

都市計画マスタープランの方向性について（資料編）

目 次

1. 台東区のまちの現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
 - (1) まちづくりの動向
 - ① 国
 - ② 東京都
 - ③ 台東区の上位計画及び関連計画
 - (2) 台東区の人口動態
 - ① 人口・人口構成等
 - ② 将来推計人口
 - (3) 都市計画マスタープラン見直しの課題抽出（分野別現況、整備進捗含む）
 - ① 土地利用
 - ② 道路・交通
 - ③ 防災
 - ④ 住宅・住環境
 - ⑤ みどり・公園
 - ⑥ 都市景観
 - ⑦ 文化・観光
 - ⑧ 産業
 - ⑨ まちづくりの推進課題

2. 都市計画マスタープランの進捗状況・・・・・・・・・・・・・・・・P. 39
 - (1) 実現化方策の達成状況
 - ① まちづくりの実現方策の概要
 - ② 協働によるまちづくりの推進の把握・整理
 - ③ 個別計画の策定と多様な手段によるまちづくりの把握・整理
 - ④ まちづくり関係条例の体系化と規範づくりの把握・整理

3. 区民意識調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 43
 - (1) 既存意識調査結果について
 - ① 区全体のまちづくりについて
 - ② 地域別のまちづくりについて
 - (2) 主要なまちづくり団体へのヒアリング結果について
 - ① 調査概要
 - ② 調査結果

1. 台東区のまちの現状

(1) まちづくりの動向

都市計画マスタープランに関連する、国、東京都及び台東区の計画について整理する。

① 国

【現行都市計画マスタープラン策定以降のまちづくりに対する動向】

- 平成 18 年 6 月 台東区都市計画マスタープラン（現行計画）策定
- 平成 20 年 歴史まちづくり法の制定
- 平成 24 年 エコまち法の制定
 - ・・・都市の**低炭素化**の促進、市町村による低炭素まちづくり計画の策定
- 平成 26 年 都市再生特別措置法の改正
 - ・・・**コンパクト**なまちづくりの推進、市町村による**立地適正化計画**の策定

【国によるまちづくり施策のキーワード】

1)都市計画 都市の低炭素化	2)都市マネジメント
「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」（平成 24 年 9 月 3 日）	「新たな時代の都市マネジメントはいかにあるべきか」（平成 27 年 7 月 27 日）
3)安全・安心	4)都市再生 国際競争力の強化
「安全・安心まちづくりビジョン」（平成 21 年 6 月）、「安全で安心して暮らせるまちづくりの推進方策」（平成 22 年 12 月）	「神田・秋葉原地域都市再生緊急整備地域の地域整備方針及び主要プロジェクト」（平成 28 年 4 月 1 日情報更新）

② 東京都

計画等名称と台東区の位置づけ

○東京の都市づくりビジョン

- ・「センターコア再生ゾーン」の一部としての台東区

環状メガロポリス構造における拠点

【参考】東京都都市計画審議会の都市づくり調査特別委員会で議論されている「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」

(仮) 中枢広域拠点域 (概ね環状7号線の内側)

(仮) 国際ビジネス交流ゾーン

○都市計画区域マスタープラン（東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

（平成 26 年 12 月 18 日告示）

《上野・浅草地域の将来像》

- ・芸術や伝統を育む豊かな文化、観光の拠点となる副都心を形成
- ・街区単位の更新により防災性の向上が図られた、街並みや地域の雰囲気を生かした、新しいにぎわいのある下町を形成
- ・駅周辺では、ユニバーサルデザインやおもてなしの視点に立った空間整備が進み、来街者に優しいにぎわいのあるまちを形成
- ・隅田川沿いの緑あふれる親水テラスなどの河川景観を生かし、浅草と浜離宮、羽田などの観光・交通拠点を結ぶ観光舟運ネットワークを形成

○都市再開発の方針（平成 27 年 3 月変更）

《再開発促進地区（2号地区）》

上野・御徒町駅周辺地区／浅草駅周辺地区／浅草六区・国際通り地区／蔵前二丁目地区／土手通り・地方橋通り地区／谷中二・三・五丁目地区／秋葉原地区／根岸三・四・五丁目地区

☒：2号地区 ☒：1.5号地区

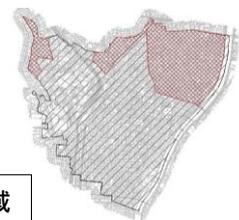


○住宅市街地の開発整備の方針（平成 27 年 3 月変更）

《重点地区》

谷中二・三・五丁目地区／根岸三・四・五丁目地区／浅草北部地区

☒：重点地区 ☒：重点地域



○防災街区整備方針（平成 26 年 12 月変更）

《防災再開発促進地区》

谷中二・三・五丁目地区／根岸三・四・五丁目地区

☒：防災再開発促進地区



○防災都市づくり推進計画（改定）平成 28 年 3 月

《整備地域》

千駄木・向丘・谷中地域／浅草北部地域／荒川地域

《重点整備地域（不燃化特区）》

谷中二・三・五丁目地区

凡 例
重点整備地域
整備地域



③ 台東区の上位計画及び関連計画

名称	策定・改定年度
台東区基本構想及び長期総合計画	基本構想：平成 16 年 10 月、長期総合計画：平成 27 年 3 月
台東区地域防災計画	平成 27 年 3 月
台東区耐震改修促進計画	平成 28 年 6 月
台東区住宅マスタープラン	平成 27 年 3 月
台東区緑の基本計画	平成 24 年 3 月（改定作業中）
台東区環境基本計画	平成 28 年 3 月
台東区景観計画	平成 23 年 12 月
台東区産業振興プラン	平成 23 年 3 月（改定作業中）
台東区観光振興計画	平成 28 年 3 月
浅草地域まちづくり総合ビジョン	平成 19 年 6 月

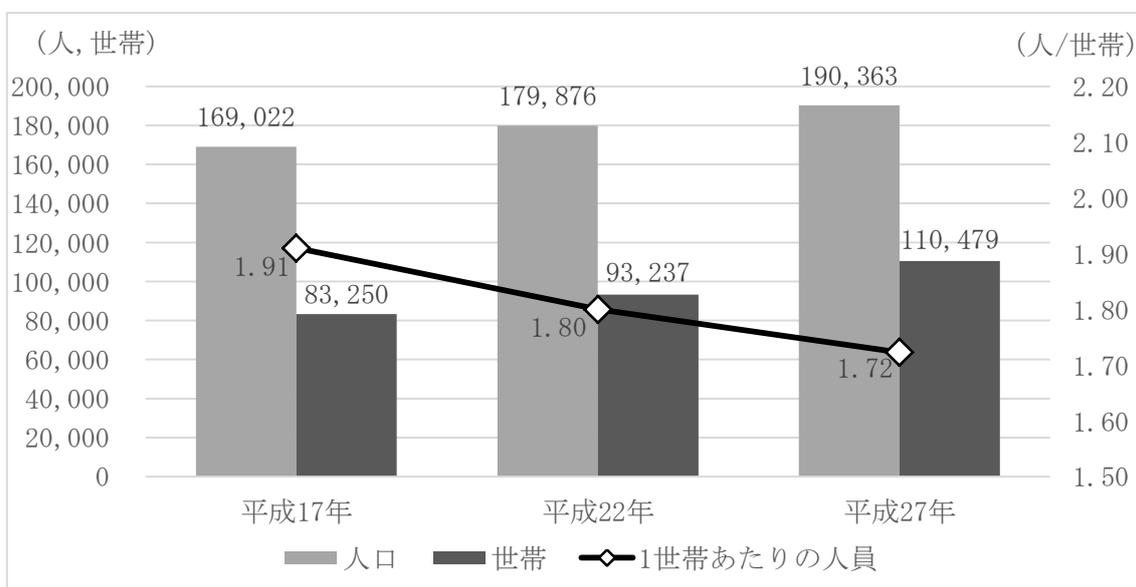
(2) 台東区の人口動態

① 人口・人口構成等

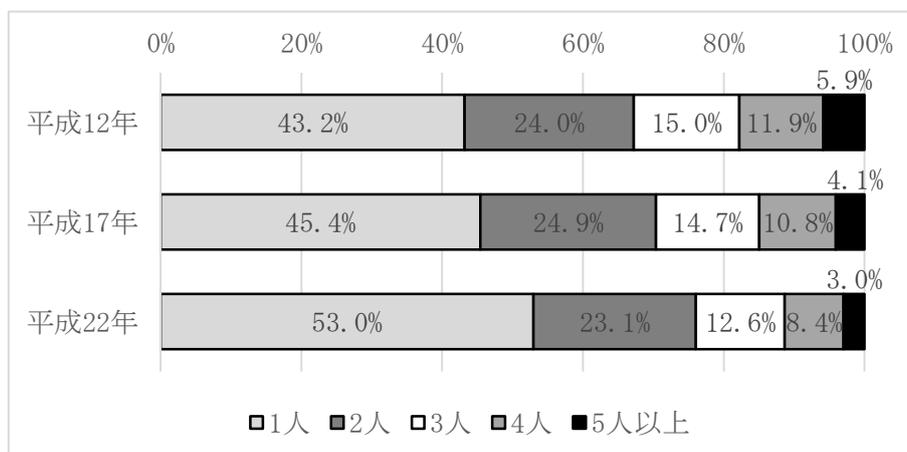
【人口と世帯数】

- ・人口及び世帯数は、平成27年でそれぞれ190,363人、110,479世帯で、平成17年からの10年間で、**人口は約13%、世帯数は約33%増加**している。
- ・1世帯当たりの人員は平成27年では1.72と減少傾向にあり、単身世帯が約43%から53%と大きく増え、3人以上の世帯の比率が減少している。
- ・これらは建物用途への更新、特に高層集合住宅への更新が起因していると想定される。
- ・都心8区と比較すると、**高齢者のいる世帯の割合が最も高く**、高齢単身世帯、高齢夫婦、高齢者同居世帯についても、占める割合が大きい。
- ・地域別では谷中地域は横ばいであるが、その他の地域は増加傾向にある。特に、上野地域、浅草・中部地域、根岸・入谷地域及び南部地域の人口増加率は区全体より高い。

台東区の人口及び世帯数の推移

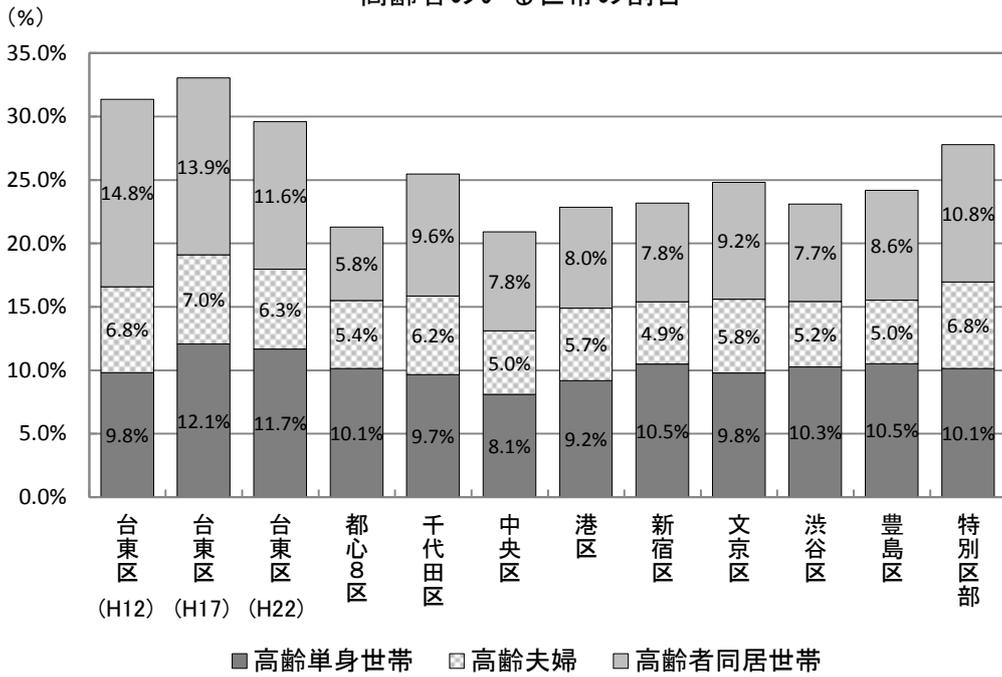


資料：台東区資料（各年4月1日現在の住民基本台帳人口）より作成
台東区の世帯人員の比率



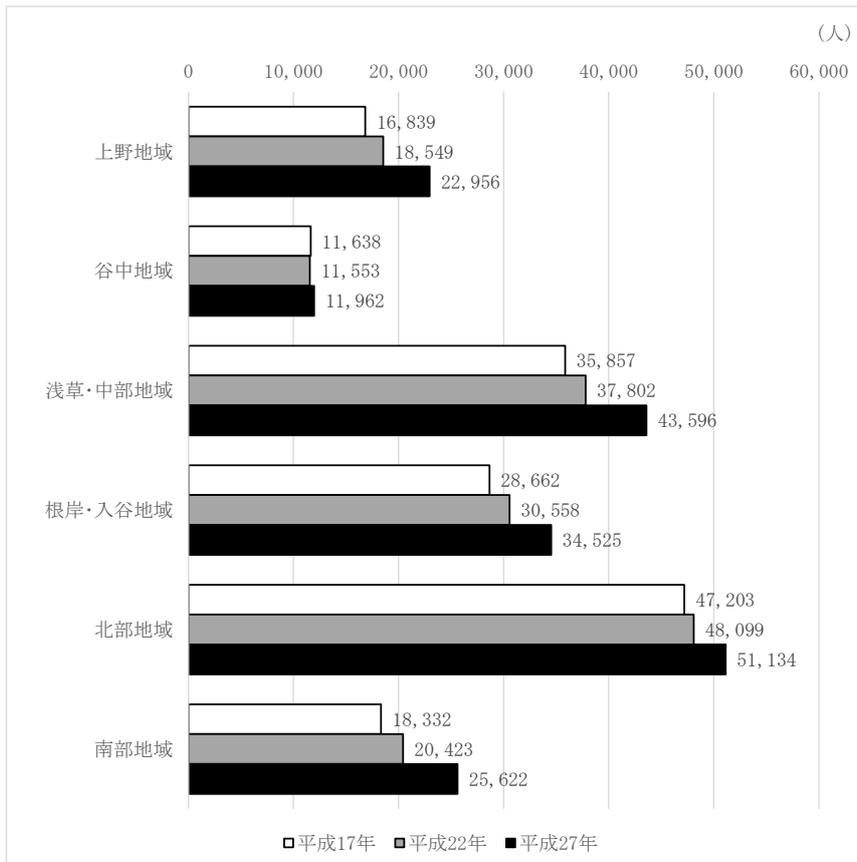
資料：国勢調査より作成

高齢者のいる世帯の割合



資料：台東区住宅マスタープラン基礎調査報告書

地域別人口の推移



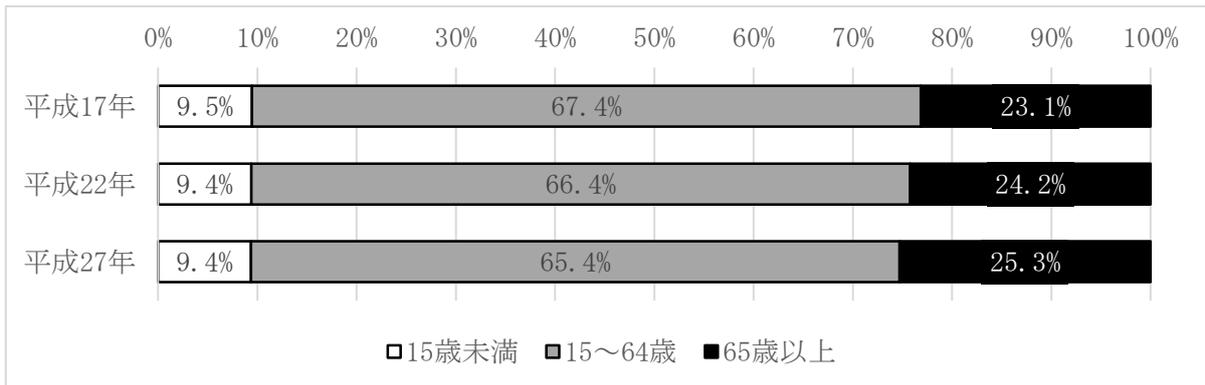
※「上野公園」は上野地域と谷中地域に重複するが、上野地域として人口を算入

資料：東京都資料（各年1月1日現在）より作成

【人口構成等】

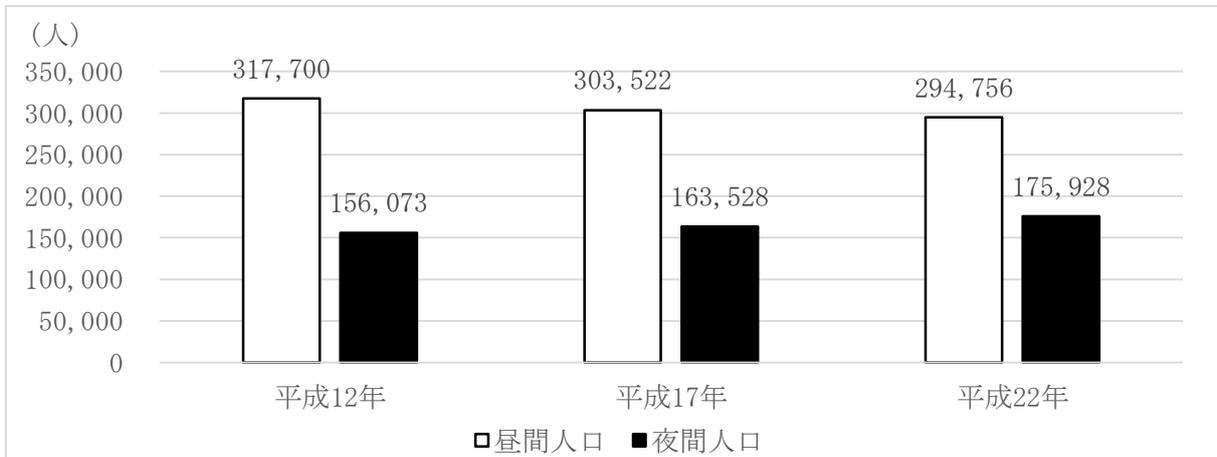
- ・人口増減を年齢別にみると、40代の増加が顕著で、他に0～9歳、30代、65歳以上が増加している。一方、10代、55～64歳が減少している。
- ・台東区における人口の高齢化は徐々に進んでおり平成27年度25.3%であるが、顕著な増加は見られない。
- ・平成12年から平成22年にかけて、昼間人口は約7%減少する一方、夜間人口は約13%増加しており、**昼夜間人口比率は204から168まで減少**している。

