

# まちづくりに向けた意見交換会

2024年3月号

## (令和6年2月21日開催) の概要について

### 2月21日(水)に後楽二丁目北・北西地区 意見交換会を開催しました！

今回の意見交換会では、前回の意見交換会の内容の振り返りとともに、北・北西地区のコンセプト(まちづくり整備指針記載)の具体化案について共有しました。

さらに、今後検討予定のゾーンごとの取組内容について、北・北西地区全体の将来像に向けた、まちづくりの取組の役割分担と相互連携の考え方をご説明し、権利者の皆様からご意見を頂きました。

なお、今回の意見交換会も前回と同様に、土地・建物の所有権に関わる内容となるため、登記簿に基づく土地・建物所有者を対象に開催いたしました。

#### 【北・北西地区のコンセプト(具体化案)】

##### 北・北西地区のコンセプト(まちづくり整備指針)

- 十分な歩行空間や多様な利用を想定した広場が整備された、**快適なまちづくり**
- 建物が不燃化・耐震化された、**安全・安心なまちづくり**
- 住宅や業務を主とし**、生活利便施設などが充実した、多世代が**住みやすいまちづくり**

・都市マスタープラン見直し検討の中で示された新たな視点

・南地区の検討の進展

##### 北・北西地区のコンセプト(具体化案)

機能

○**住宅や業務を主とし**、生活利便施設などが充実した、多世代が**住みやすいまちづくり**

○再開発等や建替えの促進により、建物が不燃化・耐震化された、**安全・安心なまちづくり**

街並み  
広場

○防災対応力を備え、多世代コミュニティの交流にも寄与する、多様な利用を想定した広場を整備

○飯田橋駅前からつながる街並みづくり

○みどり豊かな環境づくり

歩行空間  
道路

○ユニバーサルデザイン(誰もが利用しやすい)にも配慮した、十分な歩行空間の整備

#### 役割分担と相互連携

計画建替えゾーンのまちづくり

個別更新ゾーンのまちづくり

## 【北・北西地区全体の将来像に向けた、まちづくりの取組の役割分担と相互連携】

### 地区全体で考える「機能」の役割分担と相互連携

ゾーン区分		計画建替えゾーン	個別更新ゾーン
役割分担イメージ	共通	将来像に相応しくない用途を制限する ※地区計画の中に制限を定めることを想定	
	+α	再開発等に合わせ、必要な機能を整備する	建替えを促進することで機能更新を促す ※求められる機能の誘導可能性も検討
相互連携イメージ		計画建替えゾーンで整備する機能が、個別更新ゾーンの地区環境向上にも寄与し、地区全体の人々が利用することで、コミュニティの醸成にもつながる	

### 地区全体で考える「広場・街並み」の役割分担と相互連携

ゾーン区分		計画建替えゾーン	個別更新ゾーン
役割分担イメージ	共通	良好な街並みづくりのルールを定める <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">周辺とバランスの取れた街並みとする</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">・敷地の細分化を抑制する ・統一感のある街並みを誘導</div> </div>	
	+α	再開発等により、広場を整備する ※地区に求められる「憩い」や「防災対応」等の機能を備える	※小規模な広場等の誘導可能性も検討
相互連携イメージ		計画建替えゾーンで整備する広場が、地区全体の環境・防災性を向上させ、個別更新ゾーンでの街並みの誘導により、地区全体の顔づくりにつながる	

