

く協働で次世代に引き継ぐく安全で快適な魅力あふれるまちづくり

文京区都市マスタープラン



2011

文京区

安全で快適な魅力あふれるまちづくりをめざして

文京区には、様々な歴史的資源や豊かな緑、多くの大学などがあり、それらが文京区のまちを特徴づけるとともに、まちのもつ魅力にもなっています。

これまで、平成8年に策定した「文京区都市マスタープラン」によって、都市防災不燃化促進事業や市街地再開発事業等の推進、道路・公園の整備、防災拠点にもなる目白台運動公園の新設などにより、安全で快適なまちづくりを推進してきました。



一方、マンション等の建築物の高層化に伴うまち並み景観の変化や、地球温暖化に象徴される環境問題、首都直下地震への備えなど、都市のあり方に影響を与える様々な課題も生じてきております。

改定にあたっては、このような状況の変化を踏まえつつ、文京区を魅力あふれるまちとしていくために、「魅力の継承」「地域社会の変化への対応」「地球温暖化等への対応」「効率的かつ効果的な施策の推進」の4つの視点を盛り込みました。それを受け、良好なまち並み景観の形成と住環境の保全、近隣紛争の防止を目的とした「建築物の高さの最高限度の誘導方針」や、景観行政団体への移行により体系的な景観まちづくりを推進する「景観形成の方針」、おおむね5年ごとに進捗状況の検証を行う「都市マスタープランの進行管理」を新たな方針として定めるなど、今後20年のまちづくりの道筋を示しました。

これにより、「豊かな緑と変化に富んだ地形のなかに、歴史と文化が香るまち」の魅力を次世代に継承できるようなまちづくりを、区民の皆さまとともに進めていきたいと考えております。

結びに、今回の改定にあたり長期間の審議・検討にご尽力いただきました各位、貴重なご意見やご提案をいただきました区民の皆さまに、厚く御礼申し上げます。

平成23年（2011年）3月

文京区長 成澤廣修

目次

はじめに	1
1 まちを取り巻く背景	5
2 魅力にあふれるまちをめざして	13
2-1 文京区の魅力	13
2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて	19
3 まちづくりの目標と将来構造	21
3-1 まちづくりの目標と将来の姿	21
3-2 まちの将来構造	23
4 部門別の方針	27
4-1 土地利用方針	27
4-2 道路・交通ネットワーク方針	33
4-3 緑と水のまちづくり方針	38
4-4 住宅・住環境形成の方針	41
4-5 景観形成の方針	45
4-6 防災まちづくり方針	49
4-7 魅力を生かすまちづくり方針	53
5 地域別の方針	59
5-1 都心地域	60
5-2 下町隣接地域	66
5-3 山の手地域東部	72
5-4 山の手地域中央	78
5-5 山の手地域西部	84
6 実現化に向けて	91
資料編	95
資料1 検討・審議経緯と委員名簿	97
資料2 主なまちづくり手法一覧	101
資料3 用語解説	102

はじめに

(1) 都市マスタープランの位置付け

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。

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、まちづくりのガイドラインとしての役割を果たします。

都市マスタープランに示す方針の実現化に向けた具体的な施策は、個別都市計画や、まちづくりに係わる個別部門計画、まちづくり基本計画などにおいて別途定められます。都市マスタープランと各種計画との整合は、必要に応じて計画の策定や改定を進める中で図ります。

都市計画法第18条の2

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

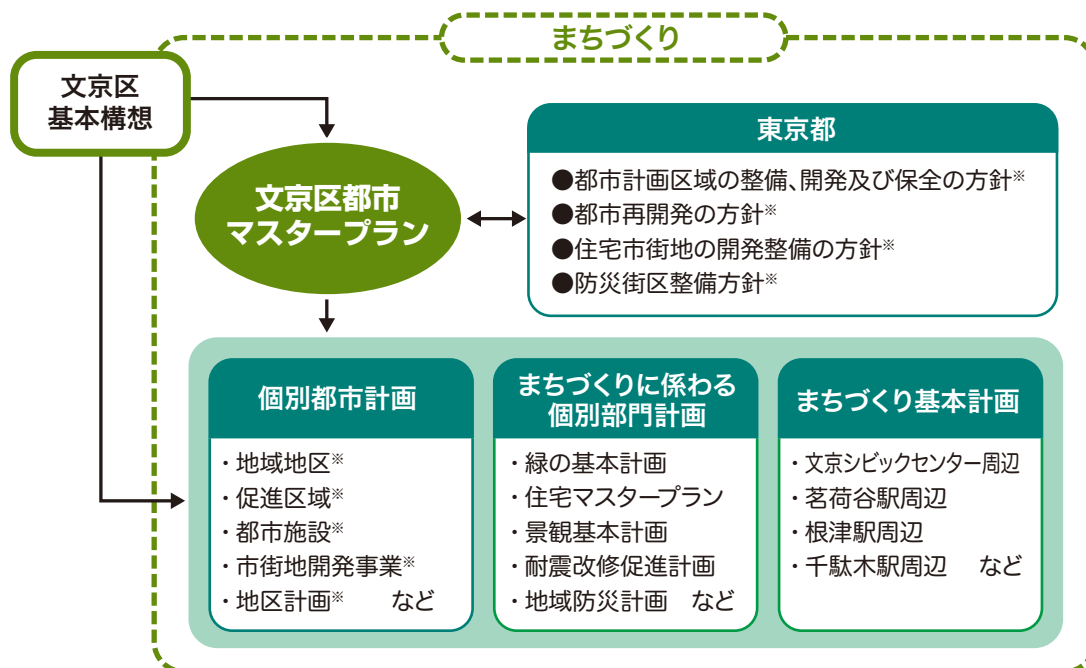
第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

都市マスタープランと諸計画との関係



(2) 都市マスタープラン改定の背景

文京区においては、平成8年に都市マスタープランを策定しましたが、策定当時の時代背景としては、それまでの拡大型社会の転換を象徴するバブル崩壊によって経済が大きく変化する中で、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を教訓として、都市の安全性に対する関心が高まっていました。

区の状況としては、転出超過による人口の減少や、核家族化などによる世帯規模の縮小が進んでいました。

現在、都市マスタープランの策定から14年が経過しましたが、この間、社会経済情勢は大きく変化しました。

日本全体としては人口減少時代に突入し、また環境面での問題が地球規模で発生し、日常生活における安全・安心への意識がさらに高まってきました。まちづくりに関連する法令では、景観緑三法やバリアフリー新法、建築基準法など「まちの質」に関わることになる法の制定や改正が進みました（※1）。

文京区においては、都心回帰傾向が強まるのに合わせて、マンションなどの立地による建築物の高層化が進み、転入超過により人口・世帯が増加するなど、まち並みが大きく変化しました。また、平成8年に地下鉄南北線、そして平成12年に地下鉄大江戸線が開通したことで、文京シビックセンター周辺が地下鉄4路線の集まる交通結節点となりました。

このような状況変化の中で、区の将来の望ましいまちの姿を展望したとき、文京区固有の貴重なまちの魅力は、これからも失われることなく、生かされ、そして生み出されていかなければならないと考えます。このため、文京区に住み、働く人がまちに魅力を感じ、誇ることができ、そして区外から訪れたいと思ってもらえるようなまちづくりを進めていくことが重要です。

これらのことから、区民等と区の協働により、文京区の魅力を生かしながら、安全で快適なまちづくりを進めるための基本的な方針となる、都市マスタープランに改定します。

なお、都市マスタープランにおいて「区民」とは、区内に住む人、働く人、学ぶ人を指し、「区民等」とは、区民、地域活動団体（商店会、町会、任意の団体）、非営利活動団体及び事業者（企業、学校）を指します。

※1：地方分権一括法（平成12年に施行）、工業等制限法の廃止（平成14年に廃止）、景観緑三法（平成17年に施行）、バリアフリー新法（平成18年に施行）など。このうち景観緑三法とは、景観法、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、都市緑地保全法等の一部を改正する法律の三つを合わせた総称です。また、バリアフリー新法とは、平成12年に制定された公共交通機関や駅周辺の歩行空間のバリアフリー化を進める交通バリアフリー法と、平成6年に制定された建築物を対象にバリアフリー化を進めるハートビル法（平成14年に改正）を、統合・拡充したものです。

(3) 計画期間と改定の考え方

① 計画期間

改定後の都市マスタープランは、平成23年度（2011年度）を基準年として、おおむね20年後の平成42年度（2030年度）を目標年次とします。

② 改定の考え方

社会経済情勢の変化などにより、見直す必要が生じた場合は、全面的または部分的に見直していくものとします。

(4) 都市マスタープランの構成

改定後の都市マスタープランは、以下のような構成とします。

文京区都市マスタープランの構成

はじめに

1 まちを取り巻く背景

文京区を取り巻く状況の変化などから、主な課題を整理します。

2 魅力にあふれるまちをめざして

文京区の魅力要素を整理し、魅力にあふれるまちをめざすための取り組み方針を示します。

2-1 文京区の魅力

2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて

3 まちづくりの目標と将来構造

「まちを取り巻く背景」と、「魅力にあふれるまちをめざして」を踏まえ、まちづくりの目標と将来の姿を設定し、将来構造を示します。

3-1 まちづくりの目標と将来の姿

3-2 まちの将来構造

4 部門別の方針

「まちづくりの目標と将来の姿」、そして「まちの将来構造」を実現するために、まちづくりに関わる7部門を設定し、部門別の方針を示します。

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

4-7 魅力を生かすまちづくり方針

5 地域別の方針

文京区を3地域5区分に分け、地域ごとに現況と課題を踏まえ、将来の姿を設定し、まちづくり方針を示します。

5-1 都心地域

5-2 下町隣接地域

5-3 山の手地域東部

5-4 山の手地域中央

5-5 山の手地域西部

6 実現化に向けて

「まちづくりの目標と将来構造」、「部門別の方針」、「地域別の方針」の実現に向け、必要な推進方策について示します。

1 まちを取り巻く背景

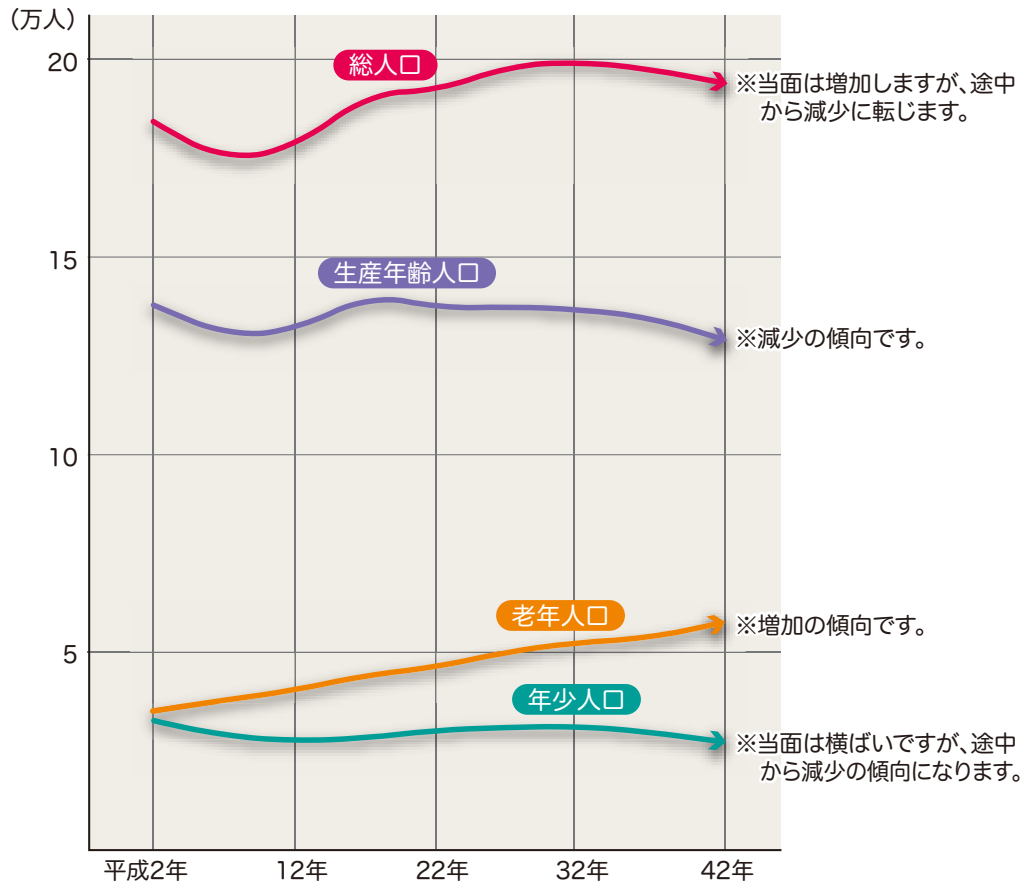
(1) 人口構造の変化

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

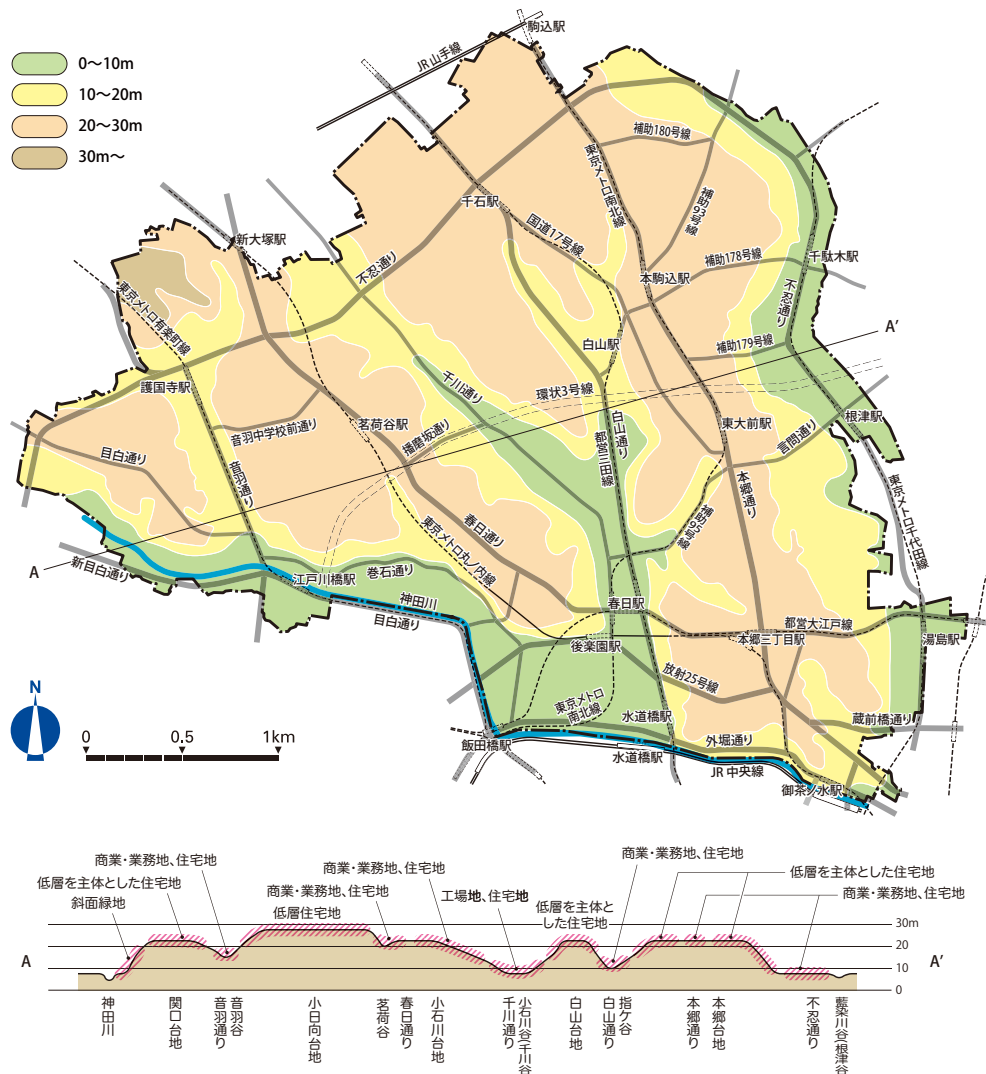
文京区は、武蔵野台地の東端部に位置し、その面積は11.31km²で、東京23区の1.8%を占めています。

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（CO₂）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（CO₂）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。

2 魅力にあふれるまちをめざして

2-1 文京区の魅力

(1) まちの成り立ち

文京区は台地とその間をぬった平地によって形成され、江戸時代は、主に台地には大名や武家地が、平地には町民の家屋が並んでいました。明治になると、台地の大きな敷地は大学や公共公益施設などの大規模施設用地に転換されたり、住宅地を開発するための用地として活用されたりするようになり、文京区の特徴あるまちが形成されてきました。また、この台地が当時の官員や文化人などの憧れの地となり、山の手として発展し、現在みられるような教育や文化施設の集積地として、また、多くの屋敷町としての形成につながりました。

また、関東大震災では湯島や本郷、後楽などを除き焼失を免れたものの、太平洋戦争では区全体にわたって広く被災しました。しかし、その後、一部地域で戦災復興土地区画整理事業*が実施されただけであったため、現在に至るまで江戸時代の道が多く残っていることも、特徴の一つとなっています。

図2-1 江戸時代から残る主な道
(江戸末期の道で現在に至るまで残っている主な道)



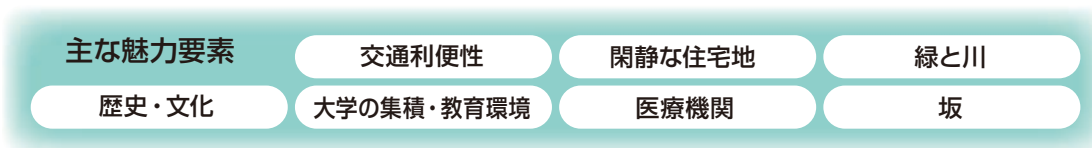
出所:江戸末期の主な道:復元・江戸情報地図(発行所 朝日新聞社/平成6年発行)。地図の作成方法について、「西欧の測量技術導入は明治5年で、近代の実測に基づく江戸市街図はないため、江戸幕府公文書及び明治初期の実測地図等より、安政三年(1856年)の地図を復元し、現在の地図に重ね合わせたもの」である旨が示されています。

(2) 魅力要素

文京区の魅力の感じ方は人によって異なります。このため、特に区の個性ともいえるべき特徴的な魅力を抽出し、居住者・就業者・来訪者の3者の視点から、どのようなものが魅力要素となっているのかを示します。

●居住者の視点

居住者にとっては、交通利便性が高いこと、閑静な住宅地が多いこと、大規模な緑地や庭園、寺社などのオープンスペース*が数多く存在し、水辺空間としての神田川があること、豊かな歴史・文化的資源があることなどが要素として挙げられます。さらに、大学が集積し教育や医療機関が充実していること、坂が多く起伏に富んだ地形があることなども要素として挙げられます。



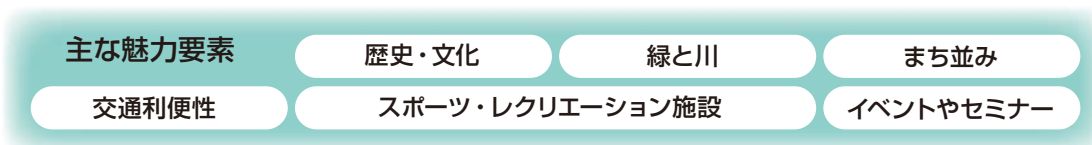
●就業者の視点

文京区においては、印刷関連、金融関連、情報通信関連、学校関連などの業務に従事する人が東京都の平均に比べて多いことが特徴となっています（※1）。また、大学が多いことから産学連携の機会に恵まれることが、就業者や事業者にとって重要な要素として挙げられます。さらに、地下鉄などの駅が多く都心へのアクセス*が良いことや、緑に恵まれた就業環境があることも要素として挙げられます。



●来訪者の視点

文京区内には、江戸時代から近世にわたる多くの歴史・文化的資源が分布し、それが豊かな緑や歴史を伝える路地などのまち並みと組み合わせられて、まち歩きを楽しむ多くの来訪者をひきつけています。一方、後楽園駅周辺にはスポーツやレクリエーションを楽しめる施設があり、国内でも有数の場となっています。また、文京シビックセンターや大学などで、イベントやセミナーなどが多く開催されていることも要素として挙げられます。



※1：平成18年事業所・企業統計調査によると、文京区は、従業者ベースの中分類レベルの業種構成比において、東京都の平均より高い上位10業種は順に、印刷・同関連業（4.14倍）、郵便貯金取扱機関、政府関係金融機関（3.84倍）、インターネット附随サービス業（3.11倍）、学校教育（2.95倍）、政治・経済・文化団体（2.47倍）、映像・音声・文字情報制作業（2.40倍）、機械器具卸売業（2.03倍）、精密機械器具製造業（1.80倍）、医療業（1.69倍）、化学工業（1.65倍）となっています。

居住者・就業者・来訪者にとって、文京区の魅力となるそれぞれの要素については、次のようになります。

①交通利便性

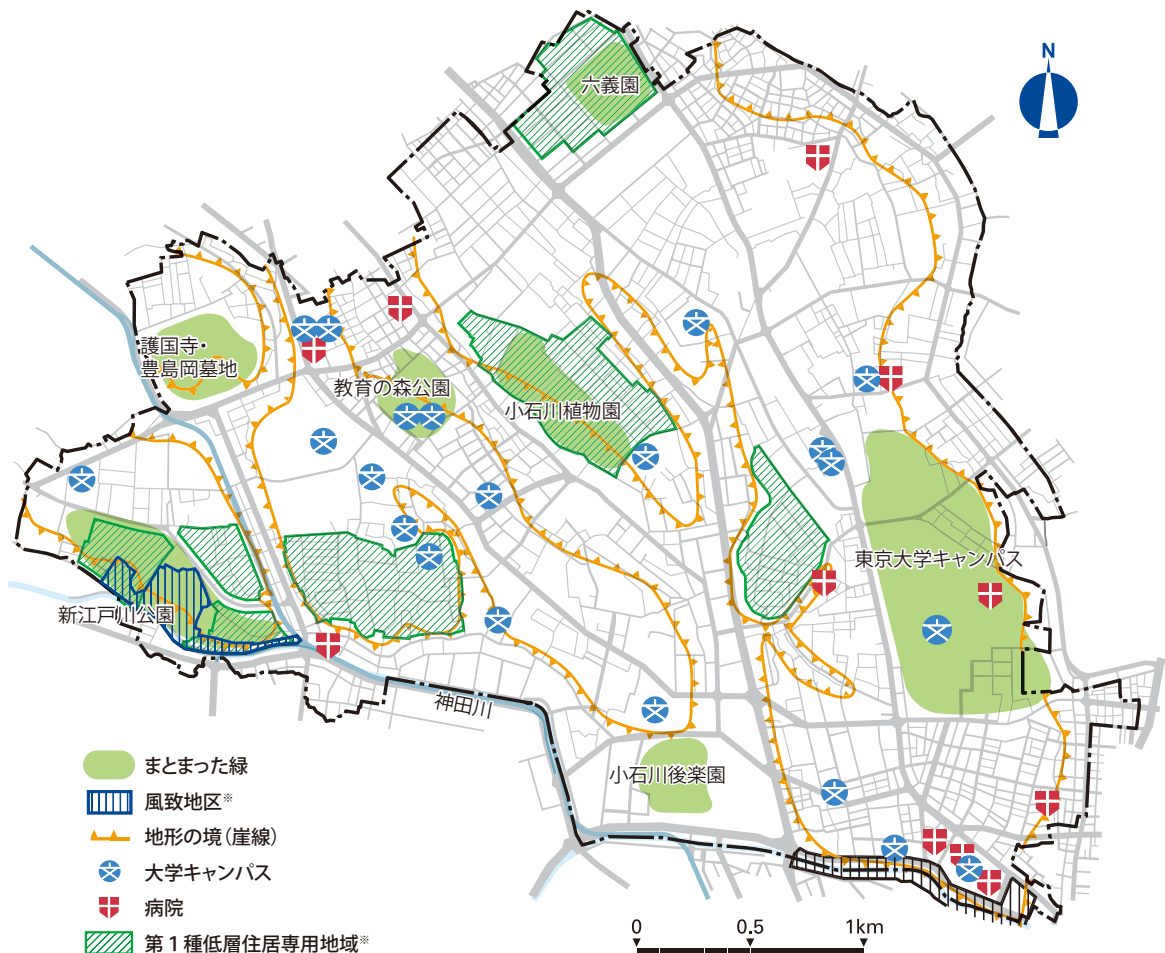
地下鉄は6路線・20駅、バス路線は19系統あり、ほぼ全域が駅とバス停から400m以内にあります。コミュニティバス*（Bーぐる）が小石川後楽園と六義園を結び、春日に電動アシスト自転車のレンタサイクル*があるなど、魅力的な交通サービスがあります。

②閑静な住宅地

西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目、千石二丁目、小日向一・二丁目、目白台一丁目、関口二・三丁目などに閑静な低層住宅市街地が広がっています。区内全域では住居系の用途地域*は約6割を占め（※1）、都心に近接しながらも閑静で比較的良好な住宅地を形成しています。

図2-2 主な魅力要素その1

（閑静な低層住宅市街地、まとまった緑、大学の集積、医療機関）



※1：区内の住居系の用途地域は、第1種低層住居専用地域が121.8ha、第1種中高層住居専用地域が334.8ha、第2種中高層住居専用地域が7.8ha、第1種住居地域が180.2ha、第2種住居地域が48.8haあり、合計すると693.4haとなり、区全体面積1,131.0haの61%を占めます。

③ 緑と川

小石川後楽園・六義園・小石川植物園・新江戸川公園・教育の森公園・護国寺・東京大学キャンパスなど、歴史的にも由緒ある都会の中のオアシスとなる大規模な緑があります。また、胸突坂や暗闇坂など起伏に富んだ地形により、斜面ならではの見える緑があります。さらに寺社や、住宅市街地を中心に屋敷林が多く視覚的にも緑が豊富です。神田川は、水質が改善されてアユの遡上が見られるようになり、市街地に潤いを与える水辺空間となっています。

④ 歴史・文化

旧加賀屋敷御守殿門(赤門)・護国寺本堂・根津神社本殿・旧東京医学校本館など国指定の文化財が19、湯島天満宮表鳥居・徳田秋声旧宅など東京都指定の文化財が30、そして吉祥寺経蔵・千姫墓など区指定の文化財が25あります(※1)。また寺社が多く、まちなかのいたるところに歴史・文化的資源が分布しています。数ある文化的な特徴の中でも際立ったものとして、森鷗外や夏目漱石、樋口一葉などの文人が多く居住し、文学活動を展開したことが挙げられます。また、地域と寺社の結び付きが強いことや、町会名が昔の町名の名残をとどめていることも文化的特徴の一つです。

図2-3 主な魅力要素その2
(坂、街路樹のある通り、神田川、まち並み)



※1: 主にまち中で見かけることのできる「建造物(重要文化財・有形文化財)」「史跡」「名勝」「旧跡」に限った指定の数です。

⑤大学の集積・教育環境

大学が20あり、医科系（5）・理科系（4）・文科系（16）が区内各所に立地しており、優れた研究や技術情報、人材を生み出す環境は、企業に対する良好な立地条件となっています。また、大学の立地は、学生アルバイトなどの労働力の確保を容易にし、地域社会を応援する貴重な人材の提供を可能としています。高等学校は世田谷区に次いで多く集中し、教育環境に恵まれています。

