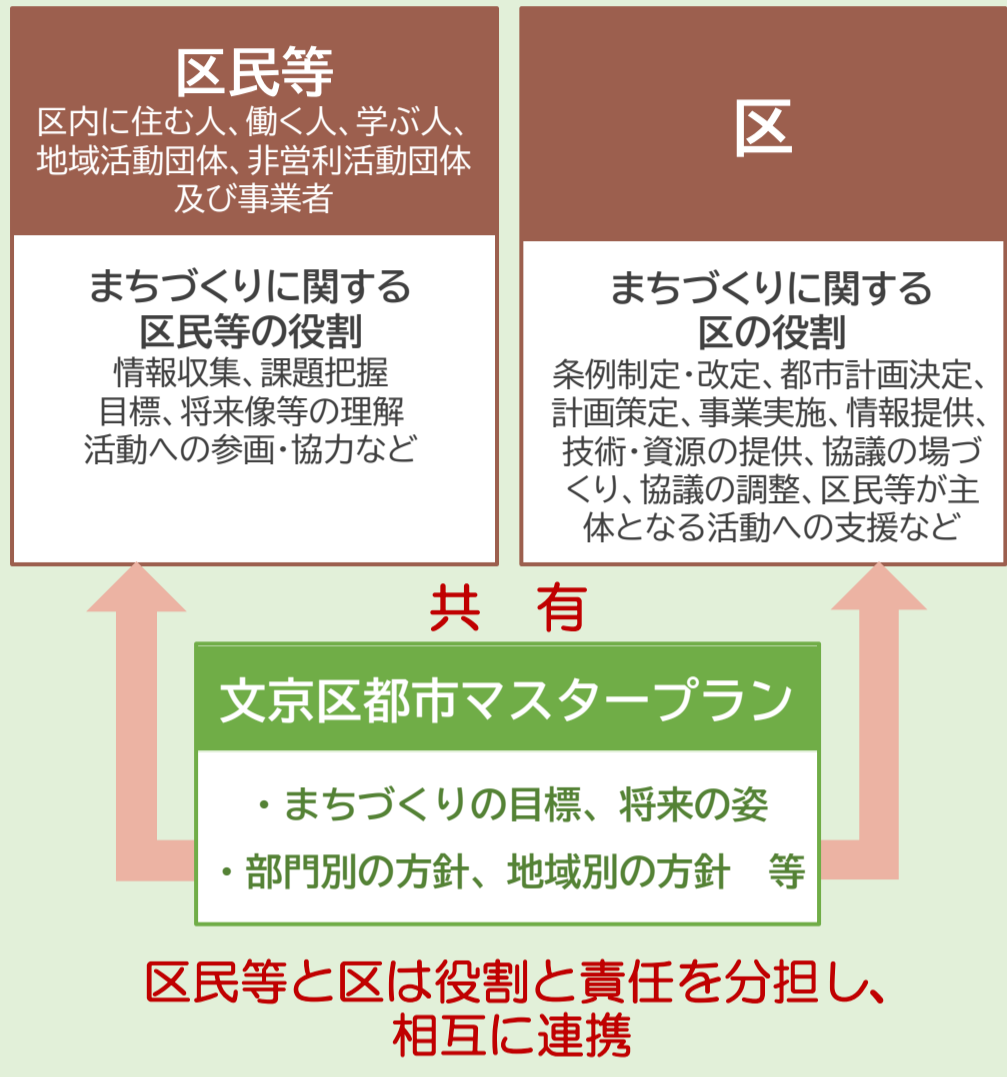




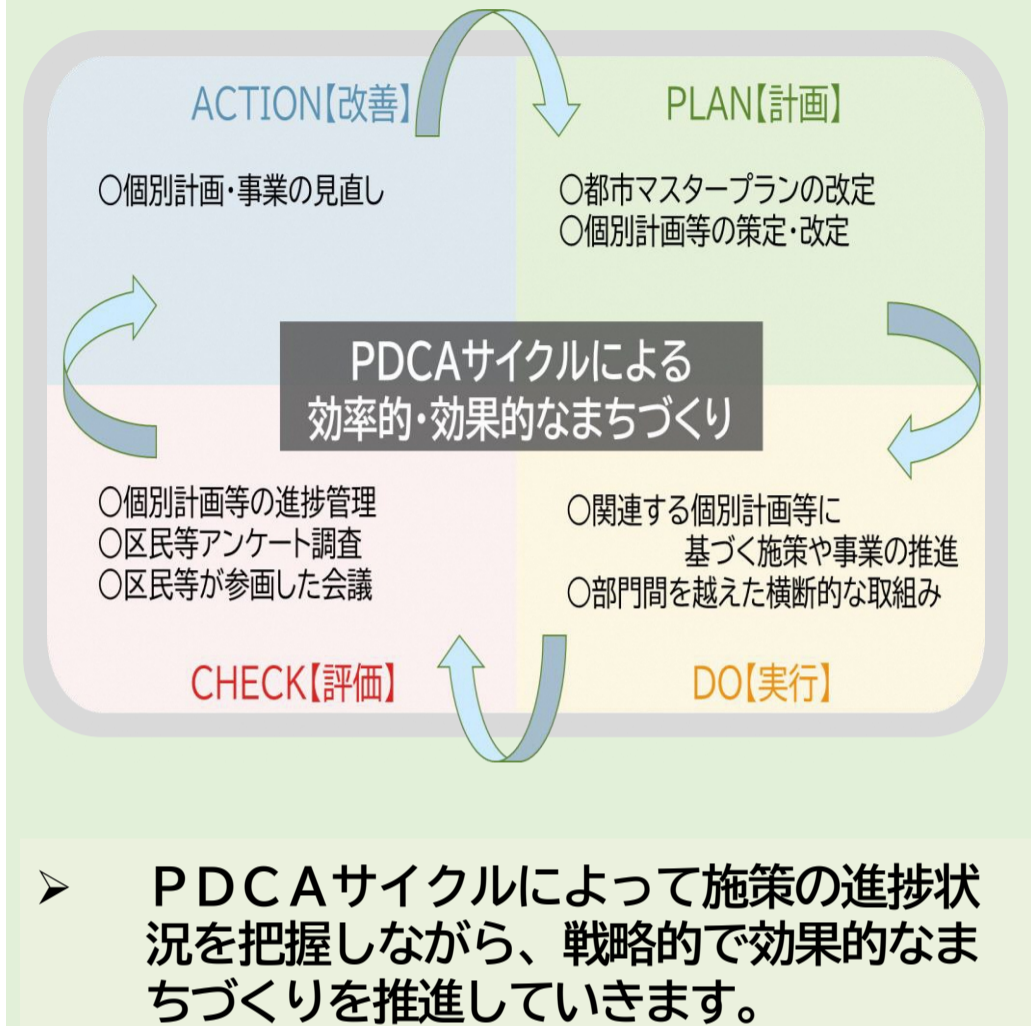
# 第6章 実現化に向けて

## 基本的な考え方

### 役割分担と協働のまちづくり



### 効率的・効果的なまちづくり



## 持続的なまちづくりのための推進方策

### (1) 協働によるまちづくりの推進

- ① 区民等が主体のまちづくりの推進
  - まちづくりに関する情報の提供
  - まちづくり活動や合意形成への支援
- ② 行政の連携による横断的な施策の推進
  - 庁内の横断的な取り組み
  - 国・都・隣接区などとの連携や協力体制の強化



### (2) まちづくりの実現に向けた多様な手法の活用

- ① デジタル技術とデータの活用によるまちづくりの推進
  - オープンデータ、ビックデータ、統計データ等の活用
  - 3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化
- ② 多様な手法の連携によるまちづくりの実現
  - 都市計画制度等の効果的な活用
  - 部門間の横断的な連携による効果的な施策の組み合わせ



