

# 1 まちを取り巻く背景

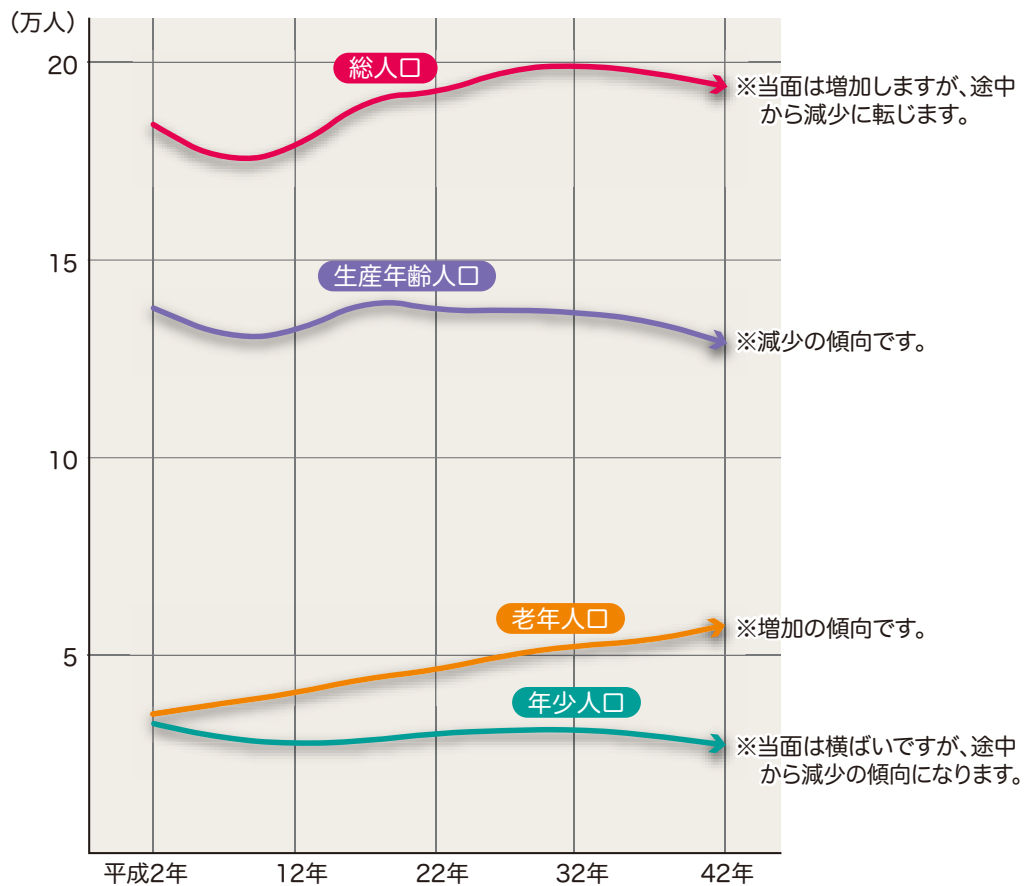
## (1) 人口構造の変化

文京区の平成23年現在の総人口は、191,194人で、都市マスタープランが策定された平成8年の166,973人に比べて約2万4千人増加し、約1.1倍になっています。一方世帯数は、103,187世帯で、平成8年の79,606世帯に比べて約2万4千世帯増加し、約1.3倍になっています（※1）。

今後総人口は、当面は増加しますが途中から減少に転じ、目標年次である平成42年は、約18～19万人と推計されています（※2）。また、少子高齢化により人口構造が変化します。

一方、世帯数は増加傾向が続き、1人世帯や2人世帯などの小規模世帯数の増加、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の増加が想定されます。