⑥医療機関

病院が11あり、人口当たり医師数は千代田区に次いで多くなっています。大規模な大学病院もあり医療環境に恵まれています。

⑦坂

文京区内には名のある坂は115あり（※1）、その中には文学作品に登場する坂や地域を特徴づけている名の坂も多くあり（※2）、変化に富む風景をつくっています。

⑧まち並み

現在に至るまで江戸時代の道が多く残っており、根津・千駄木や菊坂、白山の界限などには趣のある路地や路地沿いの植栽がみられ、都心に近接しながらも、風情あるまち並みが今なお残っています。また、白山通りなど街路樹の豊かな大通りがあり、播磨坂通りは戦災復興計画の当初の構想（※3）が実現した、数少ない美しい並木道となっています。

⑨スポーツ・レクリエーション施設

東京ドーム及び講道館のスポーツ施設や、「東京ドームシティ」の遊園地、ホテル及びスパ（温泉）などを合わせた総合的なレクリエーション施設は、全国的に知名度が高く、多くの人が訪れています。

⑩イベントやセミナー

文京シビックセンターや大学では展示・催しもの・公開講座などが開催され、知的な興味を満足させてくれる場や機会が多くあります。また、文京花の五大まつり^{*}の祭事などが開催され、多くの人で賑わっています。

※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。

※2：「文京のあゆみ」（文京区教育委員会／平成2年）では、坂名の由来は「道しるべとなる寺社や武家屋敷名」「周辺的环境」「伝承伝説」「坂の地形」「人の名」「坂の上からの景観」などによると整理されています。

※3：関東大震災後、江戸時代以来の東京のまちの大改革が行われ、その一つとして東京を支える広幅員の放射・環状道路網が計画されました。財政面から当初の実現は一部に限られました。環状3号線である播磨坂通りは、当初の計画幅員50mに近い幅員40mで整備されました。

(3) 文京区の魅力の特徴

文京区には高く評価することができる様々な魅力要素があります。これらの魅力を一つのイメージとして捉えると、次のようになります。

豊かな緑と変化に富んだ地形のなかに
歴史と文化が香るまち



閑静な低層住宅市街地（本駒込六丁目）



小石川後楽園



東京大学赤門



藪下通り



胸突坂



つつじまつり（根津神社）

2-2 魅力を生かすまちづくりに向けて

文京区においては、多くの大学が立地していることにより、教育環境が良く文化性が高い「文教のまち」というイメージが定着し、大学と連携した産業集積の形成にもつながっています。また、まち並みの風情や緑の豊かさなどが、住宅地としての評価を高め、人口も回復してきています。さらに江戸・明治からの歴史・文化的資源に恵まれていることなどから、区外からの来訪者をひきつけ、区民が地域への愛着や誇りを再認識する機会となっています。

このような文京区のまちのもつ魅力は、区独自のまちの機能を支え、個性を発揮させ、総じて区の価値を高めるという重要な役割を担っています。

しかしながら、時代によってまちは変化し、これらの魅力も次第に喪失してしまう可能性があるため、区の個性となっている魅力を生かしたまちづくりを進めること、そして多くの人にその良さを知ってもらうこと、さらに新たな魅力を創出して一層魅力的な文京区としていくことなどを通して、それらの価値を見つめ直していくことが必要です。

このため、以下に示す視点をもってまちづくりを進めます。

魅力を生かすまちづくりに向けた視点

- まちづくりにおいては、安全性や利便性を高めることが重要な課題ですが、それだけでは十分ではなく、個性ある魅力を発揮することを合わせて実現していく必要があります。このため、土地利用計画、道路網の整備、公園・緑地の整備、あるいは景観形成などの各部門において、魅力を生かすことに一層配慮したまちづくりを進めます。
- 文京区の魅力となる資源は住宅地に多く点在していることから、来訪者の受け入れにあたっては居住者への配慮が必要です。このため、地域住民をはじめ関係者が話し合いながら、住む人にも訪れる人にも快適な環境となるよう、その形成に取り組む仕組みづくりや、来訪者のマナー向上を促す取り組みを含めたまちづくりを進めます。

3 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

(1) まちの性格

文京区は、江戸時代からの歴史や文化的資源が数多く残り、昔の面影を残すまちの中にそれらが溶け込み、落ち着いた環境を形成しています。

一方で、文京区は東京の都心に近接するとともに、新宿や上野、池袋などの副都心に囲まれて位置し、地下鉄網も整備され利便性の高いまちとなっています。また、変化に富んだ地形や豊かな緑があり、多くの大学の集積や医療機関の立地など、都市型居住や都市型産業*を支える文京区ならではの魅力を育んできました。

この都市型居住を構成する住居系の用途地域*は、区の面積の約6割を占めています。また、就業の場は、文京区の南部を中心に業務機能が集積しており、就業者数に対する従業者数の割合である就従率でみると、文京区は約2.1倍（※1）であり、東京23区平均の約1.7倍よりも高く、文京区は吸引力のある就業の場と言えます。

以上のことから、文京区は、『都心に近接する都市型居住と就業の複合空間』と捉えることができます。

(2) まちづくりの目標

文京区のまちの性格を踏まえると、住む人や働く人のために、安全で快適なまちである必要があります。また、文京区のまちが区民をはじめ多くの人々から愛され、親しまれるためには、文京区ならではのまちの魅力をこれからも持ち続けるとともに、新しい魅力の創出を図っていくことが重要です。さらに、社会経済情勢の変化に伴い、まちもその影響を大きく受ける状況の中で、いろいろな課題を解決していかなければなりません。

これらのことから、様々な人々が知恵を出し協力し合いながら、共通の目標に向かって、まちづくりに取り組んでいくことが重要です。

このため、「まちづくりの目標」を次のように設定します。

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

※1：平成17年の国勢調査によると、文京区の就業者数（区内に住む就業者数）は93,794人で、従業者数（区内で働く就業者数）は193,874人であり、就従率（就業者数に対する従業者数の割合）は、約2.1倍となっています。なお東京23区全体では、就業者数は4,011,554人で、従業者数は6,693,665人であり、約1.7倍となっています。

(3) 将来の姿

「まちづくりの目標」の実現に向けて、文京区が目指すまちの「将来の姿」を以下の通り設定します。

①文京区らしい個性が活かされたまち

- 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活かされた、歴史と文化の香り高いまち
- 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
- 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

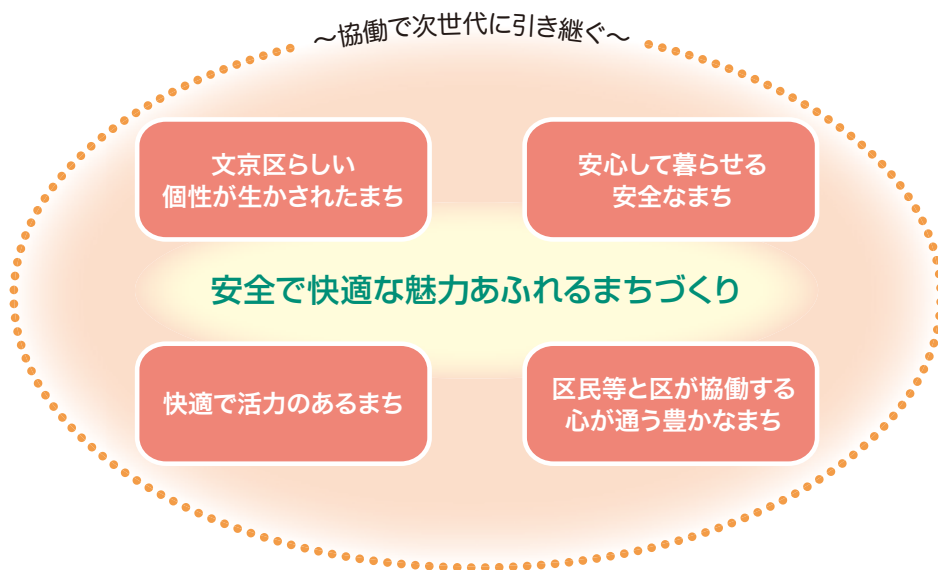
- まちの中にバリアがなく、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち
- 風情あるまち並みと防災性が両立した安全なまち

③快適で活力のあるまち

- 住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても快適なまち
- 地域拠点や生活拠点を中心に憩い、賑わい、多くの人々が訪れ、交流が広がる活力あるまち

④区民等と区が協働する心が通う豊かなまち

- 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
- 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

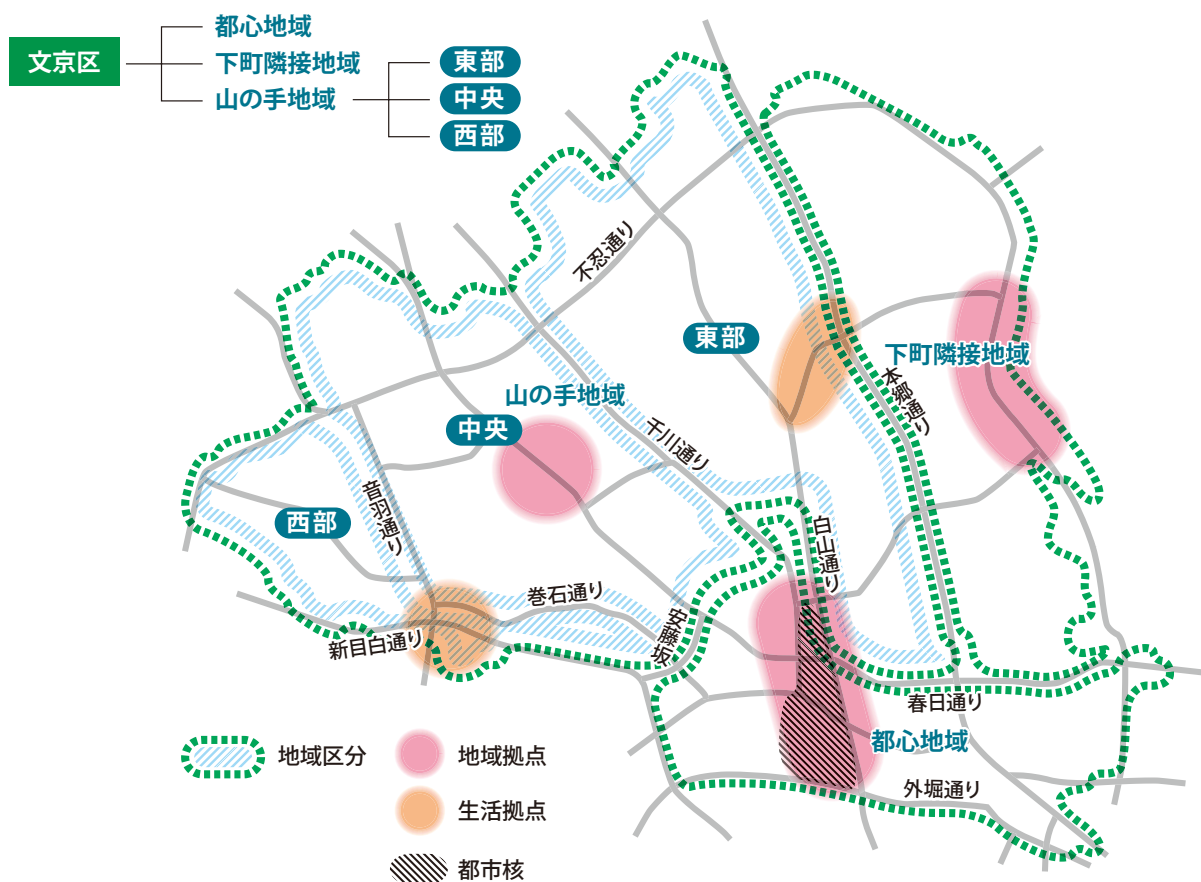


3-2 まちの将来構造

(1) 基本的考え方

- 地域特性と日常生活の行動圏域に基づき、地域区分を「都心地域・下町隣接地域・山の手地域（東部・中央・西部）」の3地域5区分に設定します。
- 地域区分ごとに中心となる拠点を配置します。都心地域と下町隣接地域及び山の手地域中央には「地域拠点」を、山の手地域東部と山の手地域西部には「生活拠点」をそれぞれ配置します。
- 文京シビックセンターを中心に高次の都市機能を集積することによって、文京区のまちづくりをリードするとともに、中心的な役割を果たす区全体の核として、「都市核」を都心地域における地域拠点の中に配置します。
- 各拠点がもつ機能は異なるため、機能を相互に補完し拠点の結びつきを強化することで、区民がより豊かな都市生活を享受できるようにする必要があります。このため、南北方向を主体とした道路と、これを補完する東西方向の道路を結ぶネットワーク軸を配置します。また、まとまった緑の空間を相互に結び、回遊性を高め、様々な生物が生息できる環境を形成するため、人と生物が行き交う緑と水のネットワーク軸を配置します。

図3-1 地域区分と拠点の位置



(2) 将来都市構造

① 地域拠点

○地域拠点は、都心地域・下町隣接地域・山の手地域それぞれにおいて、広域的に人や情報が集まる拠点であり、広域商業や業務などの機能と、日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の活性化の核となります。文京シビックセンター周辺、根津駅・千駄木駅周辺、茗荷谷駅・教育の森公園周辺に配置します。

○地域拠点は、次に示す生活拠点の機能も併せ持つものとしします。

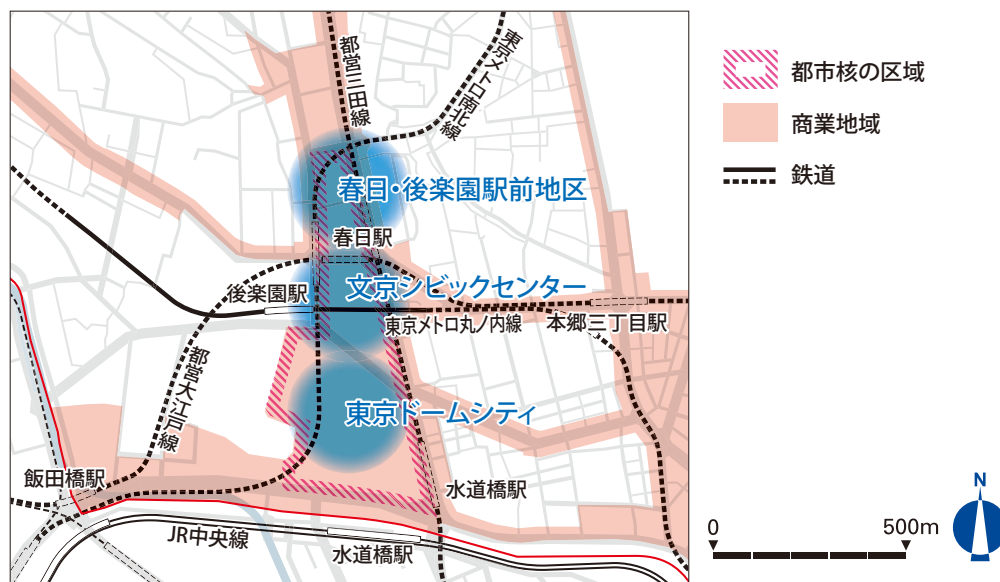
② 生活拠点

○生活拠点は、圏域として広がりのある山の手地域において生活圏域を考慮して配置する拠点であり、商店街を中心とした日常生活の利便性を高める様々な機能が集積し、地域の活性化の核となります。山の手地域東部の白山駅周辺と、山の手地域西部の江戸川橋駅周辺に配置します。

③ 都市核

○文京シビックセンター（※1）・東京ドームシティ（※2）・春日・後楽園駅前地区（※3）の一带は、行政・文化・芸術・広域商業・業務・スポーツ・レクリエーション施設など高次の都市機能がコンパクトに集積し、地下鉄と主要ネットワーク軸がそれぞれ4路線交差する区内で最も交通利便性の高い地区です。このため、この一带を、区全体の中心的な役割を果たす核として、様々な機能や人々の流れを有機的に連携させ、広域的な都市交流の中心となる都市核としします。

図3-2 都市核の区域



※1: 文京シビックセンターは、文京区全体にわたって広く行政・文化・芸術などのサービスを提供する機能をもつ施設です。

※2: 東京ドームシティは、広域的な集客力をもつスポーツ・レクリエーション施設です。

※3: 春日・後楽園駅前地区は、商業・業務・居住等の機能や、緑豊かなオープンスペースが位置付けられ、市街地再開発事業が予定されている地区計画区域です。

- 都市核については、賑わいの連続する都市交流空間として、また、文京区のまちをリードする求心力と情報発信力を持ち合わせた、新たな魅力の空間として、シンボリックなゾーンを形成します。

④主要ネットワーク軸

- 主要ネットワーク軸は区内外を連絡し、また拠点相互を連絡する主要幹線道路であり、景観面や防災面で区の骨格を積極的に形成するとともに、拠点や沿道における活力と賑わいのある都市活動を支えます。新目白通り・目白通り、春日通り、白山通り、本郷通り、蔵前橋通り、放射25号線、音羽通り、外堀通り及び不忍通りの9路線（※1）に配置します。
- 環状3号線は都市計画道路であり、現在整備のあり方を検討中ですが、現時点では播磨坂通りの区間を除いて現道がないため、整備時期や整備形態等が明確になるまでは、機能や位置付けを都市マスタープランに反映しないものとします。なお今後は、「区部における都市計画道路の整備方針」（※2）に基づき、整備の実現に向けて関係する機関と連携を図りながら、道路線形、幅員、構造形式など都市計画の見直しを検討します。

⑤生活ネットワーク軸

- 生活ネットワーク軸は、区内の交流を進めるため拠点相互を連絡する生活幹線道路であり、東西方向のネットワークを形成し、南北方向を主体とした主要ネットワーク軸の機能を補完する軸です。千川通り、言問通り、補助178号線、播磨坂通り、巻石通り及び音羽中学校前通りの6路線に配置します。

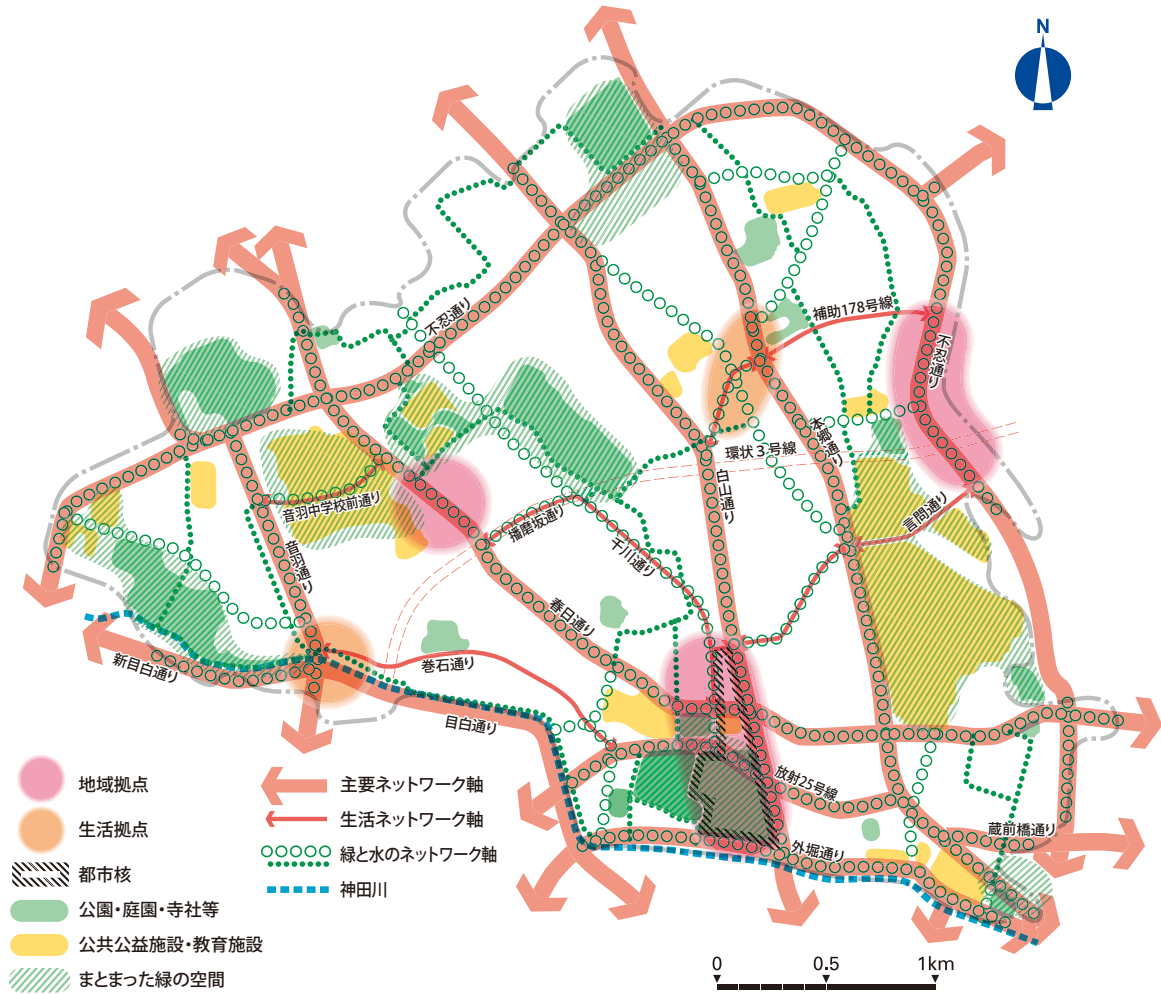
⑥緑と水のネットワーク軸

- 緑と水のネットワーク軸は、大規模な公園・庭園・寺社等や、教育施設などのまとまった緑の空間と、低層住宅市街地及び神田川を結ぶ軸です。
- 主として街路樹が連続する主要幹線道路や生活幹線道路に配置するとともに、これを補完する軸として主な生活道路とその沿道宅地にも配置します。

※1:道路の名称は、公示された名称のほか、地域で呼ばれている名称や、沿道の施設名などを冠して命名した名称を使用します。(以下、同じ。)

※2:「区部における都市計画道路の整備方針」は、東京都と特別区により、平成16年3月に策定されました。これに基づき、都市計画道路の整備を着実に進め、計画的かつ効率的な道路ネットワークを早期に形成していくことにしています。

図3-3 将来都市構造図



●主要ネットワーク軸及び生活ネットワーク軸

- 主要ネットワーク軸： ○新目白通り・目白通り（放射7号線） ○春日通り（放射8号線）
 （9路線） ○白山通り（放射9号線） ○本郷通り（放射10号線）
 ○蔵前橋通り（放射14号線） ○放射25号線
 ○音羽通り（放射26号線） ○外堀通り（環状2号線）
 ○不忍通り（環状4号線・補助94号線）

- 生活ネットワーク軸： ○千川通り（補助79号線）の一部〔小石川一丁目～小石川植物園前〕
 （6路線） ○言問通り（補助95号線）の一部〔小石川一丁目～根津〕
 ○補助178号線〔白山下～千駄木〕
 ○播磨坂通り（環状3号線）〔小石川四丁目〕
 ○巻石通り〔後楽二丁目～音羽一丁目〕
 ○音羽中学校前通り〔大塚一丁目～大塚警察署前〕

※環状3号線：都市計画道路ですが、播磨坂通りの区間を除き未整備。

4 部門別の方針

4-1 土地利用方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても快適なまち』を掲げており、居住、商業・業務、公園などの様々な都市機能が相互に調和しそれぞれが持続的であることが望まれます。

- 土地利用方針では、これを実現することを目標として、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



山の手地域の一部（文京シビックセンターから望む）

(2) 土地利用方針

1) 土地利用の配置方針

- 将来の土地利用は、大きくは商業・業務系、複合系、住居系、公園・庭園・寺社等、公共公益施設・教育施設の5つに区分し、このうち商業・業務系は都心複合市街地と拠点商業地、複合系は一般複合市街地と住工共存市街地と沿道型複合市街地、住居系は住宅市街地と低層住宅市街地にそれぞれ細区分し、地域特性に応じた居住機能を中心とする多様な市街地を形成します。

商業・業務系

●都心複合市街地

- 業務施設の集積の多い本郷、湯島、後楽など春日通り南側一帯を、都心複合市街地として位置付けます。
- 主要幹線道路や生活幹線道路など沿道の都心複合市街地は、土地の高度利用と合わせて業務機能を集積するとともに、居住機能や商業機能の複合した市街地を形成します。その他の都心複合市街地は、様々な機能が共存する利便性の高い市街地を形成するとともに、既存の緑地や公共公益施設・教育施設を生かした、就業者の憩いの場の確保や住環境の保全を進めます。

●拠点商業地

- 商業施設の集積の多い文京シビックセンター周辺、根津駅・千駄木駅周辺、白山駅周辺、茗荷谷駅・教育の森公園周辺及び江戸川橋駅周辺を、拠点商業地として位置付けます。
- 拠点商業地は、商店街の活性化を進め、拠点ごとに特色ある商業地を形成します。また、居住機能の確保に留意しながら、主要幹線道路や生活幹線道路沿道の土地の高度利用を誘導し、周辺居住者の日常生活に密着した商業地として育成します。

複合系

●一般複合市街地

- 根津駅・千駄木駅周辺や茗荷谷駅・教育の森公園周辺、江戸川橋駅周辺の拠点商業地に隣接する地区などで、住宅や店舗などが共存する地区を、一般複合市街地として位置付けます。
- 拠点商業地に隣接する一般複合市街地は、拠点商業地と一体的になって、日常的な商業機能などと居住機能が共存する市街地を形成します。また、その他の一般複合市街地は、歩行空間の整備やオープンスペース*の創出を進め、商業空間の整備や住環境の改善を進めます。

●住工共存市街地

- 千川通りの沿道地域（小石川・白山）と神田川沿いの地域（関口・水道）を、住宅と工場が共存する住工共存市街地として位置付けます。
- 住工共存市街地においては、工場の事業主及びマンションなどの建築主の双方が騒音、振動等による被害防止に配慮した建築や改修などを行うことによって、住宅と工場が共存する職住一体の良好な市街地を形成します。

●沿道型複合市街地

- 土地の複合的な利用が望ましい主要幹線道路や生活幹線道路沿道などを、沿道型複合市街地として位置付けます。
- 沿道型複合市街地は、居住機能と商業・業務機能などが共存する市街地を形成します。また、後背地に住宅市街地が広がる場合は、建築物の形態や配置、オープンスペース^{*}や緑地の配置を工夫するなど、住宅地への影響を少なくする配慮を行うものとします。

住居系

●住宅市街地

- 都心地域と、主要幹線道路や生活幹線道路沿道を除き、区内に大きく広がる住宅地が形成されている地区を、住宅市街地として位置付けます。
- 住宅市街地は、地域特性に応じ、生活利便性の維持・向上や住環境の改善、災害に強いまちづくりなどにより、良好な住宅地を形成します。

●低層住宅市街地

- 戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている地区を、低層住宅市街地として位置付けます。
- 低層住宅市街地は、宅地内の緑の保全と育成、オープンスペースの緑化などにより、現在の良好な住環境を保全します。