台東区における人口構成の推移



資料：国勢調査より作成

台東区の昼間人口及び夜間人口の推移

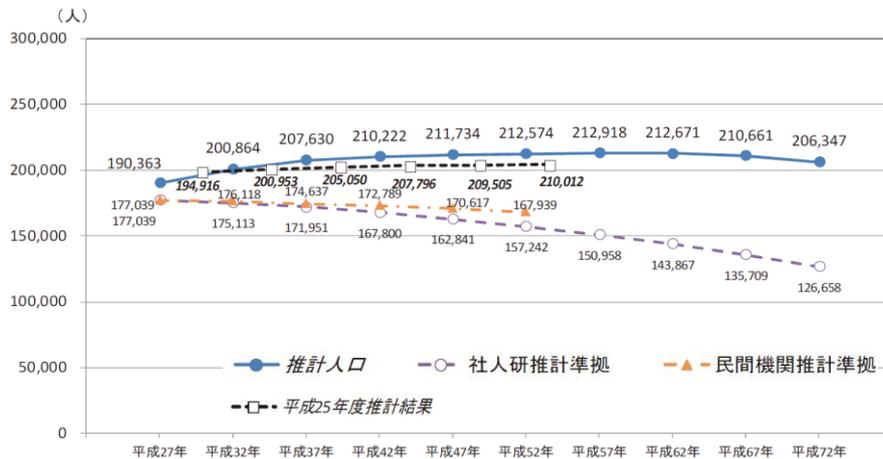


資料：国勢調査より作成

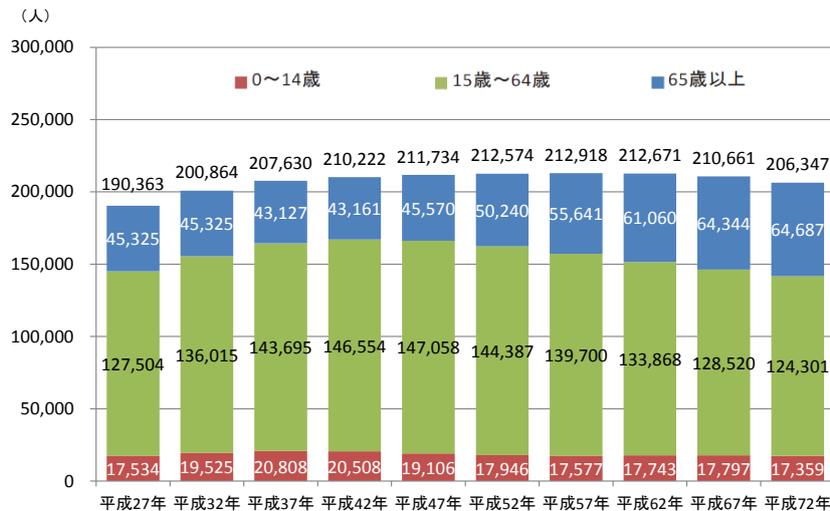
② 将来推計人口

- ・台東区人口ビジョンの将来推計人口によると、台東区の人口は、今後も緩やかに転入超過傾向が継続することから、増加幅は徐々に減少しつつも、平成 57(2035)年に 21.3 万人でピークを迎えるまで、社会増を要因とする緩やかな増加が続く。その後においても、急激な人口減少を迎えることはなく、人口は安定的に推移する。
- ・年齢 3 区分別人口の推移を見ると、年少人口及び生産年齢人口は一旦増加した後に、減少傾向に転じるが、平成 72(2060)年における規模は現在とほぼ水準となる。老年人口は、一旦減少するものの、その後増加を続ける。
- ・年齢 3 区分別人口の比率については、年少人口及び生産年齢人口の比率は一旦上昇してピークを迎えた後、徐々に低下していく。老年人口の比率は、一旦減少するものの、その後上昇する。各年齢区分別人口の比率の推移が示すとおり、台東区において、少子高齢化は急速に進むことはなく、緩やかに進行していく。

図表 IV-2 推計人口の総数の見通し



図表 IV-4 推計人口の年齢区分人口の推移



図表 IV-5 推計人口の年齢区分別比率の推移

	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年	平成57年	平成62年	平成67年	平成72年
0～14歳	9.2%	9.7%	10.0%	9.8%	9.0%	8.4%	8.3%	8.3%	8.4%	8.4%
15歳～64歳	67.0%	67.7%	69.2%	69.7%	69.5%	67.9%	65.6%	62.9%	61.0%	60.2%
65歳以上	23.8%	22.6%	20.8%	20.5%	21.5%	23.6%	26.1%	28.7%	30.5%	31.3%
75歳以上	11.4%	11.7%	11.9%	11.4%	10.5%	10.1%	11.3%	13.6%	15.6%	17.1%

注) 平成 27 年は実績値を示しています。

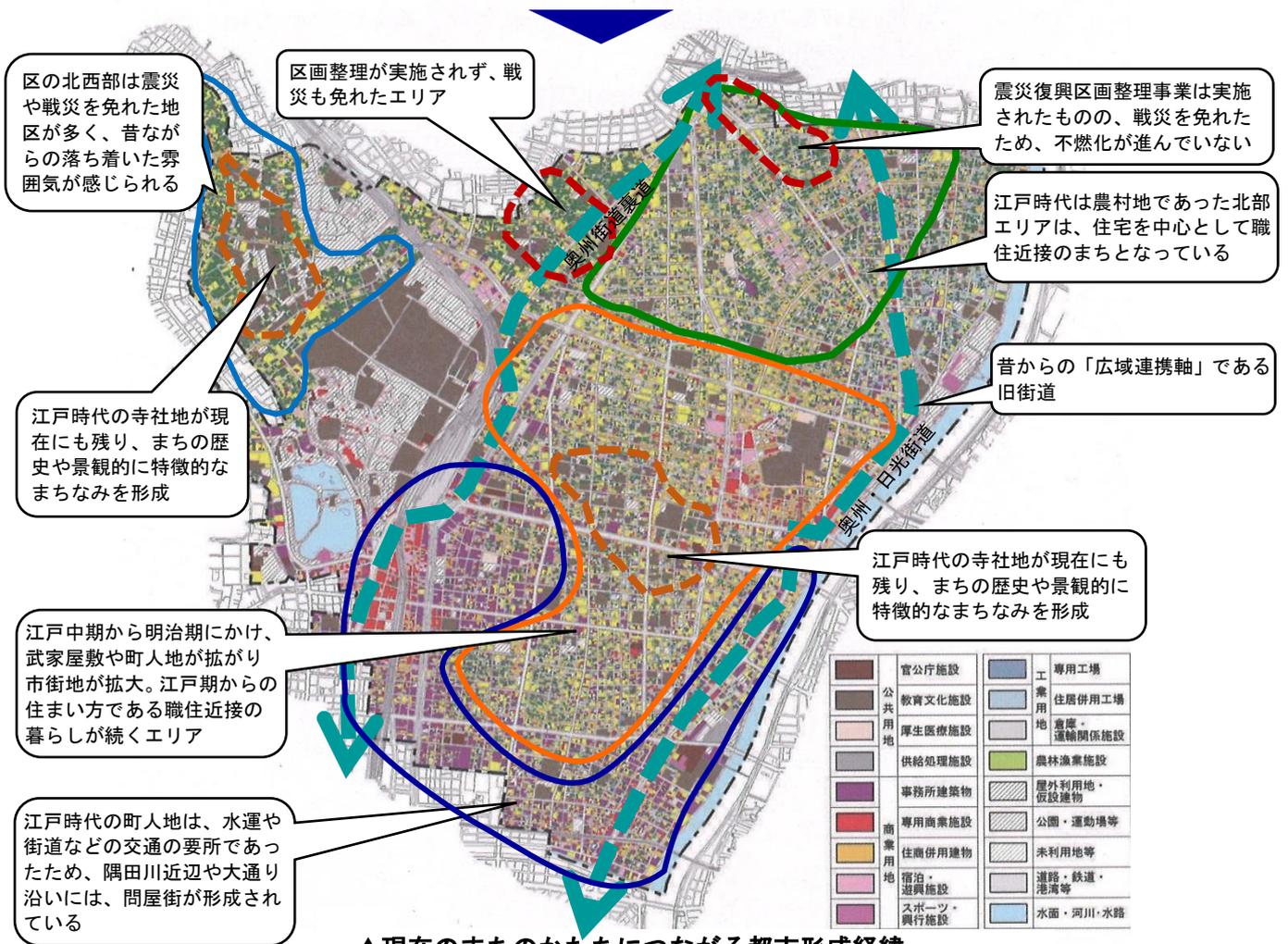
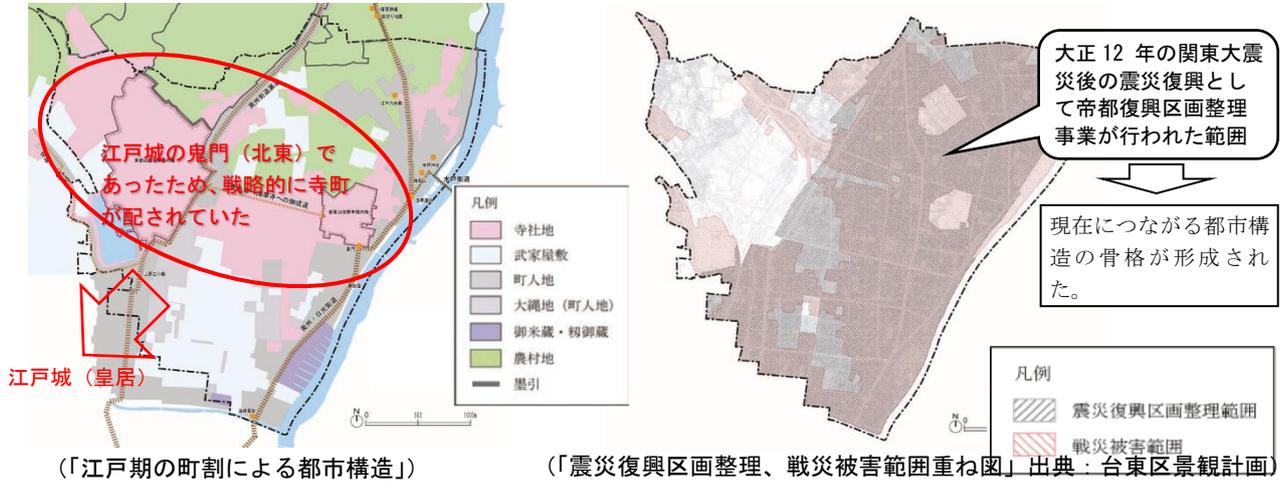
資料：台東区人口ビジョン・総合戦略（平成 28 年 3 月）

(3) 都市計画マスタープラン見直しの課題抽出

都市現況・動向及び都市計画マスタープランの整備進捗状況から主要な課題を部門別に整理する。

① 土地利用

【都市の変遷・経緯】



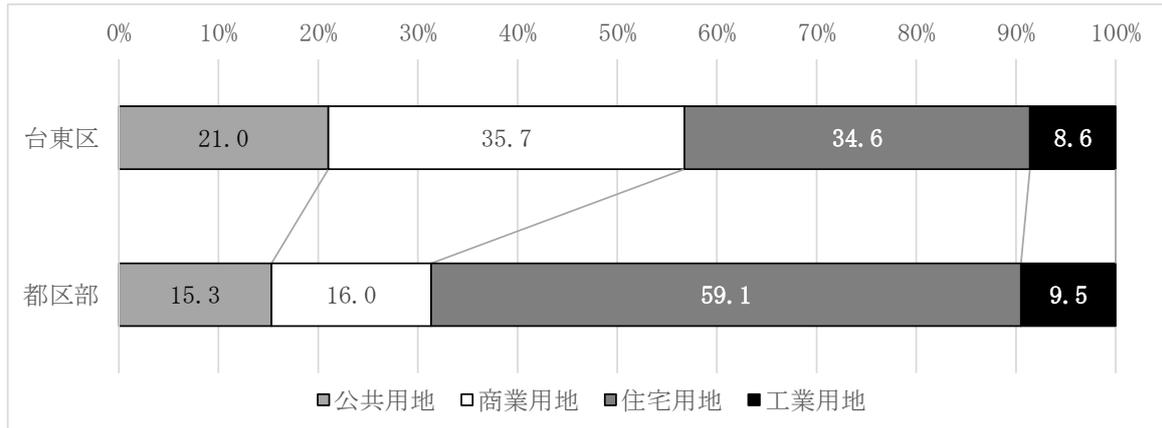
▲現在のまちのかたちにつながる都市形成経緯

(H23年土地利用現況図「台東区都市づくりのための基礎資料」をもとに作成)

【土地利用の現況】

- ・台東区の宅地利用は、商業用地と住宅用地がともに約 35%で、商業用地の占める割合が都区部全体より約 10 ポイント高い。
- ・商業・業務系土地利用は上野駅や御徒町駅の周辺で面的に広がっている他は、浅草橋駅周辺の江戸通り沿道に集積している。
- ・住宅系土地利用は区全体に広がっている。特に、谷中、根岸・入谷、浅草北部で多い。谷中では低層住宅が主体であるが、根岸・入谷や浅草北部では低層住宅と高層住宅が混在する。

