

台東区都市計画マスタープラン策定委員会資料案  
台東区都市計画マスタープラン骨子（案）

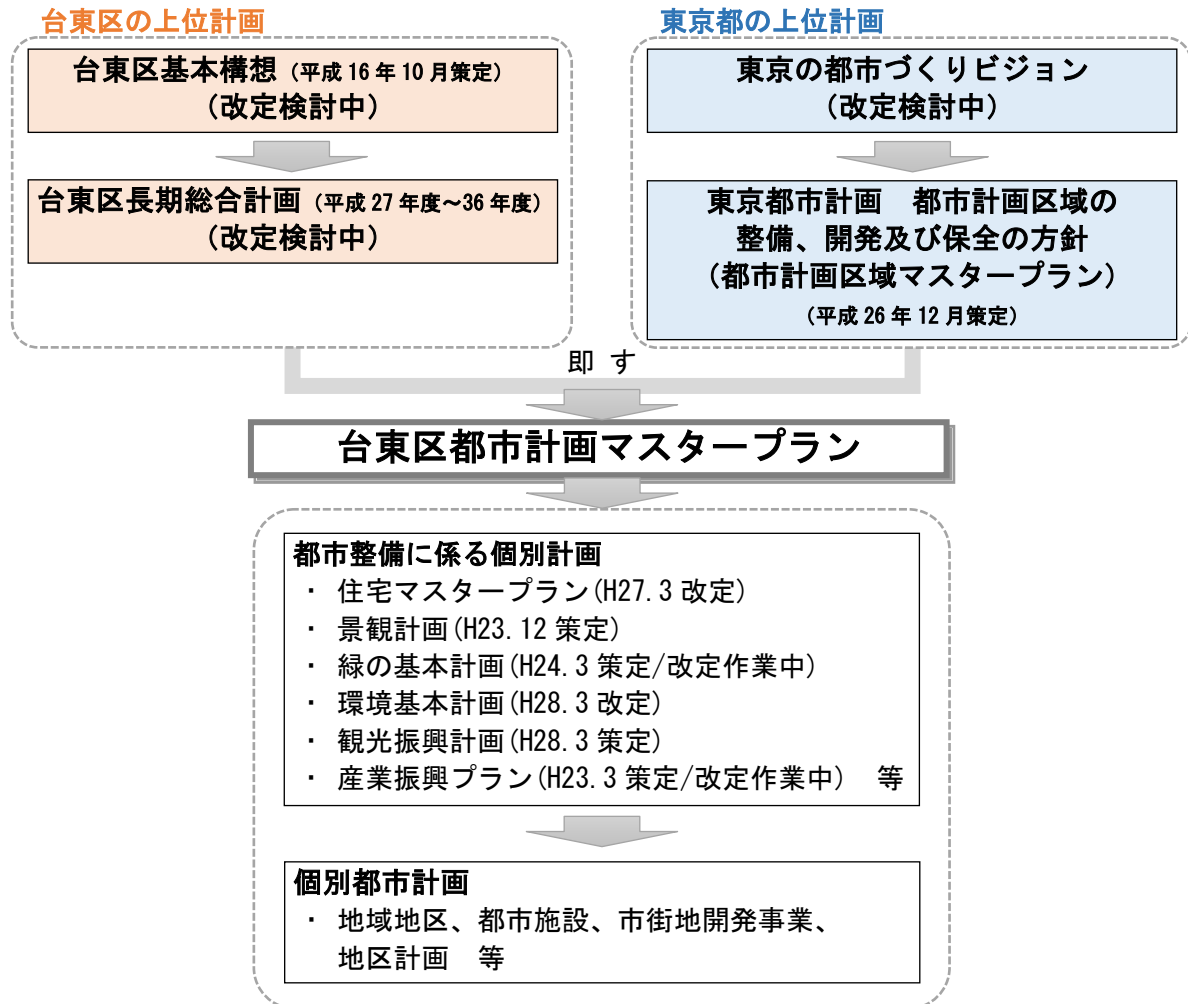
## 目次

1章 台東区都市計画マスタープランの基本的考え方.....	2
1-1 台東区都市計画マスタープランの役割.....	2
1-2 計画期間.....	2
1-3 台東区都市計画マスタープランの構成について.....	3
2章 台東区の現状.....	4
2-1 都市の変遷・経緯.....	4
2-2 台東区のまちづくりの課題.....	6
2-3 行政域を超えたまちづくりの方向性.....	14
2-4 まちづくりの視点.....	18
3章 基本理念と目標.....	20
3-1 まちづくりの基本理念（現行）.....	20
3-2 まちづくりの目標（現行）.....	20
3-3 将来都市構造.....	21
4章 地域別整備方針.....	24
4-1 上野地域.....	25
4-2 谷中地域.....	27
4-3 浅草・中部地域.....	29
4-4 根岸・入谷地域.....	31
4-5 北部地域.....	33
4-6 南部地域.....	35
5章 部門別整備方針.....	37
5-1 土地利用方針.....	37
5-2 道路・交通整備方針.....	39
5-3 防災まちづくり方針.....	40
5-4 住宅・住環境整備方針.....	41
5-5 みどり・環境整備方針.....	42
5-6 景観まちづくり方針.....	43
5-7 文化・産業・観光まちづくり方針.....	44
6章 まちづくりの実現に向けて.....	45

# 1章 台東区都市計画マスタープランの基本的考え方

## 1-1 台東区都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランと関連計画との関係

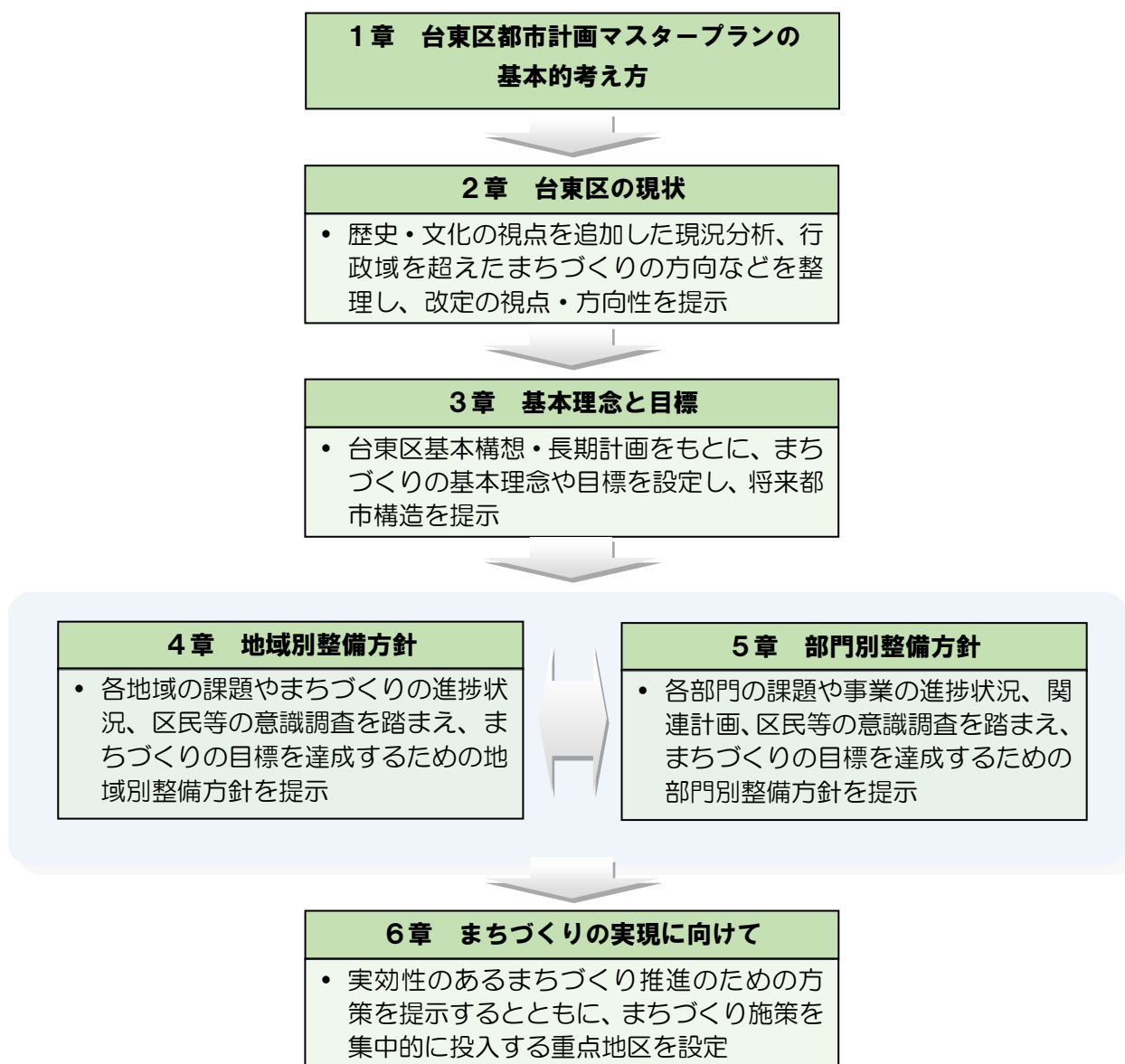


## 1-2 計画期間

計画期間は20年間とし、社会経済の変化に対応するため、10年を目処に検証を行う。

### 1-3 台東区都市計画マスタープランの構成について

台東区都市計画マスタープランは、以下の内容により構成される。

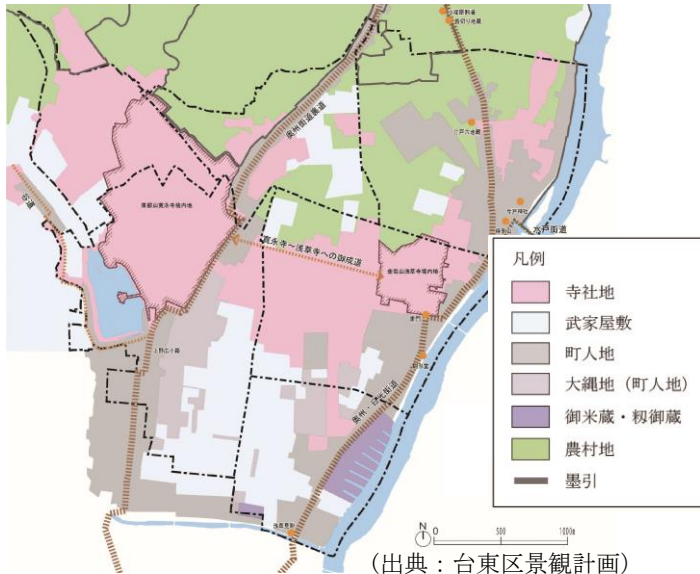


## 2章 台東区の現状

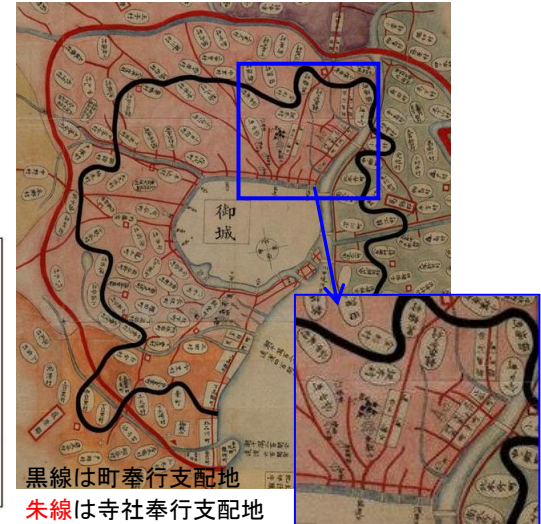
### 2-1 都市の変遷・経緯

- 台東区の上野台では一万年以上前から人が生活していたが、低地部は東京湾に面した湿地であり、市街地として形成されたのは江戸期以降である。
- 江戸の墨引線（町奉行管轄地）は現在の台東区北側区域界とも概ね一致し、江戸城下の都市部、郊外部の境界部分にあたり、都市性と自然性を併せ持つ市街地を形成してきた。大名屋敷は南部に、北部には主に町人地や寺社地が配された。

江戸期の町割による都市構造

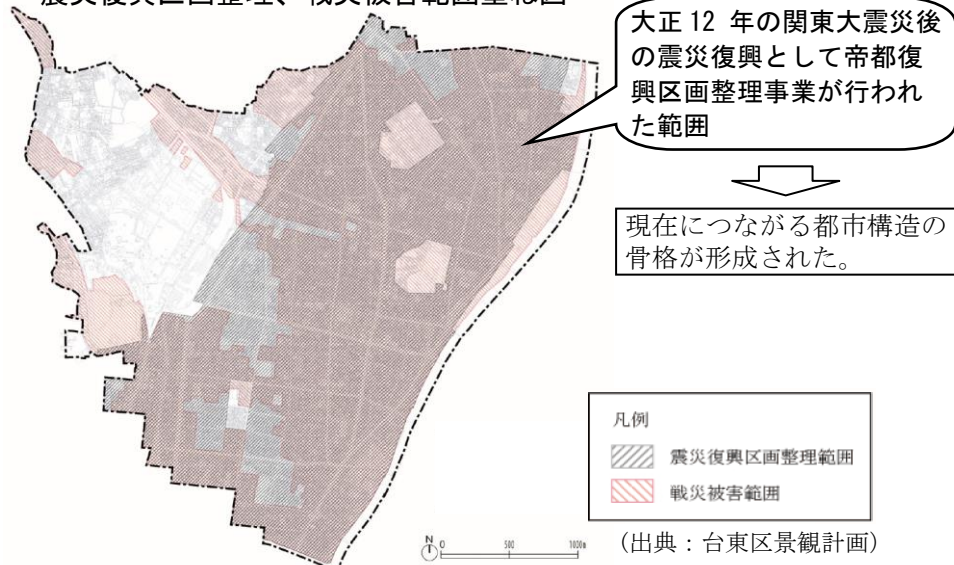


旧江戸朱引内図（東京都公文書館蔵）



- 明治以降は、震災復興区画整理事業により、江戸期の道を活かしながら基盤が整備され、その骨格が現在にも引き継がれている。震災・戦災により古い街並みの大半は失われたが、北西部は被害を免れた地区が多く昔の風情を残している。

震災復興区画整理、戦災被害範囲重ね図



- 震災や戦災の復興と戦後の経済成長により、まちの姿は大きく変化したが、歴史や伝統的文化を活かしながら個性的な台東のまちが培われ、現在にも息づいている。

# まち並み構成図



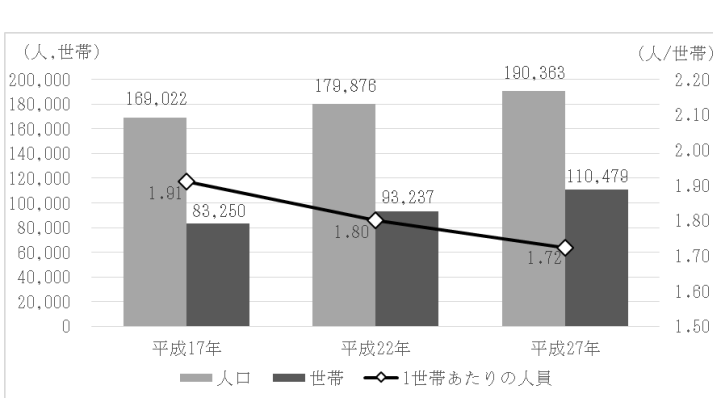
(ベース図：H23年土地利用現況図)