公園・庭園・寺社等

- 小石川後楽園、六義園、小石川植物園等の大規模緑地、街区公園^{*}をはじめとする小規模緑地、護国寺、根津神社といった寺社境内地などを、公園・庭園・寺社等として位置付けます。
- 大規模な公園・庭園は、区民が次代に引き継ぐ財産となるだけでなく、区のシンボル機能、レクリエーション機能、防災機能を果たすことから、緑の中核として、良好な住環境を維持するため保全します。また、寺社は地域の生活のより所として保全します。

公共公益施設・教育施設

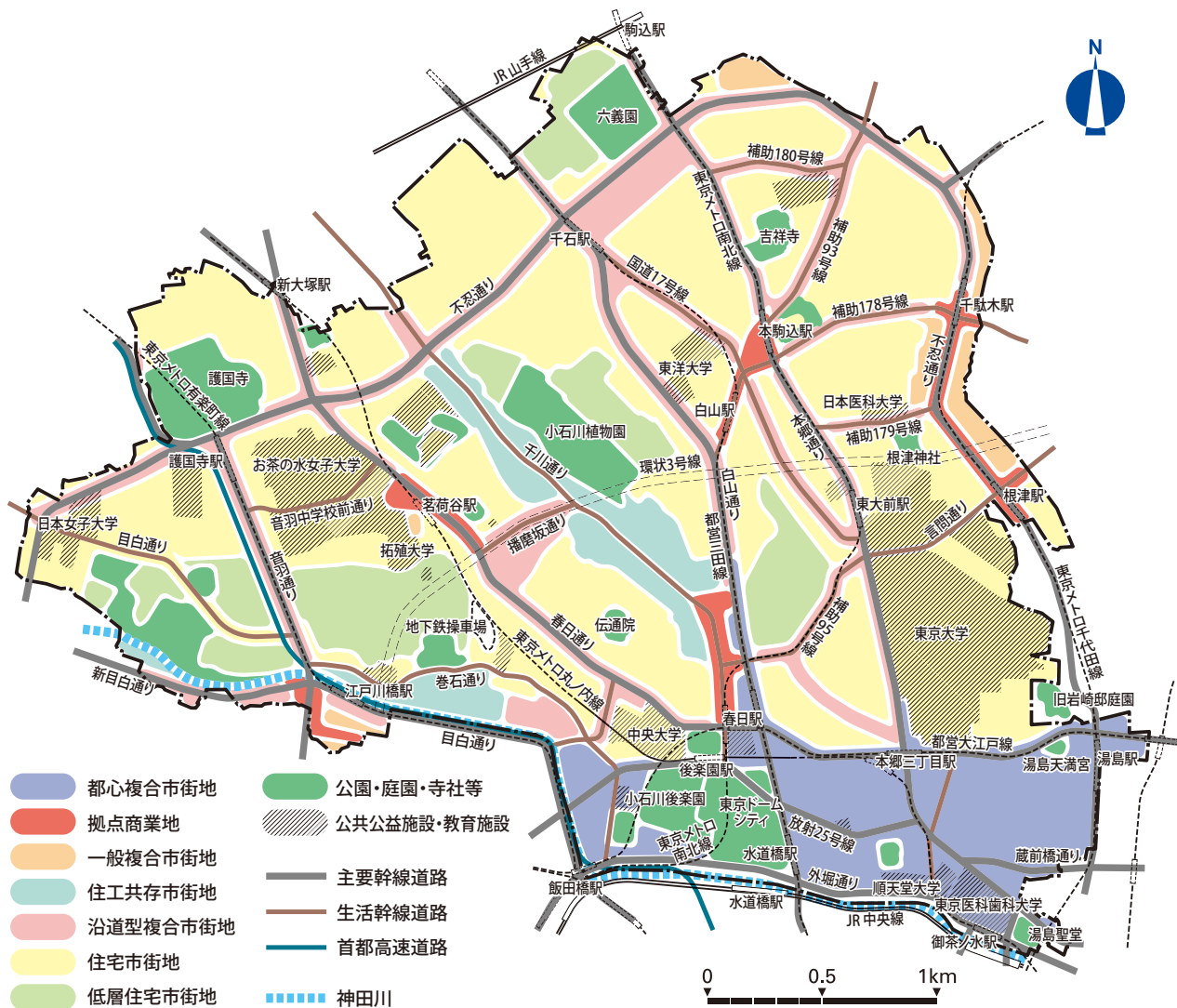
- 区民の日常生活の利便性を支える行政施設や、教育施設、病院、文化施設などを、公共公益施設・教育施設として位置付けます。
- 大規模な公共公益施設・教育施設は、災害時にも重要な施設となるため保全します。「文教のまち」のシンボルとなる教育施設は、区全体の面積に占める割合が大きいことから、緑地の保全や緑化を誘導します。また、教育施設や病院などについては、情報や人材、施設などを生かし、地域のまちづくりを支援する取り組み（※1）を誘導します。

※1: 例えば、地域住民を対象とした講座の開催、地域への図書館などの施設・敷地等の開放、地域コミュニティ活動に関わる支援、アート・デザイン・音楽などによる地域文化の振興の支援、地域の教育・医療・福祉施設との連携などの取り組み。

2) 土地利用の誘導方針

- 良好な住環境や市街地が形成されている地域においては、地域特性に応じて、適切な土地利用を誘導します。
- 土地の有効利用を図る必要がある地区においては、都市計画道路など都市基盤の整備の状況を踏まえ、周辺との調和に配慮しながら、都市計画の合理的な見直しを検討します。
- 大規模敷地における機能更新等にあたっては、周辺と調和した土地利用や地域に貢献する機能を誘導しながら、必要に応じて都市計画の合理的な見直しを検討します。
- 再開発または大規模な建築物の建設または建替えを行う場合は、すでに稼働している地域冷暖房施設*のようなエネルギーの面的利用や緑化などによる、低炭素型まちづくり*を誘導します。
- 敷地細分化の抑制方策の検討を進め、良好な住環境を保全します。

図4-1 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

3) 建築物の高さに関する方針

○建築物の高さに関する方針を以下のように定め、建築物の高さを適切に誘導し、秩序ある市街地を形成します。

① 建築物の高さに関する市街地の区分と設定方針

○建築物の高さに関する市街地の区分を次のようにします。

都心型高層市街地	主として8階以上の高層建築物が、面的に広がる市街地
沿道型高層市街地	主として8階以上の高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地
中高層市街地	主として4～7階の中層建築物が建ち並ぶ中に、8階以上の高層建築物の立地が見られる市街地
低中層市街地	主として3階以下の低層建築物が広がる中に、4～7階の中層建築物の立地が見られる市街地
低層市街地	主として3階以下の低層建築物が広がる市街地

○都市核と都心地域の春日通り及び放射25号線以南は、高次の都市機能の一層の集積を図ります。特に商業・業務や都市型産業*の集積を進める必要があるため、主要幹線道路の後背地にある一部地区を除き、高層建築物の立地が面的に広がる都心型高層市街地とします。

○地域拠点及び生活拠点と、主要ネットワーク軸は、様々な機能の集積を図りながら拠点性を一層高め、また、区内外を結ぶ広域的な活力ある都市活動を支える必要があるため、高層建築物が建ち並ぶ、沿道型高層市街地とします。

○都心地域における主要幹線道路の後背地にある一部地区と、言問通りと補助180号線等を除く生活幹線道路沿道などは、活力ある都市活動を支える中高層市街地とします。

○土地利用方針における低層住宅市街地は、閑静で良好な住環境を保全していく必要があるため、低層市街地とします。

○都心型高層市街地、沿道型高層市街地、中高層市街地及び低層市街地以外の市街地は、住宅が中心となっており良好な住環境を維持していく必要があるため、低中層市街地とします。

②建築物の高さの最高限度の誘導方針

○次の3項目を目的として、建築物の高さの最高限度を誘導します。

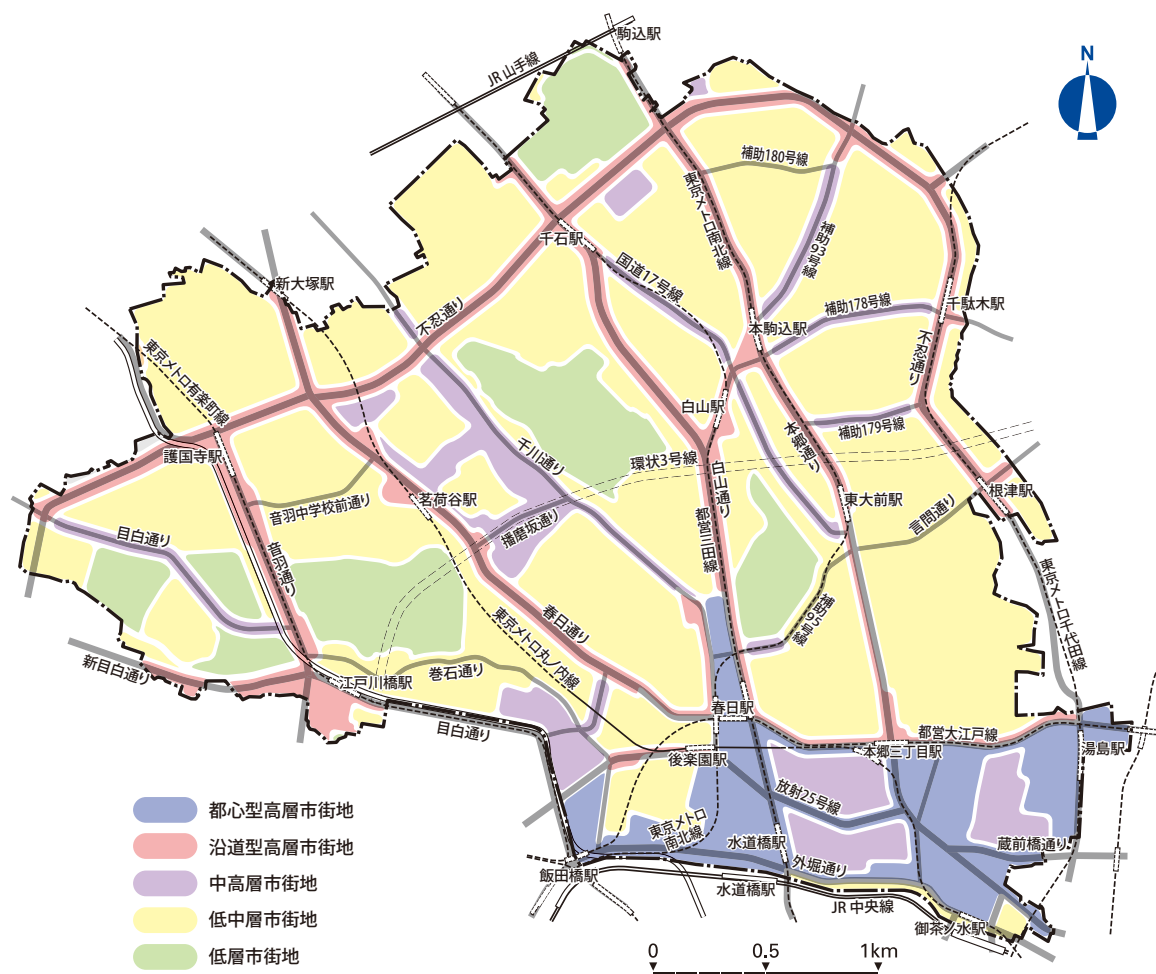
- ①建築物の高さを適切に誘導し、良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成します。
- ②建築物の高さを制限することにより、良好な住環境を保全します。
- ③突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ります。

○建築物の高さの最高限度は原則として、区内全域を対象として指定します。具体的な制限の数値については、都市計画を定める際に検討するものとし、都市計画（用途地域^{*}・容積率^{*}）の指定状況、道路幅員状況などを基本要件として設定するものとします。

○建築物の高さが大きく異なる市街地が隣接する場合は、高さの低い方の区分の市街地に配慮するものとします。また、文京区の魅力として高く評価できる歴史・文化的資源にも配慮するものとします。

○建築物の高さに関し、別途都市計画に定められている場合や一定規模以上の敷地であることなどの要件を満たし、かつ市街地環境の向上に資すると認められる場合などは、市街地の区分とは別に、建築物の高さを設定できるものとします。

図4-2 建築物の高さに関する方針図



4-2 道路・交通ネットワーク方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『まちの中にバリアがなく、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち』や『地域拠点や生活拠点を中心に憩い、賑わい、多くの人が訪れ、交流が広がる活力あるまち』を掲げています。

- 道路・交通ネットワーク方針では、これらを実現することを目標として、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 … 公共交通機関におけるバリアフリー^{*}に配慮した整備、のための環境整備
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



コミュニティ道路^{*}（千駄木地区）

(2) 道路・交通ネットワーク方針

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

- バリアフリー*やユニバーサルデザイン*に配慮し、子ども、高齢者、障害者など誰もが、安全で快適に歩くことのできる連続性のある歩行空間の整備を進めます。
- 生活道路における車両の走行速度の抑制など、歩行者と自動車の共存するコミュニティ道路*の整備を進めます。
- 車道と歩道の幅員構成を変えるなど道路空間の再配分等により、歩行者や自転車のための安全な空間の確保に努めます。
- 主要幹線道路などについては、歩行空間の確保や都市景観に配慮して、無電柱化*を進めます。
- 坂道については、路面舗装の工夫や手すりの設置などにより、安心して歩ける歩行空間の整備に努めます。

②自転車の利用しやすい環境整備と利用者のマナー向上

- 自転車は環境にやさしい身近な交通手段であることから、利用しやすくするため、走行空間やその連続性の確保を図るとともに、自転車の路上駐車による通行阻害の解消などの整備を進めます。なお、走行空間の確保にあたっては、歩行者との分離に努めます。
- 駅周辺では、自転車駐車場の整備に努めるとともに、放置自転車の撤去を進めます。また、レンタサイクル*の利用しやすい環境整備に努めます。
- 中高層建築物の建設や、自転車利用が多く想定される店舗・事務所などの施設を建設する場合は、適切な自転車駐車場の整備などを誘導します。
- 自転車の安全な利用と歩行者の安全性を確保するため、自転車の安全運転の周知や運転技術向上を目的とした講習会の開催などにより、交通規則の遵守を進めるとともに、歩行者への配慮などマナー向上の啓発に努めます。



両側に手すりのある坂道（八幡坂）



自転車レーン（国道17号線）

③回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備

- 緑と水のネットワーク軸を駅などと結ぶとともに、観光振興や商店街振興などの施策と道路整備の施策を一体的に展開し、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。
- 商店街の道路については、親しみや潤いを感じられるような道路空間を、商店会と区が協働して創出します。
- バリアフリー*やユニバーサルデザイン*に配慮し、誰もが安心して区内を巡ることのできる、施設や道路の整備などを進めます。
- 区内に多数存在する案内標識等の集約やデザインの統一化などを図り、区民及び来訪者にまちの情報を効果的にわかりやすく提供するとともに、まち歩きの魅力を高めます。

2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

- 地下鉄やバスなどの公共交通機関は、区民の重要な移動手段になっており、また一人当たりの二酸化炭素（CO₂）排出量の少ない交通機関であるため、事業主体と連携してバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した整備を進め、利用しやすい環境の向上に努めます。
- 地下鉄駅については、事業主体等と連携して、自転車駐車場の充実やまちの案内情報の充実など、駅を利用しやすくするための環境整備に努めます。
- コミュニティバス*については、区の東側地域の路線に加え、西側地域への導入によって、拠点間のネットワークを充実させるとともに、比較的交通が不便な地域（※1）の解消を進めるなど、交通利便性の向上に努めます。



文京区コミュニティバス「B-くる」



放射25号線

※1：交通が不便な地域とは、駅及びバス停から遠い地域をいいます。なお、東京都がコミュニティバス事業に対して補助を行う要件として、コミュニティバスが駅及び既存のバス停から200m以遠の地域を、一定程度以上走行する場合としています。

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

- 区内の道路を主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路及び生活道路の4種類に区分し、沿道の土地利用や周辺地域の特性を踏まえながら、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

②主要幹線道路の整備

- 主要幹線道路は、自動車交通を円滑に処理する機能とともに、都市防災、ライフライン*の収容空間、緑化による地域の環境整備などの様々な役割を担い、区の骨格的な主要ネットワーク軸を形成する重要な都市施設です。そのため、「区部における都市計画道路の整備方針」における第三次事業化計画の優先整備路線の区間（※1）については、関係機関と連携して整備推進に努めます。その他の未整備区間についても、関係機関と連携して道路空間の快適性の向上に努めます。

③生活幹線道路や主要生活道路などの整備

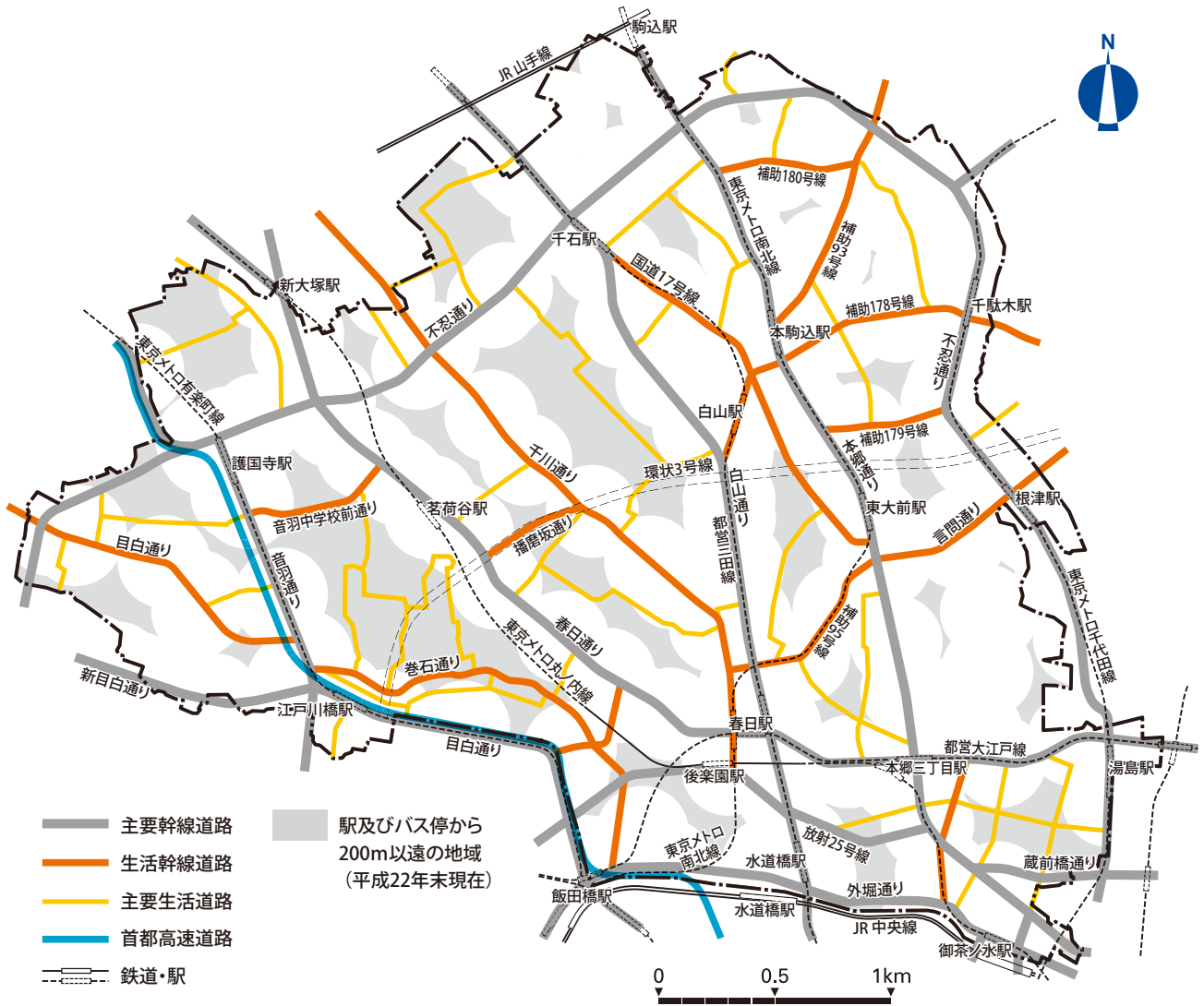
- 主要幹線道路を補完し都市の骨格を形成する生活幹線道路は、幅員12mを目標として整備に努めます。幅員が12m以上ある場合は、歩道の拡幅に努めます。
- 市街地内で発生する交通を集約し、主要幹線道路や生活幹線道路へ連絡する主要生活道路は、幅員9mを目標として整備に努めます。ただし、密集市街地においては、現況の道路幅員等を考慮し、緊急車両の通行や消防活動に必要な幅員6mの確保を目標とします。
- 主要幹線道路、生活幹線道路及び主要生活道路以外の道路は、市街地内の交通を処理するとともに、個々の宅地へのアクセス*を確保する生活道路として整備に努めます。
- 都市計画道路以外の道路の整備にあたっては、道路整備に係わる個別部門計画や、拠点や地区のまちづくり計画がある場合は、これを優先して進めることとします。また、拡幅にあたっては、そのための様々な条件整備を行うとともに、地区計画*等を活用したまちづくりなどによって、検討することとします。

④環境に配慮した道路整備

- 雨水の保水や地中への浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装など、環境に配慮した道路整備を進め、ヒートアイランド現象*の抑制に努めます。
- 道路の植栽は、潤いのある景観形成や、ヒートアイランド現象を抑制する役割などを担っています。そのため、関係機関との連携を図りながら、街路樹や植栽帯の適切な設置と維持・管理を進めます。

※1：第三次事業化計画の優先整備路線とは、春日通り（放射8号線）と不忍通り（環状4号線・補助94号線）の一部です。

図4-3 道路・交通ネットワーク方針図



4-3 緑と水のまちづくり方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『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』を掲げています。

- 緑と水のまちづくり方針では、これを実現することを目標として、公園・庭園を保全するとともに、見える緑の量（緑視率）（※1）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



目白台運動公園

※1：緑視率とは、人の普通の視野の範囲で撮影された写真を用い、その中に占める樹木等の緑の面積占有から算出される緑の割合をいいます。

(2) 緑と水のまちづくり方針

1) 公園・庭園などの緑と水のまちづくりの推進

- 公園の整備や再整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、少子高齢化など地域社会の変化を踏まえながら、地域の潤いや憩い、健康づくりの場として、様々な利用者が多面的に利用できる楽しめる公園づくりを計画的に進めます。また、バリアフリー*やユニバーサルデザイン*への配慮、防災施設の設置など、安全・安心で誰にでも親しまれる公園づくりを進めます。
- 公共公益施設や教育施設、身近な公園などの緑を充実するとともに、道路脇の小スペースを生かしたポケットパーク*や、公開空地*をはじめとするオープンスペース*の創出及び緑化など、身近な緑を増やすきめ細かな取り組みを進めます。
- 小石川後楽園、六義園、新江戸川公園、占春園など池泉のある特徴的な庭園の自然環境や湧水の保全に努め、文京区の個性を継承します。また、神田川や池泉、湧水などの親水空間*の整備に努めます。
- 公園・庭園や街路樹などの緑の充実や、適切な維持・管理に取り組みます。
- 再開発や大規模な敷地における建築物の建設などにおいては、良好な住環境の形成や低炭素型まちづくり*に寄与する緑地の確保を誘導します。

2) 宅地内の緑のまちづくりの推進

- 緑豊かな住環境を形成するため、緑の保全のための助成制度の活用や緑地確保のための施策などにより、区民等と区が協働して、宅地内の緑の保全と緑化の推進に努めます。
- 景観協議や助成制度などを活用しながら、生け垣など敷地の道路に面する部分や建築物の壁面、坂道の擁壁などにおいて、見える緑の量（緑視率*）の増加を誘導します。
- 低層住宅市街地などの戸建住宅や、寺社などの敷地内の緑、崖線に残る斜面緑地などについては、樹林地の保全に努め緑を確保します。
- 建築物の断熱性を高め省エネルギー化などにつながる、屋上緑化を進めます。



崖線に残る樹林地（暗闇坂）



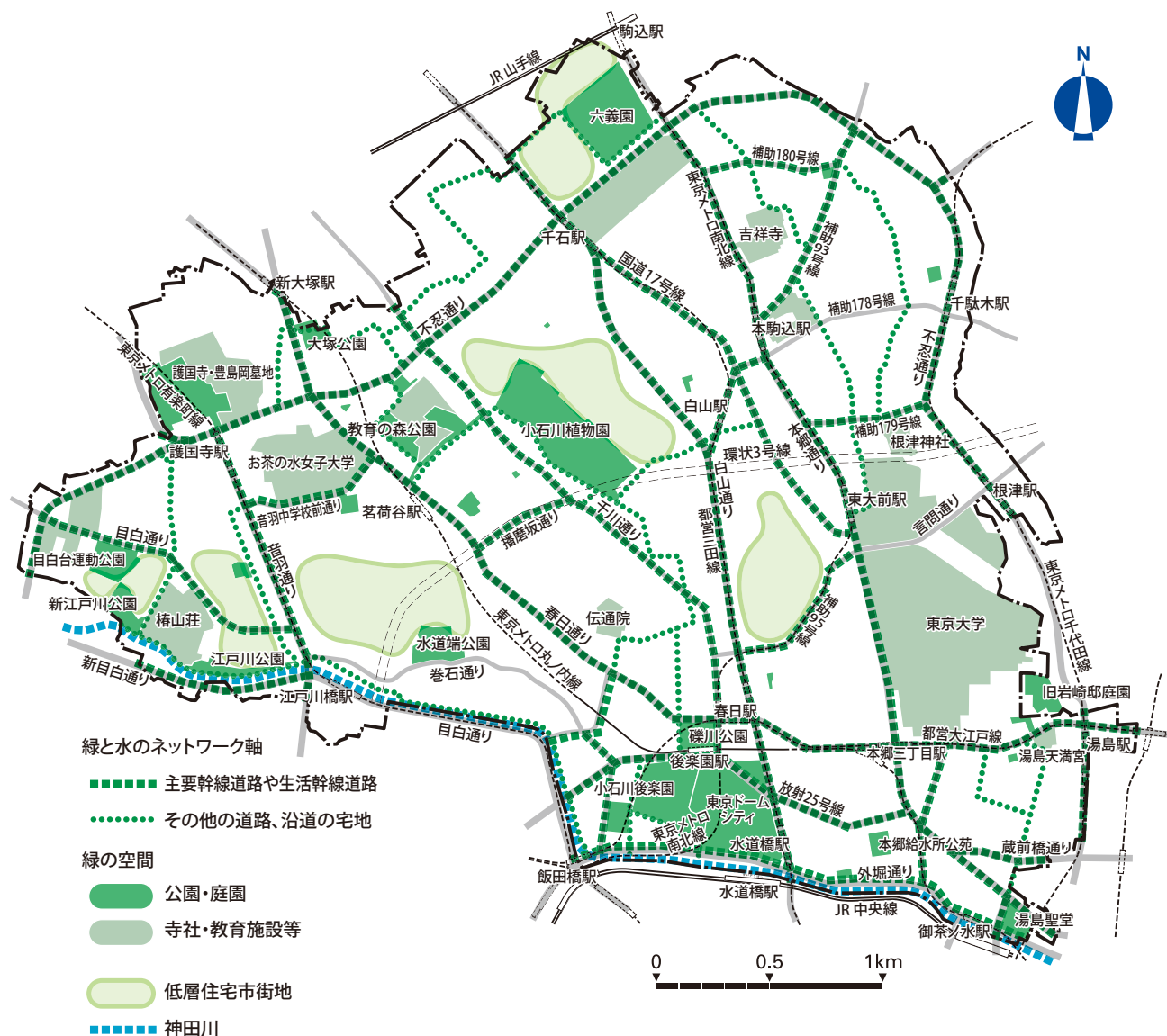
神田川

3) 緑と水のネットワーク軸の形成

緑と水のネットワーク軸は、大規模な公園・庭園、寺社・教育施設等、風致地区*などのまとまった緑の空間や低層住宅市街地と神田川を結ぶ軸です。

- 緑と水のネットワーク軸を構成する主要幹線道路や生活幹線道路においては、街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実を進め、快適な歩行空間や良好な沿道景観の形成に努めます。
- 緑と水のネットワーク軸のうち、主要生活道路や生活道路と、これらの沿道の宅地などに配置される軸においては、敷地の道路に面する部分の緑化の誘導などにより、連続的な緑化を進めます。
- 神田川沿いにおいては、斜面緑地や水辺を楽しめる空間づくりを進めます。