図1-1 人口構造の変化



出所：人口推計調査報告書（平成21年3月 文京区）  
ただし、同報告書のパターン1である長期推移型の値。

※1：人口・世帯数は、各年1月1日現在の住民基本台帳によるものです。

※2：人口推計調査報告書（平成21年3月 文京区）による推計です。

## (2) 変化に富んだ地形

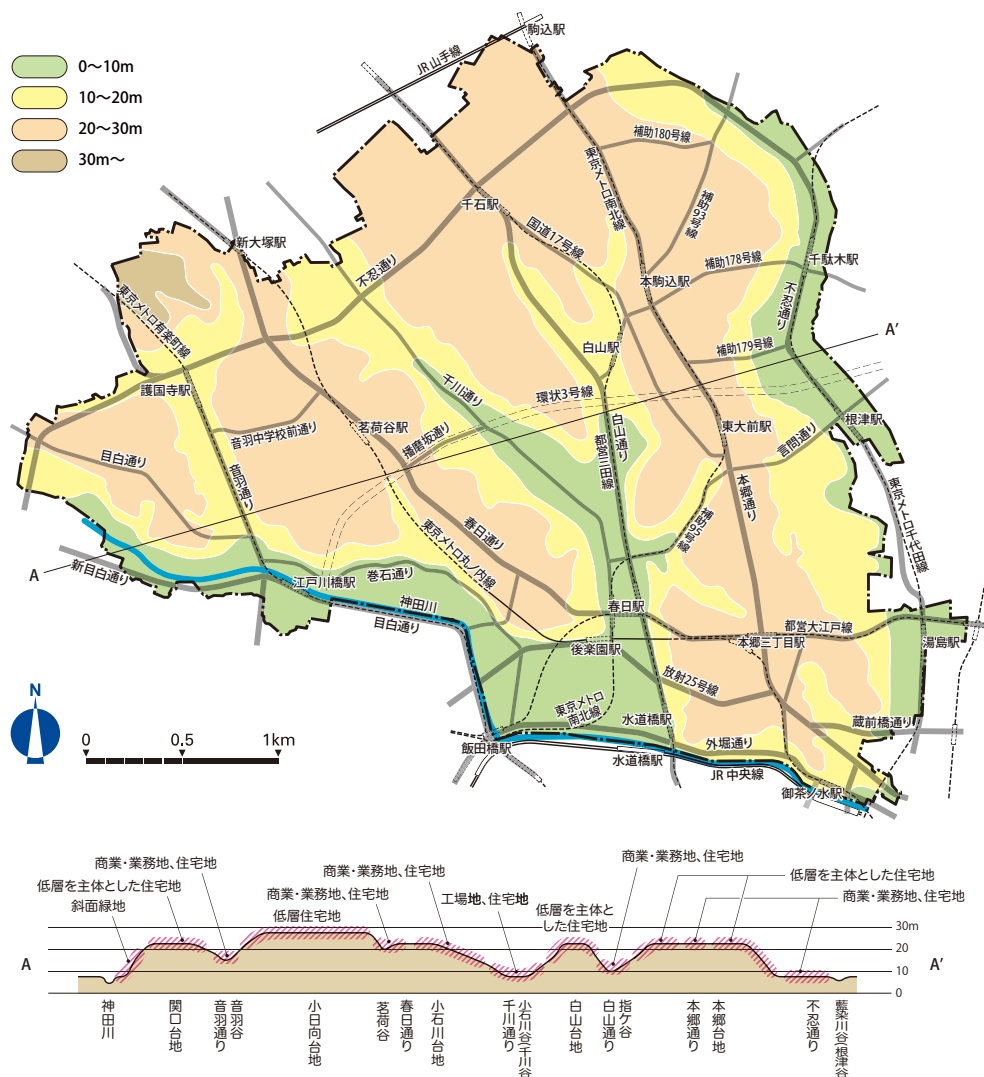
文京区は、武蔵野台地の東端部に位置し、その面積は11.31km<sup>2</sup>で、東京23区の1.8%を占めています。

地形は、多くの河谷によって台地が刻みこまれており、20m前後の高低差を持つ変化に富んだものとなっています。従来から、この起伏のある地形を巧みに利用して、土地の使い分けが行われてきました。

台地の尾根筋と谷には、主要な道路が配置され、その沿道は、商業・業務施設とマンション等の立地が多くなっています。台地上にあるかつての大名屋敷跡地は、大学のキャンパスや大規模緑地として利用されているほか、良好な低層住宅地となっています。また、その他の台地上及び斜面地は、おおむね低層住宅が中心となった土地利用となっていますが、中には住環境・防災面で課題を有する地域がみられます。