## 2-2 台東区のまちづくりの課題

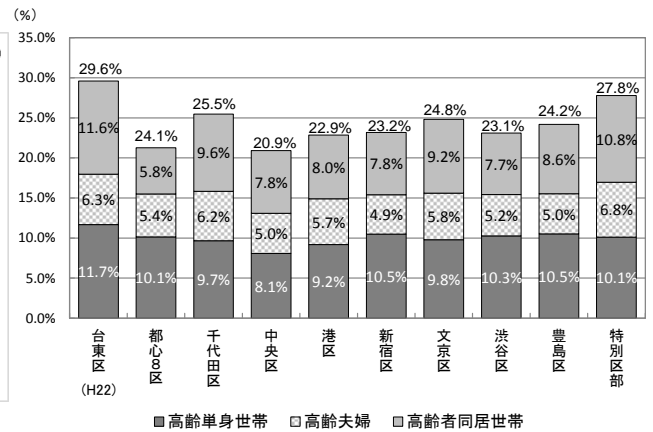
### (1) 人口・世帯数

- 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。
- 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。

台東区の人口及び世帯数の推移



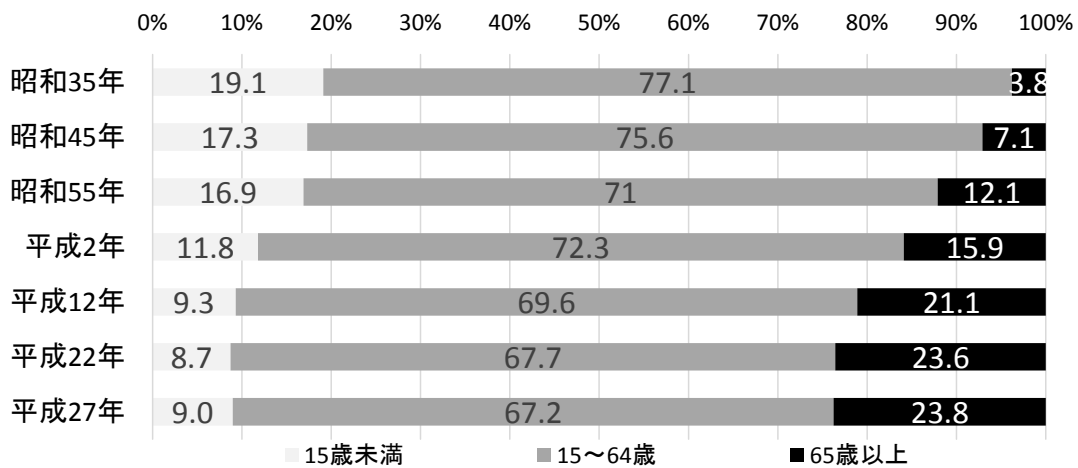
高齢者のいる世帯の割合



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

資料：台東区住宅マスタープラン基礎調査報告書より作成

台東区における人口構成の推移



資料：国勢調査より作成

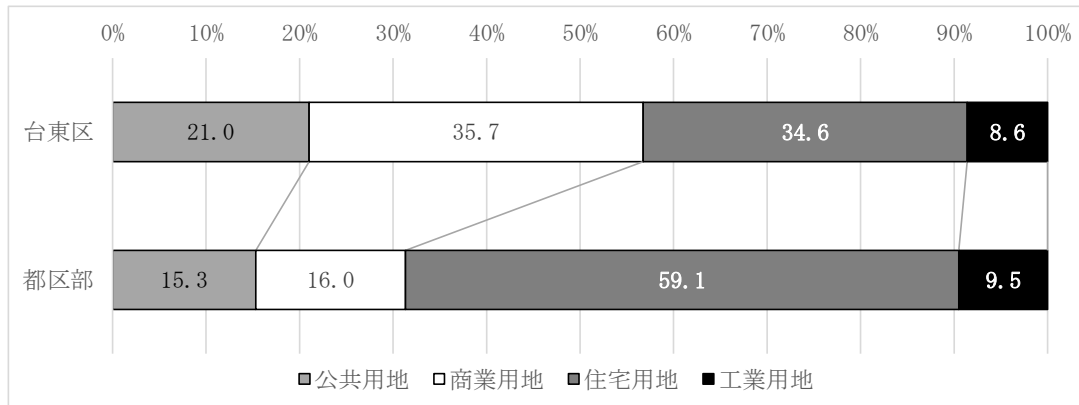
#### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 子育て世帯等の若年層の居住誘導のための、子育て世帯に適した住居や店舗、保育支援等の機能強化の必要がある。
- 高齢化への対応として、ユニバーサルデザイン、生活サービス機能の維持、健康の維持・増進、新しい活躍の場の創出等が求められる。

## (2) 土地利用

- 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 20 ポイント高い。
- 一方で上野・浅草副都心では、商業・業務床面積の増加率が低く、都内の他の拠点と比べ集積が低い。
- 区北側の住宅地では中・低層建築物が比較的占めている一方で、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。

宅土地利用比率についての台東区と都区部の比較



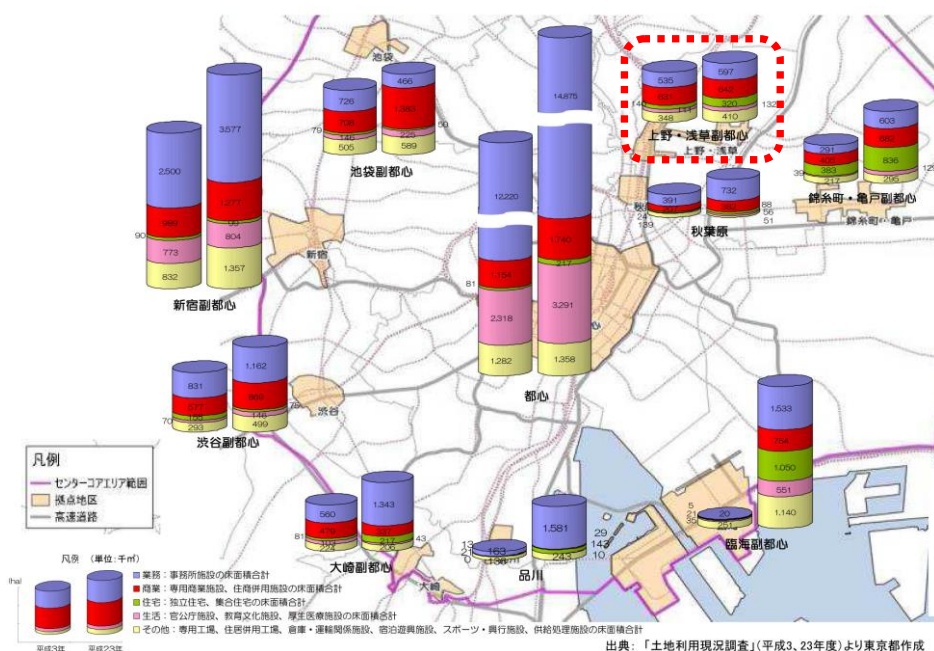
資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部（平成25年5月）より作成

台東区における土地利用現況図（平成 23 年度）



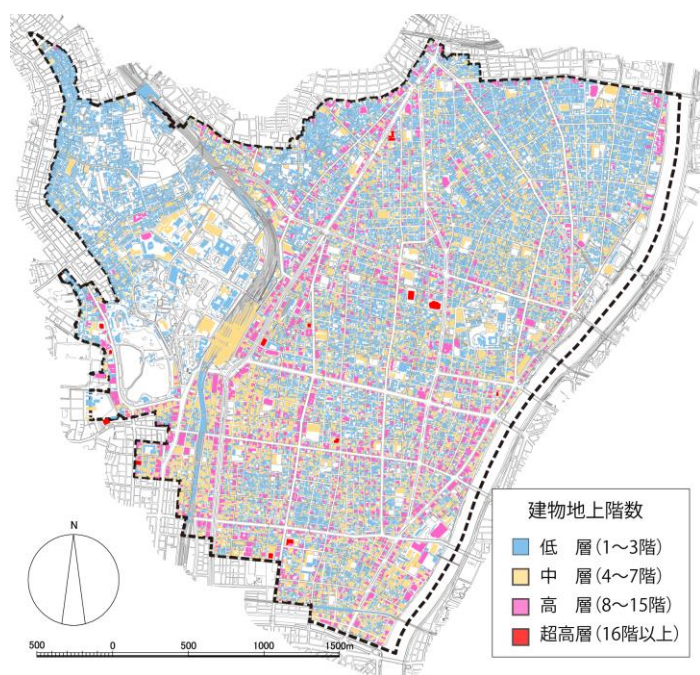
資料：平成23年度土地利用現況調査より作成

## 東京副都心の機能集積の状況



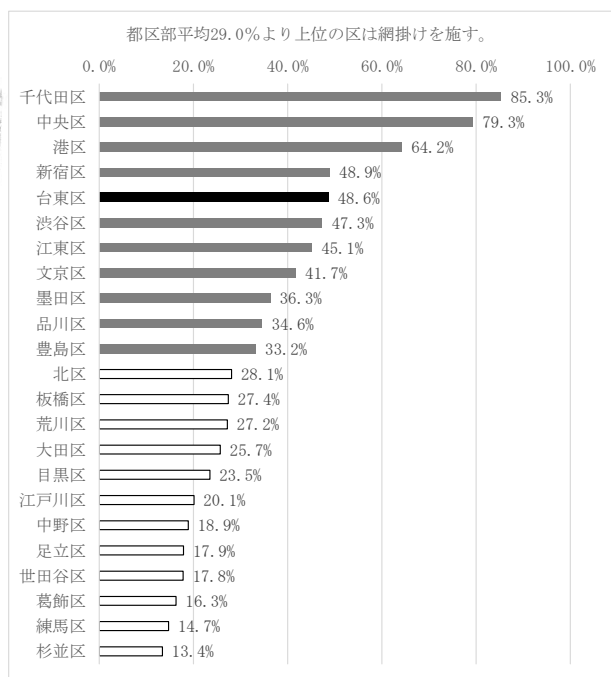
出典: 東京都都市計画審議会第1回都市づくり調査特別委員会資料 (平成27年9月)

## 台東区における建物階数現況図 (平成23年度)



出典: 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

### 《主な課題まとめ (まちづくりに求められるもの)》

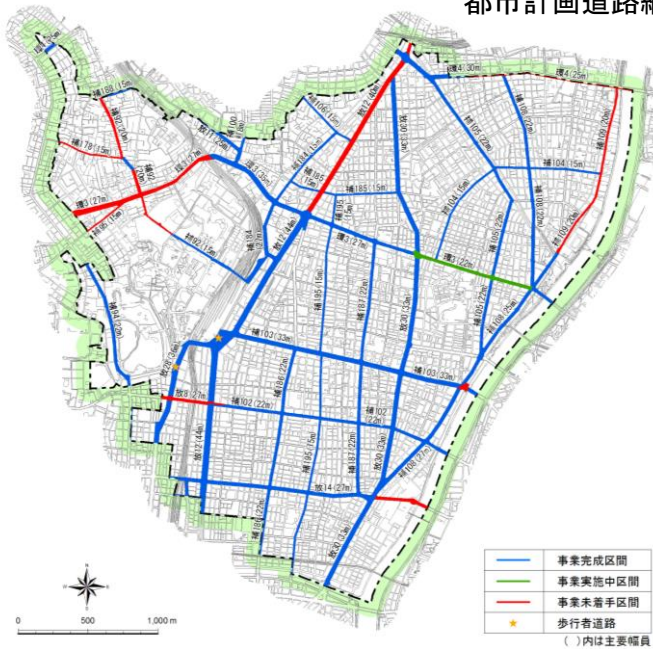
- 基盤・機能が整った都市としてのポテンシャルを活かすことが必要である。
- 拠点地域における**商業・業務機能の強化**、空き店舗の活用等による**にぎわいが連続する商業空間の形成**が必要である。
- 幹線道路沿いだけでなく、街区内にも高層建築物が見られ、**実態に合った建物形態の方針の検討**が求められる。



### (3) 道路・交通整備

- 都市計画道路の完成率は約 80%である。
- 台東区における駅までの距離が 500m未滿の住宅数の割合は 73.8%で、都区部の中で 3 位の高さである。

都市計画道路網図（平成 25 年度）



進捗状況	延長	割合
事業完了	33,239m	80.6%
事業中	1,170m※	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※	100%

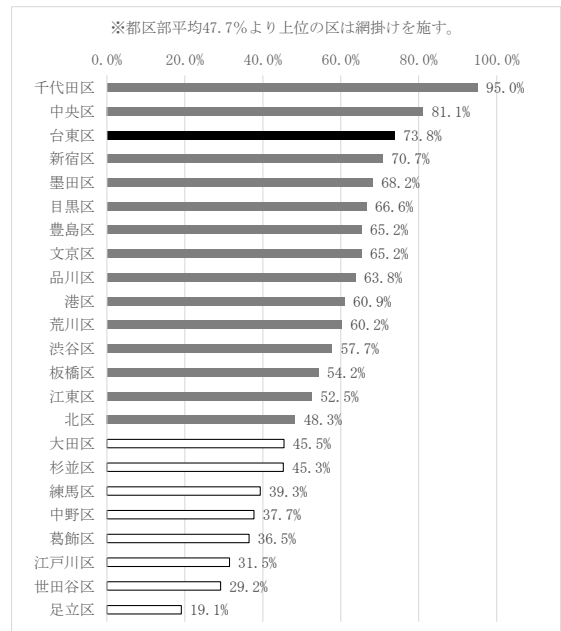
※約 6,300 ㎡（放射 28 号線交通広場）を含まない

出典：台東区都市づくりのための基礎資料  
(平成26年3月)

鉄道・バス利用圏域図



駅までの距離が 500m未滿の住宅数の割合の都区部比較



出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）

資料：平成25年住宅・土地統計調査より作成

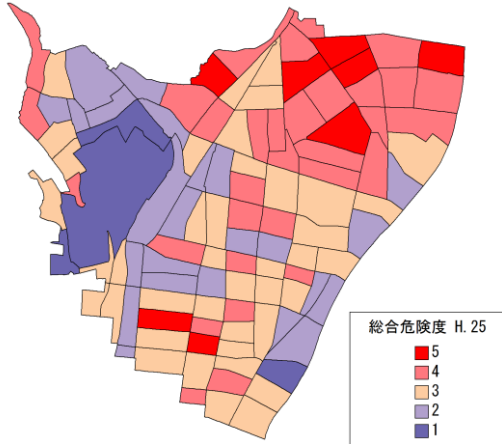
#### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 都市構造の骨格となる基盤はほぼ形成済みであるが、区北東部などで公共交通の利便性を強化する必要がある。
- 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等により、歩いて暮らせるまちづくりを推進する必要がある。

#### (4) 防災

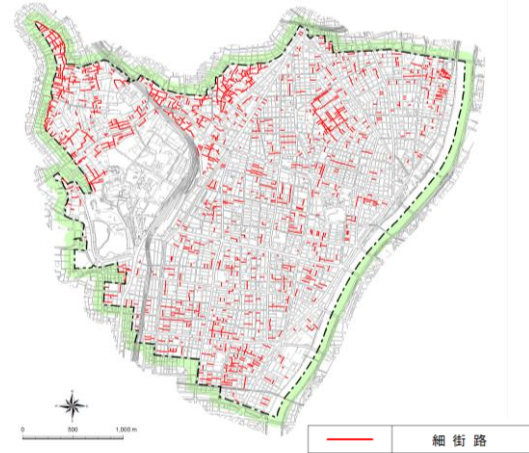
- 木造密集地域も残存し、地震に関する総合危険度がランク5に属する町丁が8あり、特に区北部で多い。
- 街区内に多くの細街路が残存している。
- 区民意識調査では、「災害に強く、犯罪が少ない安全・安心な都市」を望む意見が最も多い。