図4-4 緑と水のまちづくり方針図



4-4 住宅・住環境形成の方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『まちの中にバリアがなく、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち』や『住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても快適なまち』を掲げています。

- 住宅・住環境形成の方針では、これらを実現することを目標として、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 …… 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 …… 低層住宅市街地の住環境の保全、木造住宅が密集する住宅市街地の形成 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



都心共同住宅供給事業*による良質な住宅の供給と住環境の改善

(2) 住宅・住環境形成の方針

1) 良質な住宅ストック*の形成

- 定住促進を図り健全な地域社会を形成していくため、多様な住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成とその有効活用を進めます。
- 耐震性・防災性の向上やバリアフリー*化、省エネルギー化などを図った住宅改修や低炭素型まちづくり*に配慮した、住宅建設の誘導に努めます。
- 老朽化したマンションについては、支援などを行いながら管理の適正化や改修・建替えの誘導に努めます。

2) 子育て世帯や高齢者、障害者などのニーズへの対応

- 高齢者や障害者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせるよう、バリアフリー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に努めます。また、店舗や医療施設など多数の人が日常利用する施設のバリアフリー化を進めます。
- 子育て世帯をはじめ、高齢者や障害者などのニーズに対応し、多様な生活スタイルや住まい方に対応する住宅やサービスの供給の誘導に努めます。

3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

- 戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地は、現在の住環境を保全します。
- 土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。
- 木造住宅が密集する都市基盤の未整備な住宅市街地や、東京都の防災都市づくり推進計画*の整備地域に指定されている地域では、オープンスペース*や緑地の確保、細街路*拡幅整備、建築物の耐震化・不燃化の促進などにより、防災性の向上を進めます。
- 中高層建築物の建設にあたっては、景観や緑化、地域コミュニティ、低炭素型まちづくりへの配慮、周辺の住宅市街地への配慮などを誘導します。



市街地再開発事業*によるオープンスペースの創出
(小石川柳町地区)



地域住民の交流の場（不忍通りふれあい館）

○地区計画*などを活用したまちづくりにおいては、主要幹線道路沿道などの高層の市街地と低層の住宅市街地が隣接する場合、高層建築物の高さを住宅市街地側に向かって段階的に低くすることや、建築物の形態・配置やオープンスペース*の配置の工夫などにより、高層建築物による周辺の住宅市街地への影響の緩和に努め、良好な住環境を形成します。

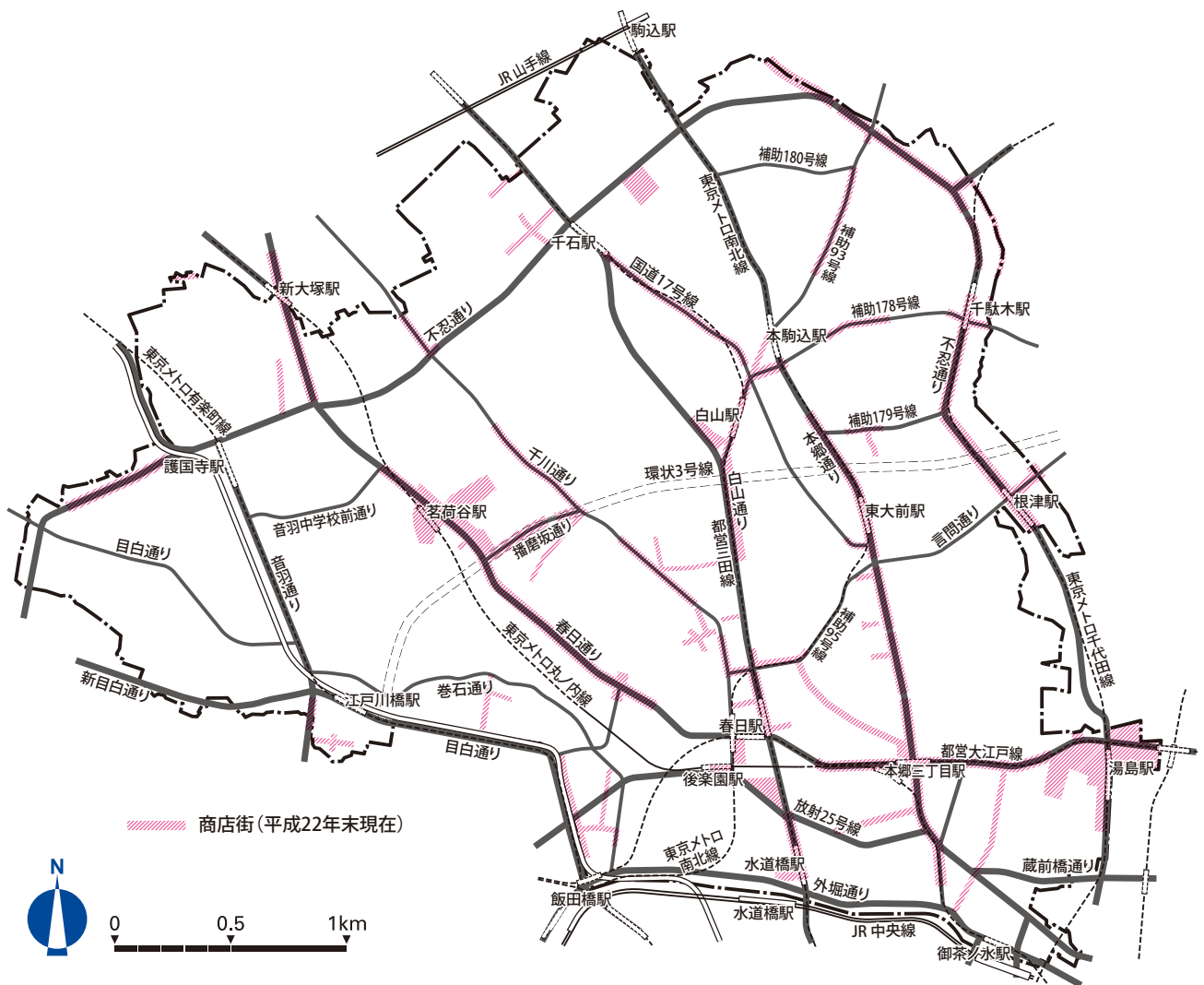
○区民の交流が深められる空間づくりを誘導し良好なコミュニティの形成に努めます。

4) 賑わいのある商店街の形成

○拠点商業地については、地域拠点や生活拠点としての商業機能やサービス機能を誘導します。また、周辺の駅や、緑と水のネットワーク軸などと結び、良好な景観形成や、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。

○商店街については、活性化のための支援を図りながら、地域に密着した賑わいのある買い物空間として、利便性を向上し質の高い住環境を形成します。

図4-5 商店街の分布図



5) 防犯まちづくりの推進

- 犯罪を抑制するためには、人の目が良く行き届く死角のないまちづくりが望まれます。このため、公園や道路など公共施設の整備にあたっては、公園の樹木や街路樹の適切な剪定や、街路灯などによる夜間の見通しの確保を図り、犯罪が起きにくい安全なまちづくりを進めます。
- まちの見廻りなど防犯まちづくりにつながる活動を支援するなど、区民等と区が協働して犯罪の発生しにくい安全なまちづくりを進めます。



地域に密着した商店街
(小石川すずらん通り商店街)



安全な通学路とするために名付けられた通り
(汐見小・八中あいさつ通り)

4 - 5 景観形成の方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『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』を掲げています。

- 景観形成の方針では、これを実現することを目標として、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(※1)に基づく景観行政団体(※2)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 …… 斜面緑地や界限ごとに展開する風景を生かした景観高める景観の形成 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



吉祥寺山門

※1：景観法とは、良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図るため、行為規制や公共施設の特例、支援の方策などを定めた法律です。景観法自体が都市景観を規制しているわけではなく、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の根拠となるものです。

※2：景観行政団体とは、景観法に基づいて良好な景観形成のための具体的な施策を実施していく自治体のことです。都道府県、政令指定都市及び中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市区町村は、知事との協議・同意により、景観行政団体になることができます。景観行政団体になると、法的に強制力を持つ取り組みができるなど、効果的で実効性のある景観行政を行うことができます。

(2) 景観形成の方針

1) 身近なまち並み景観の形成

- 公園・庭園、公共公益施設の敷地においては、景観まちづくりの先導的な役割を果たすため、景観に十分配慮した整備を進めます。主要幹線道路などについては、無電柱化*等による歩行空間の確保や都市景観に配慮した景観形成を進めます。
- 建築物の高さ制限の導入などにより、地区の特性に応じた建築物の高さを誘導し、良好なまち並み景観を形成します。建築物の建設にあたっては、周辺環境との調和に配慮した色彩や緑化整備などの誘導に努めます。
- 景観法*に基づく景観行政団体*への移行により、建築物や広告物、案内標識、街路灯などを、地域特性を踏まえたものへ誘導することによるまち並み景観の形成など、体系的な景観まちづくりを進めます。
- 歴史・文化的資源の景観への配慮が特に必要な場合は、地区計画*などの活用によって地域独自の建築物の高さや形態、色彩等のルールを定めるなど、地域のまちづくりによる取り組みを進めます。
- 身近なまち並み景観の形成にあたっては、外からの見え方としての景観への配慮を行うことが効果的であるため、区のガイドラインや民間宅地における様々な工夫の紹介などによって、文京区らしい質の高い景観への関心を高める取り組みを行い、区民等の景観まちづくりへの参画を進めます。



六義園



白山通り

2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

- 古くから住民の生活と密接に結びついてきた坂道や、坂道に沿った崖線の斜面緑地・擁壁などについては、安全性に配慮した保全や修景^{*}等により、起伏に富んだ地形が誘起する風景を継承します。
- 歴史・文化的資源や、大規模な公園・庭園・寺社等を結ぶ歩行空間を整備するとともに、歴史あるまちの記憶を呼び起こす風景を大切にしたい、良好な景観形成を進めます。
- 戸建住宅を中心に閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地、寺社と密接に結び付いた地域など、界限ごとに展開する風景の個性を尊重した景観を形成します。界限ごとの景観形成は、風格のある落ち着いた佇まいのまち並み、大学や寺社などの地域のシンボル、路地や植木などによって醸し出される下町風情あるまち並み、江戸時代から継承される町割、歴史を感じさせる街道や商店街、緑や水の潤いなど、多彩な景観要素を生かしたものとします。
- 拠点や都市核、主要ネットワーク軸、生活ネットワーク軸、緑と水のネットワーク軸など、文京区ならではの風景を構成する骨格構造については、これを際立たせる景観を形成します。
- 小石川後樂園や六義園、旧岩崎邸庭園、東京大学などの緑の核となる都市公園や施設の周辺においては、緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観形成を進めます。
- 神田川沿いは、川のイメージや斜面緑地を生かした修景などにより、水辺空間の魅力を高め、潤いを感じさせる景観形成を進めます。また、神田川に面して風致地区^{*}が指定されており、文京区を特徴づける景観を形成している江戸川公園周辺及びお茶の水周辺は、神田川の流れと一体となった景観を保全します。
- 聖橋周辺、水道橋周辺、飯田橋周辺などを対象に、神田川の歴史などを踏まえた特徴的な景観形成を進めます。また本郷三丁目交差点周辺や追分一里塚周辺は、江戸時代から続く主要な交差点であったことなどに配慮しながら景観形成を進めます。
- 来訪者と居住者双方の視点に配慮し、地域の個性を生かした優れた景観形成や、まち歩きに資する景観形成を進めます。

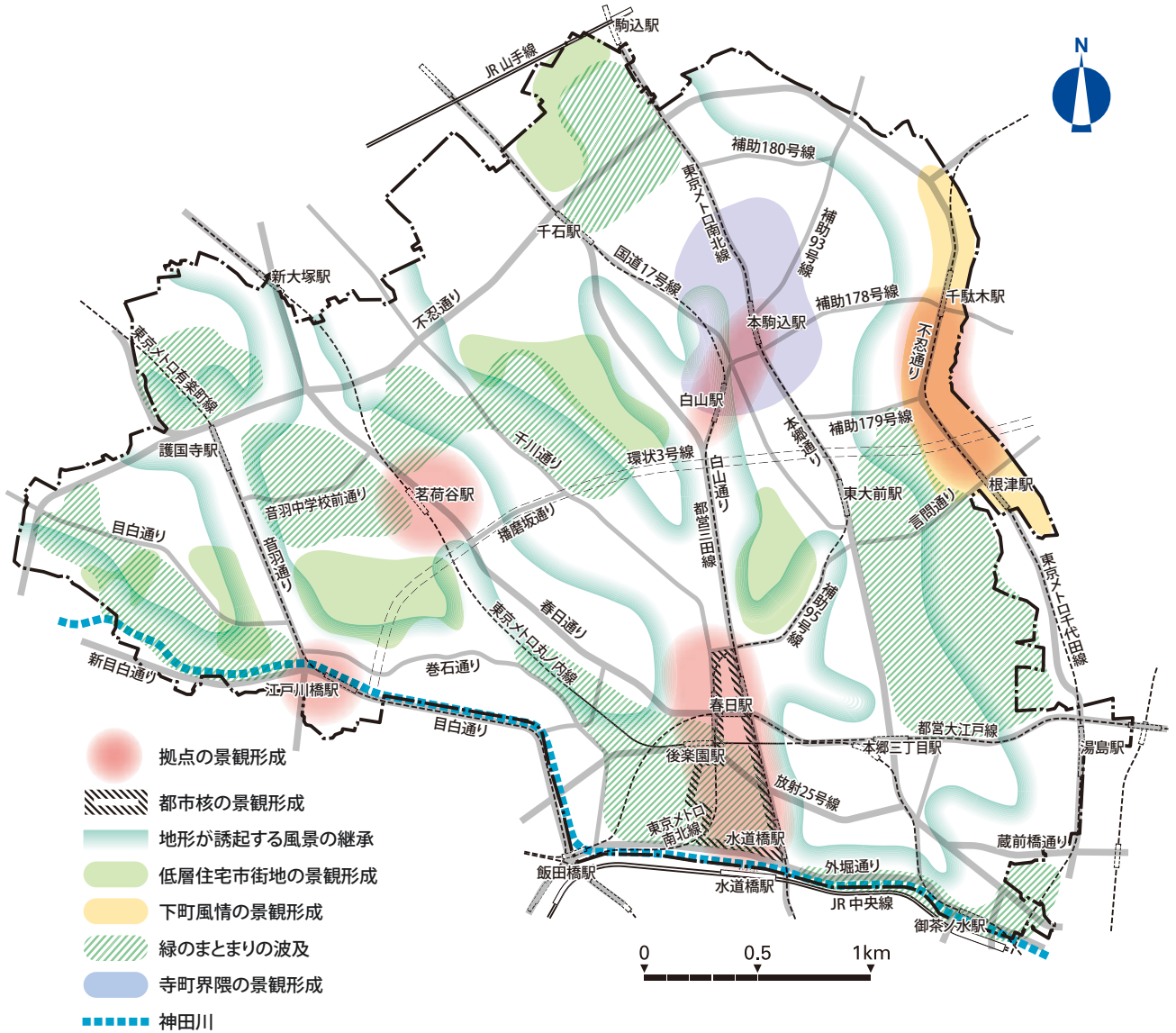


湯島聖堂（湯島坂）



目白通り

図4-6 景観形成の方針図



4-6 防災まちづくり方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『風情あるまち並みと防災性が両立した安全なまち』を掲げています。

- 防災まちづくり方針では、これを実現することを目標として、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



延焼遮断帯の形成（不忍通り）

(2) 防災まちづくり方針

1) 災害に強いまちづくりの推進

- 近い将来、首都直下地震の発生が予想されていることを踏まえて、計画的な震災対策を進めるとともに、重点的な施策展開や緊急的・応急的な措置の推進に努めます。
- 主要幹線道路や生活幹線道路の整備に努めるとともに、沿道の建築物の耐震化・不燃化を進め、市街地の火災の延焼を防止する延焼遮断帯^{*}を形成し、避難路^{*}や物資輸送路としての機能の確保を進めます。また、避難する人々の安全を確保するため、看板、広告塔、ビルのガラスなどについて落下防止対策を誘導します。
- 「文京区耐震改修促進計画」に基づく防災上重要な公共の建築物は、耐震診断の実施状況を公表するとともに、耐震化を進めます。学校・病院などの多数の人が利用する建築物については、重点的に耐震診断・耐震改修を誘導します。
- 建築物の耐震化・不燃化の支援を図りながら、市街地の不燃空間^{*}の形成を促進するとともに、区民防災組織^{*}やボランティアなど地域社会の力を活用し、区民等と区が協働して防災まちづくりを進めます。
- 崖・擁壁、ブロック塀等が震災時に倒壊した場合、消防や救助活動に支障をきたすおそれがあります。このため、構造物の強化や倒壊危険箇所の改善などの安全対策を誘導します。
- 木造住宅が密集する都市基盤の未整備な住宅市街地や、東京都の防災都市づくり推進計画^{*}の整備地域に指定されている地域では、建築物の建替えや耐震改修による耐震化・不燃化、緊急自動車の乗り入れや消防活動の妨げになるおそれのある細街路^{*}の拡幅整備などを促進します。



耐震化された公共の建築物
(第九中学校)



木造住宅密集市街地整備促進事業^{*}による
広場整備 (西林ひろば)

2) 災害時の避難対策の推進

- 災害時の大学や企業・団体との連携や相互協力に関する協定などにより、災害応急対策の協力体制の強化に努めます。さらに、避難所^{*}や避難場所^{*}などが災害時に十分対応できるよう、東京都と連携を図りながら機能の充実に努めます。また、高齢者や障害者など災害時要援護者^{*}をはじめ誰もが安全に避難できる環境整備に努めます。
- 電柱の倒壊によるライフライン^{*}や避難路^{*}の阻害の軽減のため、主要幹線道路などにおいては、無電柱化^{*}を進めます。
- 大規模敷地を有する民間施設、大規模な再開発などにおいて、防災備蓄倉庫や広場などの設置により、地区内及び周辺の帰宅困難者^{*}なども一時的に避難・待機できるような機能の確保や防災まちづくりへの協力を誘導します。
- 一定規模以上の高層の建築物については、震災時における円滑な避難のための対策や、被災後の屋内において生活の継続を可能とするための機能の確保を誘導します。

3) 総合的な治水・雨水対策の推進

- 東京都が実施する神田川の改修事業や下水道整備事業などと連携し、治水対策を進めます。
- 道路、公園その他の公共施設敷地内の透水性舗装^{*}や雨水浸透ますなど雨水貯留浸透施設^{*}の設置をさらに促進するとともに、民有地における雨水貯留浸透施設の設置の指導など、区内全域を対象に雨水流出抑制対策を積極的に進めます。
- 雨量、河川の水位、過去の浸水情報、水害ハザードマップ^{*}の公表などにより、区民が防災意識を高めるための啓発を進めます。

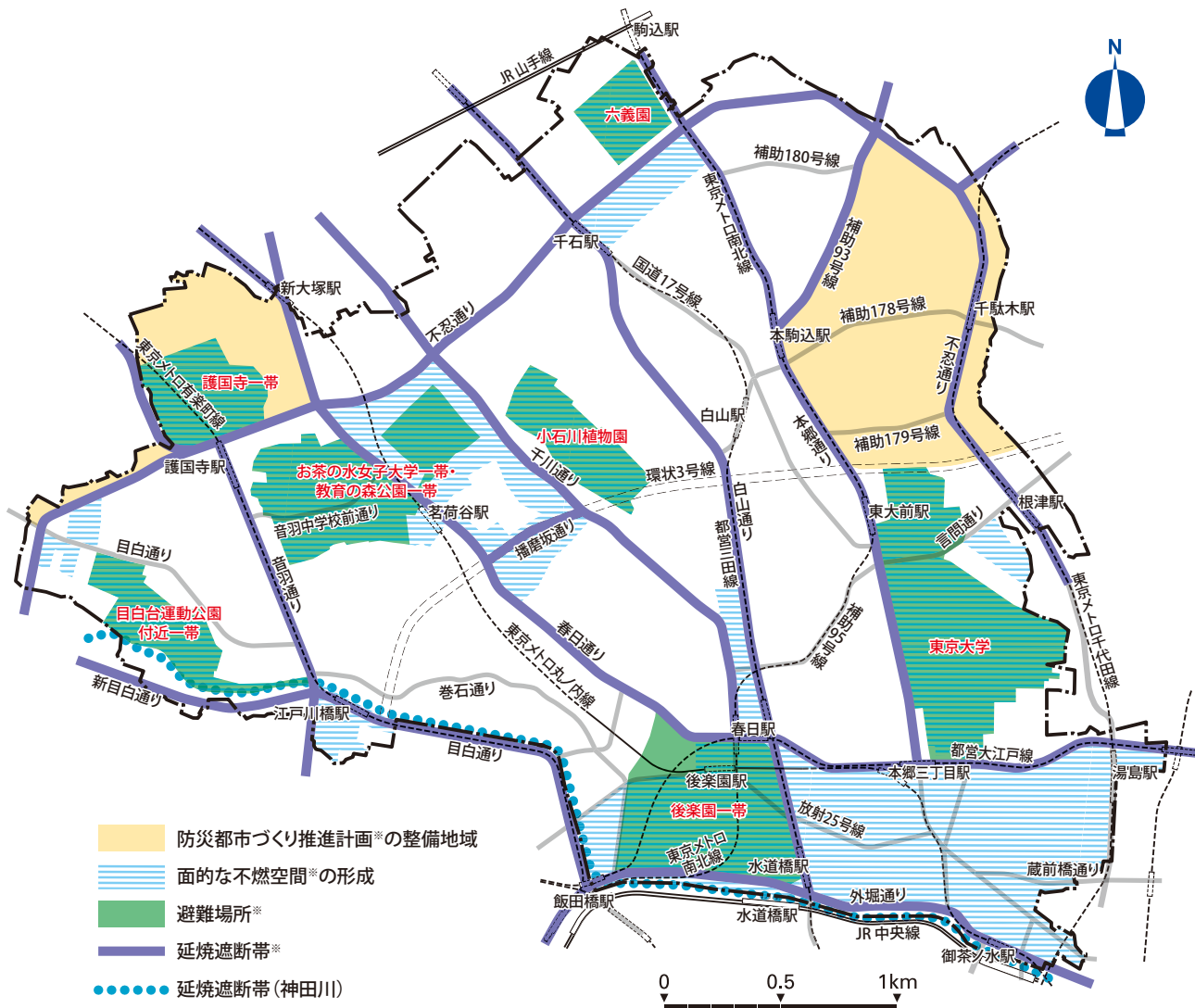


防災訓練



避難場所（小石川植物園）

図4-7 防災まちづくり方針図



4-7 魅力を生かすまちづくり方針

(1) 基本的考え方

将来の姿に『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、歴史と文化の香り高いまち』を掲げています。

- 魅力を生かすまちづくりの方針では、これを実現することを目標として、文京区の魅力を一層高めるため、地域特性を十分反映した取り組みを進めることとし、部門別の方針を踏まえながら、道路や公園、公共の建築物などの整備や、それぞれの地域の区民が主体となって進めるまちづくりの中で、総合的に進めます。
- 文京区の魅力を生かすまちづくりにおいては、以下に示す3つの方策を単独、あるいは組み合わせて適用します。

●優れた魅力の保全

- 良好な住宅地や特徴ある既存の優れた魅力となる資源を後世に残していくために、地域の実態を踏まえ、十分調和をとりながら、これを保全し、これを生かしたまちづくりを進めます。

●魅力の修復と再生

- 魅力となる資源が失われつつあるようなところでは、これを修復し、また魅力となっていた資源が埋もれてしまっているところでは、これを再生します。そして魅力となる資源の修復と再生を通じて、周辺のまちづくりにも反映させます。

●新しい魅力の創出

- 新たに大規模な再開発をすることで、商業・業務・娯楽機能などがコンパクトに集積するところなどにおいては、魅力的な空間を創出し、新しい魅力を生み出していきます。

方針の構成要素

- 1) 部門別の取り組み…………… 各部門における取り組みを、魅力要素の項目別に記載
- 2) 魅力を生かすまちづくりの …… 魅力の空間づくり、魅力のネットワークづくり、魅力を総合的な取り組み …… 生かす身近なまちづくり



企業等の協力により創出された散歩道（後楽緑道）

(2) 魅力を生かすまちづくり方針

1) 部門別の取り組み

部門別の方針における、文京区の魅力を生かす主な取り組みを、魅力要素ごとに示します。部門間の施策の整合性を図りながら、魅力の保全や修復・再生に努めるとともに、新しい魅力の創出に取り組めます。

交通利便性

- 『道路・交通ネットワーク方針』において、コミュニティバス^{*}による拠点間のネットワークの充実や交通機関の利便性の向上に努めるとともに、公共交通機関についてはバリアフリー^{*}やユニバーサルデザイン^{*}に配慮した整備を進めます。また、道路空間の再配分等により、歩行者や自転車のための安全な空間の確保に努めます。
- 『道路・交通ネットワークの方針』において、案内標識等の集約やデザインの統一化などにより、まち歩きの魅力を高めます。

閑静な住宅地

- 『土地利用方針』や『住宅・住環境形成の方針』において、戸建住宅を中心とする閑静な低層住宅市街地は、現在の良好な住環境を保全するとともに、土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。
- 『道路・交通ネットワーク方針』において、生活道路では歩行者と自動車の共存するコミュニティ道路^{*}の整備を進めます。
- 『住宅・住環境形成の方針』において、商店街については、活性化のための支援を図りながら、地域に密着した賑わいのある買い物空間として利便性の高い住環境を形成します。
- 『緑と水のまちづくり方針』において、公園の整備や再整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、少子高齢化など地域社会の変化を踏まえながら、地域の潤いや憩い、健康づくりの場として、様々な利用者が多面的に利用できる楽しめる公園づくりを進めます。

緑と川

- 『土地利用方針』や『緑と水のまちづくり方針』、『景観形成の方針』において、大規模な公園・庭園を保全し、周辺の市街地においては、その緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観形成を進めます。
- 『緑と水のまちづくり方針』において、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を進めます。