一方、低地部においては中小の工場の集積がみられ、台地上の住宅地と比較すると密集した市街地となっています。

図1-2 文京区の地形



### (3) これまでの取り組みと主な課題

都市マスタープランを平成8年に策定して以降、まちづくりにおいては道路・公園の整備や、不燃空間\*の形成などに取り組み一定の成果を上げてきましたが、引き続き取り組んでいかなければならない課題や新たな課題があります。

#### ①土地利用

##### ●これまでの取り組み

地域地区\*など土地利用に関する都市計画制度に基づいて、土地の適切な利用を進めてきました。また、文京シビックセンター周辺地区、茗荷谷駅周辺地区、根津駅周辺地区においては、まちづくり基本計画を策定し、地区計画\*の導入や市街地再開発事業\*の実施などにより、地区のまちづくりを進めてきました。

工業等制限法\*が平成14年に廃止され、それに伴い東京都の特別工業地区\*の指定も平成16年に廃止されましたが、区ではこの制限を引き続き行うことが適当と判断し、準工業地域\*において住環境を保全し中小工場を保護することを目的に、区独自に特別工業地区を指定しました。また平成16年には用途地域\*の見直しに合わせ、本駒込六丁目と音羽一丁目において、沿道の商業地域\*の後背地に位置する第一種低層住居専用地域\*の住環境を保護することを目的に、建築物の絶対高さを制限する高度地区\*を指定しました。

市街地再開発事業については、土地の高度利用や都市計画道路の整備促進、密集市街地の改善、不燃空間の形成などを目的に、後楽二丁目東地区と小石川柳町地区において平成12年にそれぞれ工事が完了しました。また、後楽二丁目西地区においては、道路事業による放射25号線の整備と合わせて平成22年に工事が完了し、茗荷谷駅前地区においては、平成23年に工事が完了しました。

##### ●これからの主な課題

- 中高層建築物が増加し（※1）、建築物の高さに関する紛争が発生しています。地域特性を踏まえ建築物の高さを適切に誘導し、秩序ある市街地を形成することが必要です。
- 準工業地域において、マンションなどの住宅の立地が進んだことにより住工混在が生じています（※2）。古くからある地域の住宅と工場との良好な共存市街地を形成することが必要です。
- 歴史の風情を感じさせる建築物が減少しています（※3）。区のイメージを形成する緑や寺社、文化財及び史跡などを、まちづくりの中で生かしていくことが望まれます。

※1: 国勢調査による一般世帯の住む住宅の平成7年調査と平成17年調査を比較すると、戸建住宅及び1・2階建共同住宅に住む世帯は9,400世帯減少し、また3～5階建共同住宅も94世帯減少しています。これに対して、6階建以上の共同住宅に住む世帯は29,449世帯増加しています。

※2: 準工業地域は、主に千川通りの沿道地域（小石川・白山）や神田川沿いの地域（関口・水道）に指定されています。地域の工場がマンションへ転換される例が多くみられます。

※3: 「文京・まち再発見～近代建築からのアプローチ～」(文京区教育委員会／平成10年)によると、1860年代から1945年までに建築された洋風建築物は、昭和55年時点で223件が調査されていますが、平成10年になると、このうち116件（52%）が消失しています。

- 大学の都心回帰傾向による施設の建設及び建替え等に伴う機能更新（※1）や、病院などの大規模敷地における施設の老朽化等に伴う機能更新などが今後想定されます。これらの機会を捉えた地域貢献など、適切な土地利用の誘導が必要です。

## ②道路・交通

### ●これまでの取り組み

主要幹線道路や生活幹線道路などの整備、細街路\*拡幅整備、コミュニティゾーン（※2）とコミュニティ道路（※3）の整備、また舗装路面の温度上昇を抑える遮熱舗装整備やコミュニティバス\*\*の導入など、安全な道路や体系的な交通ネットワークの充実に取り組んできました。