宅土地利用比率についての台東区と都区部の比較

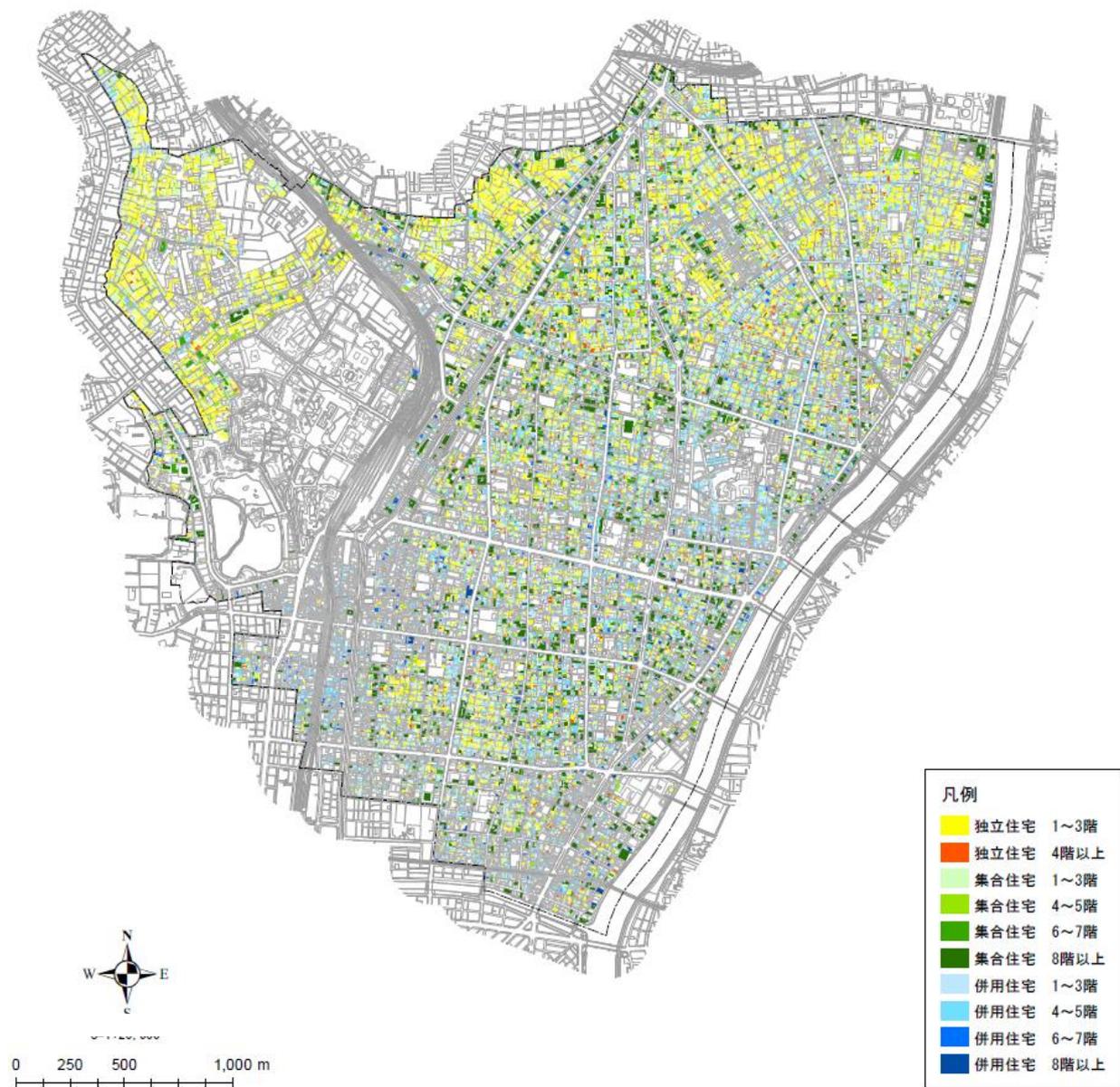


資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部（平成25年5月）より作成

台東区における土地利用現況図（平成 23 年度）



台東区における住宅系用途の建築物の建物階数現況図（平成23年度）

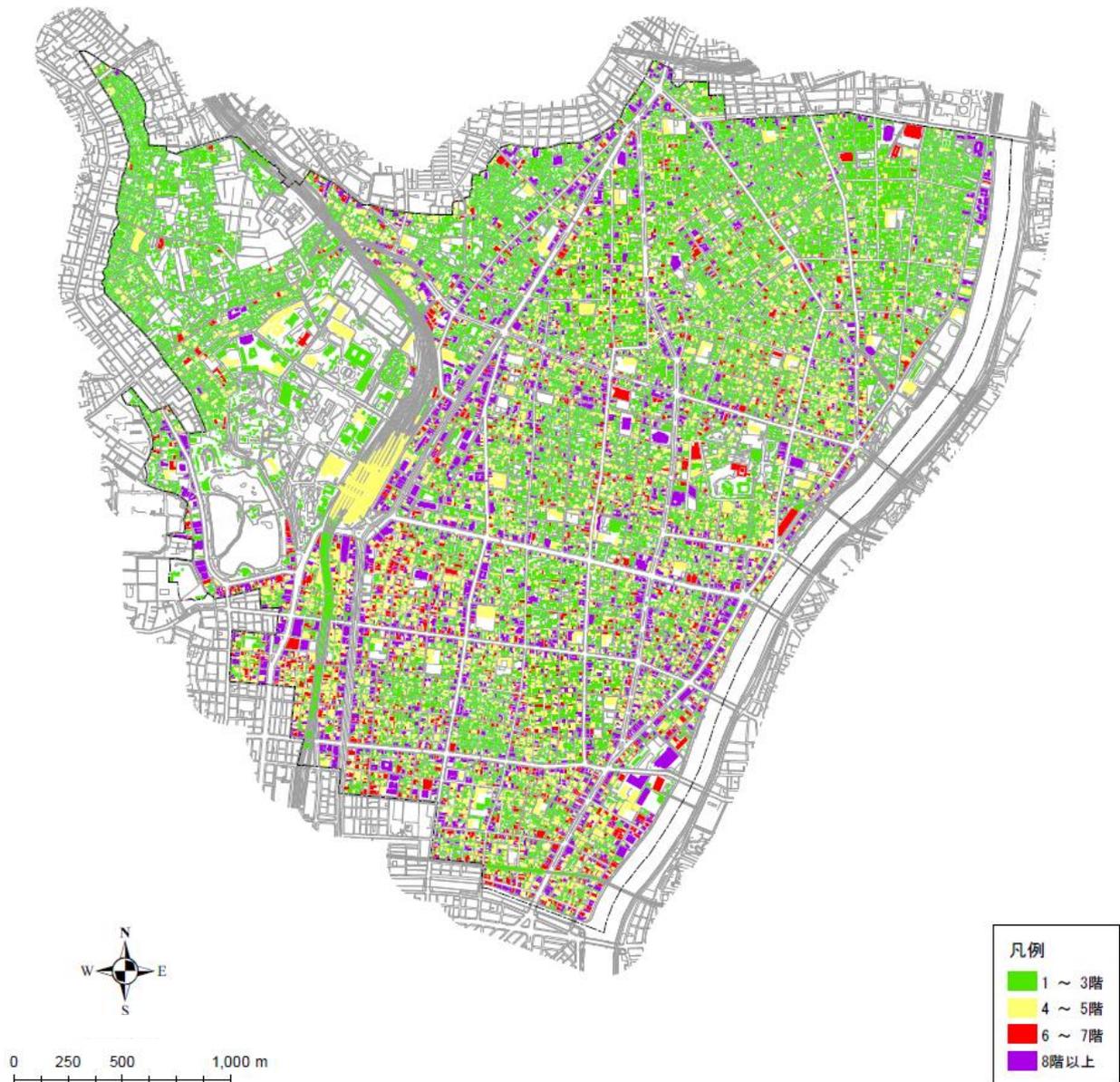


資料：平成23年度土地利用現況調査より作成

【都市計画マスタープラン整備進捗】

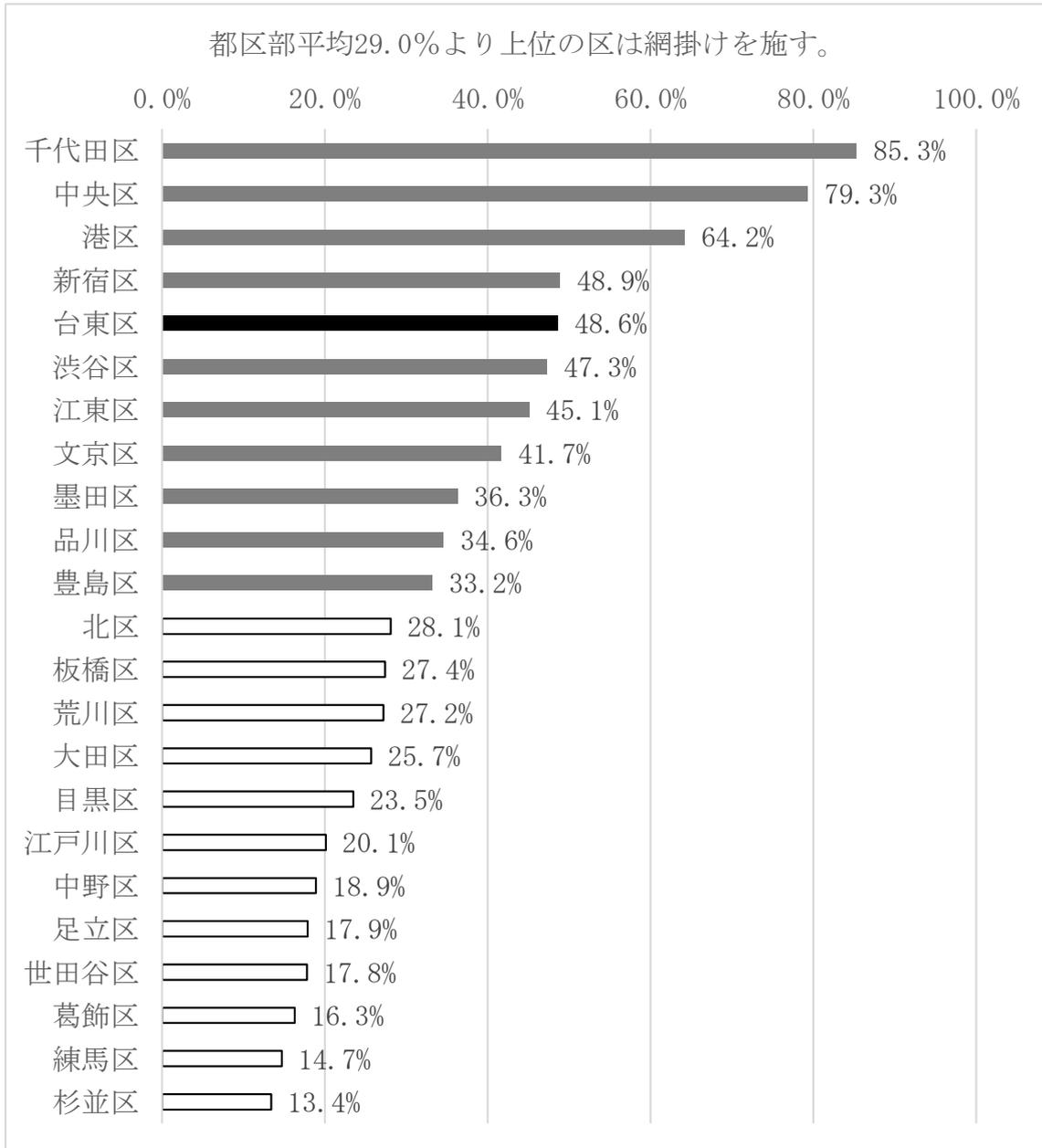
- ・複合市街地における幹線道路沿道での土地利用更新は、土地の高度利用や居住環境の向上に貢献している。一方、店舗・住宅複合地、作業所・住宅複合地など台東区の産業を支えてきた下町の土地利用更新はあまり進んでいない。
- ・谷中地域、北部地域を中心に住宅地では中・低層状態が比較的保たれている一方で、補助幹線道路沿いだけでなく、街区内にも8階以上の高層建築物が見られ、中高層化率も高水準である。
- ・まちづくりの機運が地区計画や区画整理等の都市計画手法によって実現化に至った事例が数件ある。引き続き、下町塾の修了生など有用なまちづくり人材の活用が期待される。

台東区における建物階数現況図（平成23年度）



資料：平成23年度土地利用現況調査より作成

中高層化率の都区部比較

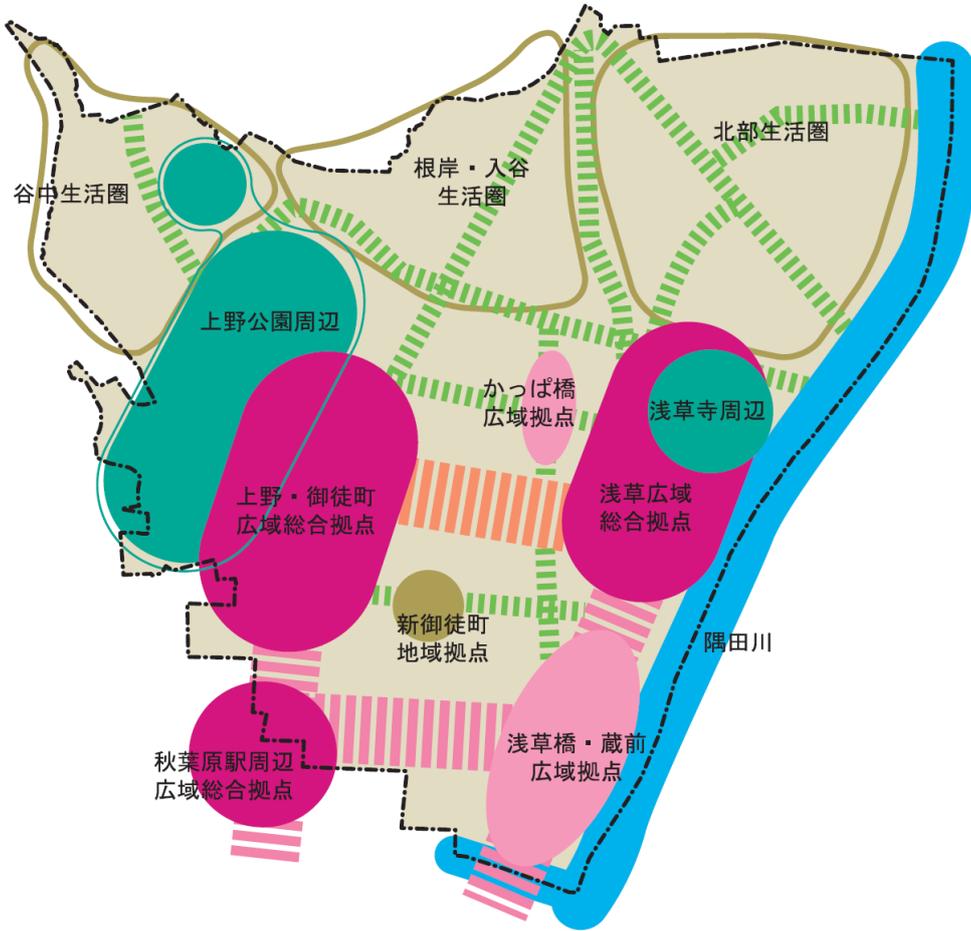


資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部より作成

(白紙)

【将来都市構造の達成状況】

■将来都市構造図



凡 例	
【拠 点】	【生活圏】
● 広域総合拠点	■ 生活ゾーン
● 広域拠点	■ 生活圏
● 地域拠点	【軸】
● 水とみどりの拠点 (みどりの拠点)	■ 観光・アメニティ軸
● 水とみどりの拠点 (水の拠点)	■ 商業・業務軸
	■ 拠点・生活圏連携軸

○上野・御徒町広域総合拠点

民間の建築活動によって、国内外からの来街者をもてなす商業業務機能や宿泊機能の集積が着実に進んでおり、拠点性の向上が図られつつある。

一方、上野公園の文化・観光施設の来場者数が低調傾向にあり、観光施設としての上野公園の活性化が必要である。

○浅草広域総合拠点

最近の外国人観光客の増加を反映して、商業ビルやホテルの開業数が増加している。また、日本の伝統的な工芸や芸能を情報発信するなど、国際観光地である浅草の個性が光るまちづくりが随所で実現しつつある。

今後も民間が中心となって観光による産業活性化やまちづくりを進めることに対する支援策が求められる。

○秋葉原駅周辺広域総合拠点

秋葉原駅付近におけるIT産業や情報技術の集積による波及効果は、千代田区と境界を接する秋葉原、上野一丁目・三丁目・五丁目及び台東一丁目において高く、御徒町・上野方向への波及も見られる。また、波及効果はオフィスビルの建築活動にも及んでいる。

一方、鳥越・小島方向への波及は見られない。

○浅草橋・蔵前広域拠点

浅草の観光機能の補完となるホテル開業が劇的に増加している一方で、秋葉原の先進性と連携した産業活力の増加は見られない。

現行都市計画マスタープランのとおり、国際観光地の浅草と先進産業地の秋葉原との連携を基にしたまちづくりを進めるか、それとも観光や地場産業を中心としたまちづくりに基軸を移すのか、方向性の検討が求められる。

○かっぱ橋広域拠点

観光客は増加していると推測されるが、道具街の建物更新は全く見られず、特徴ある既存商業の活性化が進んでいるとは言えない。

既存商業の活性化に寄与する施策を継続し、施策の効果を注視していく必要がある。

○新御徒町地域拠点

拠点の圏域内の人口は増加しているものの、生活サービス施設の集積は見られない。住民のニーズに対応した生活サービス施設は徒歩・自転車圏内にある上野駅前や御徒町駅前で充足している可能性が高い。

○水とみどりの拠点

上野公園の周辺町丁では池之端における緑被率が増加しており、谷中霊園周辺でも緑被率の増加傾向が見られ、上野公園や谷中霊園と街中が一体となった緑の充実が確認できる。ただし、上野公園北側に当たる上野桜木の緑被率の増加が低調傾向にあるなど、まだ緑の充実には余地が残されており、緑化施策の継続が求められる。

浅草寺周辺では、周辺町丁の緑被率は増加しておらず、緑化施策の改善や後押しが必要と言える。

隅田川沿いでは、橋場、今戸、駒形、蔵前、柳橋といった隅田公園とは離れた場所でも緑被率が増加している。親水テラスの整備に伴って緑被地が増加したものと推定されるが、緑被率は区全体平均を下回っているため、緑化施策の継続が求められる。



【主要課題】

○土地利用の推進

民間の建築活動が活発な駅周辺等では、概ね土地利用方針に従った更新がなされているが、その他の地域での土地利用更新は低調である。

一方、幹線道路沿いだけでなく、街区内にも高層建築物が見られ、**建物形態の方針と実態に乖離**が見られる。

また、土地利用更新に伴い住環境を巡る軋轢が発生しており、保全・開発の最適性について検討を要する。

○多様な土地利用誘導方策

台東区には地元主導で具現化したまちづくり事例が何件もあり、人材養成施策が奏功している。今後も計画作成、事業実施、維持管理まで幅広い分野で民を登用し、都市空間の整備や適正利用に供することが求められる。

② 道路・交通

【道路・交通の現況】

- ・台東区は、土地利用に占める道路等の割合が約 28%で、都区部全体より 6 ポイントほど高い。
- ・都市計画道路の完成率は約 80%である。
- ・幅員 4m未満の細街路は、震災復興土地区画整理事業の行われなかった谷中、根岸、上野桜木を中心に多く残っている。
- ・公共駐輪場の整備や民間駐輪場との協定締結によって自転車の収容台数を増やした結果、駅前放置自転車台数は平成 18 年から平成 25 年にかけて約 4 割減少している
- ・台東区における駅までの距離が 500m未満の住宅数の割合は 73.8%で、都区部の中で 3 位の高さであり、公共交通の利便性が高い区と言える。

土地利用についての台東区と都区部全体の比較

種 別	台東区		都区部全体	
	面 積	構成比	面 積	構成比
宅地	556.4ha	55.2%	36,396.9ha	57.9%
公園等	82.2ha	8.2%	3,988.5ha	6.3%
道路等	282.5ha	28.1%	13,758.9ha	21.9%
水面・河川・水路	40.0ha	4.0%	3,021.6ha	4.8%
農用地	0.0ha	0.0%	645.2ha	1.0%
森林・原野	0.0ha	0.0%	560.1ha	0.9%
屋外利用地等、未利用地等	46.1ha	4.5%	4,434.8ha	7.1%
その他	0.0ha	0.0%	47.3ha	0.1%
合 計	1,007.1ha	100.0%	62,853.3ha	100.0%