- 『緑と水のまちづくり方針』において、生け垣など敷地の道路に面する部分や建築物の壁面、坂道の擁壁などの見える緑の量（緑視率^{*}）の増加を誘導するとともに、敷地内の緑や崖線に残る斜面緑地などの樹林地の保全に努め、さらに屋上緑化を進めます。
- 『緑と水のまちづくり方針』や『景観形成の方針』において、神田川のイメージや斜面緑地を生かした修景^{*}などにより、水辺空間の魅力を高め、潤いを感じさせる景観形成を進めるとともに、神田川沿いの風致地区^{*}は、神田川の流れと一体となった景観を保全します。

歴史・文化

- 『道路・交通ネットワーク方針』や『緑と水のまちづくり方針』において、誰もが安心して区内を巡ることのできる施設や道路の整備等を進め、案内標識等の集約やデザインの統一化などにより、まちの情報をわかりやすく提供するとともに、大規模な公園・庭園、寺社・教育施設等のまとまった緑の空間と、低層住宅市街地及び神田川を結ぶ緑と水のネットワーク軸を形成します。
- 『景観形成の方針』において、本郷三丁目交差点や追分一里塚周辺は、江戸時代から続く主要な交差点であったことなどに配慮しながら景観形成を進めます。

大学の集積・教育環境、医療機関

- 『土地利用方針』において、「文教のまち」のシンボルとなる教育施設は区全体の面積に占める割合が大きいことから、緑地の保全や緑化を誘導します。また、教育施設や病院は、情報や人材、施設などを生かし、地域のまちづくりを支援する取り組みを誘導します。

坂

- 『緑と水のまちづくり方針』や『景観形成の方針』において、坂道の擁壁などは見える緑の量（緑視率）の増加を誘導するとともに、安全性に配慮した保全や修景等により、起伏に富んだ地形が誘起する風景を継承します。
- 『道路・交通ネットワーク方針』において、路面舗装の工夫や手すりの設置などにより、安心して歩ける歩行空間の整備に努めます。



江戸時代から続く主要な交差点（追分一里塚）



教育の森公園

まち並み

- 『土地利用方針』や『景観形成の方針』において、建築物の高さ制限の導入などにより、秩序ある市街地を誘導します。
- 『景観形成の方針』において、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。
- 『景観形成の方針』において、路地や植木などによって醸し出される下町風情あるまち並みや、歴史を感じさせる街道や商店街など、界限ごとに展開する風景の個性を尊重した景観を形成します。
- 『道路・交通ネットワーク方針』や『景観形成の方針』、『防災まちづくり方針』において、都市景観への配慮とともに、電柱の倒壊によるライフライン*や避難路*の阻害の軽減のため、主要幹線道路などの無電柱化*を進めます。

2) 魅力を生かすまちづくりの総合的な取り組み

魅力を生かすまちづくりの視点から特に高い効果が期待できる、魅力の空間づくりや、魅力のネットワークづくりについては、公共施設の整備や、区民が主体となって進めるまちづくりや身近な取り組みの中で、総合的に進めます。

① 広がりのある魅力の空間づくり

- 魅力となる資源がまとまってある空間として、良好な低層住宅市街地、歴史・文化的資源が多く分布し独自の雰囲気形成している地区などがあります。このような魅力の空間を対象に、地域特性を生かした景観形成や施設整備などにより、魅力を高めます。また、歴史・文化的資源の保全や修復・再生のため、住民合意を図りながら地区計画*の活用などにより、地域のまちづくりによる取り組みを進めます。
- 大規模な再開発を行う場合などにおいては、新しい魅力の創出を図るとともに、低炭素型まちづくり*をはじめ周辺の環境や景観、地域活動、商業活動、防災まちづくりなどに配慮するよう誘導します。

② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 歴史・文化的資源や、公園・庭園・寺社等の緑、神田川の水辺、また良好なまち並みや人の集まる空間などを結ぶため、区民が主体となったまちづくりなどにより良好な景観形成を進めるとともに、魅力となる資源へのアクセス*と回遊性を高めるネットワークを形成します。
- ネットワークの整備では、沿道の景観形成、バリアフリー*整備、街路樹の整備、案内標識の設置などを総合的に進めます。

③魅力を生かす身近なまちづくり

- 文京区においては、文京花の五大まつり[※]や文の京(ふみのみやこ)ロード・サポート(※1)など、地域が主体となって取り組む各種のまちづくりがあり、このような身近な取り組みを通して、さらに魅力を生かすまちづくりを進めます。
- 地域の寺社など魅力となる資源を生かすイベント、まち並み景観のための地域自らの活動やルールづくり、地域の交流を高める仕組みづくりなど、地域住民をはじめ関係者が話し合いながら進める、各種のまちづくりについて支援します。



市街地再開発事業[※]による空地や緑の創出
(後楽二丁目西地区)



文の京ロード・サポートによる道路の美化活動

※1：文の京(ふみのみやこ)ロード・サポートとは、道路の清掃や植樹帯を活用した美化活動など、地域が主体となって快適なまちづくりを進めていく制度です。

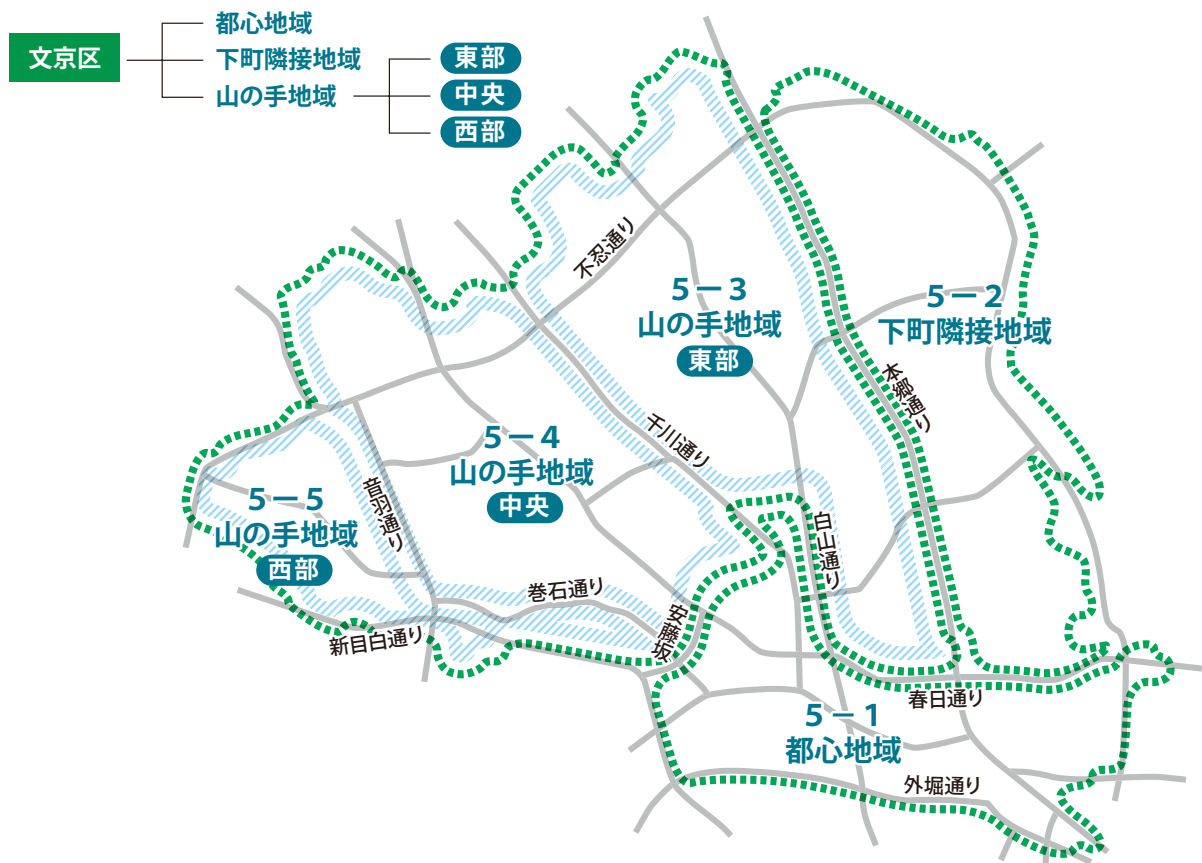
5 地域別の方針

ここでは、前章までの文京区全体のまちづくりの目標や、部門別の方針を踏まえ、よりきめ細かい地域ごとのまちづくり方針を示します。

地域区分はまず、区の大まかな地形と土地利用から、都心地域、下町隣接地域及び山の手地域の3地域に区分します。次に日常生活の行動圏域を考慮し、一つの圏域としては大きすぎる山の手の地域を、崖地に象徴される高低差のある地形、主要幹線道路などにより、東部、中央、西部に細区分します。

これにより、下図に示す通り、「都心地域」「下町隣接地域」「山の手地域東部」「山の手地域中央」「山の手地域西部」の3地域5区分とします。

図5-1 地域区分図 (3地域5区分)



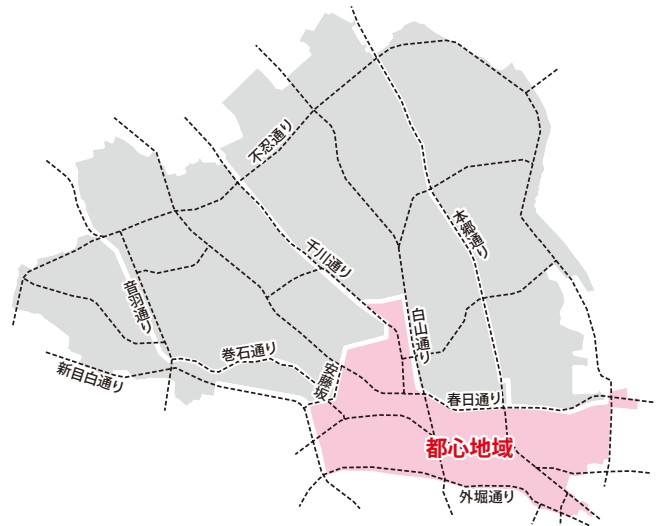
5-1 都心地域

(1) まちの現況と主な課題

1) 人々をひきつける魅力ある地域拠点及び都市核の形成

○地域拠点及び都市核を構成する文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日・後楽園駅前地区の一带は、文京区の中心的な役割を果たす地区として、行政・文化・芸術・広域商業・業務・スポーツ・レクリエーション施設など高次の都市機能がコンパクトに集積するまちづくりが期待されます。このため、春日・後楽園駅前地区の市街地再開発事業*の推進などにより、人々をひきつける魅力ある空間を形成することが必要です。

○水道橋駅から春日・後楽園駅前地区に至る白山通り沿道は、都市核のシンボル性を高めるために、良好な景観を形成し賑わい空間の連続性を確保することが望まれます。



- 春日1丁目
- 小石川1～2丁目
- 後楽1～2丁目
- 本郷1～3丁目
- 湯島1～3丁目

2) 住環境に配慮した商業・業務地の形成

○都心地域は商業・業務機能と居住機能が複合した市街地となっているため、住環境に配慮した商業・業務地の形成が必要です。

3) 特徴ある企業の集積

○都心地域は医療機器関連の企業など都市型産業*の集積が特徴となっており、活力ある就業の場を形成しています。引き続き、特徴ある企業の集積を図るための環境整備を進めながら、活力ある商業・業務地を形成していくことが必要です。



地域拠点の文京シビックセンター周辺



都市型産業の集積（本郷）

4) 神田川沿いの緑を生かした景観形成

- 神田川沿いは、緑豊かで潤いのある景観が形成されていますが、飯田橋から西側は首都高速道路の高架によって水辺空間とまちとのつながりが薄くなっています。このため、神田川の水辺空間の魅力を高めるための良好な景観形成が必要です。

(2) 将来の姿

- 都心地域全体の将来の姿は、『商業・業務機能が多く集積し賑わいと活力のある、中層から高層の複合市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

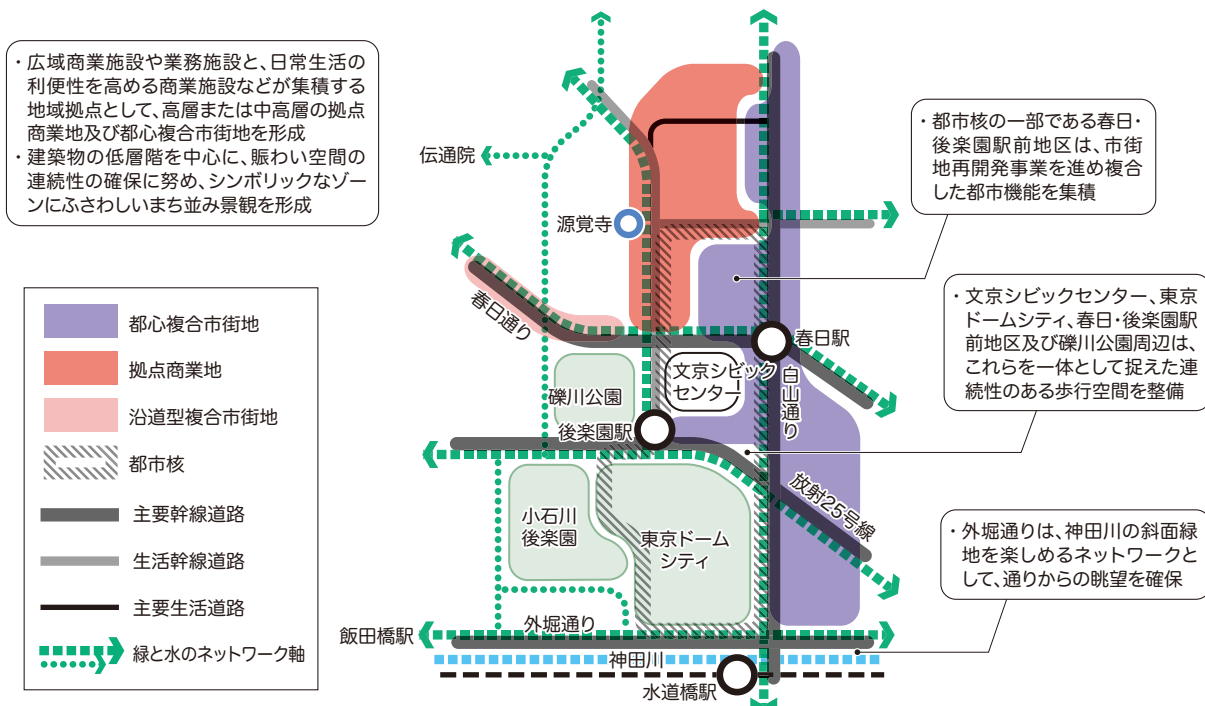
- 文京シビックセンター周辺の都市核は、文京区を代表するシンボリックなゾーンとして広域的な交流があり賑わいのあるまち
- 春日通りや白山通りは、拠点である文京シビックセンター周辺と茗荷谷駅・教育の森公園周辺または白山駅周辺を直接連絡する道路として、沿道においては活力ある都市活動がある中で、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 活力ある商業・業務施設が立地し、小石川後楽園や礫川公園などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 都心地域のほぼ全体において不燃空間*が形成されているまち
- 小石川後楽園、白山通りの水道橋から春日町交差点、神田川沿いの外堀通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

(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 文京シビックセンター周辺は、地下鉄丸ノ内線・南北線・三田線・大江戸線の4路線と、春日通り・白山通り・放射25号線・外堀通りの4つの主要ネットワーク軸が交差する区内で最も交通利便性の高い地域です。広域商業施設や業務施設と、日常生活の利便性を高める商業施設などが集積する地域拠点として、高層または中高層の拠点商業地及び都心複合市街地を形成します。
- 都市核の一部である春日・後楽園駅前地区においては、市街地再開発事業*を進め、複合した都市機能を集積するとともに、地下鉄とバスとの快適な乗り継ぎの整備など交通結節機能を強化し、高層の都心複合市街地及び拠点商業地を形成します。その際、自然エネルギーの利用や設備システムの高効率化、緑化などによる低炭素型まちづくり*を誘導します。
- 都心地域は、耐火建築物を中心とした不燃空間として市街地の形成を進めるとともに、居住機能の確保された活気ある市街地の形成を進めます。

図5-2 文京シビックセンター周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 春日通り、白山通り、本郷通り、放射25号線、外堀通りなどの沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の都心複合市街地を形成します。春日通りの礒川公園以西の沿道は、後背地にある住宅市街地の住環境に配慮した高層の沿道型複合市街地を形成します。また、春日町交差点以東の春日通り北側沿道についても、後背地にある住宅市街地の住環境に配慮した高層の都心複合市街地を形成します。
- 放射25号線沿道の後楽二丁目については、北側は商業施設や住宅の複合する環境を生かした中高層の都心複合市街地を形成し、安藤坂沿道は、活力ある都市活動を支える沿道として、中高層の沿道型複合市街地及び都心複合市街地を形成します。
- 目白通り、春日通り、白山通り、外堀通り及び千川通りは、延焼遮断帯*を形成します。



護岸の緑が美しい神田川



菊まつり（湯島天満宮）

3) 地区のまちづくり

①春日、小石川周辺

- 春日通りの後背地に広がる春日一丁目と小石川二丁目は住宅を中心に礪川小学校や中央大学などの教育施設が立地しており、この環境を生かした低中層の住宅市街地を形成します。
- 文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日・後楽園駅前地区及び礪川公園周辺は、これらを一体として捉えた連続性のある歩行空間の整備に努めます。

②後楽周辺

- 後楽は、小石川後楽園や小石川運動場周辺などを除き、土地の高度利用を進める地区として、高層を中心とした都心複合市街地を形成します。
- 後楽二丁目は、市街地再開発事業*により地区施設や建築物などを整備してきました。今後とも、建築物の耐震化・不燃化を進めるなど、千代田区や新宿区と隣接した地域特性などにも配慮し、後楽二丁目地区のまちづくりを進めるための整備指針などを踏まえながら、都心地域にふさわしい良好な市街地を形成します。

③本郷周辺

- 本郷一～三丁目の主要幹線道路沿道は、高層の都心複合市街地を形成するとともに、主要幹線道路の後背地にある市街地は、商業施設や住宅の複合する環境を生かした中高層の都心複合市街地を形成します。
- 本郷三丁目駅周辺は、医療機器関連業務や、金融機関などの商業・業務施設が集積する、都心複合市街地を形成します。

④湯島周辺

- 湯島一～三丁目の主要幹線道路沿道は、高層の都心複合市街地を形成するとともに、主要幹線道路の後背地にある市街地は、商業施設や住宅の複合する環境を生かした、中高層の都心複合市街地を形成します。
- 湯島駅周辺は、地下鉄やバスを相互に連絡する歩行空間の整備を進めるとともに、JR上野駅や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩ける賑わい空間を形成します。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

① 広がりのある魅力の空間づくり

- 都市核及びその周辺は、建築物の低層階を中心に、賑わい空間の連続性の確保に努め、文京区をリードする求心力と情報発信力をもつ、シンボリックなゾーンにふさわしいまち並み景観を形成します。また、東京ドームシティの集客力を生かし、市街地再開発事業*区域である春日・後楽園駅前地区や小石川後楽園との回遊性の向上を進めます。
- 湯島天満宮周辺は、江戸時代から継承されてきた門前町の町割りを大切にし、まちのイメージの連続性を創出します。
- 春日駅や本郷三丁目駅周辺、後楽などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、野球やサッカー、柔道など日本を代表するスポーツに関する施設があり、また通称サッカー通りと称される通りがあるなどの特色があります。このような地域特性を生かしたまちづくりを進めます。

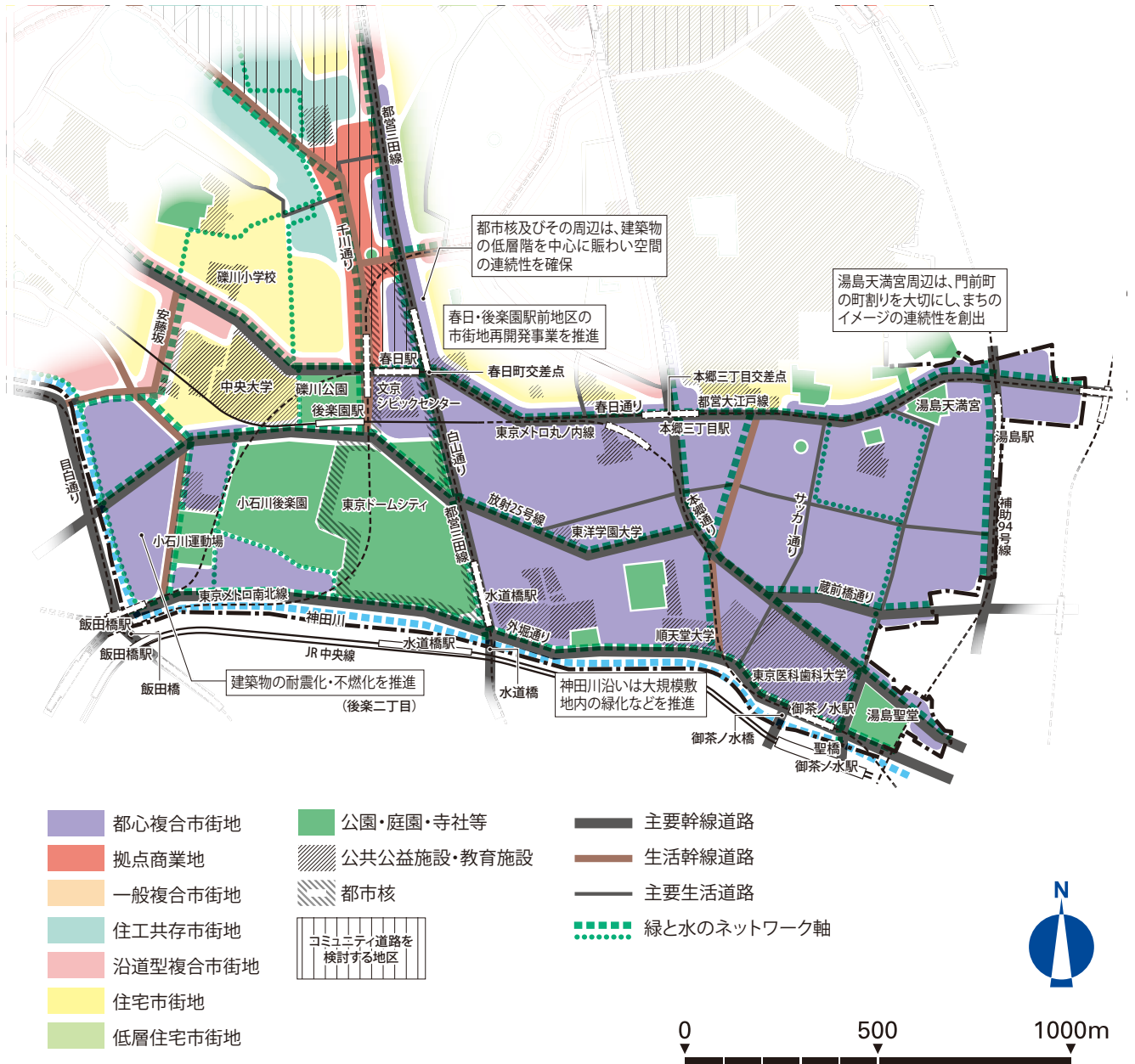
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、東京都景観計画*において景観基本軸の一つとなる神田川や、国指定の特別史跡及び特別名勝である小石川後楽園、孔子廟の湯島聖堂、学問成就で有名な湯島天満宮など、市街地に潤いを与え魅力となる資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 神田川沿いの緑と水のネットワーク軸においては、JR水道橋駅からJR御茶ノ水駅にかけて位置する病院等の大規模敷地内の緑化などを進めるとともに、この敷地内の緑と、神田川や聖橋、御茶ノ水橋などの橋の景観や斜面の緑などとの一体化を図ります。
- 隣祥院の春日局由来する春日通り、片側3車線で広幅員の白山通り、神田川の景観と一体となった外堀通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。
- 外堀通りは、神田川の斜面緑地を楽しめるネットワークとして、通りからの眺望を確保するとともに、首都高速道路の高架の修景*や周辺建築物の修景を進めます。
- 小石川周辺一帯を対象に、歩行者等の安全性や快適性を重視した、コミュニティ道路*の整備について検討します。

③ 魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域内には、地域が主体となって取り組む大きなイベントとして、湯島天満宮を会場にして開催される「菊まつり」や「梅まつり」、源覚寺を会場にして開催される「ほおずき市」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート*に基づく活動団体によって、小石川後楽園・小石川運動場周辺やサッカー通りなどの道路を対象に、美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

図5-3 都心地域のまちづくり方針図



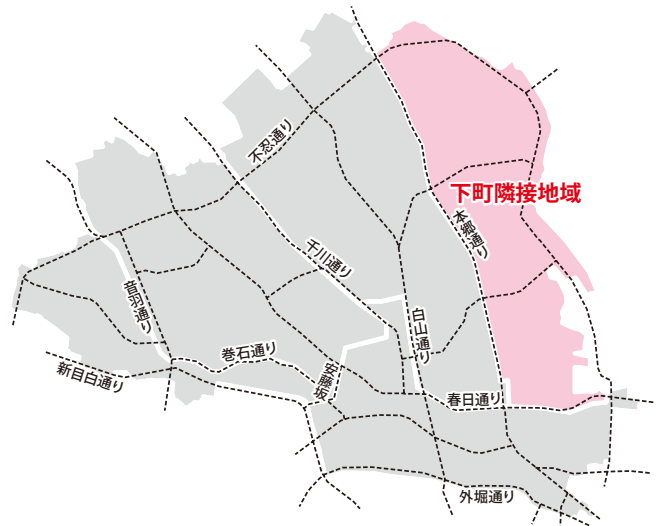
5-2 下町隣接地域

(1) まちの現況と課題

1) 広域からの来訪者にも対応した地域拠点の形成

○根津駅・千駄木駅周辺においては、地域住民のコミュニティの形成や高度な伝統的技術の保存・継承を目的とした、不忍通りふれあい館が地域の拠点としての役割を高めています。一方、日常生活に資する商業・サービス施設の集積は必ずしも十分ではなく、また、広域からの来訪者が多く見られることから、日常生活や来訪者にも対応した施設の集積を進めることが望まれます。

○根津駅周辺と千駄木駅周辺は、それぞれ日常的な生活空間に特徴があり賑わっていますが、より魅力的なまちとしていくためには相互に連携するとともに、生活の場と広域からの来訪の場との調和を図ることが必要です。



- 湯島4丁目
- 根津1~2丁目
- 本駒込3~5丁目
- 本郷7丁目
- 千駄木1~5丁目
- 弥生1~2丁目
- 向丘2丁目

2) 風情を生かした住宅地の形成

○根津一・二丁目、千駄木一~五丁目及び向丘二丁目の一部地区の周辺は、古くから形成されている木造住宅の密集地域の広がる地域であり、細街路*や行き止まり道路が多く、住環境や防災面で改善が必要です。

