

台東区都市計画マスタープラン策定に向けた検討資料  
部門別整備方針骨子案 見直しのポイント

1. 土地利用方針

- (1) 台東区のまちの成り立ちを考慮した土地利用の推進
  - 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。⇒ **土地利用方針図のシンプル化**（建物高さは別途位置づけなど）  
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要検討
- (2) 多様な土地利用誘導方策の活用
  - 地元主体のまちづくりを実現するための、協議会の組織・育成
  - 計画作成から事業実施、施設等の維持管理までの**幅広い分野における公民連携の必要性**（**エリアマネジメント等**）

2. 道路・交通整備方針

- (1) 道路の整備
  - 安全・安心なまちづくりに向けた狭あい道路整備の継続
- (2) 公共交通網の整備
  - **都市の低炭素化の観点**も含めた、循環バス「めぐりん」の利用者増加に向けた利便性の向上、自転車の利用環境の改善
  - 住民生活や来街者の利便性向上に資する新たな交通網の検討
- (3) 交通結節点の整備
  - 新たな賑わいの創出に資する交通拠点の検討
  - バリアフリー化や乗り換え利便性の向上等による、拠点駅における交通結節機能の強化
  - **上野駅の再整備、駐車場の地域ルール**等の検討
- (4) 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である、歩道や公共交通のバリアフリー化
  - 歩行者・自転車利用者双方の安全を確保するための、**自転車の利用環境の改善**
- (5) 駐車場・荷さばきスペース等の確保
  - **観光バスの乗降スペースや待機場の確保**等、観光客増加に対応した交通対策の推進

### 3. 防災まちづくり方針

- (1) 住環境整備と合わせた市街地の防災性の向上
  - 不燃化特区を中心とした、木造住宅密集地の改善の継続
  - 区全体に立地する旧耐震基準の建築物への、防災対策の推進
  - 延焼遮断帯の整備、新防火地域指定は終了
- (2) 防災活動拠点の整備推進
  - 一時退避場所、一時滞在施設等の確保による、拠点駅周辺での帰宅困難者対策の推進、防災センターの強化整備
  - コジエネや建物間のエネルギーネットワーク等の整備による、災害時のエネルギーの確保
- (3) 浸水対策の推進
  - 大規模建築物への雨水対策施設整備のさらなる推進

### 4. 住宅・住環境整備方針

- (1) 人口増加を図るための住まいの誘導
  - 若い子育て世帯が居住できる借家の、居住水準引き上げへの誘導策検討
  - 中高層階に住居を誘導する地区の拡大は現行のままとした、住宅の質の確保への転換
- (2) 下町文化を基調とした住宅・住環境の誘導
  - アトリエ支援、高齢者居住支援など、多様な住まいを誘導する既存の助成制度の活用促進による多様な居住ニーズへの対応
- (3) 高齢者や障害者が安心して住み活動できる住まいづくり
  - 同上
- (4) 環境にやさしい住まいづくり
  - 老朽空き家の除却や空き家のリノベーション等による、空き家対策の推進
  - 環境配慮型住宅・省エネ住宅の整備促進等

## 5. みどり・環境整備方針

- (1) みどりの拠点の形成と公園整備の推進
  - ・都市の低炭素化の観点も含めた、みどりの増進の必要性
- (2) 身近なみどりの保全と創出
  - ・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
  - ・まちづくり団体による地区レベルの計画における、花とみどりのまちづくりを推進するための施策の強化
- (3) 水の拠点と憩いとやすらぎの親水空間の整備
  - ・防災船着き場を活かした水の拠点性の強化
- (4) 水とみどりのネットワーク形成
  - ・街路樹の増進等による、隅田公園や親水テラスの水とみどりのネットワークと、街中のみどりとの連続性確保
  - ・みどりのブルーバールは整備終了

## 6. 都市景観整備方針

- (1) 下町の生活を表現する景観づくり
  - ・景観条例（新条例）の活用・充実による景観形成の推進
  - ・壁面緑化や生垣、軒先緑化への、景観維持に資する施策の構築
- (2) 祭等の賑わいを活かした景観づくり
- (3) 特徴的な通りの景観整備
- (4) 景観まちづくりの推進
  - ・台東区景観計画に基づく景観基本軸、景観形成特別地区、景観育成地区などにおける景観誘導
  - ・景観法に基づく景観協定の締結誘導（台東区景観計画への反映）
  - ・観光客の求める景観と住民生活との調和、景観維持に係る財源確保、観光客の意識啓発等の総合的な検討（観光振興との調和）

## 7. 文化・産業・観光まちづくり方針（今回新規追加）

- (1) 産業振興施策と連携した土地利用誘導、基盤整備
  - 産業振興施設との連携、住工共存環境整備
  - **新たな産業や起業を支える場**の提供（リノベーションまちづくり、空き家・空き室活用）
  - ファッションショー、フェアなどのイベント開催のステージとなる都市内の施設・広場等の活用・ネットワーク化
- (2) 商業・業務活性化を支えるまちづくり・基盤整備
  - 近隣商店街での、まちかど広場などの交流スペースの創出、**リノベーションまちづくり**の推進
  - 拠点的な商業地であるアメ横・御徒町、浅草の商業集積と周辺のまちとを結ぶ歩行者空間等の整備
  - **上野駅周辺を国際競争力強化に資する商業・業務拠点、及び文化・観光拠点とするための、民間活力の誘導による集中的な取り組み**（基盤整備、機能誘導等）
- (3) 台東区の多面的な魅力要素を活かした観光まちづくり
  - 文化・歴史資源と周辺の商業地やみどりとの連携、回遊交通手段の確保・充実
  - 施設・道路等のバリアフリー化やわかりやすい空間整備、案内の充実等
  - **観光バス対策**をはじめとする、来街者と居住者が共存するための基盤充実
  - インバウンド滞在者を増やす、**宿泊施設の充実や既存施設のコンバージョン促進**
  - **都市のブランド力を向上させる**景観整備やシティセールスと一体となったまちづくりの推進