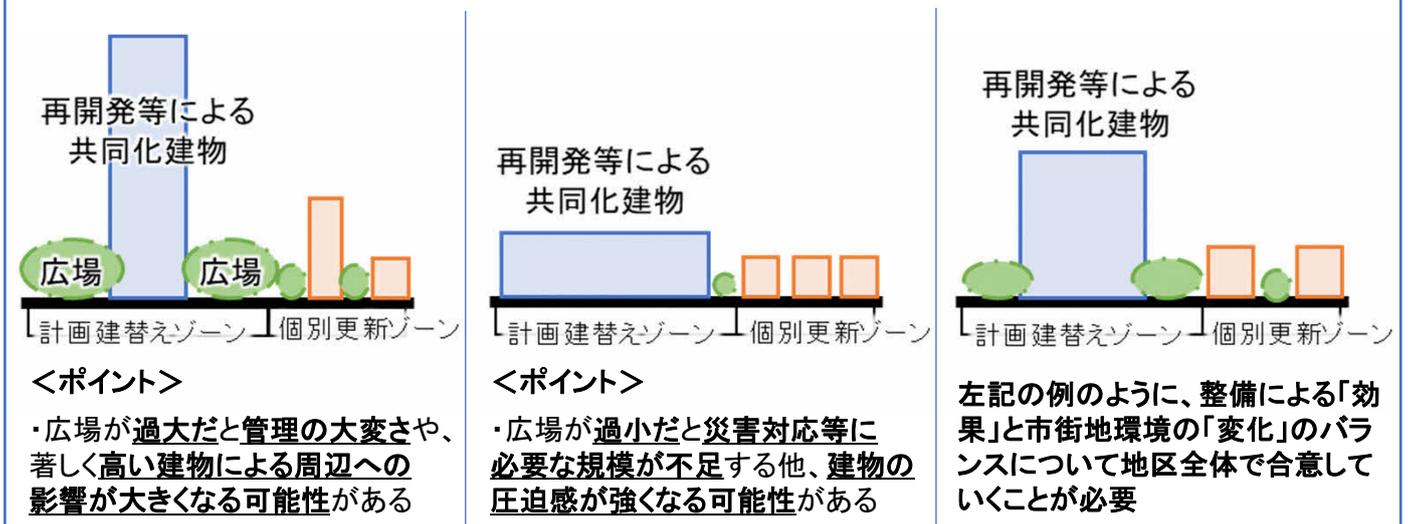
### 地区全体で考える「道路・歩行空間」の役割分担と相互連携

ゾーン区分		計画建替えゾーン	個別更新ゾーン
役割分担イメージ	共通	歩行空間・滞留空間を確保する <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">歩道状空地を整備(再開発内)</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;">壁面後退等により空間を確保</div> </div>	
	+α	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無電柱化を行う(地区全体)</li> <li>・再開発等により、道路を整備する ※適切な幅員構成(車線数・幅員や歩道の大きさ)とする</li> </ul>	—
相互連携イメージ		計画建替えゾーンの道路整備により、地区全体の安全性を向上させ、個別更新ゾーンと連携し、地区全体で歩行者空間を拡充することで、ユニバーサルデザイン(誰もが利用しやすい)に配慮したまちづくりにつながる	

## 【相互連携のイメージ】

相互連携については、各ゾーンの整備による「効果」だけではなく、市街地環境の「変化(日影やビル風)」とのバランスについても、地区全体で合意していくことが都市計画へ向けたポイントになっていきます。

(例:地区整備における効果と変化のバランス)