○根津駅・千駄木駅周辺の住宅地は、下町風情ある市街地が広がっており、このような生活空間を生かしながら、住環境や防災面の改善を進めることが望まれます。



地域拠点の根津駅周辺



地域拠点の千駄木駅周辺

3) 歴史・文化を生かした地域のまちづくり

- 江戸時代から続く町割りや、根津神社や吉祥寺など寺社が多く分布し、落ち着いた伝統的な雰囲気を持つまち並みと、東京大学や旧岩崎邸庭園など歴史・文化的資源が独特の雰囲気を生み出していることが特徴となっています。今後はこれらの魅力となる資源を、地域のまちづくりの中で生かしていくことが望まれます。

(2) 将来の姿

- 下町隣接地域全体の将来の姿は、『根津・千駄木界隈の路地や本駒込界隈に多い寺など個性ある風景や資源が生かされた、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

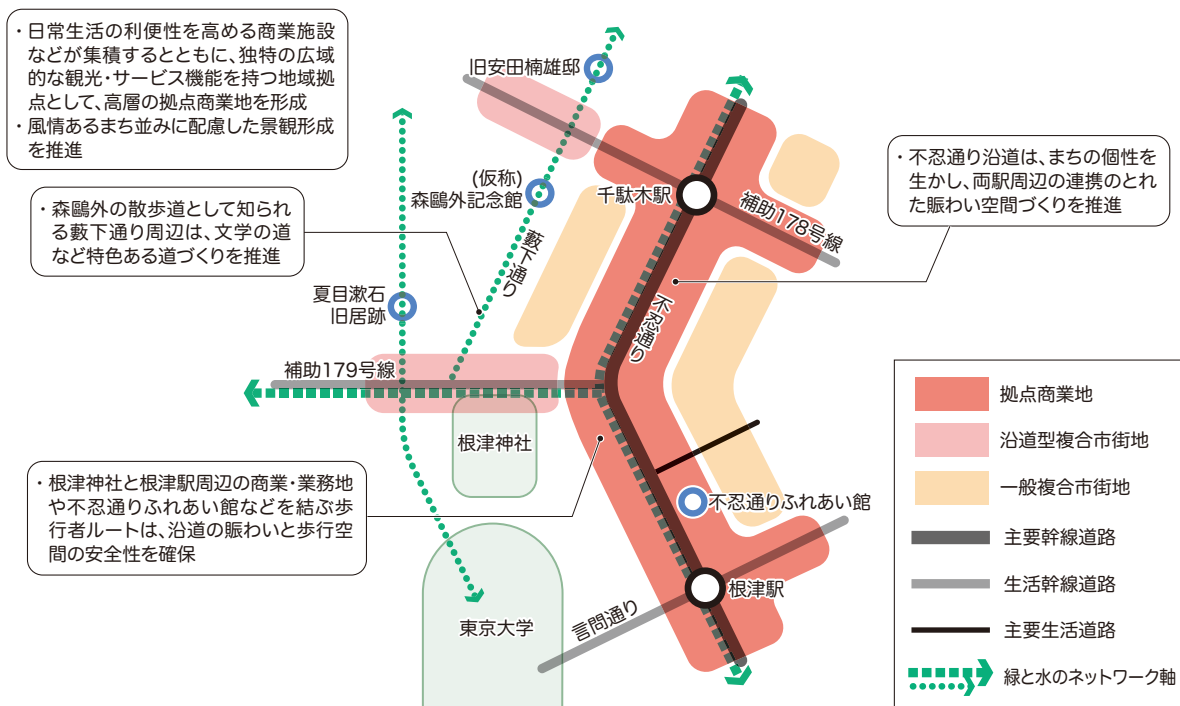
- 根津駅・千駄木駅周辺は、風情あるまち並みが大きな魅力となり多くの来訪者と地域の買い物客とが一体となって賑わうまち
- 春日通り、本郷通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 主要幹線道路や生活幹線道路の後背地は、良好な低中層の住宅市街地が広がり、東京大学キャンパスや根津神社などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 根津一・二丁目、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千駄木小学校前通り、根津・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ているまち

(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 根津駅及び千駄木駅周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設などが集積するとともに、独特の広域的な観光・サービス機能を持つ地域拠点として、高層の拠点商業地を形成します。また、根津駅周辺から千駄木駅周辺までの不忍通り沿道は、まちの個性を生かし、両駅周辺の連携のとれた賑わい空間づくりを進めます。

図5-4 根津駅・千駄木駅周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 春日通り北側沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の都心複合市街地を形成します。同様に、本郷通りと不忍通り沿道は、高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助93号線、補助178号線、補助179号線沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助180号線沿道は、住宅と日常生活の利便性を高める商業施設が複合する環境を生かした、低中層の沿道型複合市街地を形成します。また、言問通り沿道は東京大学キャンパスの環境を生かした、緑のまとまりが波及する低中層の住宅市街地を形成します。
- 春日通り、本郷通り、不忍通り及び補助93号線は、延焼遮断帯^{*}を形成します。



下町風情あるまち並み（根津）



千駄木ふれあいの杜

3) 地区のまちづくり

①湯島、本郷周辺

- 湯島四丁目は、東京大学キャンパスと旧岩崎邸庭園に挟まれた環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 東京大学の機能更新にあたっては、周辺地域の住環境の向上につながる貢献を誘導します。

②弥生周辺

- 弥生一・二丁目は、東京大学キャンパスと根津神社に挟まれた環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

③根津、千駄木、向丘周辺

- 根津、千駄木及び向丘二丁目の一部地区は、不忍通りと本郷通りの後背地に、木造住宅が密集した状況になっていることから、細街路*拡幅整備事業や建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図り、良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち不忍通りの後背地の一部は、住宅と日常的な商業施設が共存する、良好な低中層の一般複合市街地を形成します。

④本駒込周辺

- 本駒込三～五丁目は、吉祥寺や富士神社など寺社が点在する住宅中心の市街地が広がる環境を生かして、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進め、良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち不忍通りの北側後背地の一部は、住宅と日常的な商業施設が共存する、良好な低中層の一般複合市街地を形成します。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

① 広がりのある魅力の空間づくり

- 根津駅及び千駄木駅周辺は、台東区と隣接した地域特性なども踏まえ、風情あるまち並みに配慮した景観形成を進めます。このうち特に根津二丁目の住宅地は、江戸時代から継承された町割りを大切に、路地や植木、格子戸などによって醸し出される下町風情あるまち並みを形成します。また根津神社周辺は根津神社と地域とのつながりに配慮し、荘厳で緑豊かな根津神社のイメージを生かしたまち並みを形成します。
- 本郷通り沿道は、吉祥寺をはじめ、通りの後背地に広がる多くの寺院群を中心とした寺町の景観に配慮して、落ち着いた雰囲気のあるまち並みを形成します。
- 不忍通りや本郷通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成します。

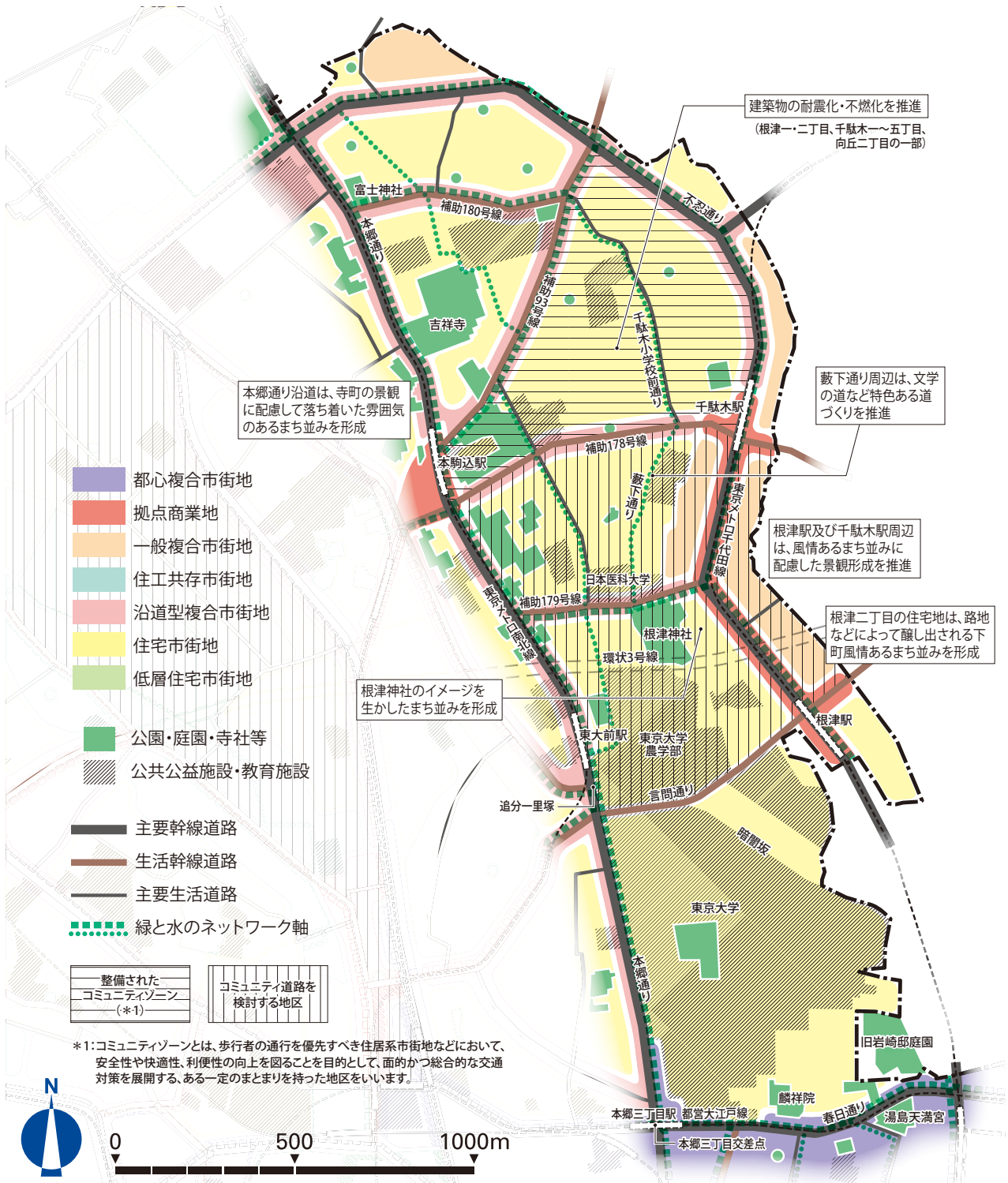
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、国指定の文化財をもつ根津神社や、かつて前田家の武家屋敷跡地であり赤レンガと緑に囲まれた東京大学キャンパス、そして、江戸の明暦の大火後に移転してきた吉祥寺など、長い歴史を積み重ね、市街地に潤いを与え続けている資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 隣祥院の春日局に由来する春日通り、日光御成街道として沿道に今なお多くの歴史・文化的資源をもつ本郷通り、文京区を縁取る不忍通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。
- 根津神社は、祭礼などに多くの人々が訪れます。このため、神社と根津駅周辺の商業・業務地や不忍通りふれあい館などを結ぶ歩行者ルートは、祭りのときの舞台となることにも配慮しつつ、沿道の賑わいと歩行空間の安全性の確保に努めます。また、森鷗外の散歩道として知られる藪下通り周辺は、界隈を縁取る崖線に沿って道があり、その地形を生かして、文学の道など特色ある道づくりを進めます。
- 千駄木三・四・五丁目地区は、コミュニティゾーンとして整備されています。今後は、弥生・根津・向丘周辺一帯などを対象に、歩行者等の安全性や快適性を重視した、コミュニティ道路*の整備について検討します。

③ 魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域内には、地域が主体となって取り組む大きなイベントとして、根津神社を会場にして開催される「つつじまつり」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート*に基づく活動団体によって、東京大学農学部周辺の道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

図5-5 下町隣接地域のまちづくり方針図

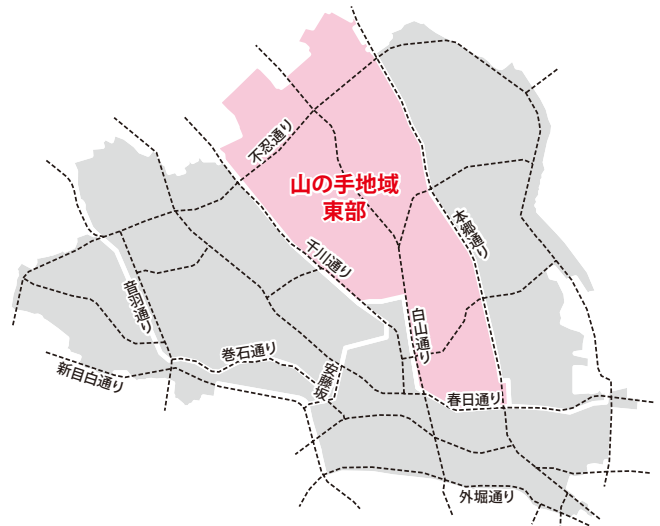


5-3 山の手地域東部

(1) まちの現況と主な課題

1) 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

- 生活拠点である白山駅周辺は、地域住民の生活に密着した商店街が形成されていますが、白山上交差点周辺と白山下交差点周辺の賑わいが連携し、生活の利便性をさらに高める必要があります。
- 春日通りや白山通り、本郷通りなどの主要幹線道路沿道は主要ネットワーク軸として、特に建築物の低層階において活力や賑わいをもつ施設の立地が必要です。



2) 良好な住環境の保全と形成

- 西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目及び千石二丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全する必要があります。
- 本郷五・六丁目、白山一・二丁目、本駒込一丁目及び千石一・四丁目周辺には木造住宅が密集している地区があり、住環境や防災面で改善が必要です。
- 千川通り沿道は、商業・業務施設の集積の見られる小石川一・二丁目を除くと、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。

- 本郷4～6丁目 ●西片1～2丁目 ●向丘1丁目
- 白山1～5丁目 ●本駒込1～2、6丁目 ●千石1～4丁目

3) 閑静で良好な住宅地や大規模な公園・庭園などを結ぶルートの景観形成

- 閑静で良好な住宅地や教育施設など地域の魅力となる資源が、変化のある地形の中に広がるとともに、六義園や小石川植物園など大規模な公園・庭園が緑豊かな景観を形成していることが



生活拠点の白山駅周辺



住工共存市街地（千川通り沿道）

特徴となっています。今後は、これらを結ぶルート緑化や、主要幹線道路及び生活幹線道路沿道の景観形成などを進めることが望まれます。

(2) 将来の姿

○山の手地域東部全体の将来の姿は、『大規模緑地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』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

- 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主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、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市街地が広がり、六義園や小石川植物園などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 本郷五・六丁目や白山一・二丁目、本駒込一丁目、千石一・四丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地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

(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 白山駅周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設が集積する生活拠点として、高層の拠点商業地を形成します。
- 本駒込駅周辺から白山下交差点周辺にかけて、歩行空間の快適性を高め、白山駅周辺の商店街を中心に、拠点商業地として賑わいのある商業空間を形成します。

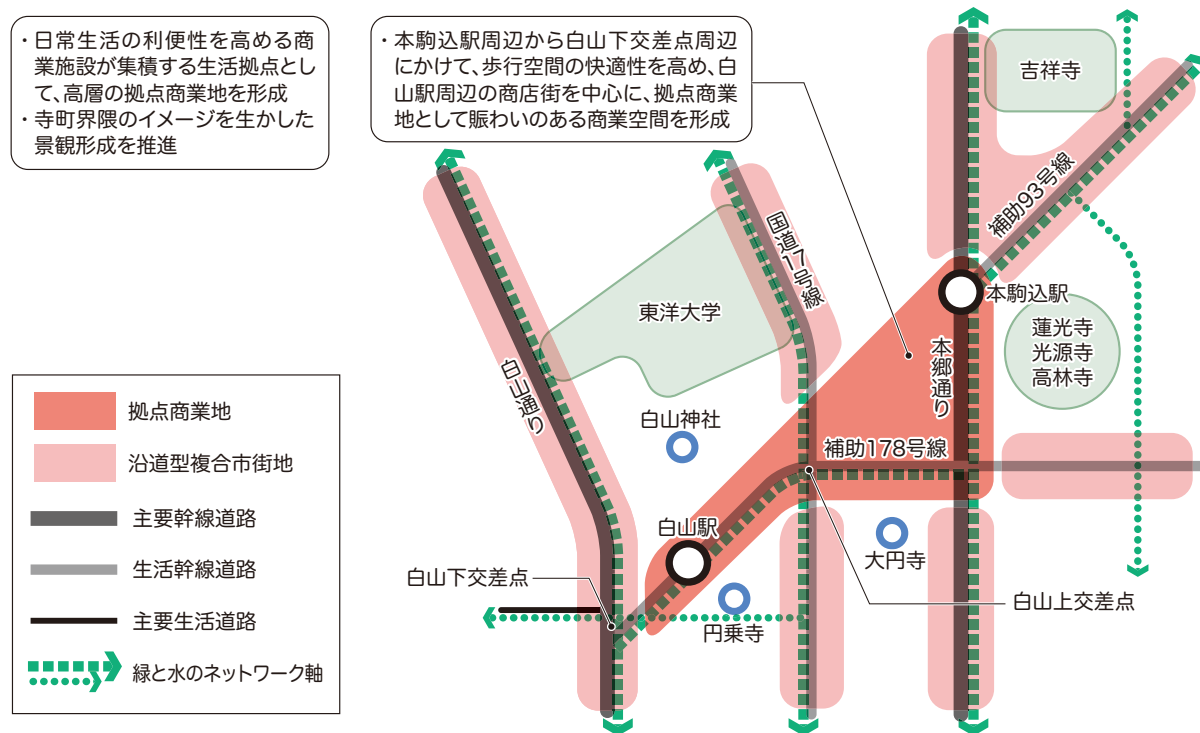


菊坂（旧伊勢屋質店）



あじさいまつり（白山神社）

図5-6 白山駅周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 春日通り北側沿道と都心地域寄りの白山通りは、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の都心複合市街地を形成します。同様に、都心地域寄りを除く白山通り、本郷通り、不忍通り沿道は、高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 白山二・三丁目、千石二丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の中高層の住工共存市街地を形成します。また、国道17号線沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務が集積する中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 補助95号線沿道は、日常生活に密着した商店街の集積をはじめ様々な用途が複合する沿道として、菊坂下交差点より西側については中高層の沿道型複合市街地、東側については低中層の沿道型複合市街地をそれぞれ形成します。
- 東大前駅周辺から本駒込駅周辺までの本郷通り沿道においては、日常生活の利便性を高める商業施設などを集積し、沿道の賑わいを形成します。
- 春日通り、白山通り、本郷通り、不忍通り及び千川通りは、延焼遮断帯*を形成します。

3) 地区のまちづくり

①本郷周辺

- 本郷四～六丁目は、菊坂界限において歴史的に特徴があり魅力となる資源が多く、住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かした良好な低中層の住宅市街地を形成します。

- 本郷五・六丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

②西片、向丘周辺

- 西片は、住宅地内の斜面緑地などの緑を保全し、地形に縁取られた高台の閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 向丘一丁目は本郷通りと国道17号線に挟まれ、教育施設や寺社が立地しており、この環境を生かした良好な低中層の住宅市街地を形成します。

③白山周辺

- 白山一・二丁目及び白山五丁目の一部の街区は、白山神社などの寺社が多く立地する住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かした良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川植物園東側の白山四丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 白山一・二丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

④本駒込周辺

- 本駒込一・二丁目は、住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かした良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち不忍通りに面した本駒込二丁目の大規模開発地区は、オープンスペース^{*}や緑が豊かで良好な中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 本駒込六丁目は、大正時代に開発された住宅地が風格のある落ち着いた佇まいを感じさせる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。このうち、JR山手線に接する地区と不忍通りの沿道型複合市街地に接する地区については、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 本駒込一丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

⑤千石周辺

- 千石一・三・四丁目は、住宅中心の市街地が広がる環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川植物園北側の千石二丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 千石一・四丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

① 広がりのある魅力の空間づくり

- 白山駅周辺は寺院が多いことから、寺町界隈のイメージを生かした景観形成を進めます。また、本郷四～六丁目は、文京ふるさと歴史館と炭団坂、樋口一葉と縁の深い菊坂や法真寺、旅館など歴史を喚起させる資源のほか、路地や坂もあり、独特の雰囲気醸し出していることから、その趣を保全するとともに、界隈を特徴づけるまち並み景観を形成します。
- 小石川植物園西側及び南側の道路は、約16ヘクタールに及ぶ広大な緑空間であり、また東アジアの植物研究の世界的センターとして機能している小石川植物園の魅力を生かし、園内の緑と一体化した歩行空間の整備を進めます。
- 菊坂沿道や白山駅周辺、千石四丁目などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、あじさいで有名な白山神社やシダレザクラで有名な六義園など花の名所があります。また極めて多くの種類の樹木や花を鑑賞できる小石川植物園があります。このような地域特性を生かし、花や緑を身近に感じられるまちづくりを進めます。

② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、日本でもっとも古い植物園である小石川植物園、国指定の特別名勝である六義園、巣鴨大鳥神社に近接し千石四丁目の身近な公園となっている宮下公園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 春日局に由来する名称をもつ春日通り、片側3車線で中央分離帯の緑が美しい白山通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。
- 菊坂は、樋口一葉旧居跡や一葉ゆかりの旧伊勢屋質店などの史跡が多いことから、整備にあたっては、歴史を踏まえた修景^{*}に努めます。また、菊坂下交差点から春日町交差点を結ぶルートとなる白山通りの春日周辺は、歩行空間の快適性向上に努めます。
- 白山・千石周辺一帯を対象に、歩行者等の安全性や快適性を重視した、コミュニティ道路^{*}の整備について検討します。

③ 魅力を生かす身近なまちづくり

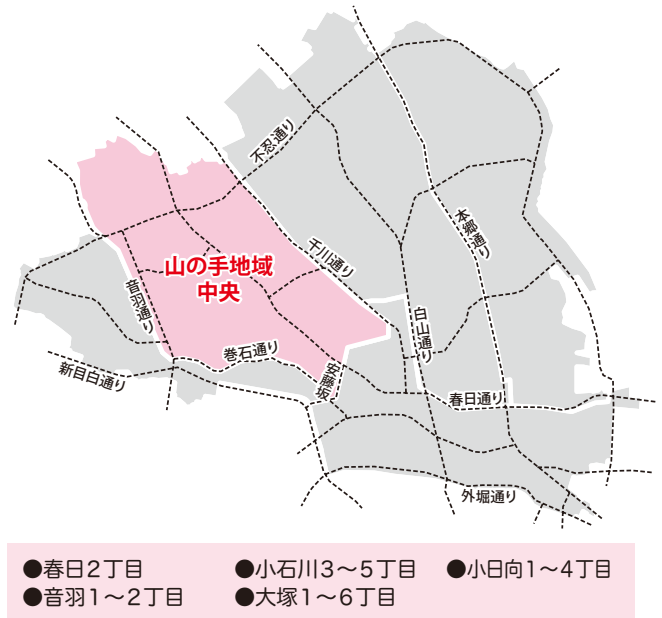
- 地域内には、地域が主体となって取り組む大きなイベントとして、白山神社を会場にして開催される「あじさいまつり」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート^{*}に基づく活動団体によって、文京学院大学女子高等学校周辺や御殿坂周辺などの道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

5-4 山の手地域中央

(1) まちの現況と主な課題

1) 大学等の集積を生かした地域拠点の形成

- 地域拠点である茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積し、学生のまちとなっています。このため日常生活に資する商業施設の集積とともに、学生や若者のニーズにも対応した施設の集積を進める必要があります。
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺には湯立坂や播磨坂通りといった緑豊かな空間があり、それらを生かした快適な歩行空間と交流のための空間を形成することが必要です。



2) 良好な住環境の保全と、密集地等の住環境の改善

- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全することが必要です。
- 大塚五・六丁目は木造住宅が密集しており、住環境や防災面で改善が必要です。
- 小石川三～五丁目、大塚三丁目は、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。



地域拠点の茗荷谷駅周辺



商業・業務施設が集積する
高層の沿道型複合市街地（春日通り沿道）

3) 教育施設や歴史・文化的資源を結ぶルートの景観形成

- 良好な住宅地とともに大学が多く集積し、また、護国寺や伝通院をはじめとする寺社や歴史・文化的資源が多く存在しています。今後は、これらを結ぶルートの緑化や、主要幹線道路及び生活幹線道路沿道の景観形成などを進めることが望まれます。

(2) 将来の姿

- 山の手地域中央全体の将来の姿は、『教育施設が多く集積し文化の香り高い、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

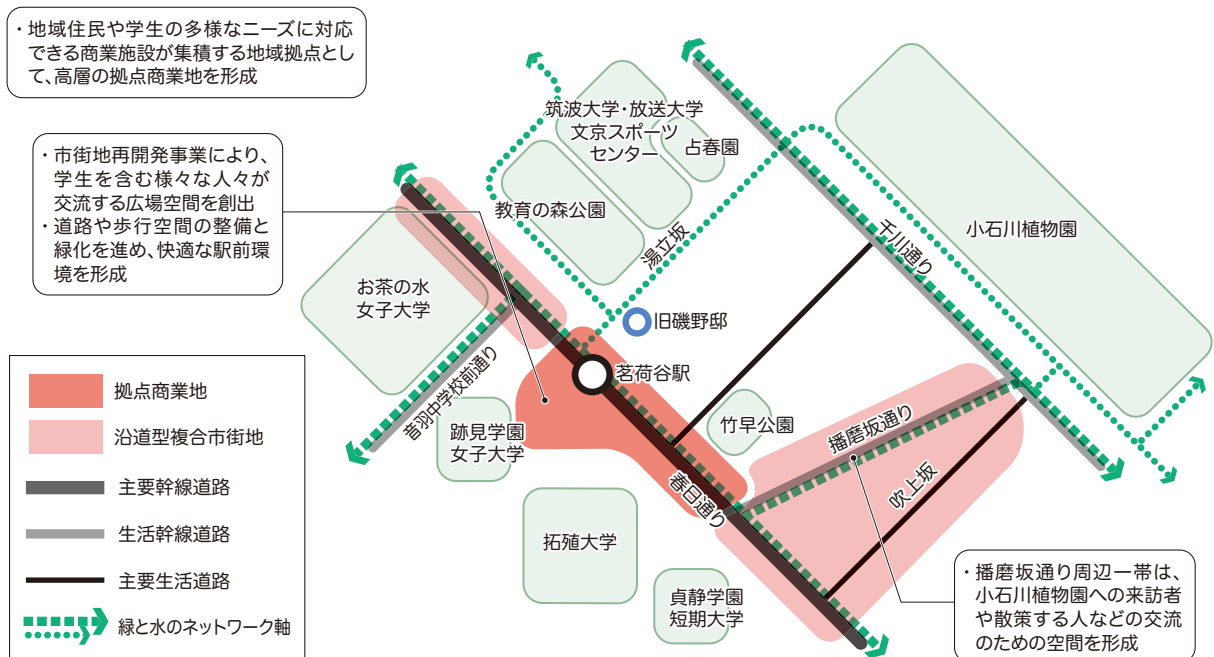
- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設とともに学生や若者向けの施設が集積し、学生を含め地域の様々な人々で賑わうまち
- 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、活力ある都市活動が行われるとともに、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されているまち
- 小日向一・二丁目、音羽一丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、教育の森公園や護国寺などまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- 大塚五・六丁目を中心に防災まちづくりが進み、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 千川通り沿道は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 伝通院周辺や、茗荷谷駅と小石川植物園を結ぶ湯立坂と播磨坂通りなどにおいて、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