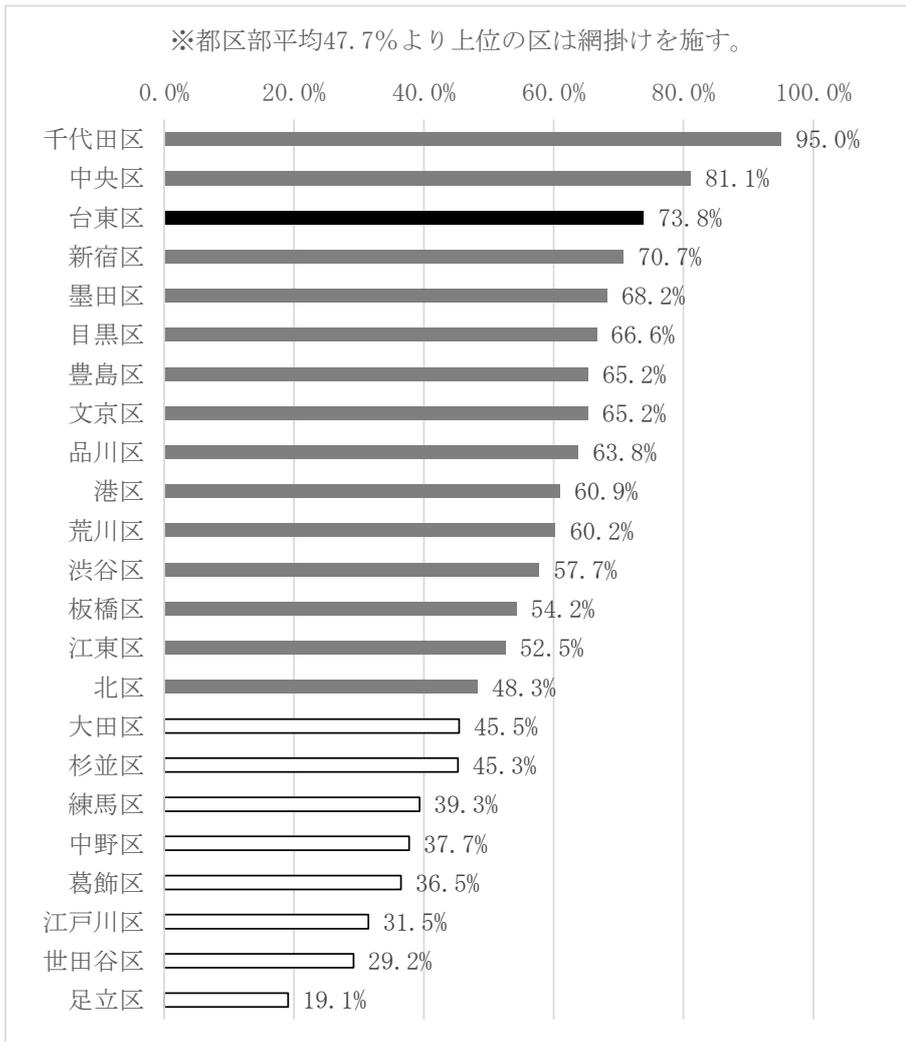
資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部（平成25年5月）より作成

台東区の都市計画道路

進捗状況	延 長	割合
事業完了	33,239m	80.6%
事業中	1,170m 約 6,300 m ² ※放射 28 号線交通広場	2.8%
未着手（現道あり）	6,321m	15%
未着手（現道なし）	504m	1%
合 計	41,234m 約 6,300 m ² ※放射 28 号線交通広場	100%

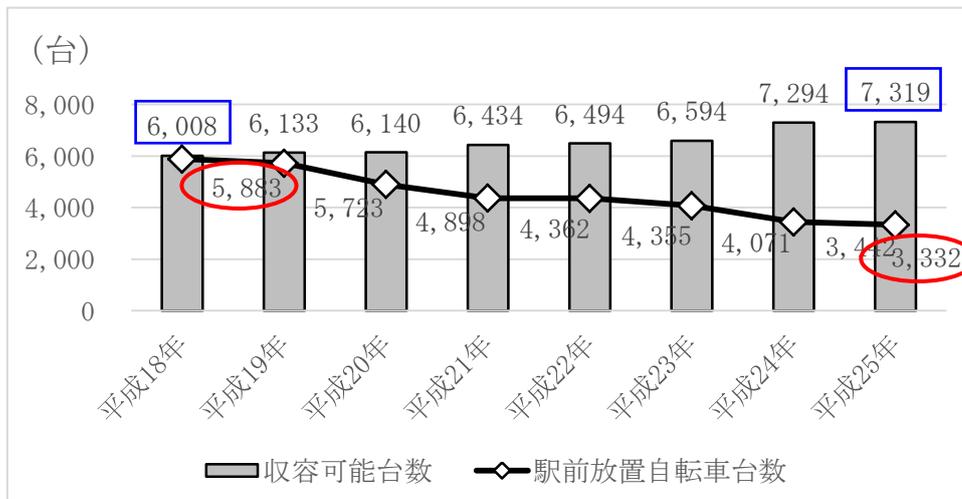
出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）

駅までの距離が500m未満の住宅数の割合の都区部比較



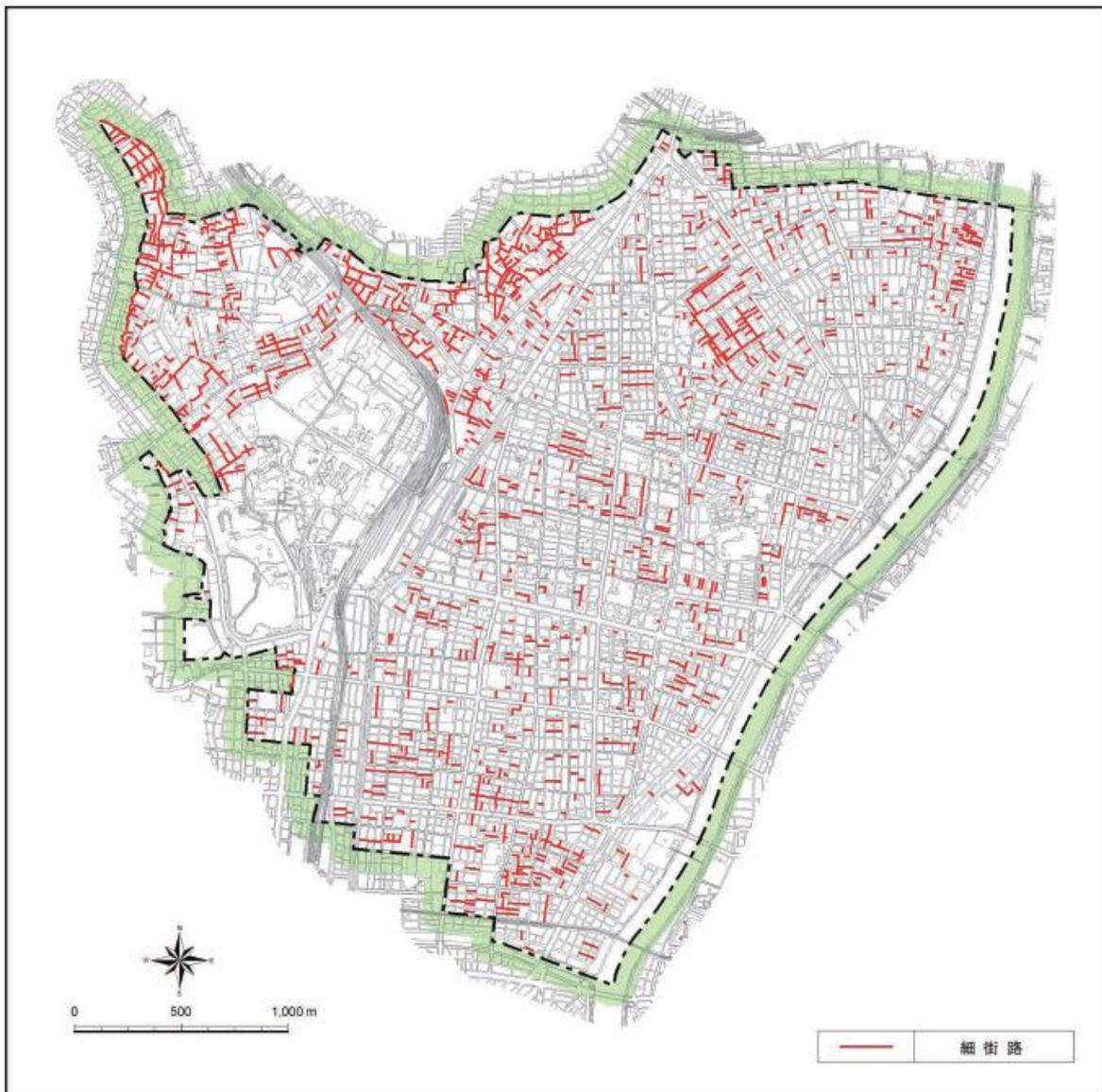
資料：平成25年住宅・土地統計調査より作成

台東区における自転車収容可能台数と駅前放置自転車台数の推移



資料：台東区資料より作成

台東区の細街路

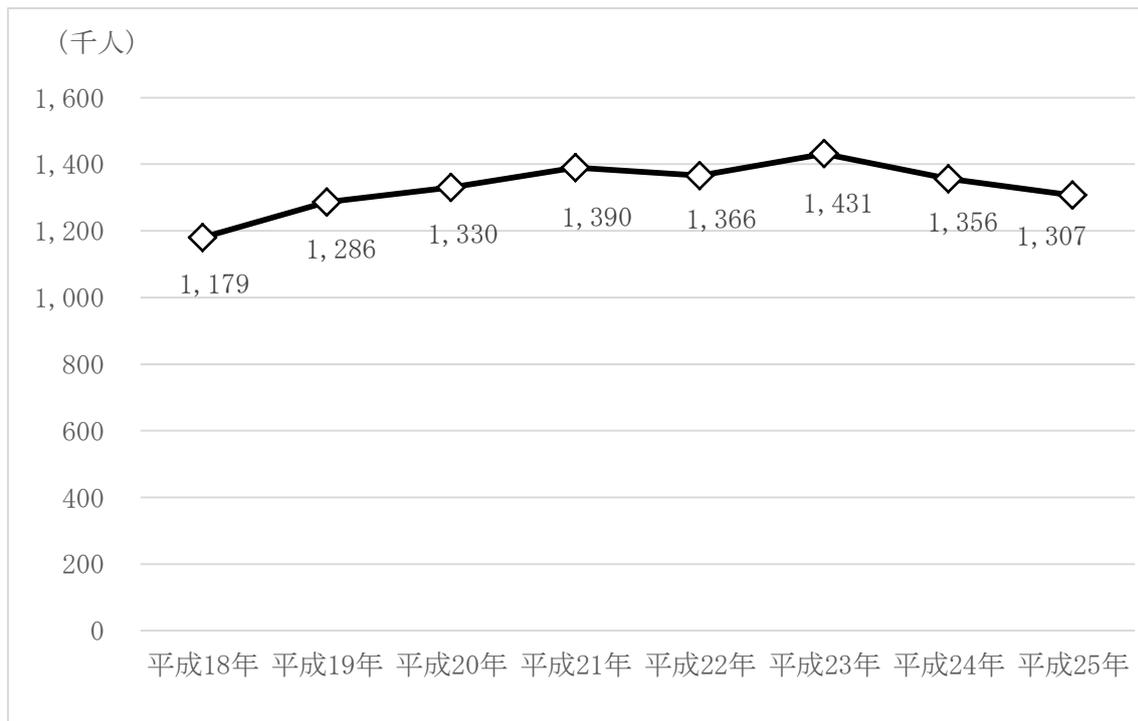


出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・歩道の整備は進んでいるが、**細街路の整備、歩道のバリアフリー、交通バリアフリーの整備率は低い。**
- ・レンタサイクルの利用台数が年々減少しており、自転車の利用環境が区民へ十分浸透していない。
- ・循環バス「めぐりん」は公共交通の利用困難地域の解消に貢献したが、**利用者の減少傾向にある路線が発生**している。

台東区循環バス「めぐりん」の利用者数の推移



資料：台東区資料より作成

【主要課題】

○道路の整備

細街路の整備は継続する必要がある。

○公共交通網の整備

公共交通の利用困難地域の解消のために整備された**循環バス「めぐりん」**を、**今後は都市の低炭素化への貢献の観点から、利用者増加に向けた利便性の向上を図る必要がある。**

○歩行者・自転車空間の整備

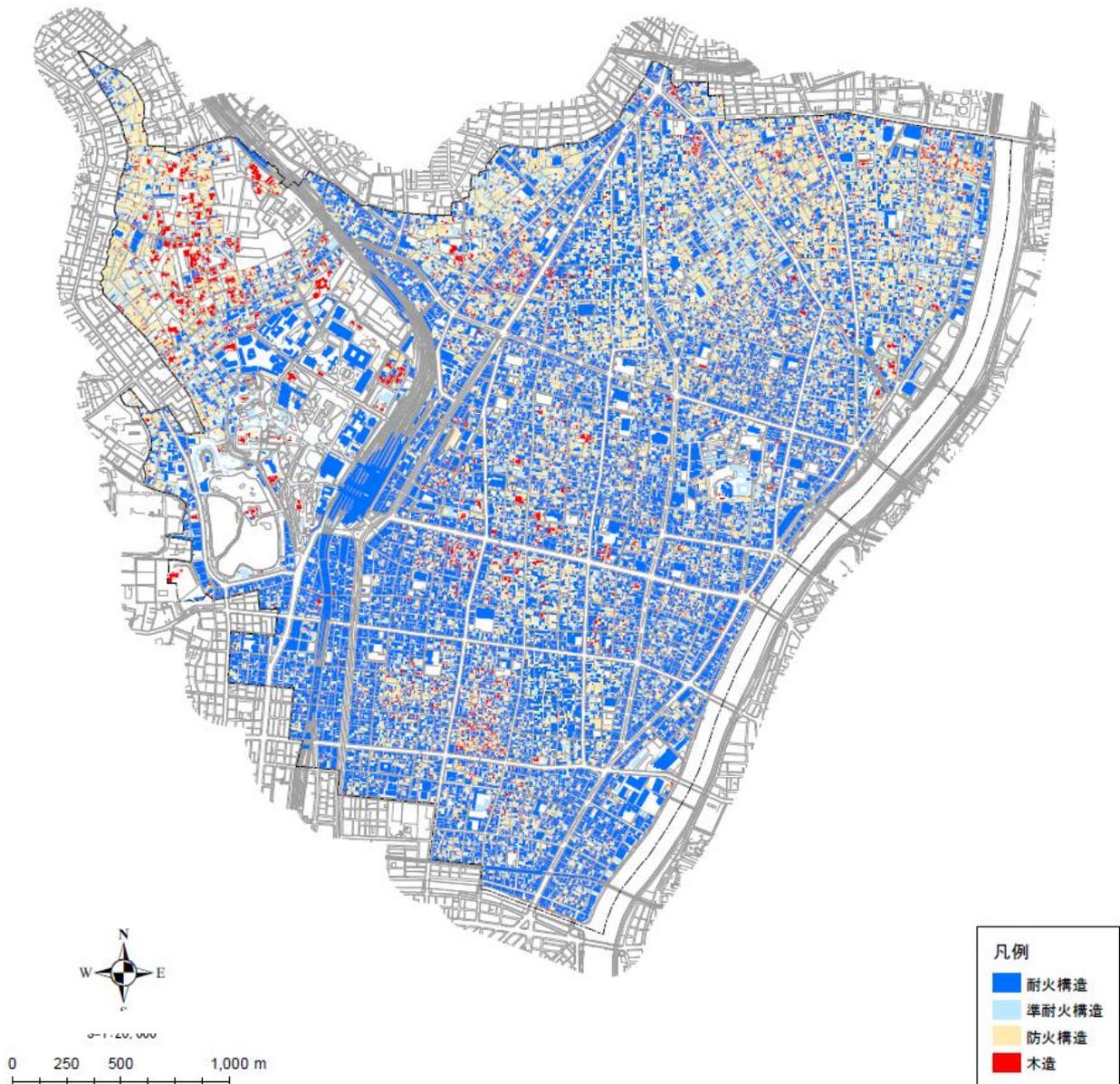
歩いて暮らせるまちづくりの一環として、歩道や公共交通のバリアフリー、自転車の利用環境の改善を図る必要がある。