細街路拡幅は平成2年から事業を開始し、平成21年度までの20年間で整備延長は約48,400m、年間平均で約2,400mの事業実績となっています。また、コミュニティバスは平成19年4月から「Bーぐる」の運行を開始し、千駄木・本駒込方面など区の東側地域において区民の日常の交通手段として、1日平均約1,400人（平成21年度現在）の利用があります。

### ●これからの主な課題

- 主要幹線道路や生活幹線道路のうち都市計画道路が未整備な区間は、歩行空間が十分に確保されていない状況にあります。安全かつ快適な道路にするために拡幅整備が必要です。
- 文京区の交通事故件数は減少傾向にあるものの、区全体の事故件数に占める主要生活道路や生活道路などの区道における事故の割合は、2割前後で推移しています。市街地内において、歩行者が安全かつ安心して通行できる道路の整備が必要です。
- 都内の自転車保有台数は増加傾向にあります。自転車の関与する事故が区内の交通事故の2割程度を占めています。自転車の利用しやすい環境の向上を進めるとともに、駅周辺の放置自転車の対策が必要です。
- 区の西側地域の拠点間ネットワークの充実や、比較的交通が不便な地域の解消を進める必要があります。
- 地球温暖化（※4）やヒートアイランド現象（※5）などに対応するため、環境に配慮した道路整備や公共交通機関の利用を促進することが必要です。

※1：首都圏への過度の産業・人口集中を防ぐため、東京23区を中心とする地域で工場や大学の新增設を制限する工業等制限法が平成14年7月に廃止されました。現在は多摩地区や東京周辺県から東京23区を中心に、大学が回帰する傾向がみられます。

※2：コミュニティゾーンとは、歩行者の通行を優先すべき住居系市街地などにおいて、安全性や快適性、利便性の向上を図ることを目的として、面的かつ総合的な交通対策を展開する、ある一定のまとまりをもった地区をいいます。

※3：コミュニティ道路とは、歩行者が安全かつ安心して利用できる道路環境の創出を目的として整備する道路をいいます。

※4：地球温暖化とは、大気中の二酸化炭素などの温室効果ガスの量が増えることで、地球全体の平均気温が上昇し続けている現象のことです。

※5：ヒートアイランド現象とは、人工的な排熱の増加及び自然空間の減少により、地表面での熱吸収が行われずに、都市部に熱が溜まる現象で、自然の気候とは異なった都市部独特の局地的な気温の上昇をいい、等温線を描くと島の形に似るので、その名があります。

### ③ 緑と水

#### ●これまでの取り組み

平成11年に「文京区緑の基本計画」を策定するとともに、目白台運動公園や千駄木ふれあいの杜、後楽緑道をはじめとする公園緑地等の整備や、屋上緑化助成、生垣助成、保護樹木・樹林助成などによる緑化の促進に取り組んできました。

目白台運動公園は平成21年に開園し、約3ヘクタールの公園として多くの人に利用されており、貯水槽、仮設トイレなど災害時にも活用できる機能を備えています。千駄木ふれあいの杜は、平成13年に市民緑地として開設され、区民等と区の協働により維持・管理されています。また、後楽緑道は小石川後楽園南側の企業等の協力により、敷地の公開や維持管理が行われており、緑地整備の優れた事例となっています。

屋上緑化助成は平成18年度から事業開始され、平成21年度までの4年間で6件（約150㎡）の補助を行っており、保護樹木は平成21年度末現在で713本、保護樹林は同様に28箇所を指定しています。

#### ●これからの主な課題

- 緑被率\*は東京23区の中で第8位（※1）ですが、緑は潤いのある美しい都市環境の形成や、ヒートアイランド現象\*の抑制、大気汚染の浄化、地球温暖化\*の防止などにおいて、重要な役割を果たしていることから、区民等と区が協働して緑の保全や緑化の推進に取り組むことが必要です。
- 高齢化の進行などによって公園の利用の仕方が変化してきています。利用者のニーズに合った公園の整備や適切な維持・管理などが必要です。

### ④ 住宅・住環境

#### ●これまでの取り組み

平成16年に「第三次「文の京」住宅マスタープラン」を策定するとともに、これまでの住宅に加えて高齢者住宅100戸、障害者住宅6戸、ファミリー向け住宅126戸の整備を進めてきました。