(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 茗荷谷駅・教育の森公園周辺においては、市街地再開発事業*区域である茗荷谷駅前地区などによって、地域住民や学生の多様なニーズに対応できる商業施設が集積する地域拠点として、高層の拠点商業地を形成します。
- 市街地再開発事業により、学生を含む様々な人々が交流する広場空間を創出するとともに、道路や歩行空間の整備と緑化を進め、快適な駅前環境を形成します。
- 茗荷谷駅周辺やお茶の水女子大学一帯・教育の森公園一帯は、耐火建築物を中心とした不燃空間*としての市街地を形成します。

図5-8 茗荷谷駅・教育の森公園周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 春日通り、音羽通り、不忍通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 安藤坂沿道は、活力ある都市活動を支える沿道として、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 巻石通りの北側沿道は、寺社が多く立地する環境を生かし、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 音羽中学校前通り周辺は、お茶の水女子大学をはじめ教育施設が多く集積する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川三～五丁目、大塚三丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の中高層の住工共存市街地を形成します。
- 春日通り、音羽通り、不忍通り、千川通り及び播磨坂通りは、延焼遮断帯*を形成します。



大塚坂下町公園



さくらまつり（播磨坂通り）

3) 地区のまちづくり

①春日、小石川周辺

- 春日通りの後背地に広がる春日二丁目、小石川三丁目及び小石川四丁目南側は、住宅を中心に伝通院などの寺院や公共公益施設・教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 小石川四丁目北側の吹上坂沿道は、春日通り、播磨坂通り沿道における建築物の中高層化の進展に伴い、住宅と商業・業務施設が複合した建築物の立地が進行しています。このため居住機能の確保に留意しながら、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 小石川五丁目は、戦災復興土地区画整理事業^{*}により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な低中層または中高層の住宅市街地を形成します。

②小日向周辺

- 小日向一・二丁目は、江戸時代の町割りを継承する、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。
- 小日向三・四丁目は、小日向台地の北側斜面に広がる住宅地として、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

③音羽周辺

- 音羽一・二丁目は、建築物の低層階において賑わい空間が連続する、中高層の沿道型複合市街地を形成します。

④大塚周辺

- 大塚一・二丁目は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。このうち茗荷谷駅南側の一部地区は、住宅と日常的な商業施設が共存する、良好な低中層の一般複合市街地を形成します。
- 大塚三丁目は、戦災復興土地区画整理事業^{*}により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な低中層または中高層の住宅市街地を形成します。
- 大塚四丁目は、碁盤目状に道路の整備された住宅を中心に、大塚公園や教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 大塚五・六丁目は、護国寺・豊島岡墓地の豊かな緑の空間がある一方、住宅地においては木造住宅が密集した状況になっているため、細街路^{*}拡幅整備事業や建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図り、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

① 広がりのある魅力の空間づくり

- 播磨坂通りは美しい桜並木道で、中央には緑道と憩いの場があり、周辺にはお洒落な飲食店等の立地が進んでいます。このことから、周辺一帯においては、小石川植物園への来訪者や散策する人なども多く、様々な人々の交流のための空間を形成します。
- 台地に挟まれ谷にある音羽通りは、江戸屈指の大寺院である護国寺の門前町として栄えました。このことから、かつての参道をイメージできるような歴史を生かしたまちづくりを進めます。
- 大塚四丁目周辺は、大塚公園やくすのきの郷の楠の木など特徴的な緑を生かした、潤いのある住宅地の風景を形成します。
- 春日通りや千川通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成します。
- 地域内には、教育の森公園や文京スポーツセンターなどを中心に、地域の人や学生などの活動や交流の場が形成されています。このような様々な人々が活動し、交流するまちづくりを進めます。

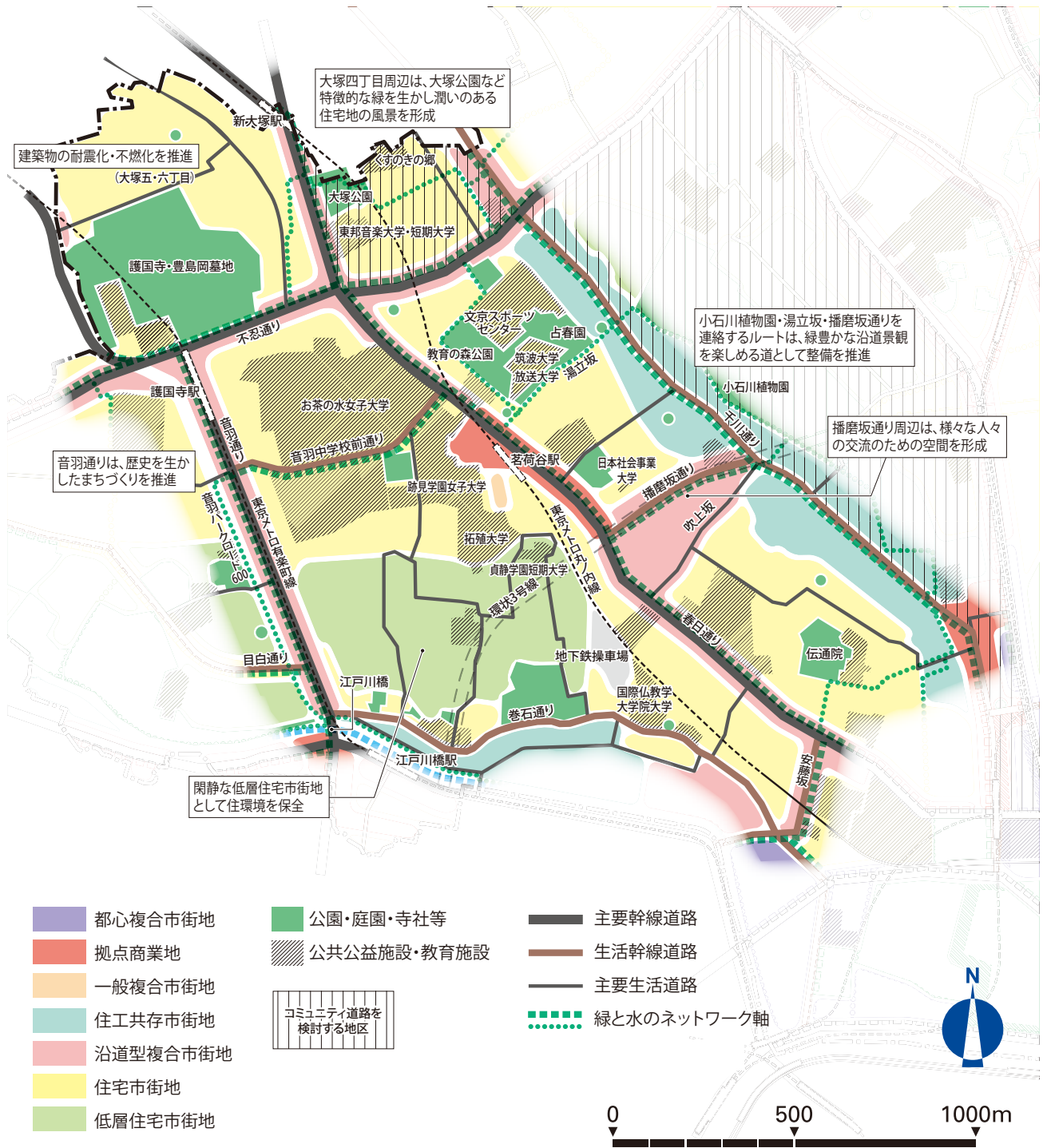
② 回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、旧東京教育大学（現在の筑波大学）跡地に開園した教育の森公園があり、隣接して旧守山藩の上屋敷庭園跡で斜面地を利用した自然豊かな占春園があります。また、昭和3年に設置された由緒ある大塚公園などもあり、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- 春日局に由来する名称をもつ春日通り、護国寺の御成道である音羽通り、戦災復興計画の当初の構想が実現した数少ない美しい並木道をもつ播磨坂通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。また、小石川植物園、占春園に近接する湯立坂、播磨坂通りを連絡するルートは、緑豊かな沿道景観を楽しむ道として整備を進めます。
- 大塚周辺一帯などを対象に、歩行者等の安全性や快適性を重視した、コミュニティ道路*の整備について検討します。

③ 魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域内には、地域が主体となって取り組む大きなイベントとして、播磨坂通りを会場にして開催される「さくらまつり」や伝通院を会場にして開催される「朝顔市」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート*に基づく活動団体によって、播磨坂通りや吹上坂などの道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

図5-9 山の手地域中央のまちづくり方針図

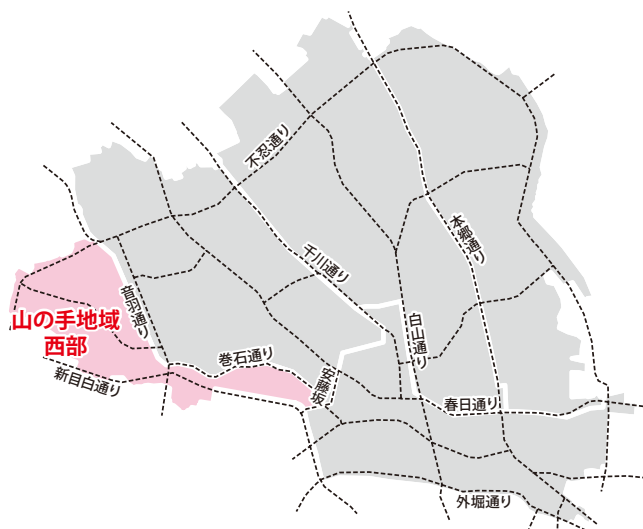


5-5 山の手地域西部

(1) まちの現況と主な課題

1) 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

- 生活拠点である江戸川橋駅周辺の新目白通り沿道では、市街地再開発事業*などによりまち並みが整備され、神田川対岸の豊かな緑との連続性が確保された商業・業務地が形成されています。また、関口一丁目の地蔵通り沿道には、地域に密着した賑わいのある商店街が形成されています。
- 今後、拠点性を一層高めるためには、江戸川橋を中心に、地域特性を生かした市街地整備が望まれます。



2) 産業活動にも配慮した良好な住環境の形成

- 水道1～2丁目 ●関口1～3丁目
- 目白台1～3丁目

- 関口二・三丁目、目白台一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全することが必要です。
- 水道一・二丁目は、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。また、水道二丁目は木造住宅が密集しており、住環境や防災面で改善が必要です。

3) 神田川沿いの緑を生かした景観の形成

- 神田川沿いは、斜面地に広がる豊かな緑と景観の中に良好な住宅地や史跡などがあり、風致地区*としての特徴を持っています。今後は、神田川や音羽通り、目白通りなどを軸として、緑化や景観形成を進め、歴史・文化的資源と結ぶなど、地域の魅力となる資源を生かすことが望まれます。



生活拠点の江戸川橋駅周辺



新江戸川公園

(2) 将来の姿

○山の手地域西部全体の将来の姿は、『起伏に富んだ地形の中に幹線道路や神田川が緑と美しく調和した、低層から中層の住宅市街地を基本としたまち』とし、拠点や特徴となる地区などについての将来の姿を、次のように設定します。

- 江戸川橋駅周辺は、江戸川橋から西に広がる濃い緑と一体となり、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主要幹線道路や生活幹線道路沿道は、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市街地が広がり、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
- 水道二丁目を中心に建築物の耐震化・不燃化や、生活道路など身近な基盤整備が進むまち
- 水道一・二丁目周辺は、職住が一体となった工場とともに住宅が立地する良好な住工共存市街地が形成されているまち
- 神田川、音羽通り、目白通り、胸突坂、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

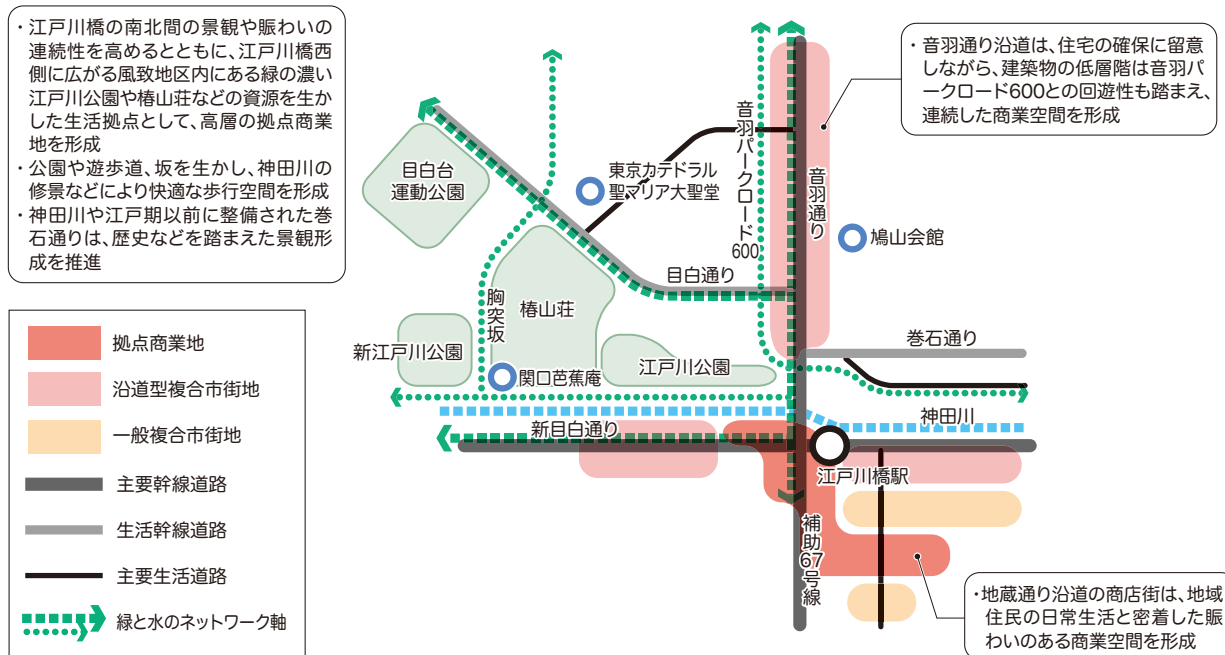
(3) まちづくり方針

1) 拠点のまちづくり

- 江戸川橋駅周辺は、新宿区と隣接するという地域特性を踏まえ、江戸川橋を中心に南北方向に結ばれる音羽通りと補助67号線において景観や賑わいの連続性を高めるとともに、江戸川橋西側に広がる風致地区[※]の中にある、緑の濃い江戸川公園や椿山荘などの資源を生かした生活拠点として、高層の拠点商業地を形成します。
- 音羽通り沿道は住宅の確保に留意しながら、建築物の低層階は、コミュニティ交流の場であり休憩の場ともなる音羽パークロード600（※1）との回遊性も踏まえ、連続した商業空間を形成します。

※1：音羽パークロード600は、首都高速道路の高架下を利用して、道路と公園が一体のものとして整備された施設で、規模は延長約660mです。

図5-10 江戸川橋駅周辺のまちづくり方針図



2) 主要幹線道路や生活幹線道路沿道のまちづくり

- 新目白通り、音羽通り、不忍通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 目白通り沿道は、後背地に緑豊かな大規模敷地や、閑静な低層住宅市街地が広がっていることから、この環境を生かした中高層の住宅市街地を形成します。
- 安藤坂北側沿道と巻石通り沿道の水道一丁目の東側は、活力ある都市活動を支える沿道として、中高層の沿道型複合市街地を形成します。
- 巻石通り沿道の水道一丁目の西側は、北側の寺社が多く立地する環境を生かし、良好な低中層の住宅市街地を形成し、沿道の水道二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の低中層の住工共存市街地を形成します。
- 新目白通り、目白通り（神田川沿い）、音羽通り、不忍通りは、延焼遮断帯*を形成します。



音羽通りと護国寺



児童らによるホタルの幼虫の放流（椿山荘の庭園）

3) 地区のまちづくり

①水道周辺

- 水道一丁目の一部と二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の良好な低中層の住工共存市街地を形成します。
- 水道二丁目は、建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

②関口、目白台周辺

- 関口一丁目のうち拠点商業地に隣接する一部地区は、住宅と日常的な商業施設や工場が共存する、良好な一般複合市街地を形成します。
- 関口二・三丁目、目白台一丁目は、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ます。また目白台一丁目の西側は、低層住宅市街地と隣接する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。
- 目白台二・三丁目は、教育施設が立地する環境を生かした、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

4) 地域の魅力を生かすまちづくり

①広がりのある魅力の空間づくり

- 江戸川橋駅周辺は、大洗堰跡がある江戸川公園や遊歩道、目白坂などの坂を生かすとともに、神田川の修景※などにより快適な歩行空間を形成します。さらに、かつて江戸川と呼ばれた神田川の歴史や江戸期以前に整備された巻石通りの神田上水の歴史などを踏まえた景観形成を進めます。
- 地蔵通り沿道や不忍通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した賑わいのある商業空間を形成します。
- 目白台運動公園は、スポーツやレクリエーションの場であるとともに広大な緑が充実した空間であり、多くの人が様々な目的で利用しています。今後は利用者ニーズへの一層の配慮など、公園機能の充実に努めます。
- 地域内には、自然を感じることができる大規模な公園や神田川の流れ、斜面の緑地などがあります。このような豊かな自然環境の保全を図りながら、自然と調和したまちづくりを進めます。

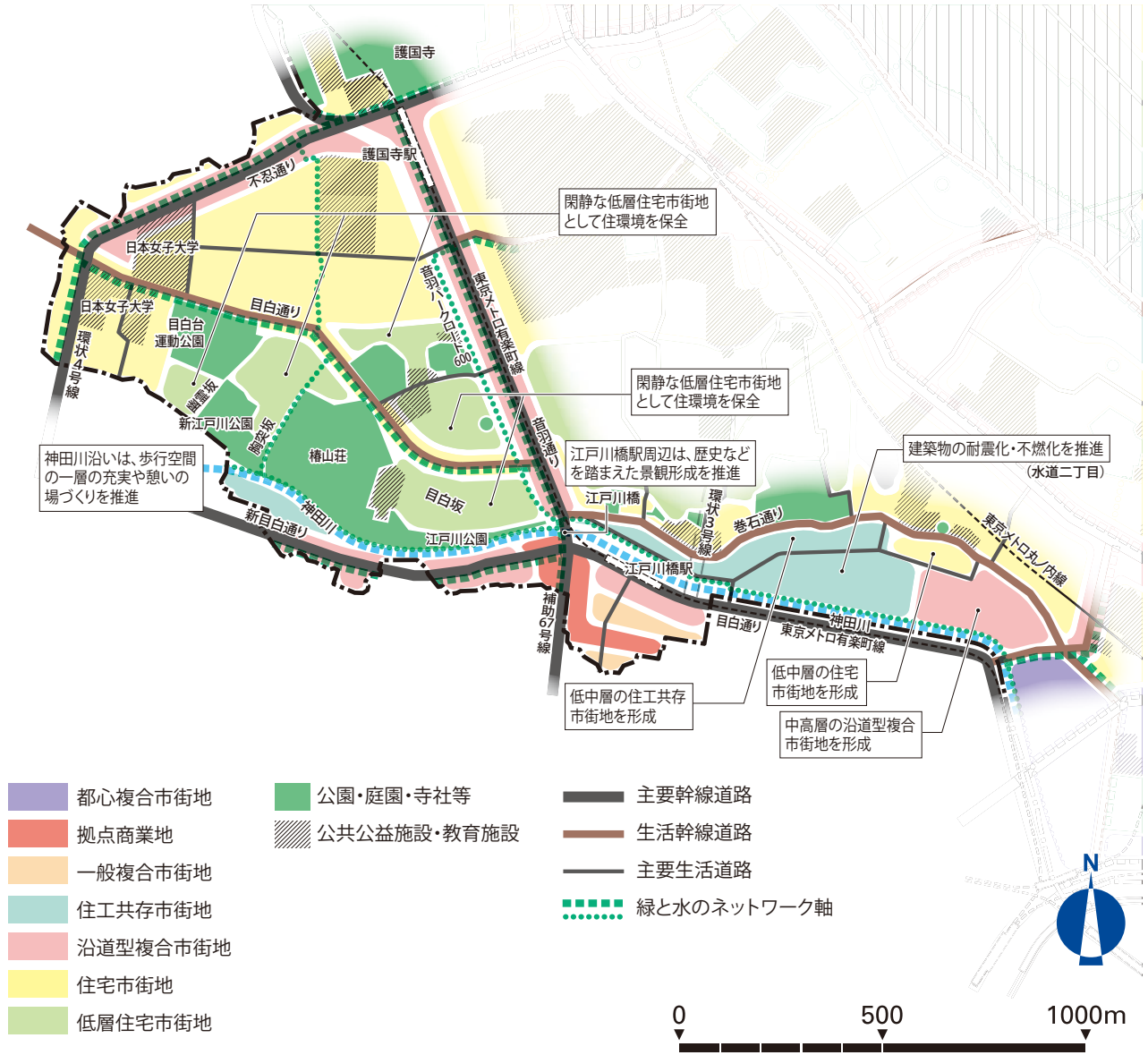
②回遊性を高める魅力のネットワークづくり

- 地域内には、東京都景観計画*において景観基本軸の一つとなる神田川や、関口台地の南斜面に広がる東西に細長い公園で、散策すると様々な景色がパノラマのように展開する江戸川公園、そして旧熊本藩主細川家の下屋敷の庭園跡地をそのまま公園にした新江戸川公園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源を緑と水のネットワーク軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
- いちょう並木が美しく、沿道に目白台運動公園や大学、教会、ホテルなど特徴ある施設が連続的に立地する目白通りや、神田川の景観と一体となった新目白通りや大規模な緑地に挟まれた胸突坂、護国寺の御成道である音羽通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。
- 神田川沿いは、斜面緑地として広がる江戸川公園や、新江戸川公園、関口芭蕉庵のほか、川の流れや橋なども楽しめるよう、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進めます。
- 目白台運動公園東側の幽霊坂から区境を通り神田川に至るルートは、急な坂と豊かな斜面緑地などの特徴を生かし、緑と水のネットワーク軸と連携する、緑豊かで快適な歩行空間を形成します。

③魅力を生かす身近なまちづくり

- 地域のイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

図5-11 山の手地域西部のまちづくり方針図



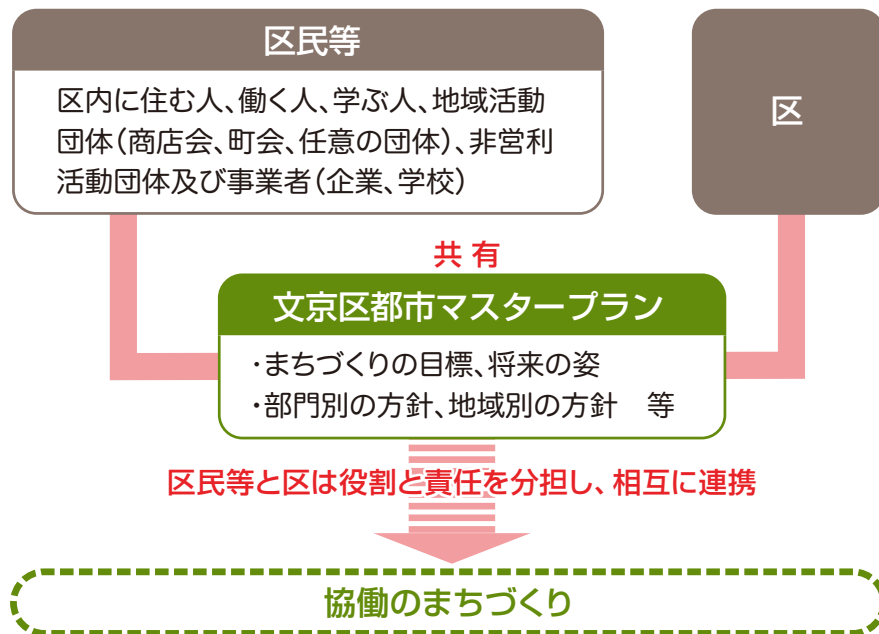
6 実現化に向けて

(1) 基本的考え方

① 役割分担と協働のまちづくり

- 都市マスタープランを実現するため、区及び、自らまちづくり活動を担う区民等すなわち、区内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体、非営利活動団体及び事業者の各主体は、都市マスタープランにおけるまちづくりの目標や将来の姿、そして部門別の方針や地域別の方針などを共有します。
- 区を含む各主体は、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、地域特性やニーズに応じたまちづくりに積極的に参画するとともに、相互に連携を図りながら、協働のまちづくりを進めます。

図6-1 区民等と区の協働によるまちづくりの推進



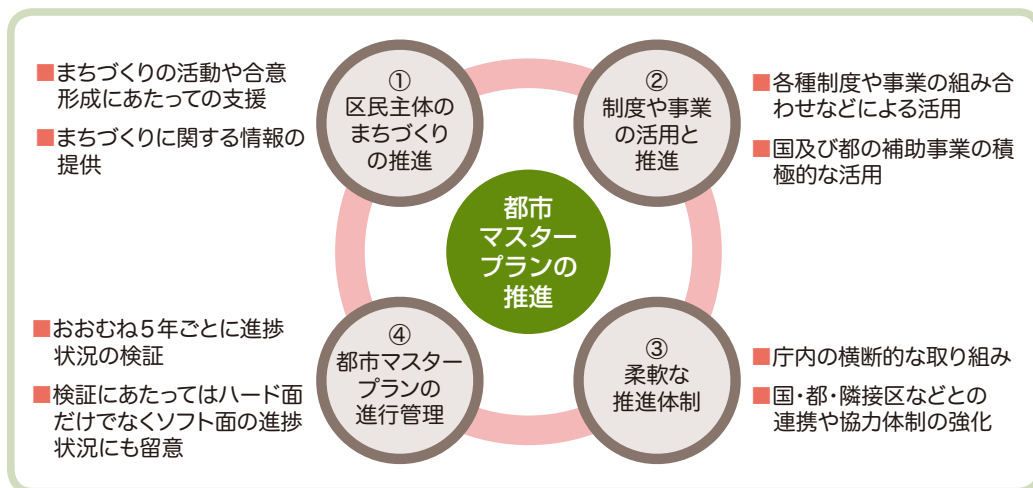
② 戦略的かつ効果的なまちづくり

- まちづくりを進めるにあたっては、多くの資金を必要としますが、近年の厳しい経済状況をみると、多方面に渡り多くの事業を実施することは極めて困難です。このため、限られた財政状況の中で、戦略的に優先事業や施策を選択するなど、計画的なまちづくりを進めます。
- 道路や公園、公共の建築物などの整備や再整備にあたっては、環境負荷の軽減への配慮を行うとともに、コストと品質のバランスへの配慮に努めます。また、整備効果を最大限高めるよう工夫し、それらを長期間使えるようにするため、計画的な点検、修繕及び更新に努めます。