総合危険度（平成25年度）



資料：地震に関する地域危険度測定調査（平成25年度）より作成

細街路の分布図



出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）

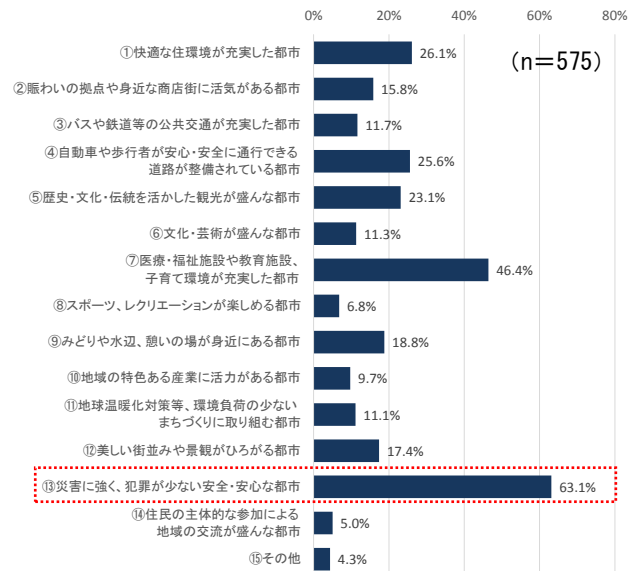
#### 上野駅の帰宅困難者数想定（ターミナル駅別滞留者数）

駅名	駅周辺滞留者		滞留場所不明人口
	屋内滞留者	屋外滞留者	
東京駅	442,294	34,308	476,602
新宿駅	315,318	50,257	365,575
上野駅	84,910	22,217	107,127
品川駅	148,411	6,226	154,637
蒲田駅	47,677	8,472	56,149
渋谷駅	159,930	20,964	180,894
池袋駅	80,944	21,554	102,498
北千住駅	23,376	7,077	30,453
八王子駅	30,067	9,787	39,854
町田駅	25,928	12,268	38,196
立川駅	47,507	17,239	64,746
総計	1,406,362	210,369	1,616,731

※駅を起点に4km2圏内（概ね2km四方）に存在する人数をカウントしている。上記のうち、「屋外滞留者」が駅に集積すると考えられる。  
 ※屋内滞留者＝駅周辺で学校、職場の目的で滞留している人の総数  
 ※屋外滞留者＝駅周辺で私用、不明の目的で滞留している人の総数

出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定」（平成24年4月）

#### 台東区のまちづくりは今後どのような方向に発展するのが望ましいか（意識調査結果）



出典：台東区の将来都市像に関する意識調査（平成28年8月）

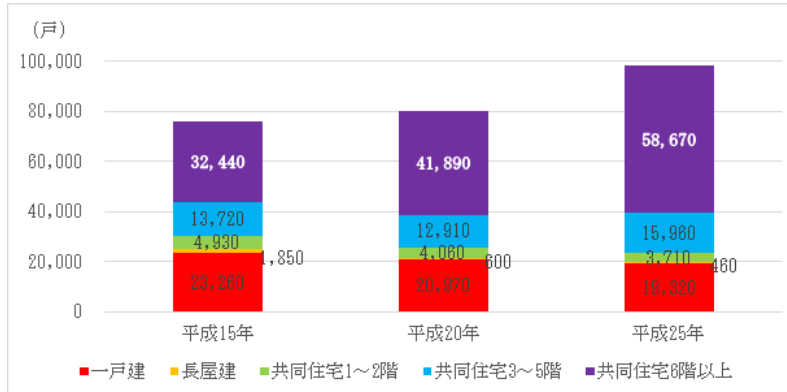
#### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 区内に多く残存する**防災上危険性が懸念される地域の解消**が必要である。
- 商業業務地での災害時の業務継続性確保や住宅地での住民の安全性確保等、**地域特性に応じた災害対応力の強化**が必要である。
- 大きなターミナル駅や多くの観光客が集まるエリアでは、**災害時の帰宅困難者対策の強化**が求められる。

## (5) 住宅・住環境

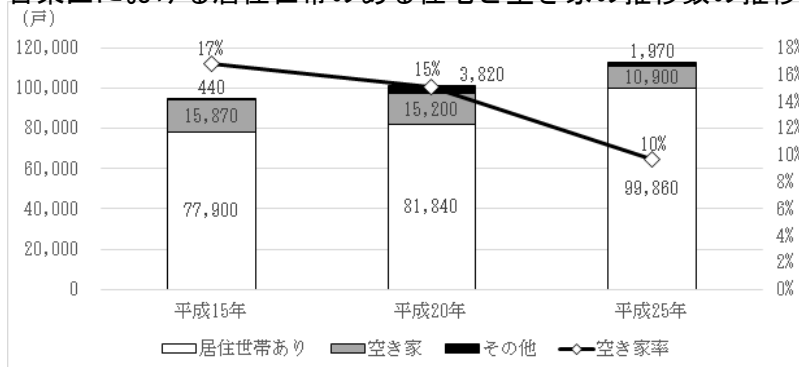
- 台東区の住宅ストックは約 8 割が共同住宅、約 2 割が戸建て住宅である。
- 空き家数は年々減少しているものの、平成 25 年で区全体の 1 割となっている。また、空き家の 8 割以上が比較的良好な状態である。

台東区における建て方別住宅



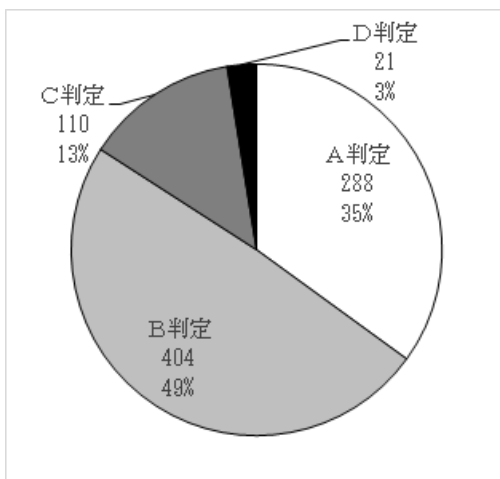
資料：住宅・土地統計調査より作成

台東区における居住世帯のある住宅と空き家の推移数の推移



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

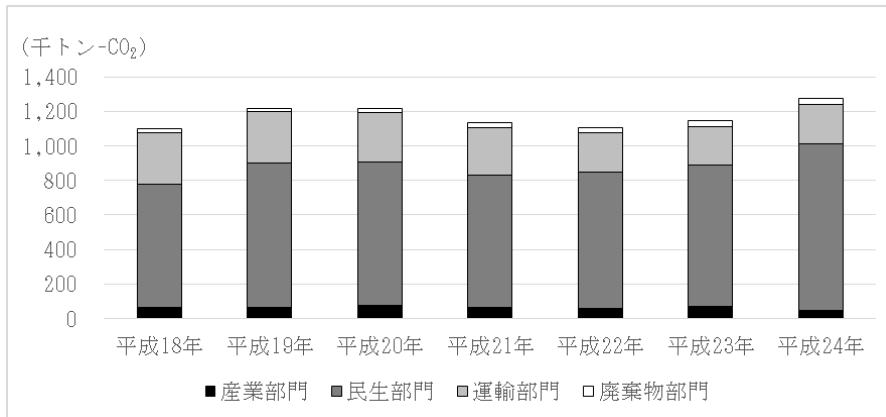
《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 多様なライフステージ、多種多様な生活様式やコミュニティの受け皿となる住宅と住環境の形成が求められる。
- 空き家や中古住宅の利活用による既存ストックを活かしたまちづくりの推進が必要である。

## (6) みどり・環境

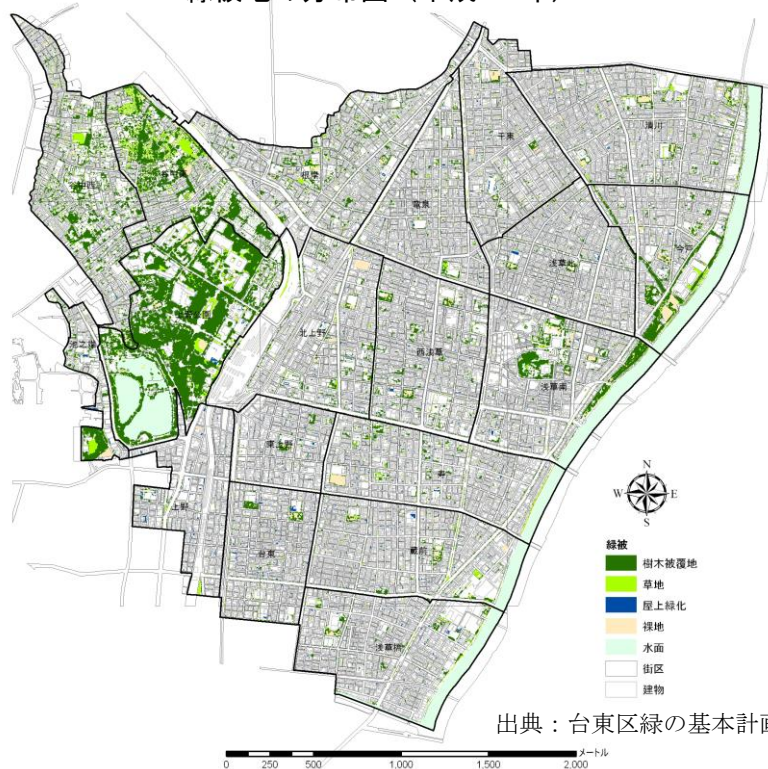
- 台東区における二酸化炭素排出量は増加傾向にあり、部門別で見ると民生部門と運輸部門の占める割合が多く、特に民生部門の増加が著しい。
- 地上に多くの緑地が偏在している。西側の低地では、浅草寺や隅田公園に比較的まとまった緑地がある他は、学校や公園の緑地が中心となり、緑の占める割合は低い。

台東区の部門別二酸化炭素の排出量の推移（（単位：1000 トン-CO<sub>2</sub>）



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

緑被地の分布図（平成24年）



### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

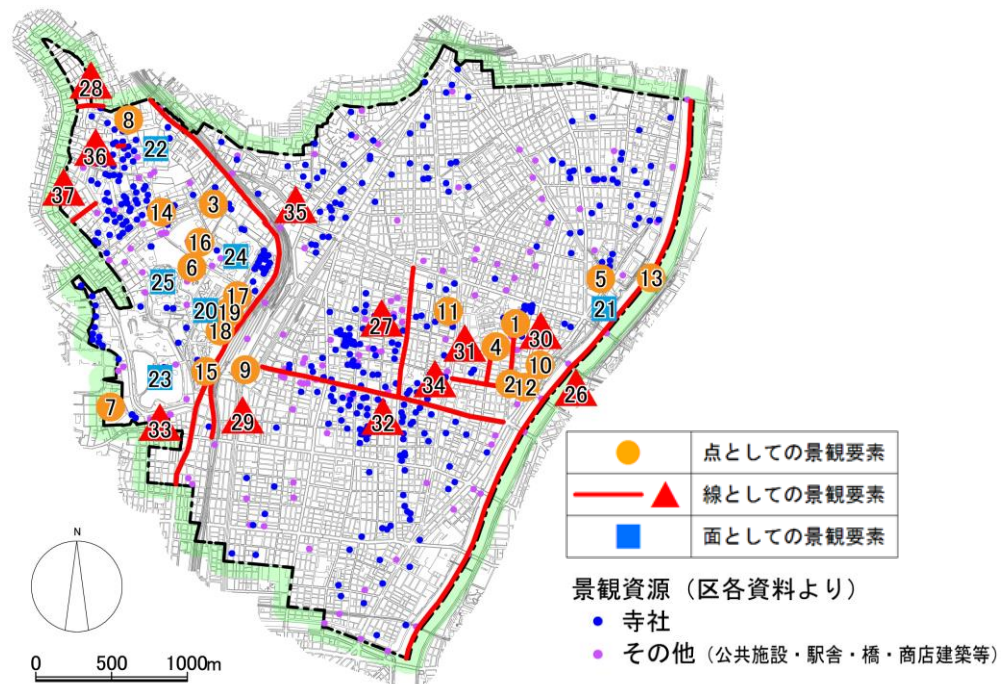
- 部門別二酸化炭素の排出量の割合を民生部門と運輸部門が多く占めることから、環境にやさしい交通機関の利用促進や省エネルギー、再生可能エネルギーの導入促進が必要である。
- 住環境の向上や文化・観光の資源として、また生物多様性の観点からも、緑の増進やネットワーク化が求められる。

## (7) 都市景観

- 上野公園周辺の文化資源、製造業や卸・小売りなどの多様な産業集積、浅草周辺の観光資源等、文化・産業・観光の資源が区内各地に存在している。

### 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 かつぱ橋道具街
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	



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

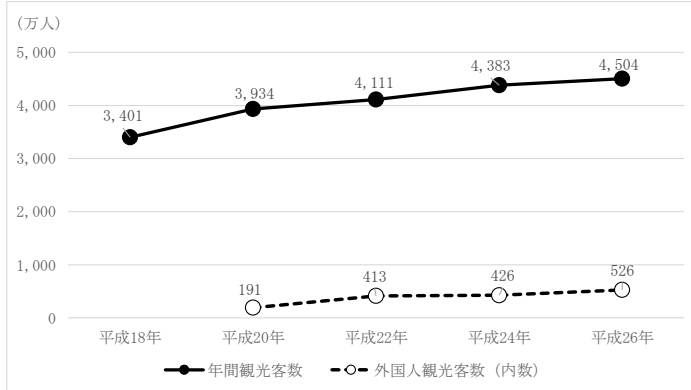
#### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 区内に多く存在する景観資源を十分に活用した、個性を活かした景観形成によるにぎわいづくりや、落ちついた風情の維持が必要である。

## (8) 文化・産業・観光

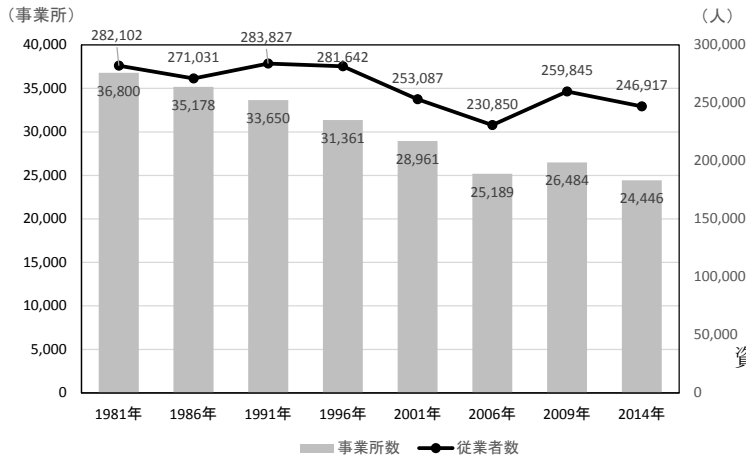
- 上野や浅草、谷中など、区内を訪れる観光客数は外国人を含め年々増加している。
- 事業所数や従業者数は、減少傾向にある。
- 台東区の製造業全体の事業所数は都区部 23 区内では第 6 位に位置づけており、東京のものづくり企業の集積を形成している。

年間観光客数の推移



資料：台東区観光統計・マーケティング調査  
より作成

都区部における台東区製造業の特徴(単位:事業所)



資料：「平成 24 年経済センサスー活動調査」  
(総務省) より作成

事業所数・従業者数の推移

地域	製造業全体	地域	なめし革・同製品
1 大田区	3,788	1 台東区	452
2 足立区	2,888	2 足立区	359
3 墨田区	2,802	3 墨田区	235
4 葛飾区	2,673	4 葛飾区	181
5 江戸川区	2,293	5 荒川区	128
6 台東区	2,129	6 江戸川区	86
7 江東区	1,862	7 江東区	35
8 荒川区	1,712	8 北区	23
9 板橋区	1,528	9 文京区	12
10 品川区	1,163	10 板橋区	9

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

### 《主な課題まとめ(まちづくりに求められるもの)》

- 歴史・文化資源を活かしたまちづくりによる魅力の向上が求められる。
- 国際観光都市として、観光拠点のさらなる機能強化や交通結節機能の強化、外国人にもやさしいまちづくりが求められる。
- 産業の特性を活かした、職・住混在が魅力となる地域産業の受け皿づくりや地域外へのアピールが必要である。