市街地再開発事業\*や都心共同住宅供給事業\*などにより、約1,500戸の住宅を建設し、良質な住宅の供給や住環境改善に取り組んできました。

#### ●これからの主な課題

- 住宅は量的には充足していますが、高齢者や障害者、子育て世帯などの多様な住宅需要に対応するため、良質な住宅ストック\*の形成と、その有効活用が望まれます。
- 中高層建築物の増加により、日照や通風などの住環境の変化や地域コミュニティの変化が生じています。また、一部に過度な敷地の細分化を伴う住宅建設が見られるようになり、住環境の悪化が懸念されます。これらの状況を踏まえた良好な住環境の形成が必要です。

※1：東京23区における緑被率の順位は、文京区のみどり（平成17年3月／文京区）によります。

## ⑤ 景観

### ●これまでの取り組み

平成9年に「文京区景観基本計画」を策定し、平成11年に文京区景観条例を制定しました。この条例に基づく建築物や広告物の事前届出は、平成12年度から21年度の10年間で1,025件となり、このうち96%にあたる989件において協議を行い、個別の景観誘導を進めてきました。

平成12年に景観ガイドライン、平成14年に色彩ガイドライン、平成21年に屋外広告物景観ガイドラインを定めて景観形成のさらなる誘導に努めるとともに、都市景観の表彰制度を設け、平成13年度から21年度の9年間で、29件について「景観創造賞」や「ふるさと景観賞」、「景観づくり活動賞」、「景観広告賞」の表彰を行いました。

### ●これからの主な課題

- 文京区には風景の奥行きを深くしている坂が多く（※1）、歴史を経た緑の豊かさとともに文京区らしい景観を形成しており、それらを残していくことが望まれます。
- 文京区には観光などで訪れる人が多くいます。区民や訪れる人が快適なまちを実感できるようにするため、まち並みに配慮した景観まちづくりや、庭園などの歴史・文化的資源を生かしたまちづくりが望まれます。

## ⑥ 防災

### ●これまでの取り組み

震災復興マニュアルの策定や避難場所の拡充をはじめ、都市防災不燃化促進事業\*や、木造住宅密集市街地整備促進事業\*、防災生活圈促進事業\*などの実施のほか、防災用ホームページや安心・防災メールによる防災情報の提供など、様々な防災対策に取り組んできました。また、水害対策として雨水貯留浸透施設\*の整備を進めるほか、東京都による河川改修や下水道整備、神田川流域豪雨対策計画に基づく取り組みなども進めてきました。

都市防災不燃化促進事業では、避難路\*である不忍通りの沿道について、建築物の不燃化による延焼遮断帯\*の形成を目指し、根津駅周辺から上富士前交差点において、平成3年度から17年度にかけて事業を実施し、不燃化率は事業開始前の28.9%から65.0%に高まり、また上富士前交差点から目白台二丁目交差点において、平成11年度から20年度にかけて事業を実施し、不燃化率は事業開始前の52.6%から65.7%に高まりました。

木造住宅密集市街地整備促進事業では、防災性及び住環境の向上を図ることを目的に、大塚五・六丁目地区や千駄木・向丘地区において、主要防災道路や細街路\*拡幅整備、行き止まり道路の解消などを進めてきました。また、大塚坂下町公園や西林ひろばなど9箇所の公園や広場を整備し、26棟71戸の木造賃貸住宅等が、15棟155戸の耐火構造の共同賃貸住宅に建替えられました。

※1:「ぶんきょうの坂道」(文京ふるさと歴史館/昭和55年)によると、文京区内の名のある坂は115あります。

## ●これからの主な課題

- 近い将来、首都直下地震などの大規模な地震が発生すると予想されており（※1）、地震による被害を最小限にとどめるため、燃えない・壊れないまちを形成していく必要があります。
- 文京区内に残る老朽木造住宅については、耐震化・不燃化を進めていく必要があります。
- 局所的な豪雨による水害が発生しており、その対策や対応が必要です。