(2) 都市マスタープランの推進

○都市マスタープランを推進するにあたっては、以下の4つの取り組みを大きな柱とします。

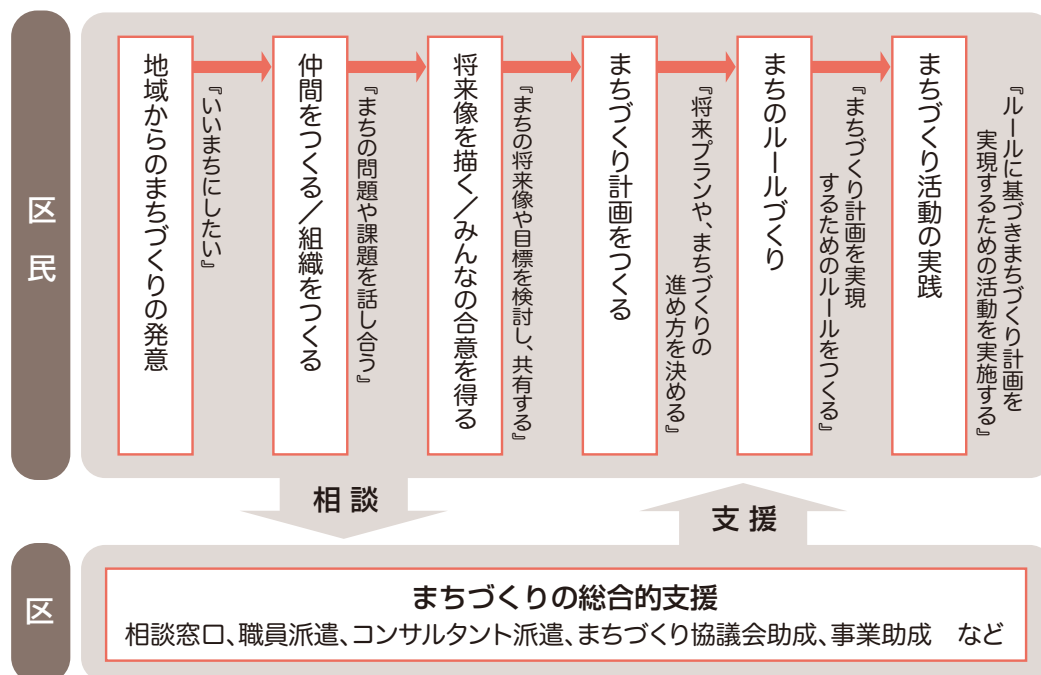
図6-2 4つの取り組みによる都市マスタープランの推進



① 区民主体のまちづくりの推進

○まちづくりにおいては、区民が中心になって、自分たちのまちをどのようにつくっていくかを検討していくことが望めます。また、まちづくりを進める上では、関係権利者の合意形成を図っていくことが必要不可欠となります。このことから区は、コンサルタント派遣などによる区民のまちづくり活動や合意形成にあたっての支援、まちづくりに関する情報の提供などにより、区民が主体となるまちづくりを総合的に支援します。

図6-3 区民が主体となるまちづくりの推進のイメージ



- 都市マスタープランやまちづくりに係わる個別部門計画、まちづくり基本計画などの策定にあたっては、商店会や町会など様々な立場からの参加によって、意見の反映に努めるとともに、十分周知を図り区民が主体となるまちづくりを進めます。

②制度や事業の活用と推進

- 土地利用や住環境、景観などをより良いものとするため、都市計画法*や景観法*などに定められている地区計画*や市街地再開発事業*、景観の届出制度などの各種制度や事業を活用し、それらを効果的に組み合わせることによって、総合的かつ一体的な整備が可能となるよう、まちづくりを進めます。
- 市街地再開発事業やコミュニティ道路*整備事業などのまちづくり事業については、国や東京都の補助事業などを積極的に活用します。
- 効果的なまちづくりや協働のまちづくりを進めるために、区独自の施策について検討します。

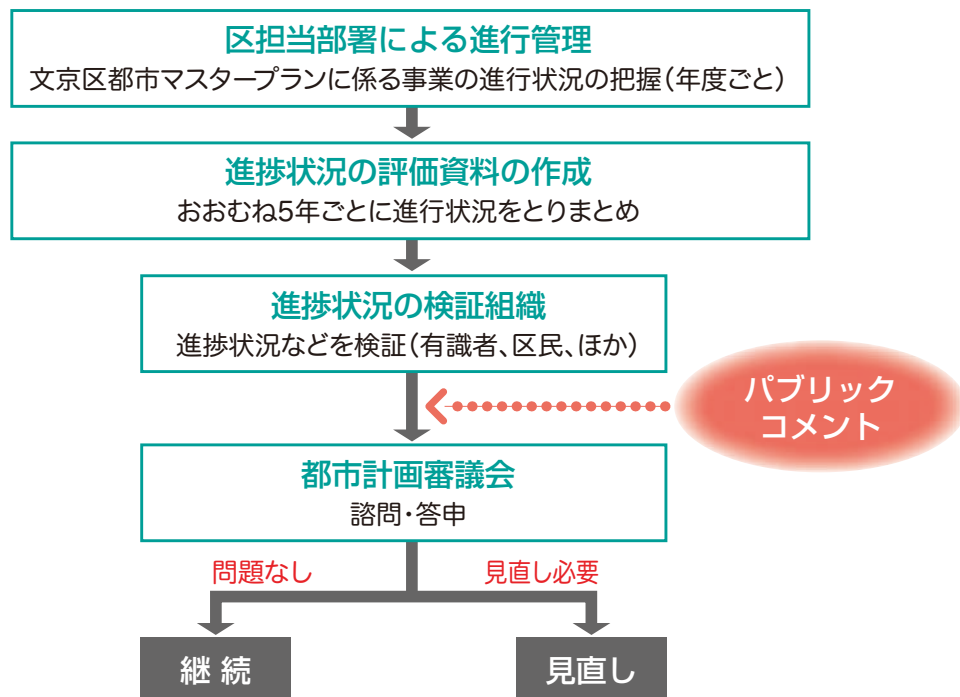
③柔軟な推進体制

- まちづくりは区においては、多岐に渡る課題を調整しつつ、総合的に行政運営を行う必要があります。このため区内においては、まちづくりに係わる関連情報の共有や情報提供、計画や事業実施にあたっての相互調整など、横断的な体制で進めます。また、国、東京都、隣接区などの関係機関との連携や協力体制の強化に努めます。

④ 都市マスタープランの進行管理

- 都市マスタープランに基づきまちづくりを進めるために、都市マスタープランの内容が個別部門計画や施策、事業へと移行するよう、適宜、進捗状況の把握に努めます。
- おおむね5年ごとに、区民の参加のもとに都市マスタープランの進捗状況の検証を行い、必要が生じた場合は見直しを行います。
- 検証にあたっては、ハード面の進捗状況に加えて、計画づくりやまちづくりへの区民の参加の状況、区民の自らのまちづくりの取り組み状況など、ソフト面の動向やプロセスに関わる進捗状況に留意し、総合的な管理に努めます。また、必要に応じて検証の結果をまちづくりのプロセスの改善に反映します。

図6-4 検証方法のイメージ



資料編

資料 1 検討・審議経緯と委員名簿

(1) 検討経緯

平成21年	5月29日	第1回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：改定体制、スケジュール、改定にあたっての新しい視点
	6月19日	平成21年第2回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープランの改定について
	6月30日	第1回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：改定体制、スケジュール、改定にあたっての新しい視点
	8月28日	第2回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：現行都市マスタープランの検証、都市マスタープラン改定の方向性等
	9月11日	第2回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：現行都市マスタープランの検証、都市マスタープラン改定の方向性等
	9月18日	平成21年第3回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープランの検証について
	9月26日 ～11月12日	都市マスタープランの改定に向けた区民意見交換会を15回開催
	12月1日	第7回文京区基本構想策定協議会 報告：都市マスタープランの改定について
	12月14日	第3回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：区民意見交換会における意見と対応案、都市マスタープラン（中間のまとめ）（案）について
平成22年	1月12日	第3回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：区民意見交換会における意見と対応案、都市マスタープラン（中間のまとめ）（案）について
	1月20日	文京区基本構想策定協議会第7回まちづくり・環境分科会 報告：都市マスタープラン（中間のまとめ）について
	2月1日	平成21年度第2回文京区景観審議会 報告：都市マスタープラン（中間のまとめ）について
	3月2日	平成22年第1回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープランの改定（中間のまとめ）について
	3月3日 ～4月2日	パブリックコメントの実施（中間のまとめ）
	3月9日 ～3月19日	中間のまとめ区民説明会を5回開催

平成22年 (つづき)	4月28日	第4回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン（素案）の作成に向けた検討について
	5月21日	第4回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：都市マスタープラン（素案）の作成に向けた検討について
	7月8日	第5回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン（素案）の検討について
	7月26日	第5回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：都市マスタープラン（素案）の検討について
	9月1日 ～9月30日	パブリックコメントの実施（素案）
	9月7日 ～9月14日	素案区民説明会を5回開催
	9月17日	平成22年第3回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープランの改定（素案）について
	10月25日	平成22年度第1回文京区景観審議会 報告：都市マスタープラン（素案）について
	11月8日	第6回文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン（最終案）の検討について
	11月24日	第6回文京区都市マスタープラン改定検討協議会 主な議題：都市マスタープラン（最終案）の検討について

(2) 審議経緯

平成21年	5月12日	平成21年度第1回文京区都市計画審議会 報告：都市マスタープランの改定について
	11月18日	平成21年度第3回文京区都市計画審議会 報告：都市マスタープラン改定の方向性等について
平成22年	2月8日	平成21年度第4回文京区都市計画審議会 都市マスタープランの改定（諮問） 議題：都市マスタープランの改定（中間のまとめ）について
	8月30日	平成22年度第1回文京区都市計画審議会 議題：都市マスタープランの改定（素案）について（継続審議）
	12月16日	平成22年度第2回文京区都市計画審議会 議題：都市マスタープランの改定（改定案）について（継続審議）
平成23年	1月18日	都市マスタープランの改定（答申）

(3) 委員名簿

文京区都市マスタープラン改定検討協議会 委員

会長	大方 潤一郎	東京大学大学院工学系研究科工学部都市工学専攻教授
副会長	清水 泰博	東京藝術大学美術学部デザイン科教授
委員	大森 宣暁	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻准教授
〃	村松 孝四郎	文京区町会連合会会長(平成22年5月まで)
〃	渡辺 泰男	文京区町会連合会会長(平成22年6月から)
〃	岩井 隆	東京商工会議所文京支部会長
〃	小能 大介	文京区観光協会常任理事
〃	太田 貴之	公募委員
〃	小田切 淳子	公募委員
〃	小野寺 榮光	公募委員
〃	鹿野 正樹	公募委員
〃	山名 興子	公募委員
〃	青山 忠司	文京区企画政策部長(平成22年3月まで)
〃	瀧 康弘	文京区企画政策部長(平成22年4月から)
〃	渡部 敏明	文京区区民部長(平成22年4月から)
〃	徳田 隆	文京区アカデミー推進部長
〃	小野 孝道	文京区都市計画部長
〃	松田 照雄	文京区土木部長(平成22年3月まで)
〃	小須田 喜則	文京区土木部長
〃	三縄 毅	文京区資源環境部長

※区職員委員の役職の変更は記載していません。

文京区都市マスタープラン改定検討連絡会 委員

会長	小野 孝道	文京区都市計画部長
委員	小野澤 勝美	文京区企画政策部企画課長
〃	竹田 弘一	文京区総務部防災課長
〃	手島 淳雄	文京区区民部区民課長(平成22年3月まで)
〃	山本 育男	文京区区民課長事務取扱区民部参事(平成22年4月より)
〃	吉田 雄大	文京区区民部経済課長
〃	小野 光幸	文京区アカデミー推進部観光・国際担当課長
〃	江口 進	文京区福祉部高齢福祉課長
〃	椎名 裕治	文京区福祉部障害福祉課長
〃	得永 哲也	文京区保健衛生部生活衛生課長(平成22年3月まで)
〃	毛利 俊光	文京区保健衛生部生活衛生課長(平成22年4月より)
〃	田中 正文	文京区都市計画部計画調整課長(平成22年3月まで)
〃	中村 賢司	文京区計画調整課長事務取扱都市計画部参事
〃	野田 康夫	文京区都市計画部指導課長(平成22年3月まで)
〃	吉谷 太一	文京区都市計画部指導課長(平成22年4月より)
〃	廣瀬 誠一	文京区都市計画部住宅課長
〃	高橋 征博	文京区都市計画部地域整備課長
〃	中島 均	文京区都市計画部建築課長
〃	遠藤 道雄	文京区土木部管理課長
〃	海老澤 孝夫	文京区土木部道路課長
〃	小澤 信雄	文京区土木部みどり公園課長
〃	田代 純子	文京区資源環境部環境政策課長(平成22年3月まで)
〃	鈴木 健之	文京区資源環境部環境政策課長(平成22年4月より)
〃	鵜沼 秀之	文京区施設管理部施設管理課長(技術)(平成22年4月より)
〃	佐藤 正子	文京区庶務課長事務取扱教育推進部参事(平成22年3月まで)
〃	曳地 由紀雄	文京区庶務課長事務取扱教育推進部参事(平成22年4月より)

※委員の役職の変更は記載していません。

資料2 主なまちづくり手法一覧

部門ごとに、区において実施されているまちづくりに関連する主な事業、または制度等のまちづくり手法を示します。

(平成22年度現在)

部門	ハード系の主な手法	ソフト系の主な手法
土地利用方針	<ul style="list-style-type: none"> ●市街地再開発事業 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりコンサルタント派遣 ●まちづくり協議会助成 ●再開発事業適地地区助成 ●地球温暖化対策の推進
道路・交通ネットワーク方針	<ul style="list-style-type: none"> ●道路のバリアフリー ●コミュニティ道路の整備 ●自転車駐車場の整備 ●自転車レーンの設置 ●主要幹線道路などの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●バリアフリーマップの作成 ●駅周辺の放置自転車の整理 ●交通安全普及広報活動 ●まち歩きルートの開発 ●案内標識等の統一化計画の策定 ●コミュニティバス運行補助
緑と水のまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> ●公園・児童遊園の維持工事 ●生垣造成補助 ●屋上・壁面緑化の補助 ●主要幹線道路などの街路樹の維持・管理 	<ul style="list-style-type: none"> ●公園再整備基本計画の策定 ●目白台運動公園の管理運営 ●樹木・樹林の保護育成 ●緑化指導制度
住宅・住環境形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者住宅設備等改造事業 ●商店街環境整備事業補助 ●住宅用太陽エネルギー利用促進事業 ●省エネルギー機器利用促進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション管理適正化支援事業 ●区営住宅、シルバーピア、障害者住宅、区民住宅などの管理運営 ●住み替え家賃助成、住宅あっせん、高齢者等入居支援 ●地域の防犯活動補助
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路などにおける無電柱化 ●神田川の法面の風致地区としての環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市景観賞などの表彰制度の推進 ●景観協議制度
防災まちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震改修促進事業 ●細街路拡幅整備事業 ●雨水ます・浸透ます及び透水性舗装の機能回復のための清掃 	<ul style="list-style-type: none"> ●細街路整備現況等調査 ●緊急輸送道路沿道建築物等耐震化促進事業 ●区民防災組織の活動助成 ●流水の正常な機能確保のため神田川護岸の保護 ●水害ハザードマップの改訂
魅力を生かすまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> ●（仮称）森鷗外記念館整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●文京花の五大まつり、文京朝顔・ほおずき市、下町まつり助成 ●文の京ロード・サポートの推進 ●文化財保護

資料3 用語解説

あ行

アクセス	行くこと。到達すること。連絡しやすいこと。
雨水貯留浸透施設	雨水貯留施設及び雨水浸透施設の総称。 貯留施設は、公園、校庭、集合住宅の棟間等の空地进行、本来の土地利用機能を損なうことがないように、比較的浅い水深の雨水を一時的に貯留することにより、雨水の流出抑制を図る施設。建築物の地下を利用し、設置する貯留槽も含む。 浸透施設は、地表あるいは、地下の浅い所から雨水を地中へ分散、浸透させる施設。浸透ます、浸透トレンチ、道路浸透ます、雨水浸透ます、透水性舗装、浸透井などがある。
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及び、これらと近接する耐火建築物等により構成される带状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。
オープンスペース	公園・広場・道路・河川・樹林地など、建築物によって覆われていない土地の総称。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などをさす。

か行

街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。標準面積は0.25ヘクタール、誘致距離は250mとされている。
神田川景観基本軸	東京都景観計画において、歩いて楽しい神田川の景観形成のために位置付けられた軸。対象範囲は、神田川の区域、神田川の両側からそれぞれ30mの陸上の区域を合わせた部分及び日本橋川である。一定規模以上の建築物の建築等に対しては届出が必要となる。
帰宅困難者	災害時に、徒歩により帰宅することが困難な人。
区民防災組織	災害に備える手段を講じ、自ら災害時の危険を除去するなど、防災に関する住民の責務を全うするため、地域住民が自分たちのまちは自分たちで守るという連帯感に基づき、町会や自治会などを単位として自主的に結成する組織。
景観行政団体	景観法に基づいて良好な景観形成のための具体的な施策を実施していく自治体。都道府県、政令指定都市及び中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市区町村は、知事との協議・同意により、景観行政団体になることができる。景観行政団体になると、法的に強制力を持つ取り組みができるなど、効果的で実効性のある景観行政を行うことができる。

景観法	良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び、個性的で活力ある地域社会の実現を図るため、行為規制や公共施設の特例、支援の方策などを定めた法律。景観法自体が都市景観を規制しているわけではなく、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の根拠となる。
公開空地	建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に不特定の人々に公開される通路や広場等の空間。このうち、建築基準法59条の2に規定された総合設計による建築物の敷地内のうち、歩行者が日常自由に通行または利用することができる部分を指すこともある。
工業等制限法	「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」の略称。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設及び増設を制限するもので、昭和34年に制定されたが、平成14年7月に廃止された。
高度地区	都市計画法に基づき、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める制度。
コミュニティ道路	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。
コミュニティバス	交通の不便な地域の解消を進めるとともに、高齢者等の外出支援、観光や商業振興など、まちの活性化等を目的に運行を確保するバス。

さ行

災害時要援護者	災害発生時に必要な情報を把握し、自らの身を守ることや避難することが困難で、支援を必要とする人(寝たきりや一人暮らしの高齢者、身体障害者、知的発達障害者、精神障害者など)。
細街路	一般交通の用に供されている、現況幅員4m未満の狭い道路。
市街地開発事業	総合的な計画に基づいて、一定の地区内で面的に公共施設の整備と宅地の開発を一体的に行う事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。
市街地再開発事業	市街地開発事業の一つ。都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物と建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。
修景	元来は庭園美化などを意味する造園上の用語。建築物や、道路・公園などの公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまち並みに調和させることなど、都市計画的な景観整備一般のこと。
住宅市街地の開発整備の方針	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(大都市法)に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るため東京都が策定した長期的かつ総合的なマスタープラン。住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき重点地区として、文京区内では9地区が選定されている。

住宅ストック	ある一時点における、それまで蓄積されたすべての住宅の総量。
準工業地域	用途地域の一つで、主に環境悪化の恐れのない工場等の利便を図る地域。住宅や商店など多様な用途の建築物が建てられる。
商業地域	用途地域の一つで、主に商業等の業務の利便の増進を図る地域。商業、業務活動の障害となる工場等の建築に規制があるほかは、ほとんど全ての商業施設が建てられる。
親水空間	水を主題とし、意図的に水と親しむことを主目的にした場所。水にふれること、接することに加え、眺めることなども含まれる。
水害ハザードマップ	大雨によって河川等が増水し、水があふれた場合の浸水予測結果(平成15年7月東京都作成)に基づいて、浸水する範囲とその程度及び各地域の避難所を示し、緊急時の避難などに役立つよう文京区が作成したマップ。
戦災復興土地区画整理事業	昭和21年に制定された旧特別都市計画法に基づき、戦後の焼土化した都市の復興を目的として実施された土地区画整理事業。文京区内では面積約1,400ヘクタールについて実施された。
促進区域	積極的な土地利用の実現を目的とした都市計画のこと。市街地の再開発を促進する市街地再開発促進区域などがある。

た行

第一種低層住居専用地域	用途地域の一つで、低層住宅の良好な住環境を保護するための地域。12種類の用途地域の中で最も厳しい規制がかけられている。
地域地区	地域ごとの性格に応じて建築制限等を行うために定める都市計画。用途地域、特別用途地区、高度地区、風致地区などの種類がある。
地域冷暖房施設	温水、冷水、蒸気などの必要な熱媒体を集中的に製造し、導管を通じてこれをオフィスや商業施設など一定区域内の複数の建築物に供給する施設。冷暖房システムを集中させるため、熱エネルギーの有効利用、二酸化炭素(CO ₂)削減等に役立つ。文京区内では後楽一丁目で稼働している。
地球温暖化	大気中の二酸化炭素(CO ₂)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。
地区計画	都市計画法に基づき、地区レベルのまちづくりの要請に応え、比較的小規模の地区を対象に建築物の形態、公共施設の配置などをきめ細かく定め、その地区にふさわしい良好なまちづくりを進めるための制度。
低炭素型まちづくり	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 ₂)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。

東京都景観計画	景観法を活用した届出制度や景観重要公共施設の指定などに加え、東京都独自の取り組みとして、大規模建築物等の事前協議制度など、良好な景観形成を図るための具体的な施策を示した計画。
透水性舗装	舗装の上部層から下部層まで全体が水を通すタイプの舗装。雨水を地中に還元する性質をもち、水循環環境の育成(街路樹育成)や雨水の流出を抑制する効果があるとされる。
特別工業地区	都市計画法に基づき、住宅の混在率の高い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として、工場の用途や規模などの規制を行う地域地区。
都市型産業	都市を舞台に活動する産業。文京区においては、これまで印刷関連や医療機器関連産業などの企業立地が特徴であったが、近年では学習支援関連産業などの企業立地が増えている。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法に基づき、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする東京都が策定したマスタープラン。都市計画区域マスタープランともいう。区域区分に関する方針に加え、主要な都市計画の決定方針などを定めている。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続などに関し必要な事項を定めることで、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律。
都市再開発の方針	都市再開発法に基づき、市街地における再開発の各種施策(市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画等、ほか)を長期的かつ総合的に体系づけた東京都が策定したマスタープラン。再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としている。特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、文京区内では8地区が定められている。
都市施設	都市生活に必要な不可欠な施設で、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では、道路、都市高速鉄道、河川、公園、緑地、水道・電気・ガス等の供給施設、下水道、ごみ焼却場などが列挙されている。
都市防災不燃化促進事業	避難場所や避難路の周辺を不燃化促進区域に指定し、その区域内で耐火建築物に建替える場合に建築費の一部を助成することにより、建築物の不燃化を促進し、災害に強いまちづくりを進める事業。
都心共同住宅供給事業	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(大都市法)に基づき、一定の条件のもと、共同住宅建築費の一部助成等を行うことにより、都心に良質な住宅の供給を促進し、住宅市街地の整備を図る事業。
土地区画整理事業	市街地開発事業の1つ。土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画や形質の変更、公共施設の整備に関する事業。

は行

バリアフリー	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。
ヒートアイランド現象	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のこと。等温線を描くと島の形に似るので、その名がある。
避難所	災害のため被害を受けた者、または受ける恐れのある者のうち、避難しなければならない者を一時的に受け入れ、保護するために、区立小・中学校などに開設する避難生活のための場所。
避難場所 (広域避難場所)	建築物の倒壊、火災、水害などにより避難所が危険な状態になったとき、一時的に身を守るため避難することができる安全な場所。
避難路	地震の発生による建築物の倒壊、火災、水害などの災害により、著しい被害が発生する恐れのある地域などにあつて、住民を避難所及び避難場所へ安全に避難させる道路。
風致地区	都市計画法に基づき、自然的景観を維持し、樹林地等の緑の保存を図るべき区域に指定する環境保全のための制度。建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為について規制がある。文京区においては、水道橋より昌平橋にいたる神田川、中央線線路敷を含む一帯(お茶の水)と、江戸川公園、新江戸川公園、椿山荘を含む神田川沿いの一帯(関口台)の2地区で指定されている。
不燃空間	→「面的な不燃空間」の項で解説。
文の京(ふみのみやこ)ロード・サポート	道路の清掃や植樹帯を活用した美化活動など、地域が主体となって快適なみちづくりを進めていく制度。
文京花の五大まつり	毎年四季折々の花をテーマに、湯島天満宮や根津神社、白山神社、播磨坂を会場として行われる、地域が主体となった大きなイベント。
防災街区整備方針	阪神・淡路大震災を受け公布された、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(密集法)に基づき、東京都が策定したマスタープラン。防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図ることを目的とする。文京区内では特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区(防災再開発促進地区)として、2地区が指定されている。

防災生活圏促進事業	防災生活圏の形成を具体的に推進するため、防災生活圏の外郭を形成する延焼遮断帯の整備とこれに囲まれた圏域内で、ハード・ソフトの両面にわたる防災まちづくりを総合的に進めていくことにより、防災生活圏を形成し、安心して住める、逃げないで済むまちづくりを目的とした事業。
防災都市づくり推進計画	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年度に東京都が策定した計画で平成15年度と平成21年度に改定された。災害に強い都市の早期実現を目指し、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯の整備、木造住宅密集地域等の防災上危険な市街地の整備等について、整備目標、整備方針を定めるとともに、具体的な整備プログラムを定めている。
ポケットパーク	都市環境を改善するため、植栽に加えて休憩施設や彫刻などを設置した道路敷地内等の余剰スペース。

ま行

無電柱化	電線類の地中化や軒下・裏配線などにより、道路上から電柱を無くすこと。
面的な不燃空間	耐火建築物などにより面的に火災を防ぎ、逃げないですむ一定のまとまりのある、防火地域が指定された市街地及びまとまった緑の空間。 まとまった緑の空間は、「3 まちづくりの目標と将来構造」の「図3-3 将来都市構造図」において位置付けたもの。
木造住宅密集市街地整備促進事業	木造住宅が密集し特に老朽住宅の立地割合が高く、かつ道路・公園などの公共施設等の整備が遅れている地域において、老朽建築物等の建替を促進するとともに、道路・公園などの公共施設を整備し、防災性向上と居住環境の整備を総合的に行うことを目的とした事業。

や行

ユニバーサルデザイン	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。
容積率	敷地面積に対する建築物の延床面積の割合。
用途地域	都市計画法に基づき、地域ごとの性格に応じて土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物に一定の制限を加える制度。全部で12種類があり、文京区内ではそのうちの8種類が定められている。

ら行

ライフライン	都市生活や都市活動を支えるために、地域にはりめぐらされている電気・ガス・上下水道等の供給処理施設や、電話やインターネット等の通信設備などのこと。
緑視率	人の普通の視野の範囲で撮影された写真を用い、その中に占める樹木等の緑の面積占有から算出される緑の割合。
緑被率	樹木地、植栽地、草地などの植物で被われた面積(緑被地)が、土地の面積に占める割合。
レンタサイクル	自転車を貸し出す事業。春日自転車駐車場にあるレンタサイクルでは坂の多いまち文京区向けとして、電動アシスト自転車も貸し出している。

用語解説の作成にあたっては、国土交通省、東京都、文京区などの文献やホームページなどを参考にしました。

文京区都市マスタープラン

平成23年(2011年)3月

発行/文京区

編集/都市計画部計画調整課

〒112-8555

東京都文京区春日一丁目16番21号

電話 03-3812-7111(代表)

再生紙を使用しています。

印刷物番号 G0210021

頒布価格 550円