## 2-3 行政域を超えたまちづくりの方向性

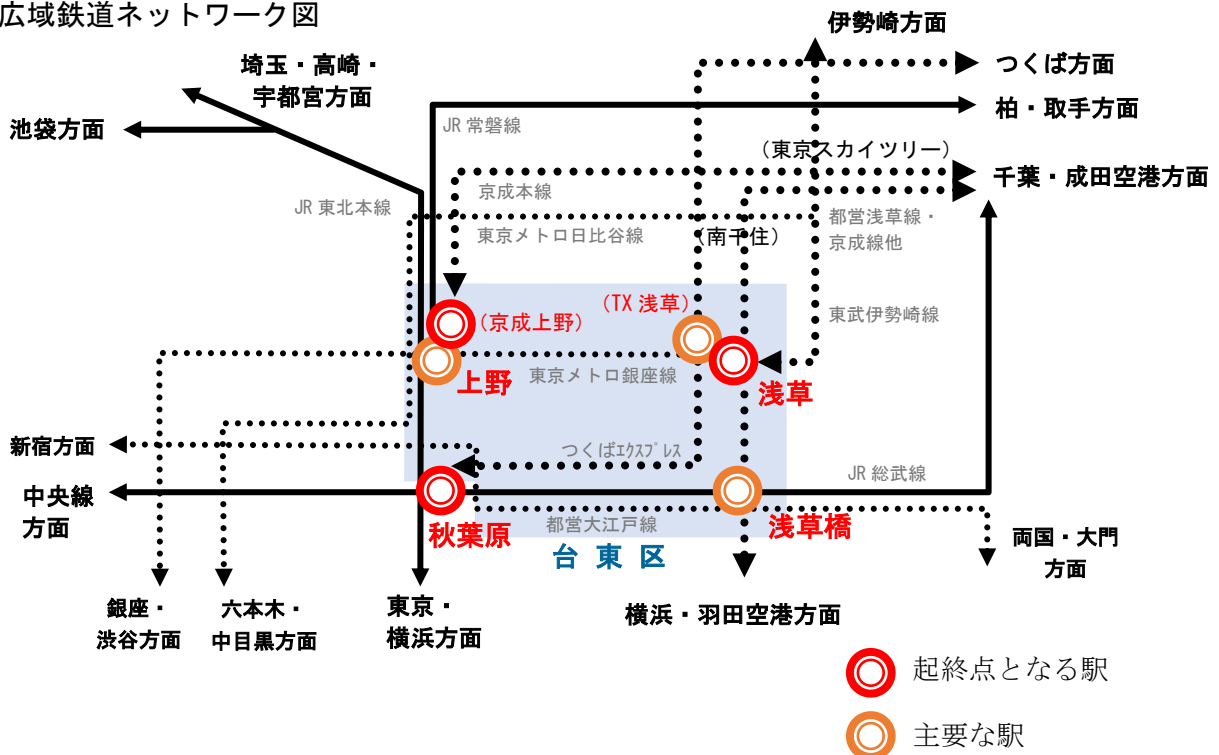
### (1) 台東区をとりまく広域的な交通網

- 台東区は、古くは奥州道中、日光道中が通過する交通の要衝。近代以降は、上野は東京の「北の玄関口」として東北、上信越方面の一大ターミナルとして発展してきた。
- 現在は、成田空港、羽田空港を連絡する鉄道により日本各地・世界とつながる。つくばなどの新たな拠点とも直結している。

広域位置図



広域鉄道ネットワーク図



## (2) 東京における台東区の位置付け

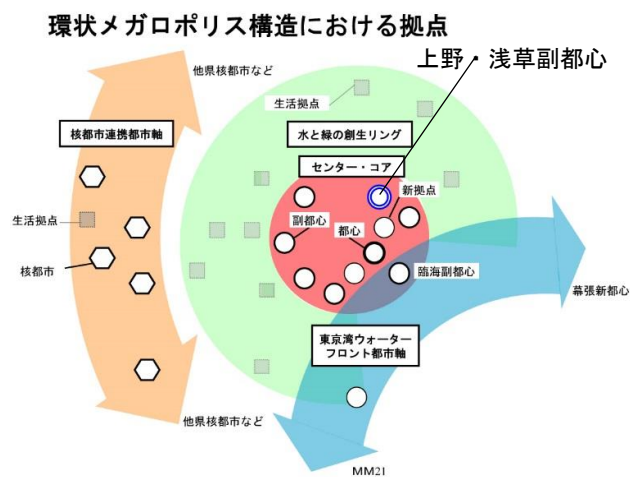
- 東京都が検討中の新たな都市構造では、都心・副都心の位置付けはなく、国際的なビジネス・交流機能を担う拠点が集積する(仮)国際ビジネス交流ゾーンが都心を中心に設定されている。

### 東京都における拠点の位置づけ

#### 【これまで】

○東京の都市づくりビジョン（平成 21 年）

- 「センターコア再生ゾーン」の一部としての台東区



出典：「東京の都市づくりビジョン（改定）」(H21 年)

上野・浅草副都心は、環状メガロポリス構造におけるセンター・コアに位置し、都心・副都心、品川、秋葉原などの拠点とともに骨格を形成する中核拠点の一つに位置づけられている。

中核拠点では、基幹的な交通結節機能の確保、都市基盤の再編、民間開発の事業化を一体的に進め、業務、商業、文化、交流など多様な機能の集積を図ることが期待されている。

#### 【これから】

○東京都都市計画審議会答申「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**

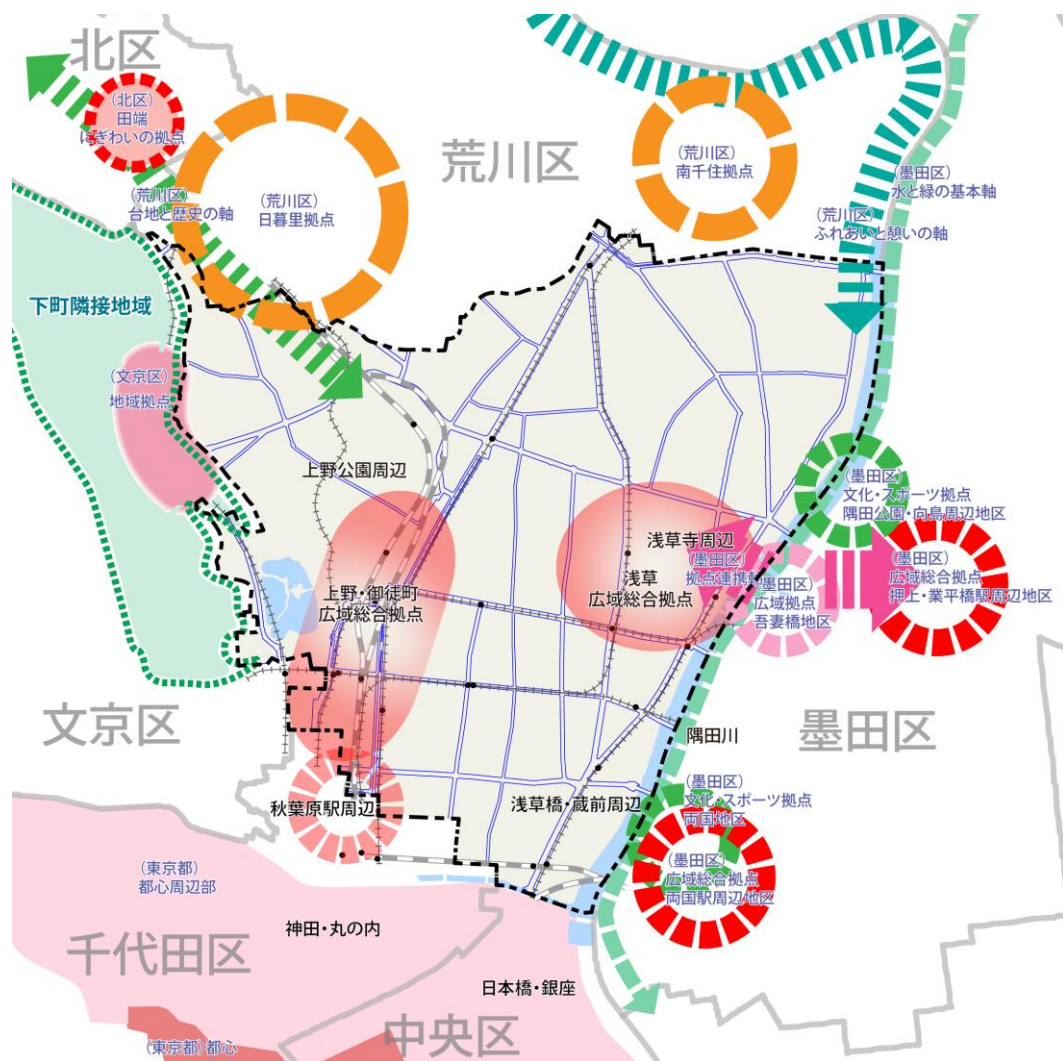




### (3) 隣接区におけるまちづくりの方向性

- 上野・御徒町は秋葉原（千代田区）や湯島・本郷（文京区）の拠点的なエリアとのつながり、浅草は押上・業平橋（墨田区）、浅草橋・蔵前は、両国（墨田区）や日本橋（中央区）などの拠点エリアとのつながり、谷中は根津・千駄木（文京区）とのつながりがある。
- 区内の北部地域には拠点的な集積はみられないものの、荒川区の拠点である南千住と近接している。

### 隣接区におけるまちづくりの方向性



#### 《主な課題まとめ（まちづくりに求められるもの）》

- 広域交通の利便性を活かした区内の各拠点の交通結節性や機能集積の強化により、国内外からのひと・もの・ことを呼び込み発信する、活力と魅力のあるまちづくりの実現が求められる。
- 既存集積を活かしつつ他と差別化できる特色ある拠点形成が求められる。
- 区内の各拠点での都市機能集積、交流、魅力などを高めるため、鉄道や道路などの交通基盤や都市機能集積の連担により、区外の拠点との連携が求められる。

## 2-4 まちづくりの視点

- 近年の都市政策に係る動向から、まちづくり施策のキーワードを抽出するとともに、台東区都市計画マスタープラン策定委員会での意見を踏まえ、まちづくりの視点を設定する。
- この視点に基づき、台東区のまちづくりの将来像や整備方針を検討する。

### (1) 近年の都市政策に係る動向とまちづくり施策のキーワード

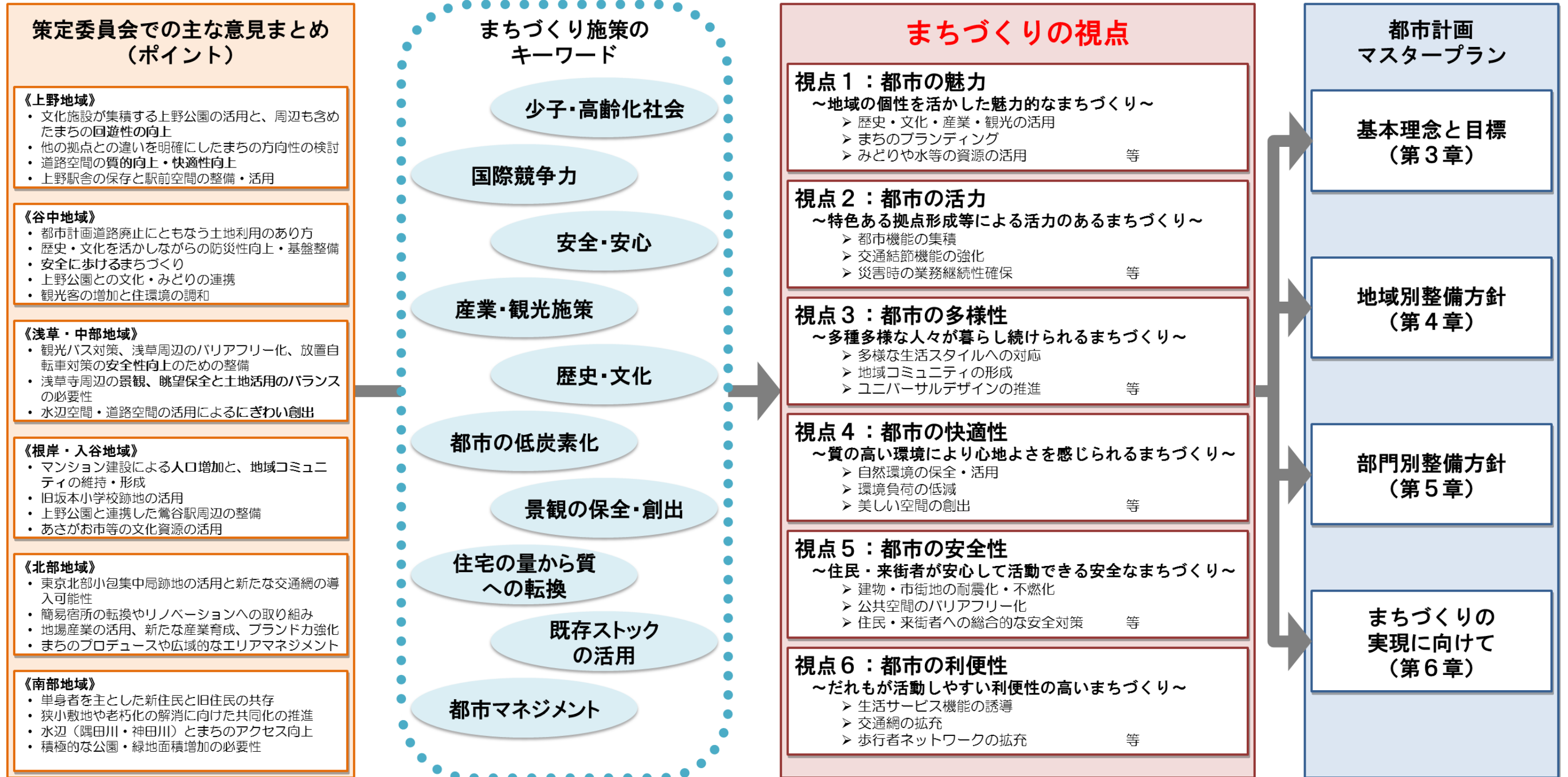
#### 【近年の都市政策に係る動向】

- 平成 14 年 4 月 都市再生特別措置法の制定  
 ・ ・ ・ 都市再生緊急整備地域関連制度の創設 (**国際競争力の強化**)
- 平成 16 年 6 月 景観法の制定  
 ・ ・ ・ 良好な**景観の保全・創出**
- 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 18 年 6 月 住生活基本法の制定  
 ・ ・ ・ **量から質**への住宅施策の転換
- 平成 19 年 1 月 観光立国推進基本法の制定  
 ・ ・ ・ **観光立国の実現に関する施策**の総合的かつ計画的な推進
- 平成 20 年 5 月 地域の歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴まち法)の制定  
 ・ ・ ・ **歴史・文化**の維持・向上による個性豊かな地域社会の実現
- 平成 23 年 3 月 東日本大震災の発生  
 ・ ・ ・ さらなる防災対策による**安全・安心**なまちづくりの推進
- 平成 24 年 9 月 都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)の制定  
 ・ ・ ・ **都市の低炭素化**の促進
- 平成 26 年 6 月 小規模企業振興基本法の制定  
 ・ ・ ・ **小規模企業の振興**に関する施策の総合的かつ計画的な推進
- 平成 26 年 11 月 空き家等対策の推進に関する特別措置法の制定  
 ・ ・ ・ **空き家対策**の推進(適切な管理・活用の促進)

#### 【まちづくり施策のキーワード】

<b>少子高齢化社会</b>	<b>国際競争力</b>
<b>安全・安心</b>	<b>産業・観光施策</b>
<b>歴史・文化</b>	<b>都市の低炭素化</b>
<b>景観の保全・創出</b>	<b>住宅の量から質への転換</b>
<b>既存ストックの活用</b>	<b>都市マネジメント</b>