③ 防災

【防災の現況】

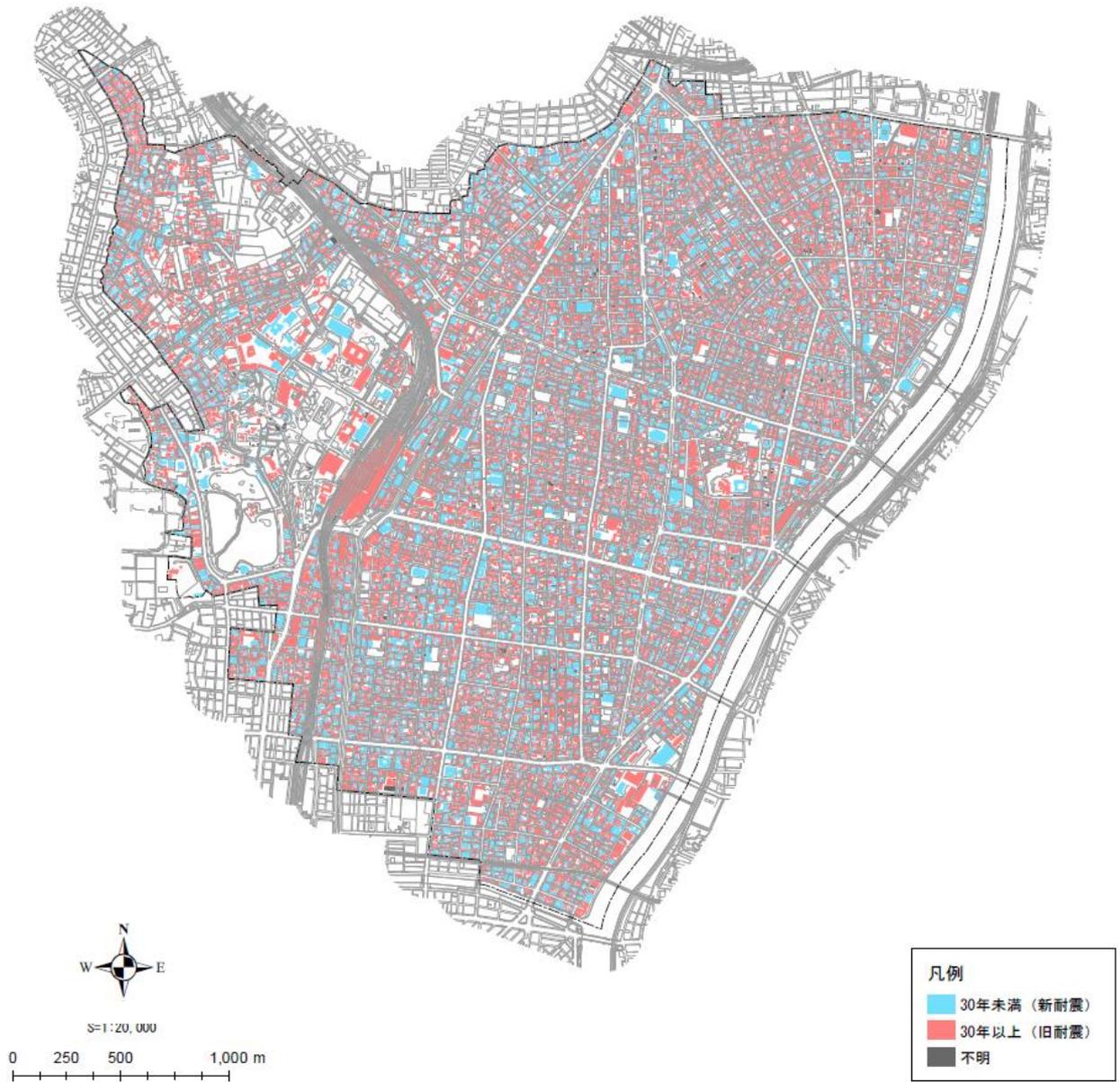
- ・非耐火建築物は主要道路の裏宅地に多く分布しており、特に、谷中、根岸、入谷、橋場、鳥越で多く見られる。
- ・旧耐震基準で建てられた建築物は区全体の約4割を占め、偏在することなく区全体に混在している。
- ・地震に関する総合危険度がランク5に属する町丁が8あり、特に区北部が多い。

台東区における建物構造現況図（平成23年度）



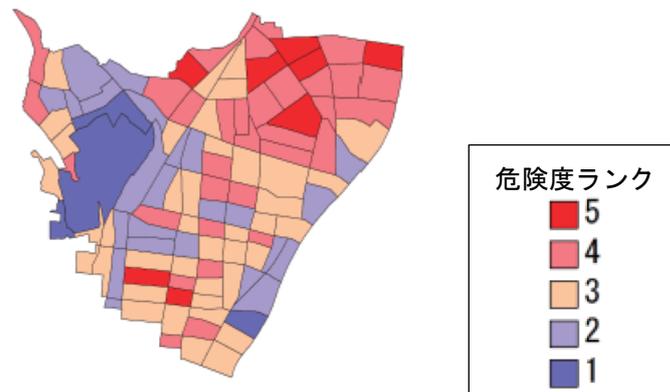
資料：平成23年度土地利用現況調査より作成

台東区における建物築年数現況図（平成23年度）



資料：台東区資料より作成

台東区の町丁別の総合危険度



出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・木造住宅密集地の改善は根岸では一定の効果を上げているが、谷中では低調傾向である。
- ・防災活動の拠点の整備や充実は着実に進んでいる。
- ・特定緊急輸送道路沿道の建物は、耐震化率 100%に向けて耐震改修の促進を継続する必要がある。

防災まちづくり事業の実績（平成25年度末時点）

項目	細目	事業実績
都市防災不燃化 促進事業	吉野通り・橋場通り地区	耐火建築物への建替え棟数：131棟 対象区域の耐火率：66.2%
	蔵前二丁目地区	耐火建築物への建替え棟数：8 対象区域の耐火率：86.0%
	不忍通り・池之端地区	耐火建築物への建替え棟数：10棟 対象区域の耐火率：55.1%
	土手通り・地方橋通り地区	耐火建築物への建替え棟数：38棟 対象区域の耐火率：68.8%
密集住宅市街地 整備促進事業	谷中二・三・五丁目地区	防災広場の整備（7,450㎡） 建替え促進（1棟9戸）
	根岸三・四・五丁目地区	防災広場の整備（2,320㎡） 従前居住者用賃貸住宅（34戸）

資料：台東区資料より作成



【主要課題】

○住環境整備と合わせた防災性向上

木造住宅密集地の改善は継続する必要がある。さらに、旧耐震基準の建築物は区全体に立地するなど、防災対策は区全体の課題である。

○防災活動拠点の整備推進

木造住宅密集地ではない地域における防災対策への不満が高まっている。ただ、昼間人口の多い商業業務地と少ない住宅地とでは、防災対策の内容は違ったものとなる。退職者や企業など地域内に存在する有用な人材や技術を結集するなど、地域特性に応じた災害対応力の強化が必要である。

○浸水対策の推進

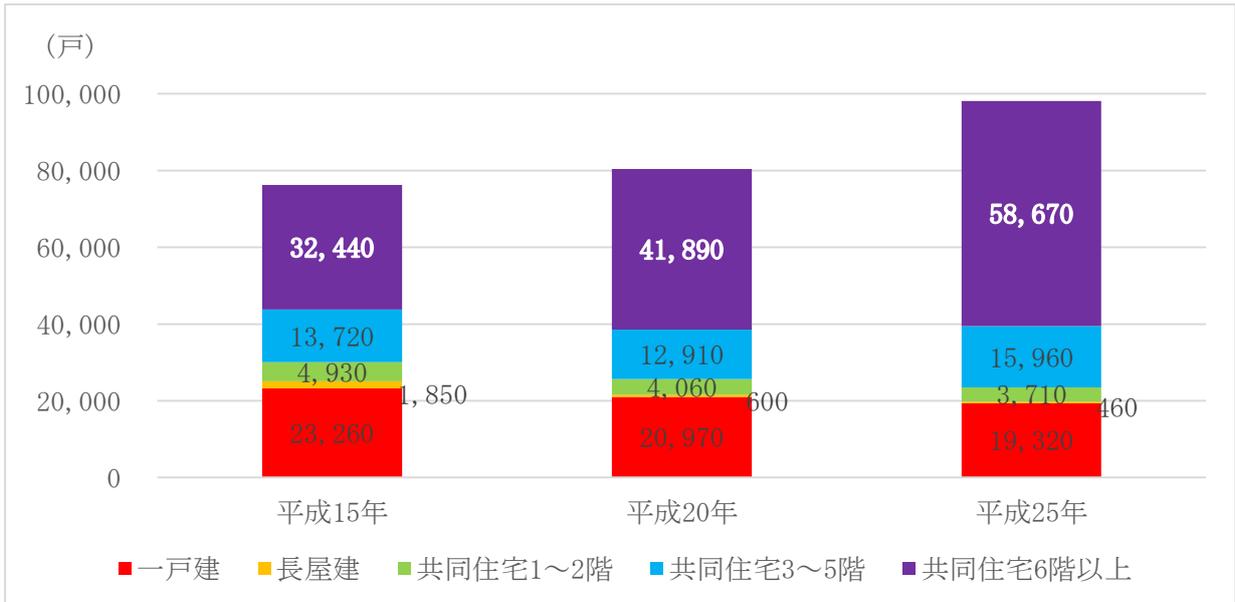
大規模建築物における雨水対策施設整備のさらなる推進が必要である。

④ 住宅・住環境

【住宅・住環境の現況】

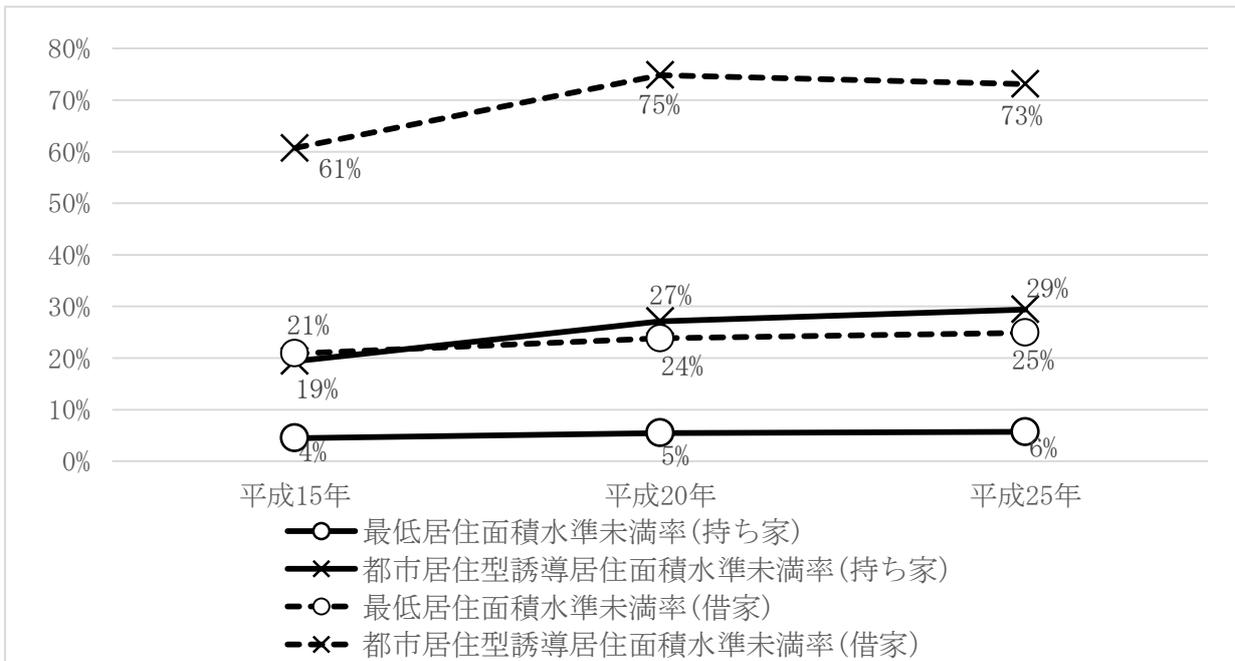
- ・台東区の住宅ストックは約 8 割が共同住宅、約 2 割が戸建て住宅である（平成 25 年住宅・土地統計）。
- ・借家の 7 割以上が都市居住型誘導居住水準を満たしておらず、未達成率は年々増加している。
- ・空き家数は年々減少しているものの、平成 25 年で区全体の 1 割となっている。また、空き家の 8 割以上が比較的良好な状態である。

台東区における建て方別住宅数の推移



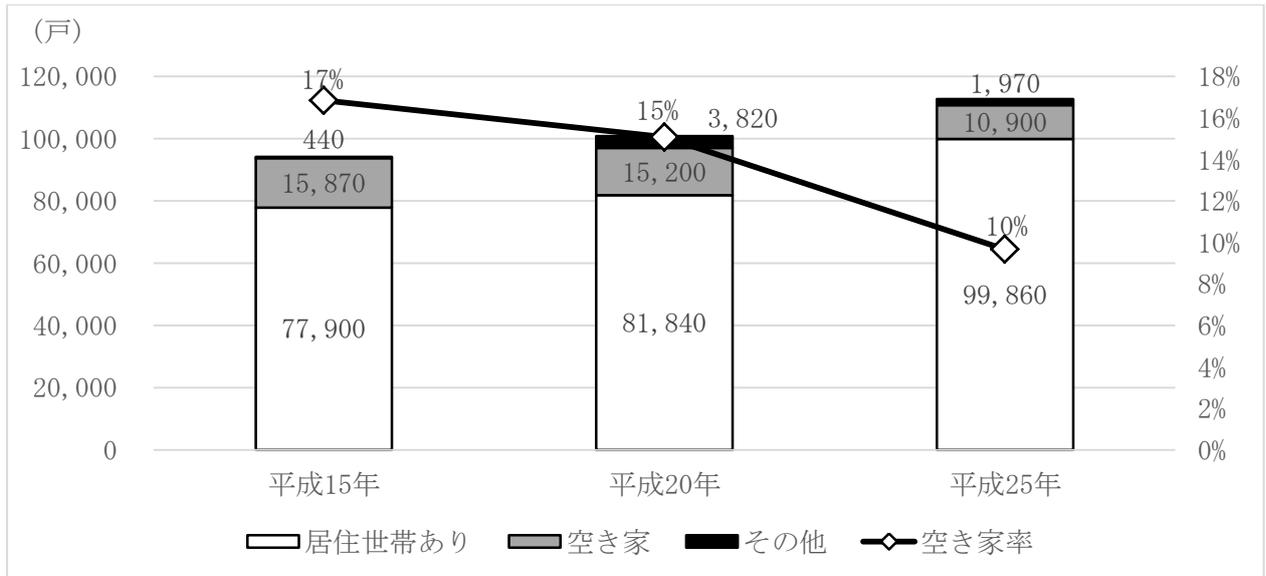
資料：住宅・土地統計調査より作成

台東区の居住水準の達成状況



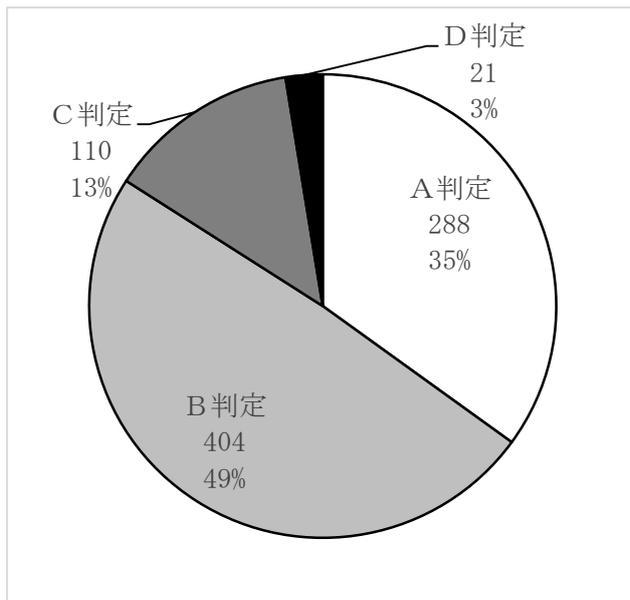
資料：住宅・土地統計調査より作成

台東区における居住世帯のある住宅と空き家の推移



資料：住宅・土地統計調査より作成

台東区の空き家の老朽危険（総数823件）



判定	判定基準
A	小規模の修繕により再利用が可能（または修繕がほとんど必要ない）
B	維持・管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない（多少の改修工事により再利用が可能）
C	直ちに倒壊や建築資材の飛散等の危険性はないが、維持・管理が行き届いておらず、損傷が激しい（老朽化が著しい）
D	倒壊や建築資材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い（解体が必要と思われる）

資料：平成25年台東区空き家実態調査より作成

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・一定の居住水準を満たす住戸の供給は進んでいるが、**アトリエや下町情緒など産業や景観に配慮した多様な住宅誘導を図る必要がある。**
- ・**高齢者の居住を支援する制度の普及を図る必要がある。**
- ・**環境に配慮した住宅設備の助成制度**の普及については、一定程度進んでいるが、**まだ普及の余地がある。**



【主要課題】

○人口増加を図るための住まい誘導

住宅性能への不満から、転出を考える区民が少なからずいる。特に若い子育て世帯が居住すると推測される借家の居住水準が相当低い。一定の居住水準への誘導策を検討する必要がある。

○多様な住まいの誘導

アトリエ支援、高齢者居住支援、環境配慮の住宅設備支援など、**多様な住まいを誘導する既存の助成制度の利用促進を強化**する必要がある。

⑤ みどり・公園

【みどり・公園の現況】

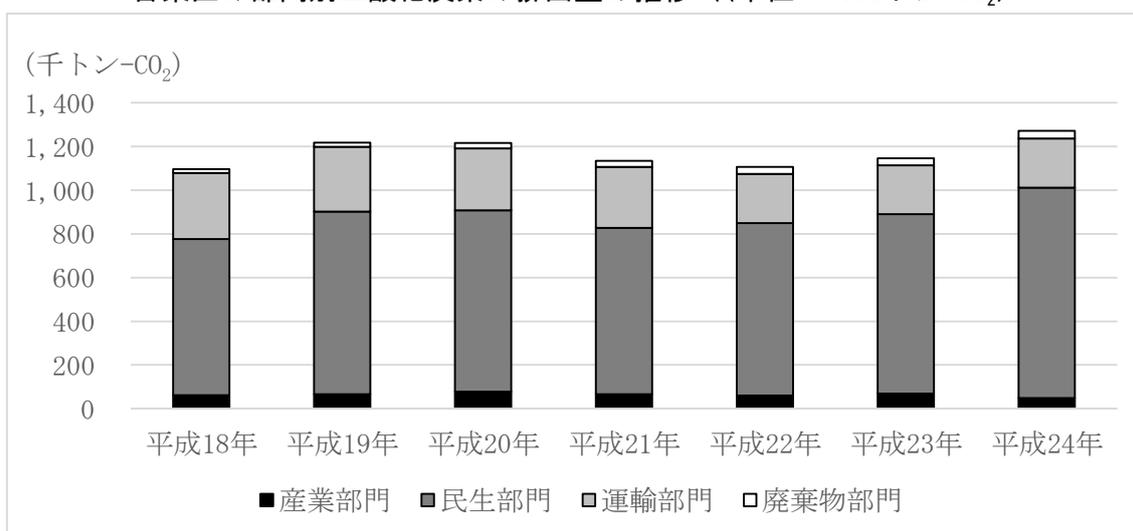
- ・台東区の緑被地は平成12年から平成22年にかけて39ha増加し、**緑被率は8%から12%まで増加**した。
- ・台東区の緑被地の分布は、上野公園、谷中霊園及び寛永寺を中心とする寺社など、上野台地上に多くの緑地が偏在している。西側の低地では、浅草寺や隅田公園に比較的まとまった緑地がある他は、学校や公園の緑地が中心となり、緑の占める割合は低い。
- ・**台東区における二酸化炭素排出量は増加傾向**にあり、特に民生部門の増加が著しい。

