

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 谷中地区地区計画

2 理由

本地区は、台東区の北西部に位置し、J R 山手線日暮里駅や鶯谷駅、東京メトロ千代田線千駄木駅や根津駅に囲まれた利便性の高い立地にある。地区内には江戸以来の道筋（みちすじ）、町割（まちわり）、寺社や明治・大正・昭和の町屋、住宅、塀や路地などの特徴的な建造物等が数多く残っており、谷中霊園や寺社地を中心とする貴重な緑は、特徴的なまち並みとあいまって、歴史と緑が融合したまち並みを形成し、地域住民をはじめ、来街者に歴史的な風情と潤いを与えている。一方で、老朽化した木造住宅が密集し、道路も狭あいなことから、災害時の避難や消防活動等に係る防災上の喫緊の課題がある。

「台東区都市計画マスタープラン（平成31年3月）」では、本地区を含む谷中の将来地域像を“歴史・みどりを引き継いだ生活・文化を大切にすまち”とし、防災性の高いまちづくりを推進するとともに、広い空と豊かなみどりを感じる景観誘導や暮らしやすい生活・住環境、歩いて暮らせる環境の形成などを進めるとしている。台東区景観計画においては、地域の個性や景観資源を活かしながら良好な景観形成に取り組む「景観育成地区」に位置付けられており、調和と落ち着きを感じられる景観の形成など、歴史的・文化的資産と貴重な緑を活かしながらまちづくりに取り組んでいくことが求められている。

さらに、東京都の「防災都市づくり推進計画（平成28年3月改訂）」においては、本地区を含む「千駄木・向丘・谷中地域（文京区・台東区・荒川区）」は整備地域に位置付けられ、防災生活道路の整備、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難空間の確保、老朽木造建築物の建替えによる不燃化・耐震化の促進を図りながら、歴史や自然を引き継いだ風情と活力のある住みよいまちづくりを目指し、特徴ある既存のまち並みの維持・保全と防災性の向上を図ることとされている。特に、谷中二・三・五丁目地区は「不燃化特区」として、重点的に防災まちづくりが進められているところである。

また、本地区の一部の区域では、未整備となっていた都市計画道路とその沿道の地域地区の指定があり、まち並みや市街地の形成が進んできたが、平成27年12月に東京都と文京区、台東区、荒川区は日暮里・谷中地区の補助線街

路第92号線、第178号線及び第188号線について、「見直し候補区間の全区間廃止」の見直し方針を決定している。

以上のような地区特性や位置付け等を踏まえ、特徴的な景観や歴史・文化等の地域資源を活かしながら防災性の向上を図るため、区は“暮らしと文化のまち、谷中”をまちづくりの目標に掲げる「谷中地区まちづくり方針（平成29年3月 台東区）」を、地域住民の意見を踏まえて策定したところである。

「谷中地区まちづくり方針」に基づき、特徴ある既存のまち並みの維持・保全に配慮しながら、地域活力と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりと防災性の向上を実現するため、約99.7ヘクタールの区域について、地区計画を決定するものである。