## ●意見交換会での主なご意見等

※矢印(>)以下は区の回答

・個別更新ゾーンは個別建替え時に制限がかかると現在と同等規模の建替えは難しいのではないかと。

>制限と緩和により、同等規模の建替えが行えるように検討していきます。

・まちづくりのビジョンが分かりづらい。災害対策やエネルギー面等の視点も含めて、後楽二丁目北・北西地区らしいまちづくりを検討してほしい。

>まちづくり整備指針に則って検討しておりますが、ご指摘頂いた視点も含め、北・北西地区に相応しいまちづくりを検討していきます。

・将来的な生活などの見通しを考えたいが、スケジュールはどうなっているか。

>具体的なスケジュールのお示しは難しいですが、東京都との協議やみなさまとの意見交換などを行いながらなるべく早く進めていきたいと考えています。

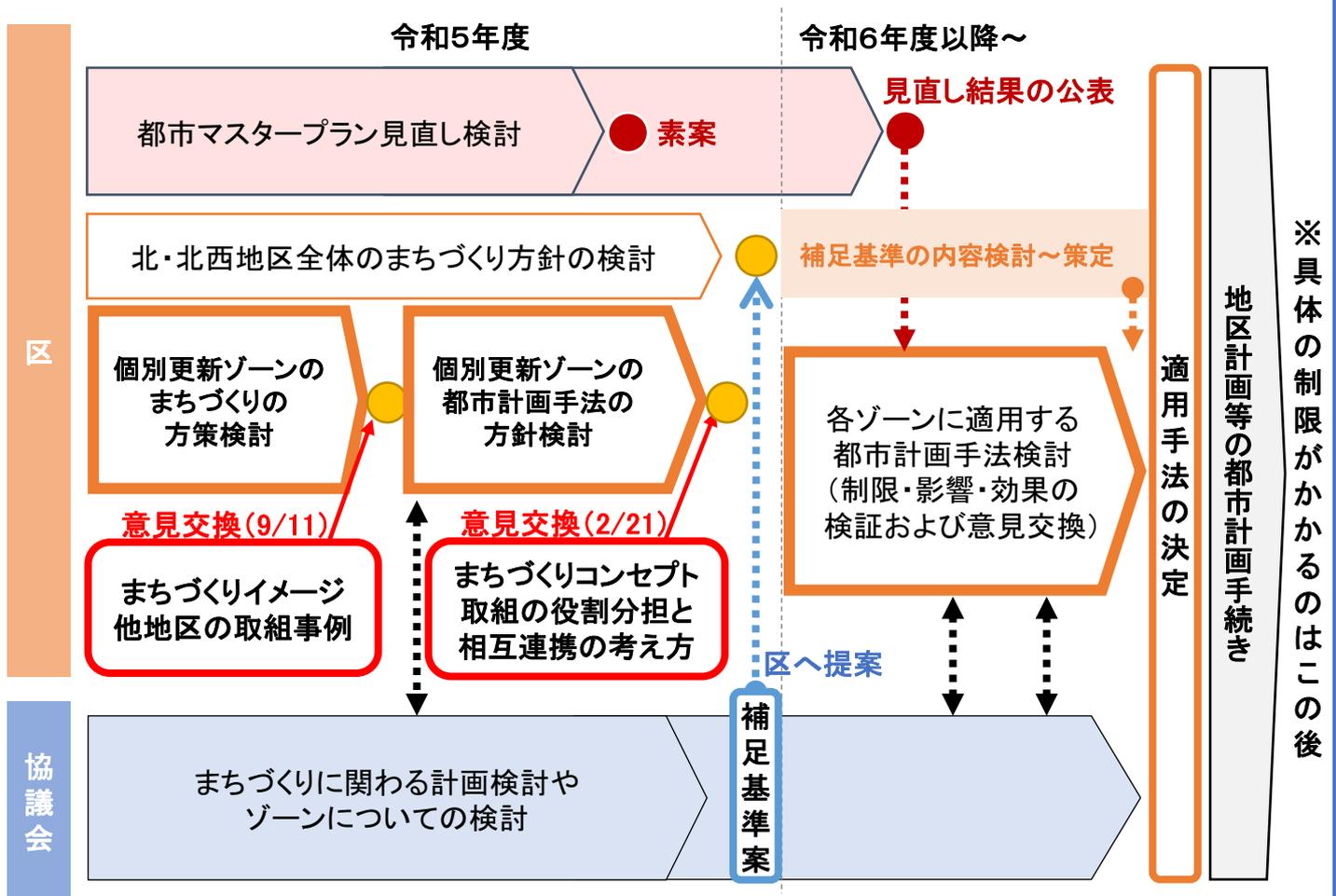
・飯田橋交差点の歩道橋が完成すれば文京区としては大きなメリットだと思う。

新宿区や千代田区よりも率先して歩道橋計画の完成に取り組んでほしい。

>歩道橋の計画については、東京都・新宿区・千代田区などと推進会議を立ち上げて検討を進めております。文京区としては、後楽二丁目南地区の計画と連携しながら、関係機関と意見交換を重ねております。

## 【今後の進め方】

令和6年度以降は、区で進めている「都市マスタープラン見直し」や、協議会から提案される予定の「まちづくり整備指針(補足基準)」の内容を踏まえながら、引き続き、各ゾーンに適用する都市計画手法(制限・影響・効果)の検討を進めてまいります。



【意見交換会当日の様子】

### 【お問い合わせ】

〒112-8555 東京都文京区春日一丁目16番21号  
文京区都市計画部地域整備課まちづくり担当 上野、藤田、岡田  
Tel : 03-5803-1848 (直通) 平日午前8時30分から午後5時まで  
Mail : b402400@city.bunkyo.lg.jp



後楽二丁目地区についての区HPはこちら→