(2) まちづくりの視点



## 3章 基本理念と目標

- 台東区基本構想、東京都グランドデザイン（仮称）の内容や、まちづくりの動向、その他社会情勢の変化などをふまえ、基本理念、まちづくりの目標、将来都市構造を設定する。

### 3-1 まちづくりの基本理念（現行）

歴史・伝統からうみだされる

活力と魅力をみがき、新しい文化をつくるまち

### 3-2 まちづくりの目標（現行）

#### 目標1：貴重な財産である歴史・伝統を継承し、創造するまち

- 台東区が誇る貴重な財産である日本を代表する歴史的資源を、守りながら、まちづくりの中に積極的に取り入れ、新たな歴史・伝統を創造し、後世に引き継いでいくまちを目指す。

#### 目標2：地域の個性が互いに支え合い、調和し、魅力を高めるまち

- 台東区の魅力である地域の様々な個性は、互いに絡み合いながら支え合って魅力がうみだされているものであり、それぞれの個性をみがきながら魅力を高めるまちを目指す。

#### 目標3：人びとの強い絆で支えられた暮らしができるまち

- 台東区のまちづくりを進めていく上で大きな力となる、人びとのつながりを改めて認識し、深めていくことができるまちの形成が重要であり、下町文化を大切にし、新しい人たちとの交流を深めていくコミュニティを活発化することによって、人びとの強い絆で支えられた暮らしができるまちを目指す。

### 3-3 将来都市構造

- まちの成り立ちや生活を前提として、地域の個性を活かしながら、活力と魅力を高めていくために『望ましいまちの姿＝将来都市構造』を定め、都市活動を支える基盤となるイメージとして共有することにより、魅力あるまちづくりを進める。

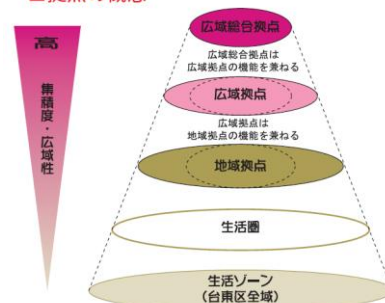
(拠点) 様々な機能が広がる中で、台東区の個性と魅力をつくりだしている各種の機能が集積する地区を「拠点」と位置づけ、都市の活力と賑わいを高めていくものとする。

(軸) 「拠点」を互いに結びつけ、それぞれの機能を補完しあう「軸」を形成し、賑わいや魅力の連続性を確保する。

#### 拠点と軸（現行）

拠点	既存の商業・業務、産業等各種の機能が集積する地区に位置づけ、都市の活力とにぎわいを高める
広域総合拠点	国内はもとより、世界を視野に入れた都市活動の中心となる魅力ある拠点及び区に隣接する地区との連携によって活性化を図る拠点
広域拠点	広域総合拠点と連携を図りながら、首都圏を視野に入れた都市活動やにぎわい、人びとの交流を図る拠点
地域拠点	地域住民の多様なニーズに対応し、日常生活を支えるために、既存の地域商業等の機能の集積、活性化を図り、地域のにぎわいを形成する拠点
水とみどりの拠点	歴史・伝統、都市の中の自然を活かし、人びとにうおいとやすらぎを与える癒しの拠点
軸	各拠点及び各生活圏を結ぶ道路を中心として、それぞれの都市機能を結び、補う
観光・アメニティ軸	歴史や芸術等の文化やみどり・花等を感じながら散策を楽しめる歩行者中心のうおいのある都市空間を形成
商業・業務軸	都市活動の連続性の確保により、にぎわいの広がりを形成
拠点・生活圏連携軸	各拠点と各生活圏を結ぶ道路に位置づけ、そこに住む人びとの交流を促し、まちの歴史・伝統やみどりと水を感じる歩行の回廊を形成

■ 拠点の概念



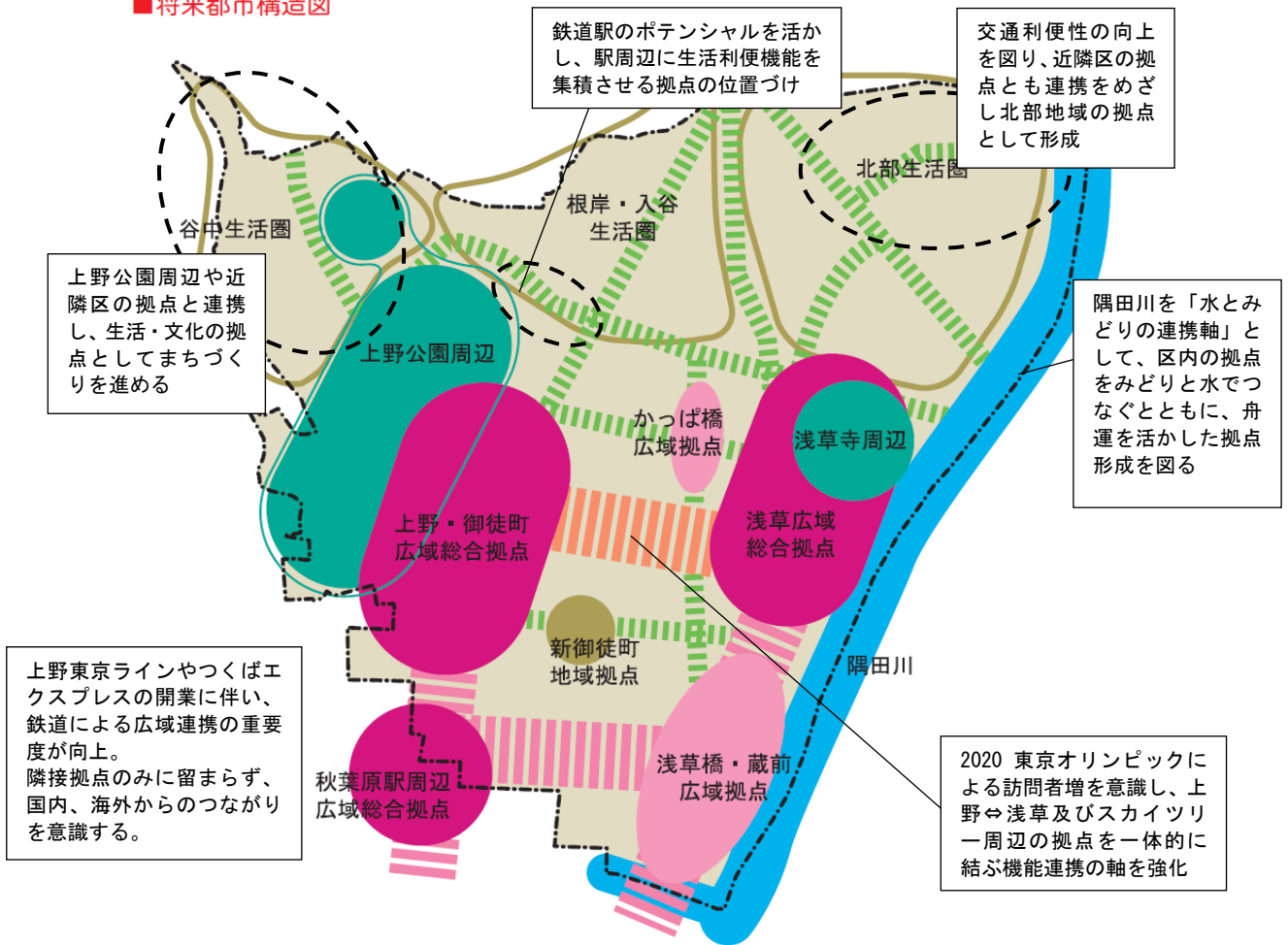
## 将来都市構造の見直しの考え方

【考え方】 これからのまちづくりに合わせて拠点と軸を再構成する。

- まちづくりの課題や動向を踏まえ、谷中、鶯谷駅周辺、北部に拠点の設定を検討。
- 軸の分類として、鉄道による広域連携の表現の追加を検討。
- 都市拠点と水とみどりの拠点は扱いを分けるとともに、隅田川をみどりと水で各拠点をつなぐ軸に位置づけ、吾妻橋周辺に舟運を活かした拠点の位置づけを検討。

(現行の都市構造図に考え方のポイントを追記)

### ■将来都市構造図



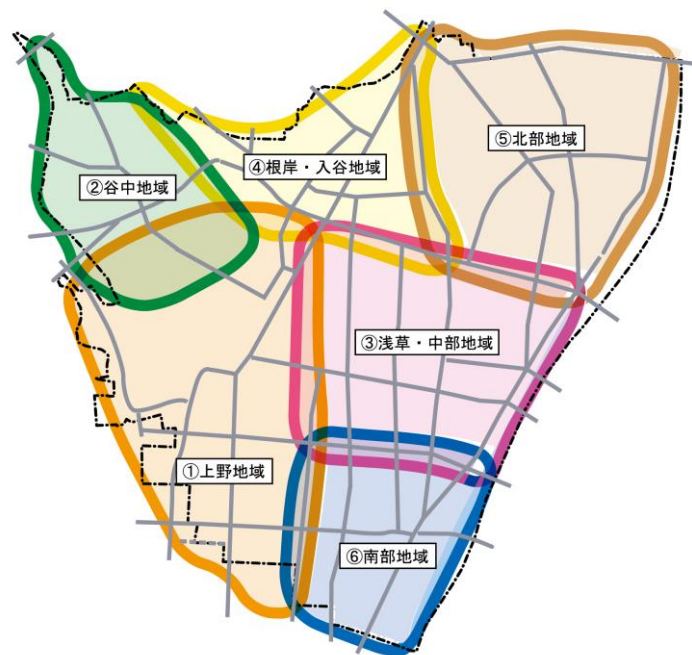
凡 例	
【拠 点】	【生活圏】
● 広域総合拠点	生活ゾーン
● 広域拠点	生活圏
● 地域拠点	【軸】
● 水とみどりの拠点 (みどりの拠点)	観光・アメニティ軸
● 水とみどりの拠点 (水の拠点)	商業・業務軸
	拠点・生活圏連携軸



## 4章 地域別整備方針

- 地域の個性を活かし、地域の住民の参画のもと協働してまちづくりを進めていくため、地域の住民がなじみやすい地域区分を行い、それぞれの地域の整備方針の改定の方向性を提示する。
- 現行のマスタープランに位置づけられている「水の拠点」は、周辺地域と重複するため、関連する地域の整備方針に振り分けて記載する。

地域区分図



まちづくりの視点と地域別方針の関係

### 地域別整備方針

	上野地域	谷中地域	浅草・中部地域	根岸・入谷地域	北部地域	南部地域
視点1 都市の魅力	上	谷	浅	根	北	南
視点2 都市の活力	野	中	草	岸	部	部
視点3 都市の多様性			・	・		
視点4 都市の快適性	地	地	中	入	地	地
視点5 都市の安全性			部	谷		
視点6 都市の利便性	域	域	地	地	域	域

地域ごとの特性に応じた整備の方向性を提示





#### 4-1 上野地域

##### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>アメ横、貴金属・宝石業、IT・電器販売集積など、特徴ある産業が集積している。</li> <li>上野公園を中心とした芸術・文化施設が集積している。</li> <li>不忍池は隅田川を除くと、区内で唯一の大規模水面である。</li> <li>上野公園には豊富なみどりが存在している。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧下谷小学校跡地の活用による市街地整備・機能集約の推進が求められる。</li> <li>都内他地区の拠点と比較した拠点性の低下がみられる。</li> <li>他の地域に比べて商業・業務の床面積割合が高く、幹線道路沿いには高層・超高層建物が立地している。</li> <li>佐竹商店街などの古くからの商店街の維持・再生が求められる。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>秋葉原及び上野1～6丁目は居住者が少なく、職住近接の生活様式が薄れている。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野公園以外の市街地では緑被率が低い。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>東日本大震災発生時には拠点駅周辺において多くの帰宅困難者が発生した。</li> <li>安全に移動できる歩行者空間が不足している。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野駅周辺及び地域内外における回遊性向上が求められる。</li> <li>JR上野駅公園口周辺整備が予定されている。</li> <li>御徒町駅周辺では土地区画整理事業が施行された。(広場・道路等整備)</li> <li>上野駅の交通結節機能の強化が求められる。</li> </ul>

#### 改定の方向性

##### (1) 国際競争力強化に資する文化・観光の拠点の形成

- 集積する文化・芸術と水・みどり、業務・商業の調和
- 拠点駅にふさわしい交通結節機能の強化、交通利便性の向上
- 昭和通りにより分断されたまちの連続性確保による、まちの魅力向上
- 上野駅旧本屋を活かした風格ある景観形成
- 公共公益機能の再整備による生活利便性の向上

##### (2) 上野駅周辺をはじめとする地域内外の回遊性と連携の向上

- 道路のバリアフリー化、自転車走行空間の確保等による歩きやすい空間整備
- にぎわいや景観の連続性確保、道路の質的向上による歩きたくなる空間整備

##### (3) 駅前空間の有効活用

- エリアマネジメント等による、まちのにぎわいを呼び込む駅前広場の有効活用
- 基盤の再編や都市機能の誘導による、快適で利便性の高い駅前広場の整備

##### (4) 防災性の高いまちづくり

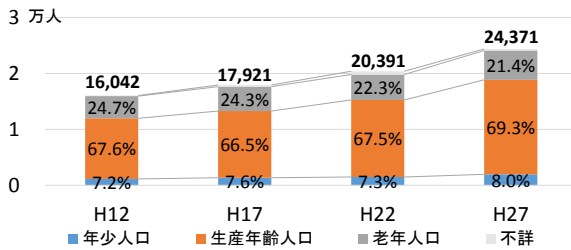
- 災害時に業務継続が可能なエネルギーの確保や防災センターの強化整備
- 拠点駅周辺での帰宅困難者対策の推進
- 幹線道路沿いを中心とした、市街地の更新や建物更新による不燃化・耐震化促進

##### (5) 利便性の高さを活かした都心居住の誘導

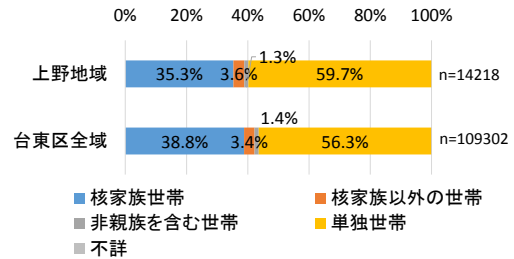
- 近隣商店街の再生・生活利便性向上による、都心に隣接した立地を活かした居住誘導