## (4) 改定にあたっての新たな視点

まちづくりの主な課題を解決するにあたり、次のような新たな視点をもって取り組みます。

### ① 魅力の継承

文京区固有のまちの魅力を生かしていくことが、これまで区内において培われてきたまちの歴史や文化などを伝えていくこととなります。そしてこのことによって、区民が文京区に誇りを感じ、他の都市にはない住みやすさや親しみを一層感じることに繋がると考えます。このため、区固有のまちの魅力を、まちづくり全般にわたって生かすとともに、さらに新しい魅力の創出を合わせて行い、これらをまちの魅力として継承していく必要があります。そして、区の魅力を区内外に広く発信することによって、交流の機会を広げ、地域を活性化していくことが望まれます。

### ② 地域社会の変化への対応

区内では近年、マンション立地などにより新たに住む人が増加していますが、少子高齢化の進行など今後は人口構造が変わっていくことが想定されます。そしてこのような人口構造の変化や、一人世帯の増加など、世帯構成の変化は、地域コミュニティや公園などの施設の使い方にも影響を及ぼすと考えられます。

誰もが暮らしやすいまちにするために、子育て世帯や高齢者、障害者等のニーズに対応したバリアフリー（※2）及びユニバーサルデザイン（※3）の推進や身近な公園の整備、住み続けるための良質な住宅の確保やサービスの供給などが必要です。



大噴水、彫刻、広場などが特色の大塚公園



道路のバリアフリー整備（柳町小学校周辺）

※1：災害対策基本法に基づいて設置された中央防災会議において、南関東地域を対象に直下地震の切迫性が指摘されています。

※2：バリアフリーとは、障害者や高齢者などが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することです。

※3：ユニバーサルデザインとは、あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、国籍、言語、文化などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方をいいます。

さらに、地域イベントの開催など住民が交流できる空間づくりを進めて人と人との結び付きを強めるなど、地域社会の変化に適切に対応した住環境の質の向上を図っていくことが望まれます。

### ③地球温暖化※等への対応

地球温暖化は、海面上昇や異常気象、農業や生態系の破壊など人類の存続に関わる深刻な問題を引き起こすとされています。このため国際的なレベルにおいて、その原因となる温室効果ガス（※1）の排出量削減に向けた、様々な取り組みが進められています。

また、緑地の減少、アスファルトやコンクリート面の増加、建築物や自動車からの廃熱の増加などによるヒートアイランド現象※が、東京の気温の上昇や局所的な豪雨の大きな要因になっていることが問題となっています。このため、文京区のまちづくりにおいては、低炭素型まちづくり（※2）やヒートアイランド現象の抑制に取り組む必要があります。

### ④効率的かつ効果的な施策の推進

戦後、高度成長を遂げた我が国は、社会資本の整備も進み、成熟型社会へと移行しています。今後は、これまでのような経済成長が見込まれない中で、福祉部門の支出や公共施設の維持と更新のための支出が増えると想定されています。

文京区においても同様の傾向で推移すると考えられるため、まちづくりにあたっては、これまで以上に効率的かつ効果的に施策を進める必要があります。そのため、道路や公園、公共の建築物などを有効に活用するとともに、長期間使用する視点からの計画的な取り組みが必要です。



路面温度の上昇を抑制する舗装  
(手前は通常の舗装)



計画的な橋の管理（神田川に架かる華水橋）

※1：温室効果ガスとは、大気中で熱を吸収する性質を持つ気体の総称です。地球の気温は太陽からの熱を吸収し、宇宙に放射することでバランスが保たれていますが、温室効果ガスの濃度が高くなると地球全体の平均気温が上昇し、様々な影響が生じます。それらのうち最も温室効果への影響が大きいとされている二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）の増加は、化石燃料の使用が主原因とされ、削減対象の筆頭にあげられています。

※2：低炭素型まちづくりとは、環境負荷の小さな都市構造に転換するために、これまで都市に関わる交通やエネルギー、みどりなどの各部門において取り組んできた、二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）など温室効果ガスの排出削減効果を一層高め、都市構造全体を見据えた総合的なまちづくりをいいます。