台東区の緑の面積

項目	平成12年		平成22年	
	面積	構成比	面積	構成比
樹木被覆地	82ha	8.1%	95ha	9.4%
草地	2ha	0.2%	24ha	2.3%
屋上緑化地	1ha	0.1%	5ha	0.5%
緑被地計	85ha	8.4%	124ha	12.3%
裸地・水面等	87ha	8.7%	69ha	6.8%
みどり域計	172ha	17.1%	193ha	19.1%
台東区域	1,008ha	100.0%	1,008ha	100.0%

資料：台東区緑の基本計画より作成

台東区の部門別二酸化炭素の排出量の推移（（単位：1000トン-CO₂）



資料：オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」より作成

台東区の緑被地の分布



出典：台東区緑の基本計画（平成24年3月）

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・ 上野公園など大きな緑地と市街地内の公園で構成される緑地構造に大きな変化はなく、**街中のみどりの連続性を確保する道路緑化**に期待が集まる（土地利用方針の整備進捗より転用）。
- ・ 隅田公園や特色ある公園の整備は着実に進んでいる。
- ・ 公共施設の緑化や保護樹木の指定は緑被率の増加に一定の効果を上げているが、近年**民間施設の緑化や自主管理花壇の実績が低調**傾向にある。
- ・ 親水テラスにより隅田川の水と緑のネットワークが形成された。



【主要課題】

○緑の拠点の整備

都市の低炭素化の観点から、緑の増進が求められる。

○身近な緑の保全と創出

上野台地へ緑地が偏在し、市街地内の緑量の少なさ、屋上緑化が中心の敷地内緑化が、区民が緑被率の増加を実感できない原因となっている。今後は緑化を推進する制度の活用や市街地整備とあわせた、街路樹、壁面緑化、生垣、軒先緑化など視界に入りやすい緑化の推進に力点を置く必要がある。

また、民間の緑化が低調傾向で、台東区が支援するまちづくり団体による地区レベルの計画において緑化を推奨する等、施策の強化が必要である。

○水と緑のネットワーク形成

隅田公園や親水テラスの整備が水と緑のネットワークの形成に貢献している。今後は街路樹の増進等による街中の緑との連続性確保が期待される。

⑥ 都市景観

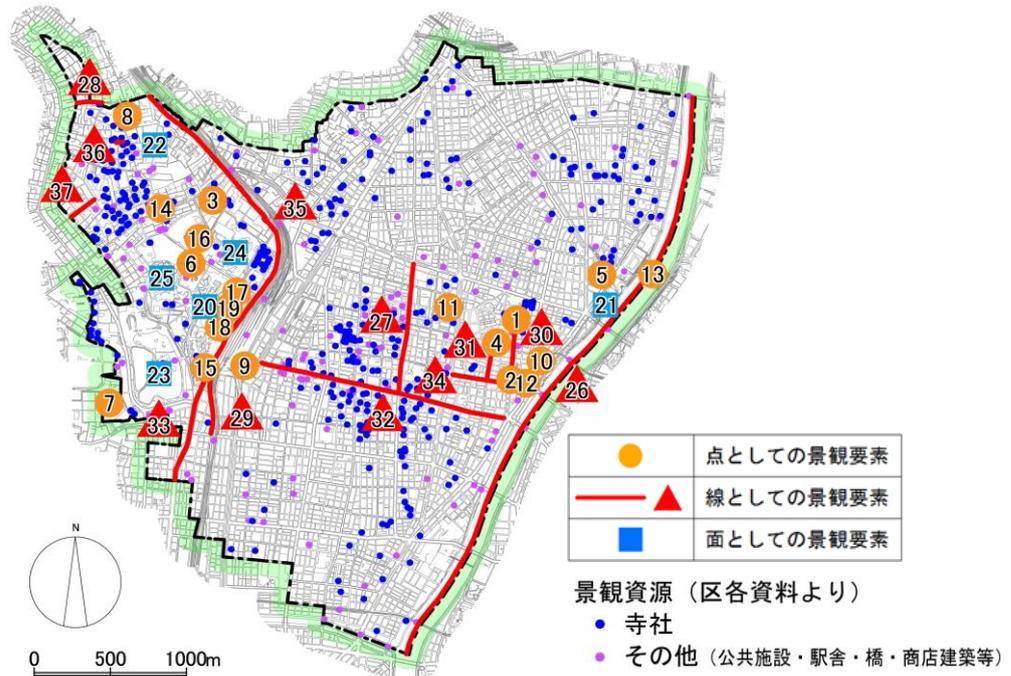
【都市景観の現況】

- ・上野台地の寺町、職人が多い町人地、浅草や上野の名所行楽地、隅田川や不忍池等の水と緑など、**台東区の景観は重層的**である。
- ・台東区固有の**景観資源**は、震災及び戦災からの復興や高度成長期における都市化の進展に伴い失われたものもあるが、**個性的な景観として残っているものも多い**。

台東区の景観資源

1 浅草寺・浅草神社	20 上野公園
2 雷門	21 隅田公園
3 寛永寺	22 谷中霊園
4 伝法院	23 不忍池
5 街乳山	24 国立博物館
6 旧東京音楽学校奏楽堂	25 上野動物園
7 旧岩崎家住宅	26 隅田川
8 朝倉彫塑館	27 かつば橋道具街
9 上野駅及びジュエリーブリッジ	28 谷中銀座商店街
10 東武浅草駅	29 アメ横
11 浅草ビューホテル	30 仲見世
12 神谷バー	31 オレンジ通り
13 桜橋	32 浅草通り
14 旧吉田屋酒店	33 中央通り
15 西郷隆盛像	34 雷門通り
16 国立国際子ども図書館	35 上野台地の崖線
17 国立科学博物館	36 観音寺の築地塀
18 東京文化会館	37 あかち坂
19 国立西洋美術館	

資料：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）より作成
台東区の景観資源



出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）、台東区資料より作成

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・壁面緑化、生垣、軒先緑化が増進し、下町らしい景観形成に貢献しているが、**維持管理の難しさから消滅しているものも多い。**
- ・商店街の景観まちづくり協定地区の認定数が増加し、景観整備や店舗改装などの事業が実施されている。
- ・景観の事前協議数が増加し、適切な景観指導が実行されている。

台東区における区民主体のまちづくりルールの策定実績

種 別	策定地区等
地区計画	・御徒町周辺地区（平成3年都市計画決定、平成23年変更） ・秋葉原地区（平成10年都市計画決定） ・浅草六区地区（平成23都市計画決定）
建築協定	・谷中三崎建築協定（平成12年認可）
景観まちづくり協定	・伝法院通り江戸まちづくり景観協定（平成17年認可、平成23年変更） ・奥山おまいりまち景観協定（平成17年認可、平成20年変更） ・千束通りコミュニティ商店街景観協定（平成18年認可） ・伝法院通り東商店会景観協定（平成19年認可） ・浅草花やしきエンターテイメント通り景観協定（平成19年認可） ・かっぱ橋本通り公西会“かっぱ皿の乾かない環境づくり”のための景観協定（平成21年認可） ・雷門東部商店会景観協定（平成22年認可）



【主要課題】

○下町生活を表現する景観づくり

まずは景観条例（新条例）の活用・充実により景観形成を推進していくことが不可欠である。また、壁面緑化や生垣、軒先緑化は下町らしい景観形成に貢献しているが、所有者事情から撤去される危うさも伴っている。**景観維持に資する施策**の構築が求められる。

○観光振興との調和

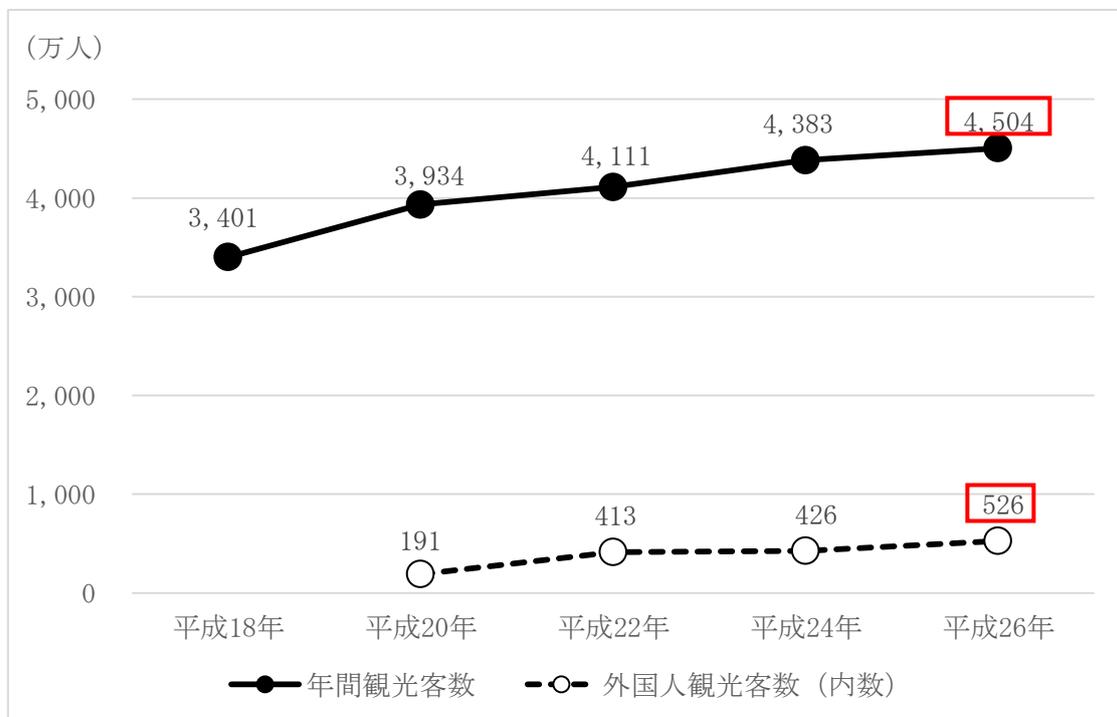
観光客の増加が住民生活や景観資源の損失とならないように、**観光客の求める景観と住民生活との調和**についての合意形成、景観維持に係る財源の確保、観光客の意識啓発等、総合的に検討する必要がある。

⑦ 文化・観光

【文化・観光の現況】

- ・観光客は年々増加しており、平成 26 年度推計値で 4,504 万人となっている。そのうち、外国人の観光客は 526 万人で、観光客全体の約 12%を占める。
- ・平成 20 年度と比較すると、観光客は約 14%増、外国人は約 175%増となっている。
- ・地区別に見ると上野地区と浅草地区の観光客が全体の 9 割を超え、外国人観光客も 8 割を超える。
- ・日本人観光客は、全体的に区内の他の地区に立寄る場合は少ない。ただし、浅草地区、東京スカイツリー、浅草橋地区と比較的近い場所は見られる。
- ・外国人観光客は、区内の他の地区に立寄る割合が高い。上野地区、浅草地区、東京スカイツリー、秋葉原の相互移動が比較的多く見られる。

台東区の観光客数（推計）の推移



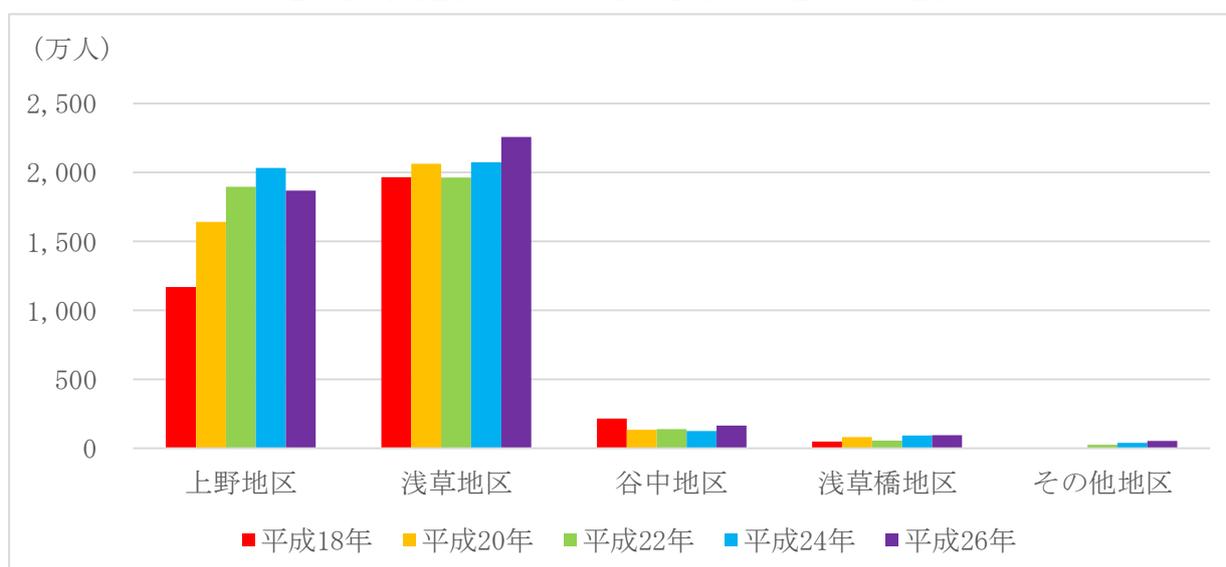
資料：台東区観光統計・マーケティング調査より作成

平成26年度の地区別観光客数（外国人宿泊客を除く推計）

場 所	総 数		うち、外国人観光客	
	数 値	割 合	数 値	割 合
上野地区	1,870万人	42%	182万人	35%
うちアメ横	581万人	13%	118万人	22%
浅草地区	2,257万人	51%	326万人	62%
谷中地区	164万人	4%	10万人	2%
浅草橋地区	96万人	2%	8万人	2%
その他地区	53万人	1%	—	—
合 計	4,440万人	100%	526万人	100%

資料：平成26年度台東区観光統計・マーケティング調査より作成

地区別観光客数（外国人宿泊客を除く推計）の推移



資料：台東区観光統計・マーケティング調査より作成

【主要課題】

○下町文化の維持及び新たな文化拠点の整備

下町文化を活かしたまちづくりを継続して推進する必要がある。また、上野の杜新構想、国立西洋美術館の世界遺産登録の動きなどの動きを踏まえた新たな文化拠点の整備が必要である。

○魅力ある観光地を維持するための環境整備

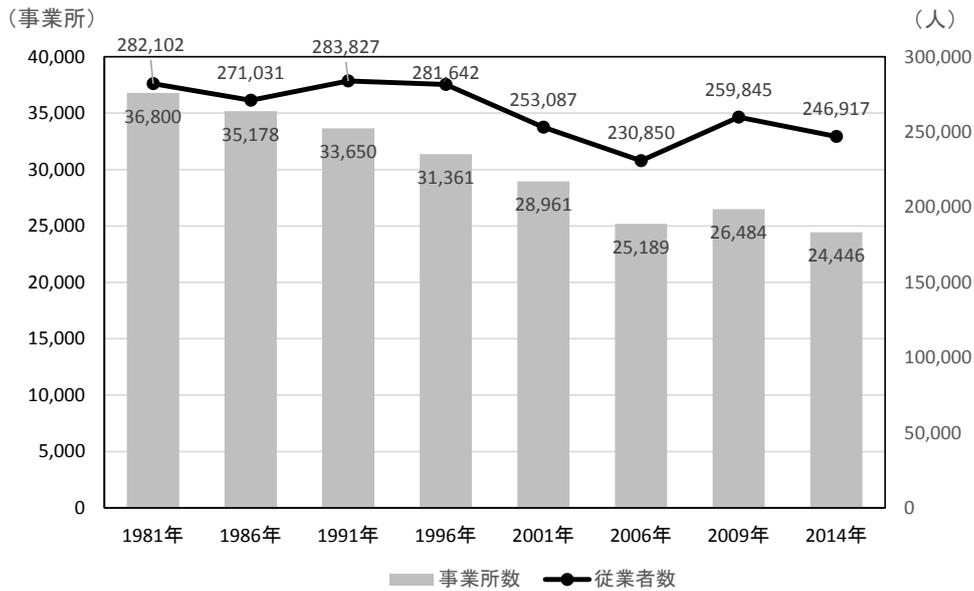
東京オリンピック・パラリンピック開催、インバウンドの増加などにより、観光拠点のさらなる機能強化が求められている。インバウンド対応の宿泊機能及び情報発信の強化、観光バスなどの交通結節機能の強化などが必要である。