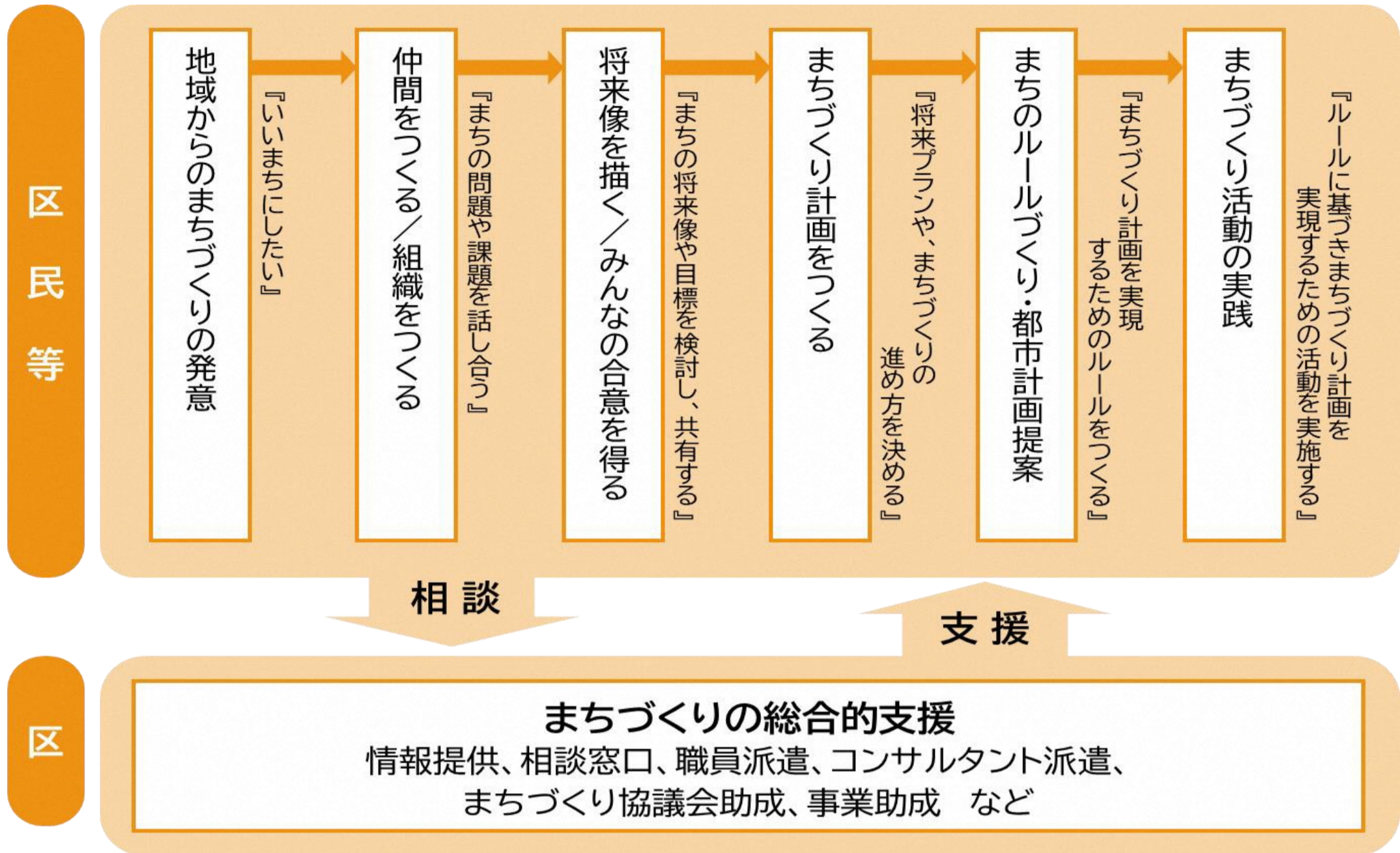
### (3) 都市マスタープランの進行管理

- 「文の京」総合戦略や個別計画による進行管理
- 目標年次に(2030年度)に合わせて改定の検討
- 検証にあたってはハード面だけでなくソフト面の進捗状況にも留意



# 第6章 実現化に向けて

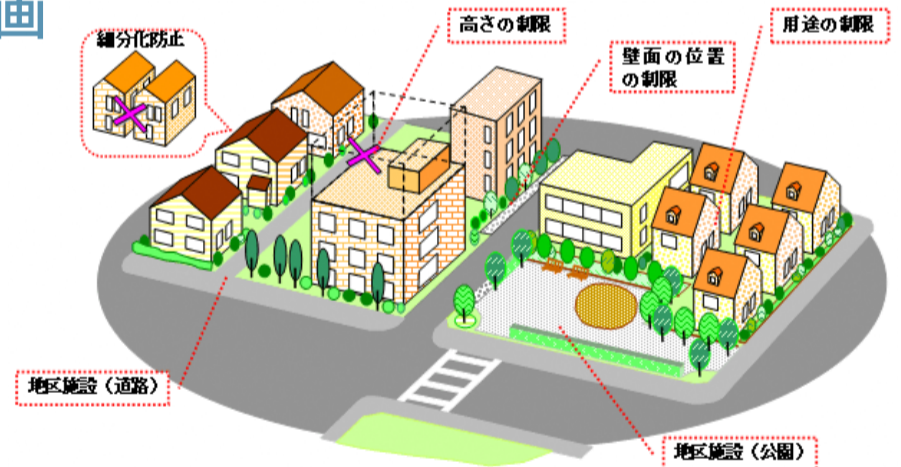
## 協働によるまちづくりの推進



### 解説 区民等が主体のまちづくりの例 ①地区計画

地区計画とは、今ある居住環境の保全や魅力ある商店街などの街並みを誘導するため、建物の建て方や道路、公園などの配置などを定める地区独自のまちづくりルールです。区とそのまちに関わる区民等が連携し、話し合いを進めながら、地区の実情に応じた計画をつくっていきます。

地区計画を定めると地区内で建築・開発行為等をする際、その内容に沿って規制・誘導が行われ、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。



出典:東京都都市整備局HP「地区計画とは」

### 解説 区民等が主体のまちづくりの例 ②都市計画提案制度

都市計画提案制度とは、地域のまちづくりを進めるにあたって必要となる都市計画の決定や変更について、区や都に対して提案できる制度です。

提案主体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の土地所有者等</li> <li>・まちづくりNPO法人など営利を目的としない法人等</li> <li>・独立行政法人都市再生機構などまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体</li> </ul>
提案できる都市計画の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画</li> <li>・土地利用(用途地域、高度地区、高度利用地区 など)</li> <li>・都市施設(道路、下水道、公園・緑地等 など)</li> <li>・市街地開発事業(土地区画整理事業、市街地再開発事業等) など</li> </ul>

### 解説 区民等が主体のまちづくりの例 ③エリアマネジメント

地域における良好な環境や価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者等による主体的な取組として、エリアマネジメントが各地で盛んになってきています。

<事例>  
 神奈川県横浜市・青葉美しが丘住宅地エリアマネジメント

良好な居住環境や街並みを維持することを目的に、自治会が母体となって、まちづくりルールの策定・運用やまちの清掃、防災・防犯を実施しています。



出典:美しが丘中部自治会HP