## ■ 現況

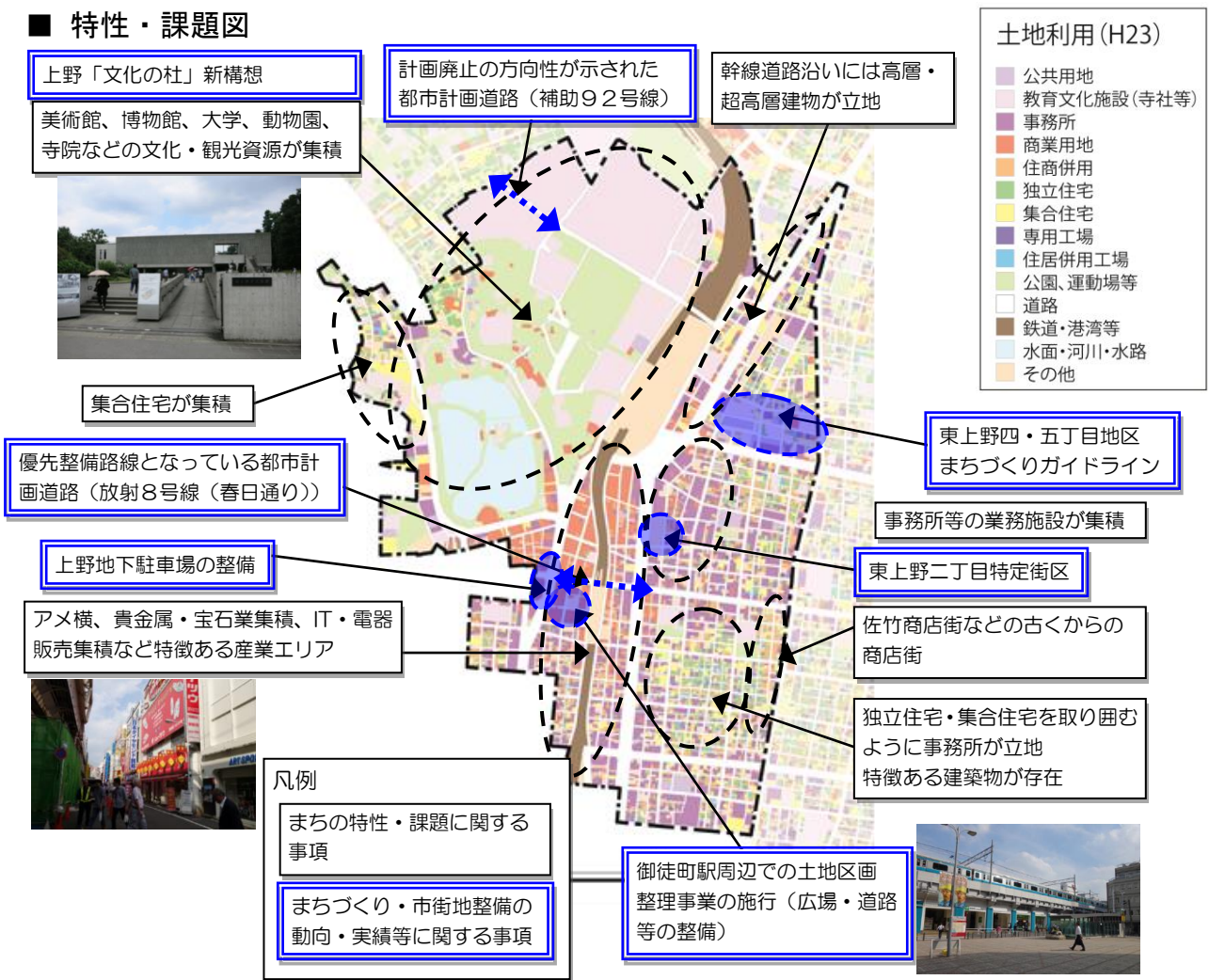
人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「身近な移動手段 (レンタルサイクル) の拡充」や「駅やバス停留所・車両等のバリアフリー化」「幹線道路沿い等の建物の不燃化・耐震化の推進」、「大規模な開発とあわせた広場づくりや緑化の推進」を求める意見が多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ エリアマネジメントなど「まちの価値を継続的に向上させるための取り組み」を行ってみたいといった意見が多かった。



## 4-2 谷中地域

### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元主体のまちづくりが進展している。</li> <li>住宅用地比率が高く、霊園・寺社地も大きな面積を占めており、<b>落ち着いたある住宅街が形成</b>されている。</li> <li>低層の建物がほとんどであるが、比較的幅員の広い道路沿いには<b>共同住宅等の中層以上の建物</b>もみられる。</li> <li>寺社や文化財等の<b>歴史・文化資源、路地や坂が、特徴的な景観を形成</b>している。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>根津・千駄木とともに、街歩きや飲食・物販などの観光地となっており、谷中銀座、よみせ通り等の商店街を中心に<b>観光客が増加</b>している。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口推移はほぼ横ばいであるが、<b>高齢化が徐々に進んでおり</b>、高齢者のみの世帯率が区全体と比べて高い。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>寺社や霊園が多いため<b>緑被率が高く、緑の拠点である上野公園と隣接</b>している。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体的に細街路が多いほか火災危険度、建物倒壊危険度が高く、<b>市街地の安全性確保</b>が求められる。</li> <li>谷中2・3・5丁目地区密集住宅市街地整備事業や不燃化特区関連事業が実施されている。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>都市計画道路の計画廃止の方向性</b>が示されている。(補助92号線・178号線)</li> </ul>

#### 改定の方向性

##### (1) 歴史・文化・自然の中で人びとが交流する生活・文化拠点の形成

- 歴史、文化、みどりの資源と商店街、路地、坂などの特色の活用
- 歩行者ネットワークや街並みを整備による、上野公園や隣接地域を結ぶ回遊性の向上

##### (2) 地域の歴史を考えた防災性の高いまちづくりの推進

- 街並み風情を残しつつ、建物の更新・共同化とあわせた、地域住民と協働した道路の拡幅整備や面的整備の推進
- 計画廃止の方向性が示された都市計画道路周辺での、防災性や街並みを考慮したまちづくり

##### (3) 広い空と豊かなみどりを感じることができる地形を活かした景観誘導

- 地域の風情や街並みを考慮した、地域特性に応じた建物更新の検討
- 谷中霊園はまち中のみどりとして魅力をつくりだす空間として再生を推進
- 上野台地崖線のみどりの保全

##### (4) 住み続けられるための多様な住まいの維持・保全

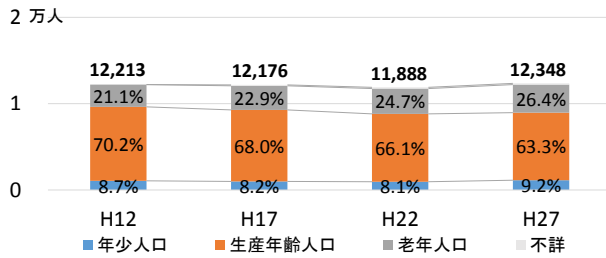
- 様々な世代が住みやすい、住み続けられる多様な住宅の維持・保全・活用

##### (5) 歩いて暮らす谷中の特性を考慮した道路整備の検討

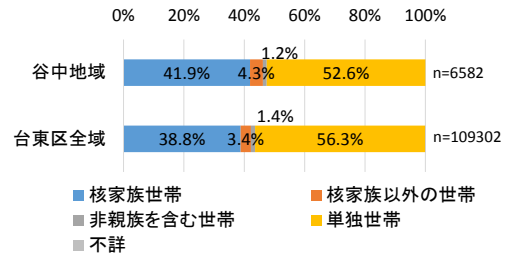
- 寺社のみどりや歴史ある文化資源を結ぶ歩行者ネットワークの形成
- 住民や観光客が安心して歩ける、歩行者主体の道路づくりの推進
- 個性ある商店街の環境整備による、まち歩き観光への対応

## ■ 現況

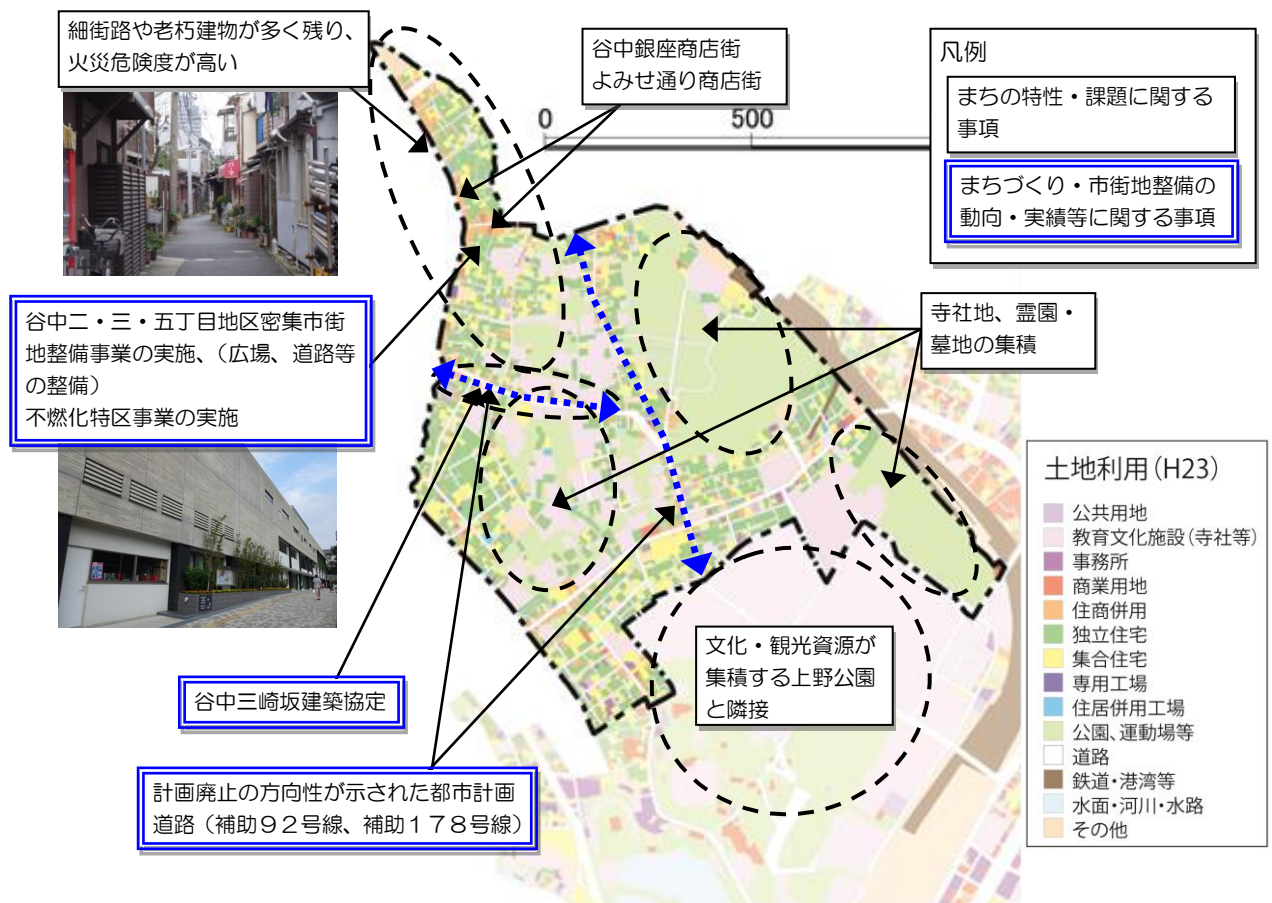
人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

- 「都市のイメージ」や「今後の発展の方向性」について
  - ・ 区全体の結果と比較して、「文化・芸術が盛んな都市」とする意見が多かった。
- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「良好な住環境を維持するため、建てられる建物の高さや大きさ、建物の用途等の規制の強化」、「落ち着いたある閑静な住環境の整備」、「市街地の不燃化の促進」、「寺社林などの歴史的・文化的なみどりの保全と活用」を求める意見が多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ 「まちの将来像やビジョンなどの作成」に関する活動を行ってみたいといった意見が多かった。また、協議会への参加意向も、積極的に参加したいとの意見が多かった。



### 4-3 浅草・中部地域

#### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅草地域まちづくり総合ビジョンが策定されている。(H19.6)</li> <li>浅草寺を中心に昔ながらの風情がある街並みが存在し、地元主体での景観形成が進められている。</li> <li>浅草駅周辺の広域的な商業集積地、かっぱ橋道具街、浅草通り沿道の神・仏具専門店街、履物問屋街などの個性的な産業が集積している。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅草寺を中心に寺社や観光資源が多く、国際的な観光地として知られ、観光客数は区内で最も多い。</li> <li>東京スカイツリーの開業による隣接地域との連携が求められる。</li> <li>防災船着場の更なる利活用が望まれる。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>北東部では住商併用建物が多く存在しており、地域特性に応じた住まいのあり方が問われている。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅草寺、隅田公園を中心とした豊富なみどりがある一方、市街地にはみどりは少なく、みどりのネットワーク化が求められる。</li> <li>隅田川は貴重な水の資源であり、活用が求められる。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光バスの流入が増加に対応した対策が進められている。</li> <li>築年30年以上の建物が多く存在する。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化の推進等、浅草駅の交通結節機能向上が求められる。</li> <li>駐車場等の観光客を迎える施設の整備が不十分である。</li> </ul>

#### 改定の方角性

##### (1) にぎわいと歴史を活かした国際観光拠点の形成

- 景観・眺望に配慮したメリハリのある建物形態の誘導による、国際観光地に相応しい景観の形成
- 浅草駅の乗り換え利便性向上、バリアフリー化、交通広場整備等によるターミナル性向上
- 観光バス駐車場や乗降スペースの整備等による来街者を迎えるための基盤整備
- 観光案内の充実や観光客・来街者を想定した災害対策の推進
- 隅田川対岸の東京スカイツリー、吾妻橋周辺地区との連携

##### (2) 伝統ある文化を活かした活気とにぎわいのある商業空間の整備

- 個性的な商店街の商業集積と景観形成によるにぎわいの連続性確保

##### (3) 下町文化を感じ、にぎわいが広がる歩行者空間の形成

- 駅、浅草寺周辺、隅田川、隅田公園、商店街等を歩いて回遊できる歩行者ネットワーク化
- 放置自転車対策による快適な歩行者空間の確保
- 浅草・中部地域のにぎわいや人の動きを周辺（北部地域等）に波及させる歩行者空間の強化

##### (4) 隅田川を基調とした景観形成と親水性の向上

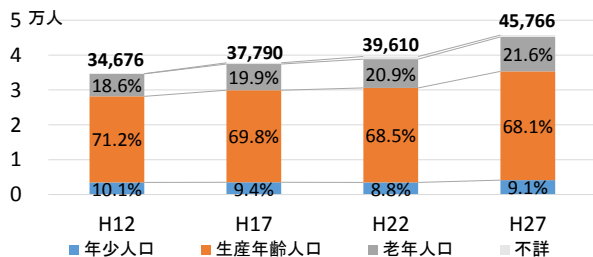
- 隅田川親水テラス、防災船着場、舟運の活用による水の拠点形成
- 隅田川と調和した川沿いの建物の景観形成、川からの眺望の確保

##### (5) 昔ながらの風情を感じる街並みと調和した快適な居住環境の創出

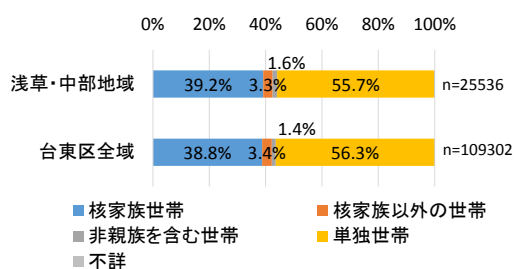
- 寺社等の歴史・文化資源や水・みどりの自然資源を活かした住環境整備
- 地域北東部における住・商が融合した活力ある住環境整備

## ■ 現況

人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「駐輪場の整備等による放置自転車の解消」、「観光バスの駐車場の整備」を求める意見が多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ 協議会への参加意向については、「参加したいがまちづくり協議会の存在を知らない、または地元まちづくり協議会がない」との意見が多かった。



#### 4-4 根岸・入谷地域

##### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>句碑や史跡、子規庵等の文化施設・寺社や祭り等の文化資源が多く存在する。</li> <li>根岸3～5丁目の街区内では閑静な住宅街が形成されている。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧坂本小学校跡地の活用検討が進められている。</li> <li>上野公園の北側に位置するポテンシャルの活用が求められる。</li> <li>言問通り沿い・金杉通り沿いには中層・高層建物が立地している。</li> <li>鶯谷駅周辺には宿泊施設を含む商業施設が集積している。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>新住民の参入により、地域コミュニティの再構築が求められる。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>寺社のみどりが点在しているが、まとまったみどりは少ない。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>言問通り、昭和通りが緊急輸送道路に指定されている。</li> <li>根岸三・四・五丁目地区密集市街地整備事業が実施されている。</li> <li>建物倒壊危険度がランク4の地区が多い。</li> <li>根岸3～5丁目を中心に細街路が多く存在する。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶯谷駅周辺の更なる基盤整備が求められる。</li> <li>入谷駅・三ノ輪駅周辺における生活サービス機能の充実が求められる。</li> </ul>