⑧ 産業

【産業全般の現況】

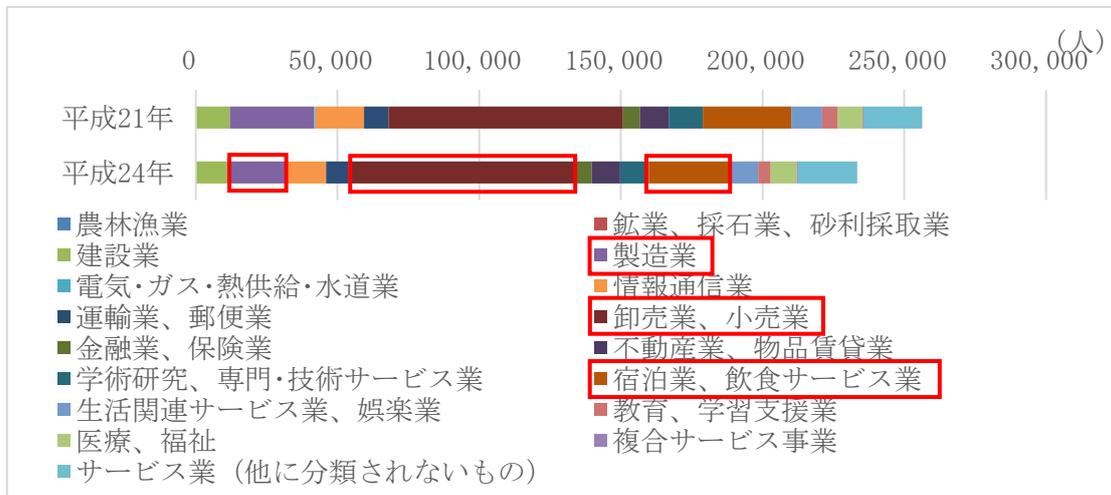
- ・事業所数や従業者数は、平成21年と比較して平成26年は、事業所数は約8%、従業者数は約5%減少している。
- ・産業別に見ると、「卸売業、小売業」が最も多く、次いで「宿泊業、飲食・サービス業」、「製造業」の順に多くなっている。この三業で、事業所数、従業者数ともに台東区全体の6割を超える。

事業所数・従業者数の推移



出典：1981～2006年：「事業所・企業統計調査」(総務省)、2009年：「平成21年経済センサス基礎調査」(総務省)
2014年：「平成26年経済センサス基礎調査」(総務省)

台東区の産業別従業者数（公務を除く）



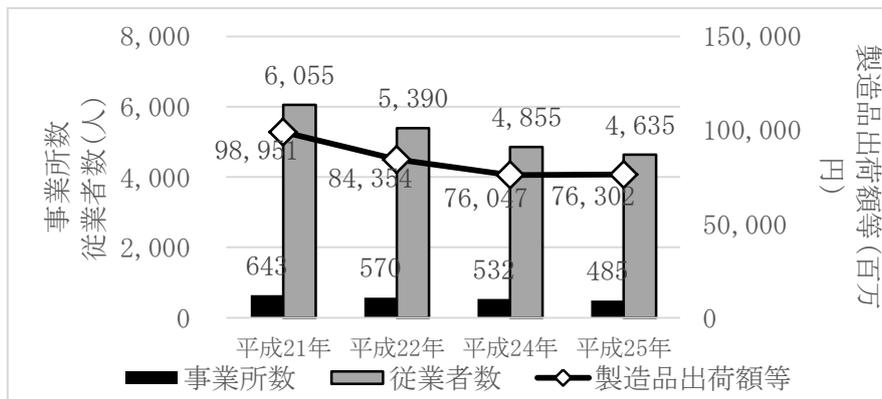
資料：経済センサス基礎調査より作成

【工業の現況】

- ・平成 21 年から 25 年にかけて、**事業所数は約 25%、従業者数は約 23%、製造品出荷額等は約 23%減少**している。しかし、減少率は年々低下している。
- ・台東区の製造業全体の事業所数は都区部 23 区内では第 6 位に位置づけており、**東京のものづくり企業の集積**を形成しているといえる。
- ・業種別にみると、「なめし革・同製品」及び「その他の製造業」が都区部 23 区で 1 位に位置づけており、台東区の特徴的産業となっている。

※ その他の製造業：貴金属・宝石製品、装身具・装飾品・ボタン・同関連品 等

台東区の工業の概要（従業員4人以上の事業所の推移）



※ 平成23年は経済センサスー活動調査として集計しており、前後の統計年の数値と接続しないため割愛

資料：工業統計調査より作成

都区部における台東区製造業の特徴(単位:事業所)

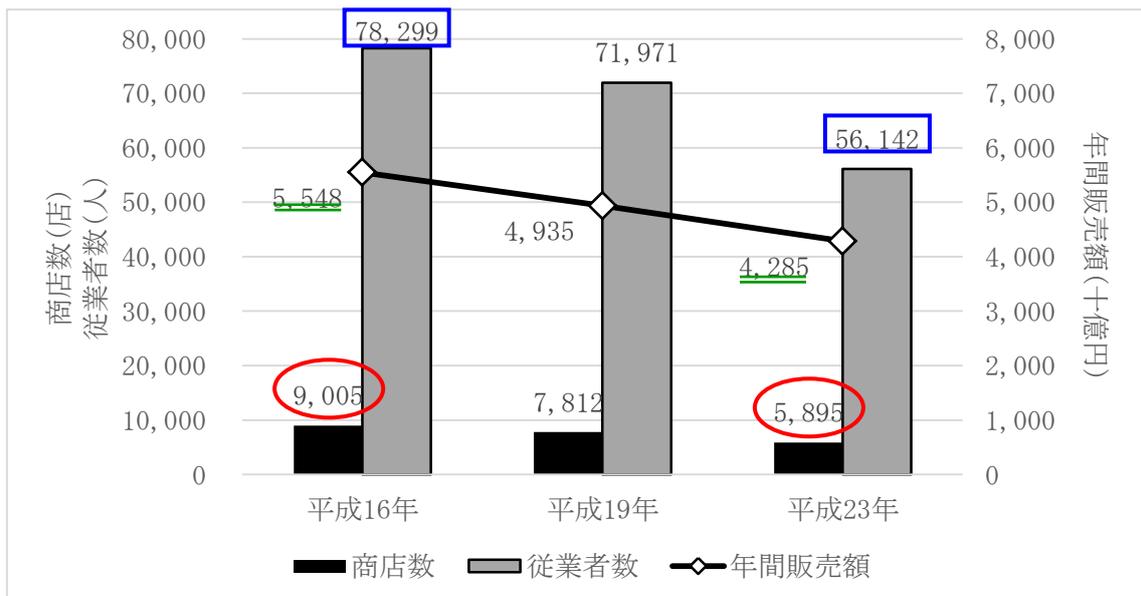
製造業全体		なめし革・同製品		その他の製造業	
地域	事業所数	地域	事業所数	地域	事業所数
1 大田区	3,788	1 台東区	452	1 台東区	383
2 足立区	2,888	2 足立区	359	2 葛飾区	265
3 墨田区	2,802	3 墨田区	235	3 足立区	246
4 葛飾区	2,673	4 葛飾区	181	4 墨田区	190
5 江戸川区	2,293	5 荒川区	128	5 荒川区	173
6 台東区	2,129	6 江戸川区	86	6 江戸川区	127
7 江東区	1,862	7 江東区	35	7 大田区	125
8 荒川区	1,712	8 北区	23	8 板橋区	105
9 板橋区	1,528	9 文京区	12	9 北区	81
10 品川区	1,163	10 板橋区	9	10 江東区	77
11 北区	914	11 千代田区	8	11 文京区	65
12 文京区	835	12 豊島区	7	12 練馬区	53
13 新宿区	812	13 品川区	6	13 品川区	48
14 練馬区	593	14 中央区	5	14 豊島区	42
15 中央区	562	15 新宿区	5	15 新宿区	37
16 豊島区	466	16 中野区	5	16 杉並区	37
17 港区	384	17 杉並区	5	17 千代田区	28
18 千代田区	379	18 大田区	3	18 中野区	28
19 目黒区	370	19 練馬区	3	19 世田谷区	27
20 世田谷区	347	20 目黒区	2	20 目黒区	24
21 杉並区	307	21 渋谷区	1	21 中央区	23
22 中野区	294	22 港区	0	22 渋谷区	20
23 渋谷区	170	23 世田谷区	0	23 港区	15

出典：「平成 24 年経済センサスー活動調査」(総務省)

【商業の現況】

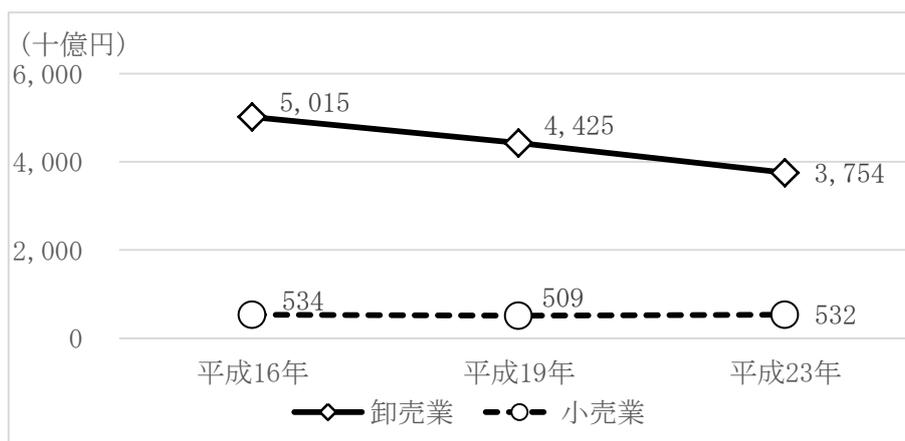
- ・平成16年から平成23年にかけて、**商店数は約35%、従業者数は約28%、年間販売額は約23%減少**している。
- ・卸売業の占める割合が高いが、年々**卸売業の年間販売額は減少**している。一方、小売業の年間販売額はほぼ横ばいである。
- ・町別に平成16年から平成19年の商品年間販売額を見ると、卸売業では東上野、上野、駒形、浅草橋が上位を占めている中で、年間販売額を伸ばしている町は、北上野（87%増加）、駒形（78%増加）、谷中（46%増加）、元浅草（38%増加）などである。
- ・小売業では上野、台東、浅草、東上野が上位を占めている中で、年間販売額を伸ばしている町は、東上野（60%増）、松が谷（44%増）、秋葉原（42%増）、上野桜木（31%増）、柳橋（31%増）、雷門（26%増）などである。
- ・地区全体の商業が減退しているのではなく、中には商業の好調な町が含まれている。
- ・**上野・浅草副都心は、東京都の副都心の中でも商業・業務床面積の増加が非常に低い。**

台東区の商業の概要



資料：商業統計調査（平成16・19年）、経済センサスー活動調査（平成23年）より作成

台東区の商業の年間販売額の内訳



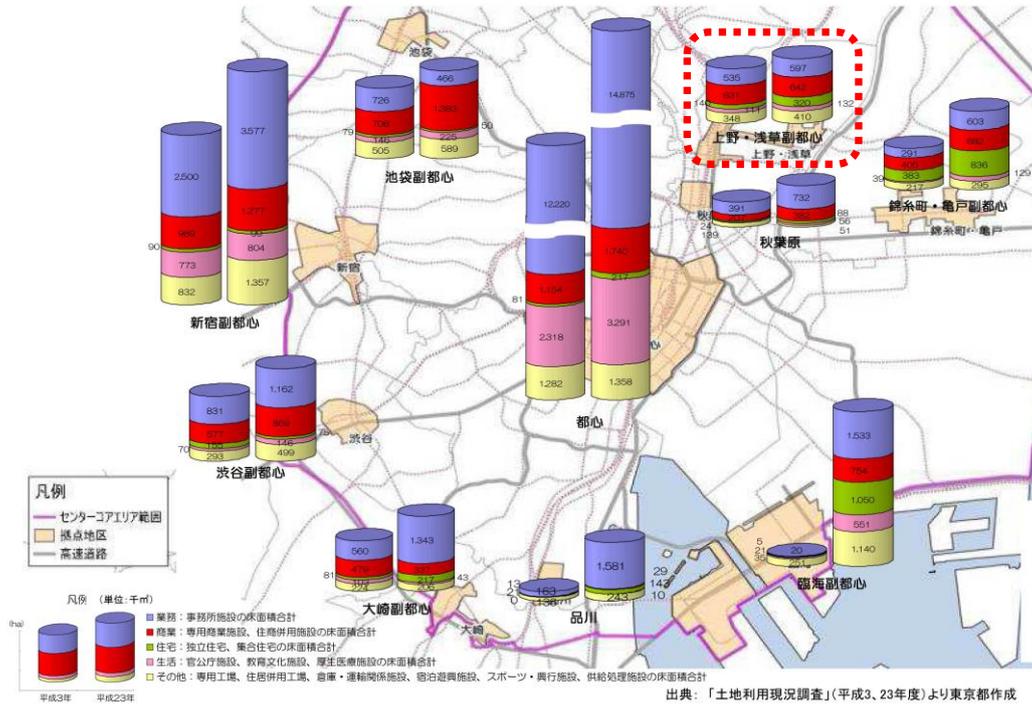
資料：商業統計調査（平成16・19年）、経済センサスー活動調査（平成23年）より作成

町別の年間販売額の推移（単位：百万円）

町名	卸売業			小売業		
	平成16年	平成19年	増減率	平成16年	平成19年	増減率
秋葉原	55,546	51,730	-7%	2,195	3,125	42%
浅草	174,792	135,261	-23%	53,567	48,829	-9%
浅草橋	605,470	336,958	-44%	17,828	14,785	-17%
池之端	204,846	143,476	-30%	2,039	1,605	-21%
今戸	44,790	53,335	19%	1,284	1,237	-4%
入谷	33,643	39,066	16%	8,037	7,347	-9%
上野	704,969	613,684	-13%	223,011	210,889	-5%
上野公園	726	570	-21%	986	520	-47%
上野桜木	13,818	12,203	-12%	1,231	1,607	31%
雷門	31,262	20,364	-35%	3,207	4,053	26%
北上野	54,113	100,973	87%	5,155	2,554	-50%
清川	17,537	20,814	19%	3,015	2,093	-31%
蔵前	182,417	154,072	-16%	4,928	4,947	0%
小島	38,474	42,025	9%	2,103	1,111	-47%
寿	117,938	103,868	-12%	6,722	4,760	-29%
駒形	205,720	367,160	78%	2,916	3,235	11%
下谷	44,084	48,866	11%	3,065	2,591	-15%
千束	40,996	22,822	-44%	5,173	4,779	-8%
台東	751,071	503,772	-33%	58,162	50,610	-13%
鳥越	64,708	45,793	-29%	3,184	3,037	-5%
西浅草	240,228	210,363	-12%	13,226	15,769	19%
日本堤	12,785	9,823	-23%	4,834	4,360	-10%
根岸	66,972	56,617	-15%	12,955	14,269	10%
橋場	12,466	9,779	-22%	3,019	3,468	15%
花川戸	25,116	22,607	-10%	19,080	18,803	-1%
東浅草	15,095	13,961	-8%	1,803	1,982	10%
東上野	746,493	773,452	4%	20,183	32,278	60%
松が谷	63,277	56,285	-11%	5,666	8,187	44%
三筋	41,434	39,694	-4%	1,739	1,826	5%
三ノ輪	7,637	4,612	-40%	1,877	1,204	-36%
元浅草	108,623	149,374	38%	20,157	9,962	-51%
谷中	13,515	19,789	46%	6,717	5,830	-13%
柳橋	220,863	199,002	-10%	8,463	11,089	31%
竜泉	53,265	43,076	-19%	6,055	6,639	10%

資料：商業統計調査より作成

東京副都心の機能集積の状況



出典：東京都都市計画審議会第1回都市づくり調査特別委員会資料（平成27年9月）

【主要課題】

○地域産業の機能強化

区の特徴である伝統工芸や手工業の新たな担い手が活躍できる場づくり、魅力ある地域産業の基盤を活用したさらなる波及促進が必要である。

○商店街の活性化

拠点地域における商業機能の強化、既存商店街の活性化及び魅力ある商店街の形成に向けた連携促進、空き店舗の活用等による賑いの連続性を有する商業空間の形成が必要である。

⑨ まちづくりの推進課題

【まちづくり活動等】

- ・区民主体のまちづくりルールの策定実績は、地区計画 3 件、建築協定 1 件、景観まちづくり協定 7 件である。⇒P28 参照

【都市計画マスタープラン整備進捗】

- ・まちづくりに積極的に関わる団体への支援は、平成 18 年度から平成 27 年 10 月までに計 17 団体となっている。その中には、市街地再開発事業の準備組合を設立するまでに熟度を高めている団体もあり、**協働まちづくりの土台形成は成果を上げてきている**。
- ・区民や事業者とまちづくりに取り組む中で発生した、制度の運用上の問題や法改正の動向に対応して、まちづくりにかかる条例や要綱を改正してきている。

【区民意識調査結果より】

- ・まちづくりへの関心が無いわけではない**働き盛り世代が無理なくまちづくり協議会へ参加できる環境**を整えれば、多世代の視点に立ったまちづくりの実現が可能となる



【主要課題】

○協働によるまちづくりの推進

これまで台東区では、地区計画や景観まちづくり協定等を通じた地区のまちづくりへの関与を進めてきた。一方、耐震化・不燃化、さらに都市更新が必要な地域は多く、これらの推進には**地域の参画が不可欠**なことから、さらなる**地域との協働を強化**することが必要となる。

また、旧福井中学校跡地における P P P 事業の実施など、民間主体による開発も進めてきた。今後、上野・浅草の副都心としての顔づくり、交通結節機能の強化、その他拠点づくりや都市更新には**民間の活用が不可欠**のため、**民間事業者等との協働**も強化することが必要となる。さらには、公共サービスの利便が増進することを条件に公共空間を開放することも視野に入れることが重要となる。