#### 改定の方向性

##### (1) 閑静で落ち着いた生活圏とそれを支える地域拠点の形成

- 旧坂本小学校跡地の活用による、多様なコミュニティの核となる地域拠点の形成
- 歴史ある文化資源を活かした街並みの整備等による、閑静で質の高い生活圏の形成

##### (2) 文人墨客ゆかりの地を巡る歩行者空間の整備とみどりの創出

- 地域内に点在する寺社や文化資源等を巡る歩行者ネットワークの形成
- 柳通りの古い街並みの保全や東西方向の歩行者の軸の形成

##### (3) 住宅の不燃化、耐震化の促進と落ち着いた風情の両立

- 下町の趣ある街並みの保全と、耐震化・不燃化・狭あい道路解消等の推進
- 幹線道路沿いにおける耐震化の促進

##### (4) 上野台地崖線を活かした鶯谷駅周辺の整備

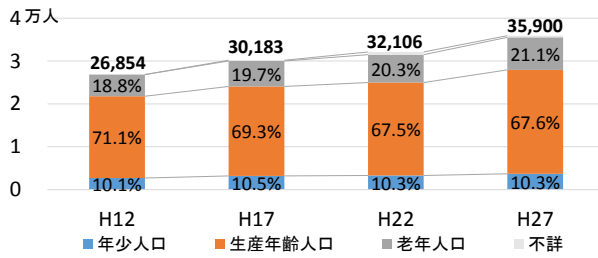
- 地域の玄関口にふさわしい鶯谷駅周辺の整備
- バリアフリー化等による上野台地とまちなかを結ぶ歩行者動線の改善
- 上野公園との一体的な整備の推進
- 斜面の緑化推進と自然を背景にした街並みの景観形成

##### (5) 歴史・文化・商業を活かした入谷駅周辺、三ノ輪駅周辺の整備

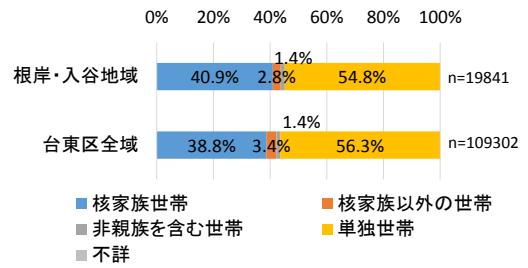
- 名所・旧跡、地域の祭文化などを活かした駅周辺の整備
- 朝顔市が開催される入谷鬼子母神等の名所・旧跡を巡る歩行者ネットワークを整備
- 沿道街区の背後に配慮した建物形態の誘導や沿道環境、緑化、景観に配慮した沿道整備の推進

## ■ 現況

人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「バス路線網の再編や運行本数の改善、定時運行の確保」を求める意見がやや多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ 協議会への参加意向については、「参加したいが時間がない」との意見が多かった。





#### 4-5 北部地域

##### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>住居と他の用途の混在が広くみられ、低層建物が広範囲を占める。</li> <li>今戸周辺に寺社等の歴史資源が点在し、浅草・中部地域と関係が強い。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>今戸・橋場は皮革製品製造を中心とする産業集積地となっている。</li> <li>旧東京北部小包集中局跡地の有効活用による地域の活力向上に資する拠点形成が求められる。</li> <li>簡易宿所が集積しているが、日雇い情勢の変化や外国人観光客等の増加によりまちの変容がみられる。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢化率、高齢者単独世帯率及び高齢者のみの世帯率が高い。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>隅田公園周辺や土手通り南側にみどりが集中しているが、その他の地区ではみどりが少ない。</li> <li>全体的に敷地面積が狭く、ゆとりある市街地の形成が求められる。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災危険度・建物倒壊危険度・総合危険度が総じて高く、一部では細街路が密集しており、面的な防災性の向上が求められる。</li> <li>橋場・日本堤は空き家棟数が多い。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の大部分は鉄道圏域外にあり、交通利便性の向上が求められる。</li> </ul>

#### 改定の方向性

##### (1) 公共交通の利便性強化と地域全体の生活利便性向上に資する拠点整備

- 旧東京北部小包集中局跡地を活用した、官民連携による都市機能の誘導・地域拠点の形成
- 北部地域の交通利便性の向上に資する新たな公共交通網の整備

##### (2) 地場産業を含む産業の強化によるイメージブランディング

- 皮革産業等の地場産業を活かしたイメージブランディング施策との連携
- 新たな産業や起業を支える場としての浅草ものづくり工房等の既存施設の有効活用
- アトリエ店舗への転換活用等によるリノベーションまちづくりの推進
- 簡易宿所の転換推進による来街者受入れ体制の強化

##### (3) 地域コミュニティを大切にす住みやすい生活圏の形成

- 商店街の再生による生活サービス機能の向上
- 寺社等のみどりの保全や民地の緑化推進、建物の建替えにあわせたオープンスペース整備

##### (4) 定住人口を確保する質の高い多様な住宅の確保

- 幹線道路沿いでの中高層建築物への更新にあわせた、ファミリー層を主体とする質の高い住宅供給
- 作業所と住宅が複合する地区での、建物の更新にあわせた職・住が融合する住まいの誘導

##### (5) 災害に強いまちづくりの推進

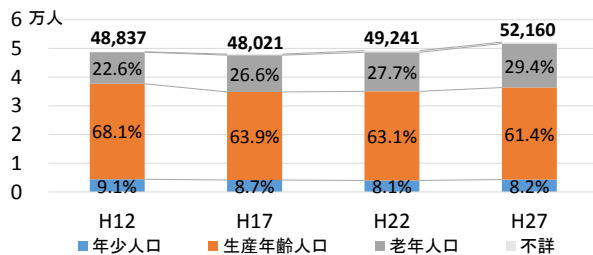
- 街区内の不燃化促進

##### (6) 浅草との連続性を確保する水とみどりに囲まれた回廊づくり

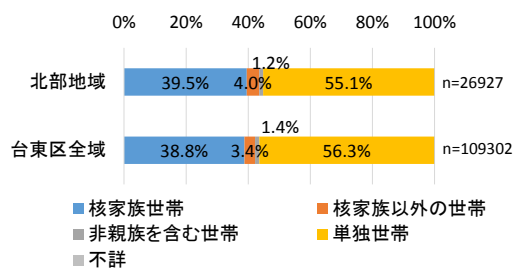
- 親水性の向上、まちなかから開放感ある隅田川の眺めの確保、隅田川による浅草地域との連続性確保
- 浅草寺から北部地域への回遊の軸となる快適な歩行者空間の形成
- 隅田川、公園、寺社、商店街、住宅地等を結ぶ回遊路による連続性確保

## ■ 現況

人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「バス路線網の再編や運行本数の改善、定時運行の確保」、環境負荷の少ないまちづくりに向けて、「鉄道やバス等の公共交通や自転車の利用促進」、「観光バスの駐車場の整備」を求める意見が多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ 協議会への参加意向については、「参加したいが時間がない」との意見が多かった。



## 4-6 南部地域

### ■ まちづくりの視点と主な特性・課題

まちづくりの視点	主な特性・課題
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>• おかず横丁など古くからの個性ある商店街が存在している。</li> <li>• 戦災被害の少ない地域では、特徴のある建物が存在している。</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 台東デザイナーズビレッジが開設され、ものづくり産業を核としたまちの活性化が進められている。</li> <li>• 業務主体の地域であり、特に浅草橋・柳橋に業務機能が集積しており、事業所数・従業者数ともに、上野地域・浅草地域に次ぐ規模である。</li> <li>• 江戸通り沿いには玩具・雛人形・文具の間屋が、浅草橋駅周辺では帽子・繊維・手芸材料の間屋が集積している。</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 継続的に人口が増加しており生産年齢人口の割合の増加がみられ、単独世帯率が高い。</li> <li>• 集合住宅建築戸数が増加しており、土地の高度利用が進んでいる。</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 小島・鳥越は独立住宅や住商併用建物が混在し、敷地面積の狭い建物が多い。</li> <li>• 隅田川・神田川の水の資源が存在するが、有効活用が図られていない。</li> <li>• 緑被率は区内で最も低く、公園等のオープンスペースが不足している。</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戦災被害の少ない鳥越・小島では火災危険度や建物倒壊危険度が高く、不燃領域率が低い。</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 浅草橋駅や蔵前駅での乗り換え利便性の向上が求められる。</li> </ul>

### 改定の方向性

#### (1) 個性ある産業によるにぎわいと住環境の調和

- 併用住宅のリニューアルによる若手職人やデザイナー等が活動できる場の整備
- まちの佇まいを残した、既存ストックを活用したリノベーションまちづくりによる、職住の調和
- ビジネス創業支援施設の継続活用、店舗・作業所等の改修やアトリエ化に対する支援による「ものづくり」のまちの魅力発信
- 地場産業や地域のコミュニティなどを活かした、地域全体における新たなにぎわいの創出
- 新住民のニーズに対応した商店街の再生や若い子育て世代を支援する機能の誘導

#### (2) 駅周辺の回遊性の向上及びにぎわいの創出

- 駅周辺における歩行者空間整備や交通環境の改善、乗り換えの利便性の向上等の基盤整備
- 産業集積等の個性を活かした景観形成
- 高架下等の商業空間を活かした駅前のにぎわい創出

#### (3) 建物の耐震化・不燃化の促進と居住環境の維持・向上

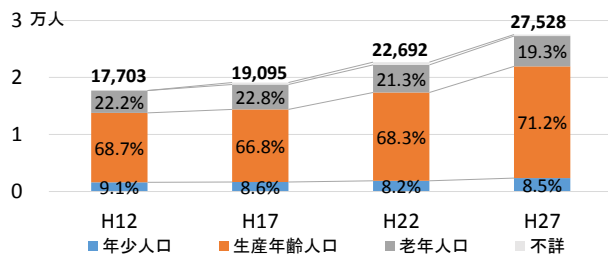
- 木造建物が密集する地区での不燃化の促進、狭あい道路の解消等による地域の防災性向上
- リノベーション等による既存ストックの活用と耐震性の向上
- 商店街の建物の更新とあわせた低層部への商店の誘導による商店街の再生
- 幹線道路沿いと背後の街区のバランスのとれた土地利用の誘導

#### (4) 水とみどり、歴史と文化を感じる地域づくり

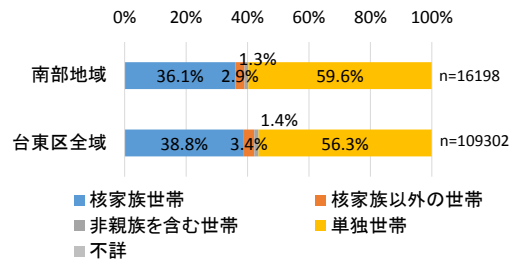
- 建物の壁面緑化、屋上緑化等を通じた、みどりに囲まれた地域づくりの推進
- 川と調和した川沿いの建物の景観形成、川からの眺望の確保
- 川沿いの緑化、水運の活用、歩行者空間の確保等を推進するとともに隅田川テラスと一体となった水の拠点の整備

## ■ 現況

人口推移 (H12, H17, H22, H27/国勢調査)



世帯類型別構成 (H27/国勢調査)



## ■ 特性・課題図



## ■ 「台東区の将来都市像に関する意識調査」における特徴的な傾向

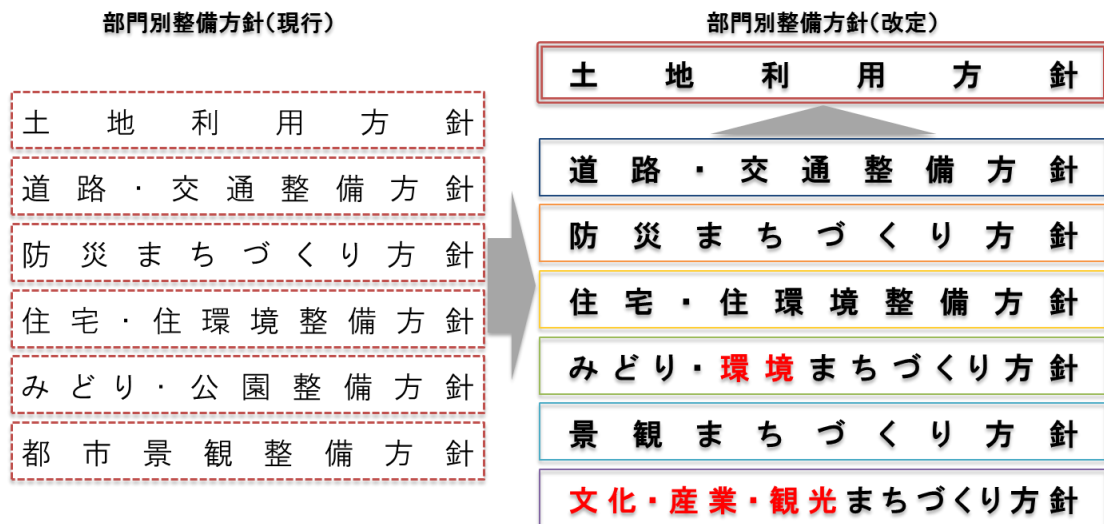
- 個別のまちづくりについて
  - ・ 「子育てを支援する施設や住まいの誘導」、「路地の緑化や壁面緑化など、街なかの緑化の推進」、「区内の観光スポットを巡るコースの整備」を求める意見が多かった。
- まちづくりへの参加等への関心について
  - ・ 協議会への参加意向については、「参加したいが時間がない」との意見が多かった。

## 5章 部門別整備方針

- 現行の部門別方針を基本とし、まちづくりの視点に基づき再構成する。
- 台東区の特徴として歴史・文化の集積の活用、既存産業の活性化・新たな産業の育成、観光需要増加への対応等が求められており、「文化・産業・観光」の視点を部門別方針に追加する。
- 加えて昨今の都市に低炭素化、環境問題等といった社会要請に対応するため、「環境」の視点もあわせて追加する。
- まちづくりの視点に基づき各部門の役割に応じた改定のポイントを提示する。
- 土地利用方針については、他の部門や地域別整備方針と連動しながら土地利用更新の際の保全・開発の最適性について検討する。

### 部門別整備方針一覧

(赤字は新規に追加されたもの)



### まちづくりの視点と部門別整備方針の関係

まちづくりの視点	部門別整備方針						
	土地利用方針	道路・交通整備方針	防災まちづくり方針	住宅・住環境整備方針	みどり・環境まちづくり方針	景観まちづくり方針	文化・産業・観光まちづくり方針
視点1 都市の魅力	○				○	◎	◎
視点2 都市の活力	◎	○	○		○	○	◎
視点3 都市の多様性	◎	○		◎			○
視点4 都市の快適性	○			○	◎	○	
視点5 都市の安全性	○	○	◎	○			○
視点6 都市の利便性	○	◎					

◎ 特に関わりの強い項目

○ 関わりの強い項目

部門ごとの役割に応じた整備の方向性を提示

## 5-1 土地利用方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>台東区の魅力である歴史・文化資源との調和・活用・保全が図られた市街地の形成</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務・商業機能の集積など、地域特性に応じた、都市の活力を高める土地利用の誘導</li> <li>地域特性を活かした産業の活性化・集積や魅力ある商店街の活性化</li> <li>国内外からの来街者の滞在時間・日数増加に向けた宿泊機能の充実</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>住・商・工のさまざまな生活スタイルの人々が住みやすく働きやすい市街地の形成</li> <li>都心に近接した利便性を活かした住環境の整備</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>みどりの保全・増進等による潤いのある市街地の形成</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅密集地における防災機能の確保や老朽空き家の除却等による安全な市街地の形成</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共公益施設の集積や生活利便施設・サービス施設の誘導</li> <li>駐車場等の都市に必要な機能の集約・配置</li> </ul>