○個別計画策定・多様なまちづくり手法

都市計画マスタープランの改定に伴い、必要に応じて見直しを検討する。

○関係条例の体系化と規範づくり

都市計画マスタープランの改定後の動向に従い、必要に応じて見直しを検討する。

2. 都市計画マスタープランの進捗状況

(1) 実現化方策の達成状況

現行都市計画マスタープラン第6章について、計画期間中の成果を数値等で評価することによって達成状況を整理する。

① まちづくりの実現方策の概要

現行都市計画マスタープランのまちづくり実現方策

まちづくりの実現方策	評価項目
<p>①協働によるまちづくりの推進</p> <p>区民が主体性と独自性をもってまちづくりに取り組むことが必要であり、区民と行政がそれぞれの役割を認識し、理解し、協力し合うパートナーシップにより推進していく姿勢が必要である。</p>	<p>1) 区民の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりへの積極的な参加 ・台東区都市計画マスタープランと整合した土地利用やまちづくりの推進 <p>2) 行政の役割</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民へのまちづくり情報の提供 ・区民の意識や興味の高揚 ・協働まちづくりの土台づくり
<p>②個別計画の策定と多様な手法によるまちづくり</p> <p>都市計画マスタープランの部門別整備方針や地域別整備方針に基づき、個別計画を検討し策定する。</p> <p>個別計画の策定には様々な可能性を検討し、まちづくりの目的や地域特性に合わせてまちづくり手法を選択する。</p>	<p>1) 個別計画の策定状況</p> <p>2) まちづくり手法の選択と実現状況</p>
<p>③まちづくり関係条例の体系化と規範づくり</p> <p>国の法改正や区民との協働まちづくりから発生した現行制度に適合しない課題などに対応するため、条例等の規範づくりを区民とともに検討し進める。</p>	<p>1) 条例や要綱の改正動向</p>

資料：台東区都市計画マスタープラン（平成18年6月）より作成

② 協働によるまちづくりの推進の把握・整理

台東区では、区民主導でまちづくりに積極的に関わる団体に対して支援を行っているが、平成18年度から平成27年10月までの支援団体数は計17団体となっている。中には、市街地再開発事業の準備組合を設立するまでに、まちづくりの熟度が高まっている団体もあり、協議まちづくりの土台づくりは着実に成果を上げつつある。

まちづくり協議会の支援状況

年度	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
補助金交付	5件	5件	5件	5件	5件	5件	4件	3件	4件	4件
相談員派遣	7件	7件	6件	7件	7件	3件	5件	5件	5件	4件
支援団体数	8団体	8団体	8団体	9団体	8団体	7団体	7団体	7団体	8団体	8団体

※平成27年度は10月1日現在の数値

出典：台東区まちづくり推進課資料

支援団体の概要

団体名	支援年度
上野3丁目勉強会	～平成18年度
谷中地区まちづくり協議会	～平成27年度
根岸3・4・5丁目地区まちづくり協議会	～平成22年度
上野駅周辺全地区整備推進協議会	～平成27年度
浅草地区観光まちづくり推進協議会	～平成27年度
上野御徒町台東4丁目西地区まちづくり協議会 (*1)	～平成21年度
根岸3丁目13番街区	～平成18年度
北上野ゆめのまちづくり協議会	～平成22年度
浅草北部まちづくり協議会	平成19年度～21年度
鶯谷駅周辺まちづくり協議会	～平成26年度
御徒町南口西地区広場周辺整備協議会 (*2)	～平成24年度
御徒町駅東側区域まちづくり協議会	平成25年度～27年度
今戸2丁目26番共同建て替え協議会 (*3)	平成23年度～27年度
入谷南部まちづくり協議会	平成23年度～27年度
東上野5丁目6番街づくり協議会	平成24年度～25年度
かっぱの里まちづくり協力員会	平成26年度
副都心上野まちづくり協議会	平成27年度

*1 平成19年11月より上野御徒町台東4丁目西地区市街地再開発準備組合に団体名称を変更

*2 平成27年5月より御徒町駅広場周辺地区まちづくり協議会に団体名称を変更

*3 平成25年5月より今戸二丁目地区市街地再開発準備組合に団体名称を変更

出典：台東区まちづくり推進課資料

③ 個別計画の策定と多様な手法によるまちづくりの把握・整理

部門別整備方針に基づき、下表のように個別計画を策定している。また、地域特性に合わせたまちづくり手法を選択し、まちづくりの実現に寄与している。

部門別整備方針に基づいた個別計画の策定状況

部門別整備方針	個別計画の策定状況
道路・交通整備方針	国や都のガイドライン等及び区の個別事業計画の策定により整備を実施し、道路・交通整備に充実を図っている。
防災まちづくり方針	台東区地域防災計画 現行都市計画マスタープランの計画期間中にも数回の修正を行っており（最終修正：平成27年3月）、都市計画マスタープランと連携しつつ、安全な都市づくりに向けた方針を示している。
住宅・住環境整備方針	台東区住宅マスタープラン 平成27年3月に改定し、区の特성에応じた体系的かつ総合的な住宅施策を展開している。
みどり・公園整備方針	台東区緑の基本計画 平成24年3月に策定し、地球温暖化や生物多様性への配慮など、様々な視点から効果的な緑化を推進している。
都市景観整備方針	台東区景観計画 平成23年12月に策定し、景観法に基づく景観計画として、景観まちづくり施策全体を位置づけ、一体的に運用している。

部門別整備方針に基づいた個別計画の策定状況

まちづくり手法	採用件数	計画策定動向
地区計画	2件	御徒町駅周辺地区（平成23年12月都市計画変更） 浅草六区地区（平成23年3月都市計画決定）
優良建築物等整備事業	2件	松が谷三丁目地区（平成23～25年） 東上野五丁目地区（平成25～27年）
総合設計制度	4件	平成19年：1件 平成20年：2件 平成26年：1件（平成31年竣工予定）

④ まちづくり関係条例の体系化と規範づくりの把握・整理

台東区では、都市計画マスタープランの実現のため、まちづくりに取り組む中で生じた新たな課題や国の法改正の動向に対応しながら、条例・要綱の制定・改正を実施してきた。また、地域別のまちづくりを推進するため、地域のまちづくり協議会への支援も行っている。

以下に、現行都市計画マスタープラン策定後の主な条例や要綱等の動向を示す。

台東区の条例・要綱等の改正動向

分野	条例・要綱等	施行年月	改正（最終）
土地利用	東京都台東区中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例	平成8年5月	平成17年6月
	東京都台東区風致地区条例	平成26年4月	なし
	東京都台東区特別工業地区建築条例	平成16年4月	平成17年6月
	東京都台東区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	平成23年3月	平成24年3月
道路・交通	東京都台東区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例	昭和60年2月	平成26年3月
	東京都台東区自転車安全利用促進条例	平成27年10月	なし
	東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例	平成16年4月	なし
	東京都台東区レンタサイクル条例	平成17年4月	平成25年9月
防災まちづくり	東京都台東区不燃建築物促進助成条例	昭和60年4月	平成20年12月
	東京都台東区震災後の復興における市街地の計画的な整備に関する条例	平成15年6月	なし
	台東区密集住宅市街地整備促進事業地区内における不燃化建替え等助成制度要綱	平成26年7月	平成27年7月
	東京都台東区安全で安心して住める建築物等への助成要綱	平成14年4月	平成26年4月
	東京都台東区民間特定建築物耐震改修工事等助成要綱	平成23年4月	平成27年4月
住宅・住環境	東京都台東区定住まちづくりに関する基本条例	平成3年6月	なし
	東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例	平成17年7月	平成20年7月
	東京都台東区大規模マンション等の建設における保育所等の整備に係る事前届出等に関する条例	平成26年12月	なし
	東京都台東区大規模建築物建築指導要綱	平成4年4月	平成24年8月
	東京都台東区住まいの共同化と安心建替え支援制度要綱	昭和62年7月	平成27年4月
みどり・公園	東京都台東区みどりの条例	平成5年4月	平成17年7月
	東京都台東区民間施設緑化推進要綱	平成15年10月	平成26年4月
都市景観	東京都台東区景観条例	平成15年4月	平成24年3月
	東京都台東区文化財保護条例	昭和62年7月	平成17年4月
その他	東京都台東区空き家等の適正管理に関する条例	平成26年7月	なし
	東京都台東区商店街空き店舗活用支援事業補助金交付要綱	平成24年4月	平成26年4月
	東京都台東区中小企業のアトリエ化支援事業にかかる補助金交付要綱	平成11年4月	平成23年4月
	東京都台東区再生可能エネルギー機器等助成要綱	平成22年4月	平成27年4月
まちづくり	台東区まちづくり相談員派遣要綱	平成10年4月	平成26年4月
	台東区まちづくり活動推進団体補助金交付要綱	平成18年7月	平成25年4月

3. 区民意識調査

(1) 既存意識調査結果について

区民のまちに対する課題認識やまちづくりへの意識について、「台東区長期総合計画策定のための基礎調査」、「台東区民の意識調査」及び「台東区区民満足度調査」の調査結果を分析し、区民のまちに対する課題認識やまちづくりへの意識について以下に整理する。

① 区全体のまちづくりについて

《力を入れてほしいまちづくり施策》

- ・街並みの整備や公園の整備だけでなく、防災対策や生活安全対策など、安心・安全に関する施策に対するニーズが高まっている。
- ・まちづくりへのニーズが大きく変動している地域の施策満足度は低下してきており、まちづくり施策の見直しが必要である。

例) 上野地域：放置自転車対策、公園・緑の整備など

谷中地域：防災対策、住宅取得の支援など

《居住環境》

- ・交通の便の良さや公共施設の充実など、成熟した都市独特の理由から移住する住民が増える一方で、住宅性能や地域慣習への不満から転出を考える住民が少ないながらもいる。
- ・転出とは言わないまでも、医療機関や買物環境に不安や不満のある住民は多い。

《防災》

- ・木造住宅密集地域ではない上野地域、浅草・中部地域、南部地域では、防災施策に対する不満が高い。耐震化へのニーズが高い。
- ・上野公園が近所のない地域において、避難場所や防災広場の整備を求める意見が多い。

《観光支援》

- ・観光客が増加することに対しては概ね好意的な人が多い。
- ・特に上野地域では、経済の波及効果を期待する面が強い一方で、治安に対して不安を感じる意見も多い。
- ・観光客の増加が業務活動や歴史文化資源の維持に支障とならないか不安に考える人が、特に南部地域や谷中地域に少なからずいる。

《まちづくり協議会》

- ・まちづくりへの関心が無いわけではない働き盛り世代が、無理なくまちづくり協議会へ参加できる環境を整えれば、多世代の視点に立ったまちづくりの実現が可能となる。

② 地域別のまちづくりについて

《谷中地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「まちの防災性の向上や災害対策の充実」が最も多く、続いて「街並み、景観の整備」が多くなっている。また、「住宅取得の支援」が増加傾向にある。
- ・住み続ける上での改善点として「買物などが便利になること」が最も多い。
- ・観光客の増加について、他の地域に比べて積極的に評価している割合が小さく、歴史的文化的資源の保全や騒音やゴミの増加に対する不安の方が大きい。

《根岸・入谷地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「街並み、景観の整備」が最も多く、続いて「まちの防災性の向上や災害対策の充実」が多くなっている。
- ・住み続ける上での改善点として「災害や犯罪などに対する安心・安全が確保されること」が最も多い。
- ・防災の取組みとして「緊急輸送路沿道建築物の耐震化」を大切に考えている意見がやや多い。

《北部地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「まちの防災性の向上や災害対策の充実」が突出して高く、他の施策より15ポイント以上高い。
- ・住み続ける上での改善点として「医療機関に対する安心や満足が得られること」が最も多く、続いて「買物などが便利になること」が多くなっている。また、「交通の便が良くなること」が上位にあることが特徴的で

《浅草・中部地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「街並み、景観の整備」が最も多く、続いて「まちの防災性の向上や災害対策の充実」が多くなっている。また、「放置自転車対策」や「住宅取得の支援」がやや増加傾向にある。
- ・住み続ける上での改善点として「医療機関に対する安心や満足が得られること」が最も多い。

《上野地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「放置自転車対策」が最も多く、続いて「公園、緑の整備」が多くなっている。特に「放置自転車対策」は平成20年から20ポイント以上増加しており、上野地域にとって喫緊の課題と言える。
- ・住み続ける上での改善点として「災害や犯罪などに対する安心・安全が確保されること」が最も多く、他の地域に比べても多い。繁華街を抱える地域であることを反映している。
- ・観光客の増加について治安が悪くなることへの不安はあるものの、最も好意的な地域である。

《南部地域》

- ・力を入れてほしいまちづくり施策は「街並み、景観の整備」が最も多く、続いて「まちの防災性の向上や災害対策の充実」が多くなっている。「防犯活動の支援」が堅調に40%前後で推移していることが特徴的である。
- ・住み続ける上での改善点として「災害や犯罪などに対する安心・安全が確保されること」が最も多い。



(2) 主要なまちづくり団体へのヒアリング結果について

① 調査概要

- 調査期間：平成 27 年 12 月～平成 28 年 3 月
- 調査方法：訪問による聞き取り調査
- 調査対象：区内に拠点を置くまちづくりを事業目的とする協議会・団体（計 13 団体）

② 調査結果

《まちづくりの目標にかかる意見》

まちづくりの目標として、地域資源を活用した拠点性の向上、本物志向に応えるブランドイメージの構築、量の確保から質向上へのまちづくりの方向性の転換、居住者や外国人を含む来街者など多様な人々に対応した都市づくり、観光や産業との連携が必要である。

《都市構造にかかる意見》

上野・御徒町・秋葉原	魅力的な新旧文化の中で活用可能な資源を整理し、世界を視野に分かり易く情報発信できるまちづくりを展開すべきである。
浅草	浅草北部の観光資源を取り込み、浅草を今より広域に捉えて観光地としての情報発信を積極的にすべきである。
谷中	居住者や商業経営者など生活者の視点に立って生活基盤を整えることが谷中で進めるまちづくりの基本となる。
鶯谷	街のイメージの悪さへの危機意識を持つ地権者の意向に応じて、市街地の改善に取り組むべきである。
北部地域、入谷	大街区化による市街地整備と交通環境の改善が必要である。

《土地利用にかかる意見》

土地利用の更新	土地利用の混乱を防ぐためのルールは必要だが、街の活性化に寄与するものでなければならない。また、幹線道路沿道は街の活性化に寄与する土地利用に更新すべきだが、採算性を確保した上での地権者の合意形成が鍵となる。
土地の有効利用	都市基盤の整っている台東区では、高度利用を図る地域貢献メニューが少ない中で、大街区化は有効な土地利用方法である。その際、経済的合理性の成立を前提に、ブランドイメージを構築する必要がある。
大規模用地の活用	大規模用地の活用は周辺地区の活性化へ大きく寄与するが、既存の都市計画を除外するなどの支援が必要である。

《道路・交通対策にかかる意見》

交通結節点	ターミナル駅での乗換え利便性について、特に外国人観光客にとって理解しやすい改善が必要である。
自転車対策	走行環境の整備、駐輪対策など、自転車の利用環境の整備が必要である。
バリアフリー	高齢者等の移動に配慮して、駅施設のバリアフリーを進める必要がある。
狭隘道路	狭隘道路の拡幅には、交通環境の改善だけでなく、地域コミュニティの拠点としての視点が必要である。

《防災対策にかかる意見》

不燃建替え	不燃化が求められる地域において、個人の建替え促進だけでは資金力の低い地権者の建替えが進まず、街全体の不燃化は一向に進まない結果となっている。緊急的な消防設備の整備だけでも進めて欲しい。
市街地の防災性能の向上	防災広場の整備は望ましい成果であるが、避難所の備蓄状況や収容可能人数が心配である。
防犯対策	自然災害と防犯の対策を両立して欲しい。

《住宅・住環境対策にかかる意見》

定住促進	古い建物の更新が若い世代の定住に寄与する。賃貸住宅への改造支援、病院や保育所、買物場所の充実、老朽化マンションの建替え支援等が必要である。
地域コミュニティ	マンション居住者の増加が町会運営を困難にしている。お祭りやイベントの開催が新旧住民の交流の契機になると良い。
高齢者対策	福祉施設の充実だけでなく、商店街に溜まり場所を設けるなど高齢者の外出環境を整えることが、高齢者の見守り対策に寄与する。
空き家対策	地権者は資金不足なので、モデル事業による先導が必要である。

《緑・公園対策にかかる意見》

既存施設の利活用	上野公園や不忍池、隅田川など貴重な水と緑の空間を生かし、散策路の整備やライブの開催など、来訪者が楽しく過ごせる空間づくりが求められる。
公共施設周辺の環境整備	学校等の公共施設において、視界に入る緑を充実させる必要がある。

《景観対策にかかる意見》

開発と保全	街の活性化に開発は必要だが、台東区特有の文化や景観を損失させる地形改変や外観整備は問題がある。街や住民の共有ルールの策定が必要である。
下町風情の保全	市街地の整備や改善の際には、台東区ならではの町風情を残す配慮が必要である。

《まちづくりの実現にかかる意見》

まちづくりへの参加促進策	まちづくりの協議は町会中心になる傾向が強いため、高齢者の意向が強く反映される一方で、若い世代の意見採用や参加が難しくなる場合が多い。
コーディネートのあり方	まちづくりの進め方として、強いリーダーシップを発揮するより、皆の意見を調整するファシリテーター型の誘導が相応しい。
行政の役割	広域的な視野に立って目標や将来像を示し、地元のまちづくり機運を高めることが期待されている。
関係者との連携	隣接する区と連携し、エリア全体の価値向上を目指すべきである。

《その他の意見：観光》

観光資源	下町らしさは台東区の重要な観光資源なので、昔ながらの風景を保全する必要がある。
交通基盤	船を含めた周遊ルートの整備や駐車施設の充実などが必要である。
外国人観光客対策	外国語表記の拡充、歩行空間の整備等を図り、外国人観光客の利便性を向上させる必要がある。また、外国人観光客が周辺の迷惑になっている状況ではルールの作成と周知が必要である。