### ● 土地利用方針の改定に向けた考え方

- 視点ごとの整理に加え、地域別整備方針と連動しながら土地利用更新の際の保全・開発の最適性について検討し、地域の将来像に即した土地利用方針を検討する。

### ■ 土地利用方針図（現行）

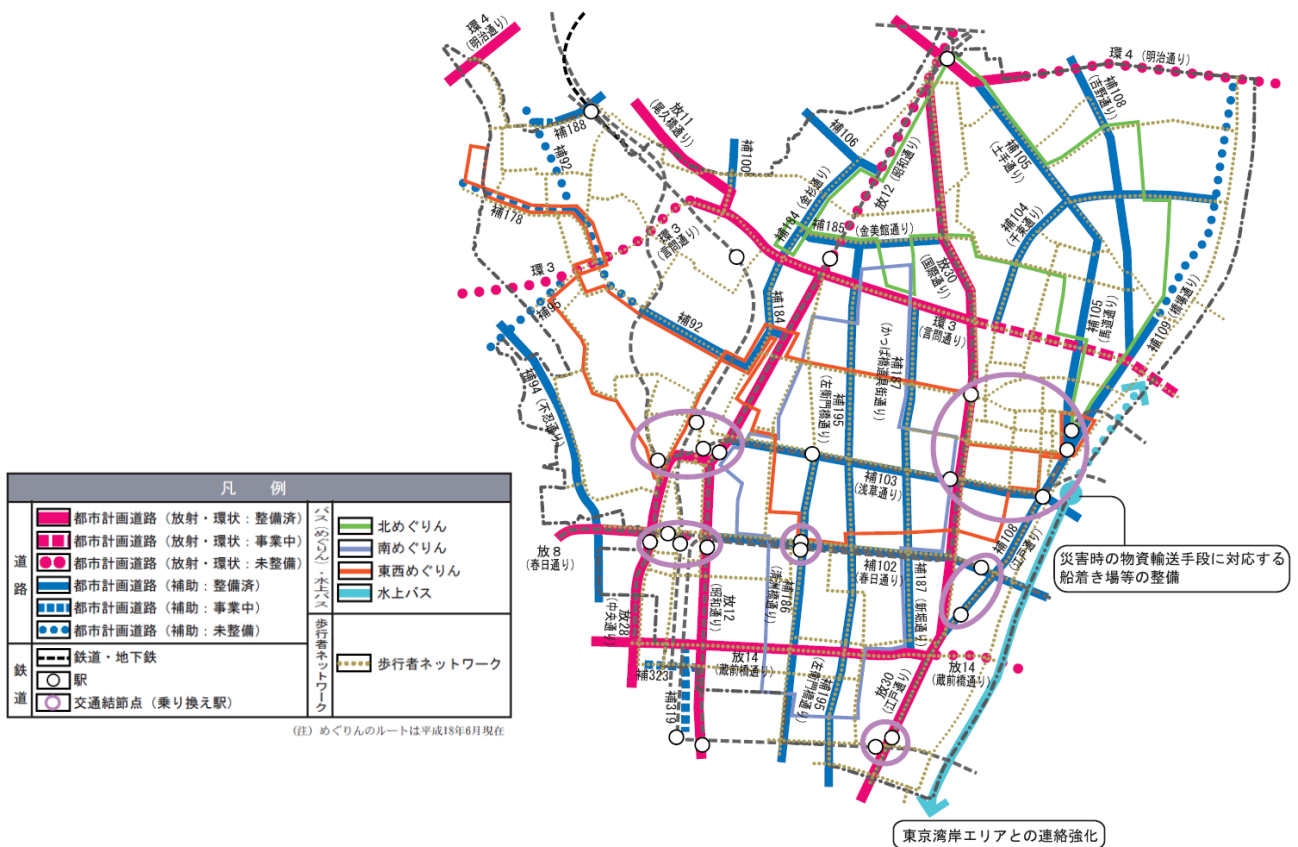


## 5-2 道路・交通整備方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>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強化</li> <li>新たにぎわいの創出に資する交通拠点の検討</li> <li>拠点と周辺のまちとをつなぐ歩行者空間等の整備・回遊性向上</li> <li>道路空間の活用による地域のにぎわい創出</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共空間のバリアフリー化等による、高齢者や子育て世代、子供が歩いて暮らせるまちづくりの推進</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>観光バス対策等、来街者と居住者が共存するための基盤充実</li> <li>狭あい道路整備の継続</li> <li>歩行者・自転車利用者双方の安全を確保するための、自転車利用環境の改善</li> <li>無電柱化の推進による安全な歩行者空間の確保</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場等の都市に必要な機能の集約・配置</li> <li>「めぐりん」の利用者増加に向けた利便性の向上</li> <li>住民・来街者の利便性向上に資する新たな交通網の検討</li> </ul>

### ■ 道路・交通整備方針図（現行）



### 5-3 防災まちづくり方針

#### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務施設や公共公益施設が集積する地域における、災害時エネルギーの確保や防災センターの整備</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急輸送道路沿道における建物の耐震化の促進</li> <li>大規模建築物への雨水対策施設整備のさらなる推進</li> <li>木造住宅密集地における防災機能の確保や老朽空き家の除却等による安全な市街地の形成</li> <li>大規模開発と連動した、一時滞在施設や備蓄倉庫の整備</li> <li>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</li> <li>業務・商業集積地や観光地等の来街者の多い地域での総合的な防災対策の推進</li> </ul>

#### ■ 防災まちづくり方針図（現行）





## 5-4 住宅・住環境整備方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の生活の拠点となるコミュニティの場の形成</li> <li>子育て世帯への居住支援、アトリエ支援、高齢者居住支援など、多様な居住ニーズへの対応</li> <li>閑静な住宅街の形成、都心近接の立地を活かした居住誘導、住・商・工が調和した住環境整備など、地域特性に応じた住環境の形成</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住宅の質的向上による安全で快適な住生活の確保</li> <li>空き家適正管理・有効活用等の総合対策の推進</li> <li>長期優良住宅や低炭素住宅の普及等による環境にやさしい住まいづくりの推進</li> <li>マンションの適正な維持管理・建替え促進</li> <li>良質な民間住宅の供給</li> </ul>
視点5 都市の安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽空き家の除却による市街地の安全性確保</li> </ul>

### ■ 土地利用区分別の住宅の誘導方向（現行）

土地利用区分		住宅市街地の誘導方向
複合地	店舗・住宅複合地	店舗併用住宅、中高層建物の中高層部への住宅の配置により、店舗と住宅の調和を図る。
	事務所・住宅複合地	事務所併用住宅、中高層建物の中高層部への住宅の配置により、事務所と住宅の調和を図る。
	作業所・住宅複合地	作業所併用住宅、中高層建物の中高層部への住宅の配置により、作業所と住宅の調和を図る。
	複合市街地	各種機能と調和しながら、住環境の整備・保全を進める。
	住宅地（1）	良好な住環境の維持・向上を図る。
	住宅地（2）	基盤整備を進め、下町の雰囲気が残る良好な住環境を形成する。

## 5-5 みどり・環境整備方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野公園や浅草寺周辺、隅田公園等の拠点となるみどりの活用</li> <li>隅田公園や親水テラスの活用による水とみどりの拠点の形成</li> <li>街路樹の増進等による、隅田公園や親水テラスの水・みどりと、まちなかのみどりとの連続性確保</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災船着場を活用した舟運の活性化・水の拠点性の強化</li> <li>規制緩和を活用した水辺空間のにぎわい創出</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市の低炭素化の観点も含めた、生活の中で潤いを感じられる、身近な緑化の推進</li> <li>みどりの保全・増進等による潤いのある市街地の形成</li> <li>大規模開発等と連動した民間敷地での緑化の推進</li> <li>幹線道路における街路樹等の整備による緑の軸の形成</li> <li>都市の低炭素化の観点からの自転車や公共交通の利用促進</li> <li>個別の建物に対する省エネルギー化の促進</li> <li>市街地開発と連動したエネルギー面的利用導入やスマートエネルギーネットワークの構築</li> </ul>

### ■ みどり・公園整備方針図（現行）



## 5-6 景観まちづくり方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化資源の活用や、それらと調和した個性ある景観形成</li> <li>台東区を特徴づける、良好な眺望の確保</li> <li>下町の生活や祭りなど、台東区の成り立ちや歴史・伝統に配慮した景観形成</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点となる場所での、国際観光地にふさわしい風格ある景観づくり</li> <li>商店街のにぎわいを連続させる景観形成 回遊性向上</li> <li>各拠点を結ぶ軸となる、シンボルとなる通りの景観形成</li> </ul>
視点4 都市の快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活道路における、落ち着いた佇まいを大切にした景観形成</li> <li>壁面緑化や生垣、軒先緑化等、視界に入る緑化推進と連携した景観形成</li> <li>崖線や水辺など、自然的要素を活用した景観形成</li> <li>無電柱化の推進による、道路空間における景観形成</li> </ul>

### ■ 都市景観整備方針図（現行）



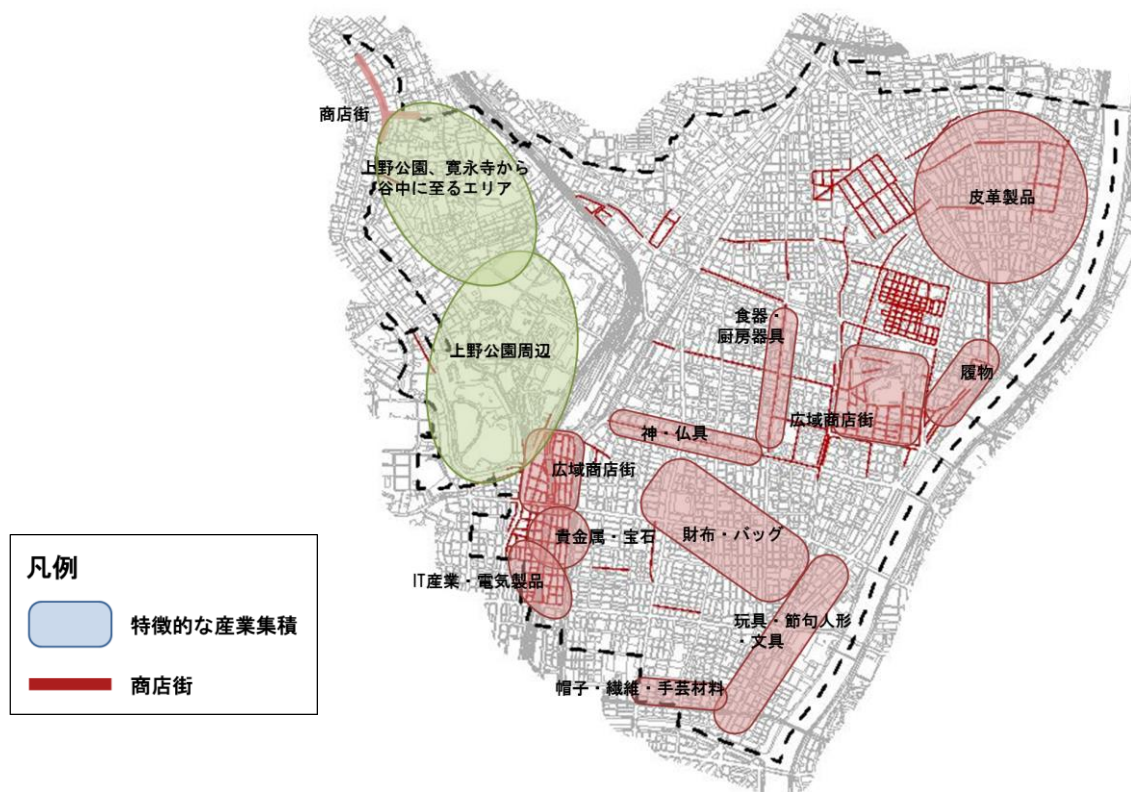
## 5-7 文化・産業・観光まちづくり方針

### ■ 改定の視点と見直しのポイント

まちづくりの視点	見直しのポイント
視点1 都市の魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>台東区の魅力である文化・産業・観光資源を、ハード・ソフト両面から活用したまちづくり</li> <li>歴史・芸術・文化資源を活かした観光魅力の創出</li> </ul>
視点2 都市の活力	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな産業や起業を支える場の創出やものづくり産業の活性化・集積による活力の向上</li> <li>空き店舗対策や環境整備等による地域特性を活かした魅力ある商店街の活性化</li> <li>国内外からの来街者の滞在時間・日数増加に向けた宿泊施設の充実、既存施設のリノベーション促進</li> <li>商業・業務（ビジネス）や文化・観光の拠点形成に向けた、官民一体となった集中的な取り組み（都市基盤整備、都市機能誘導等）</li> <li>防災船着場を活用した舟運の活性化</li> <li>観光バスの駐車対策や乗降場の整備推進</li> </ul>
視点3 都市の多様性	<ul style="list-style-type: none"> <li>住・商・工のさまざまな生活スタイルの人々が住みやすく働きやすい環境整備</li> </ul>
視点6 都市の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>わかりやすい空間整備や案内の充実、さわやかトイレ整備、バリアフリー化、Wi-Fi環境整備等による、おもてなし環境の整備</li> <li>観光客への情報提供・発信の場となる施設の整備</li> </ul>

### ■ 産業・観光に関する特性図

（台東区都市づくりのための基礎資料及び台東区産業振興計画より作成）

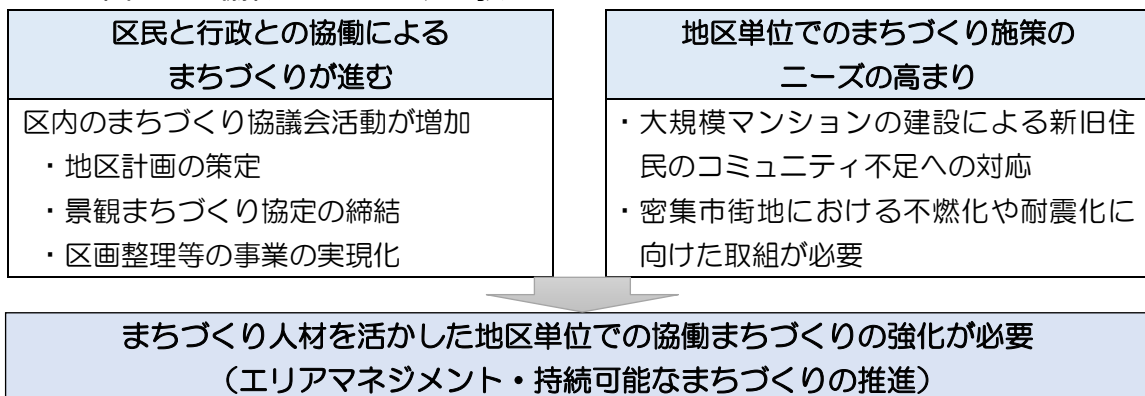


## 6章 まちづくりの実現に向けて

- 限られた財政の中で戦略的な都市施策を実現するために、まちづくり施策を集中的に投入する**重点地区を設定**する
- 地区レベルでの計画策定、民間事業者との連携など、**実現可能性の向上**を図るまちづくり推進方を構築する
- 地区レベルでの将来像の検討とあわせて**都市計画手法を検討**するとともに、**積極的な活用**を図る

### まちづくりの推進方策（検討要旨）

#### ① 地区単位での協働まちづくりの強化



#### ② 行政の関与と民間の連携

- 開発需要の高い地区

民間事業者による積極的なまちづくり参加が期待できる。

- 開発需要の低い地区

密集市街地における市街地更新や未整備都市計画道路の沿道まちづくりの場合は、**地権者の合意形成に行政が積極的に関与しなければ、民間の参画が得られない。**

まちづくりを進める地区の特性に応じて、  
 行政と民間のまちづくりの**関与のあり方**を地区ごとに構築する必要性

#### ③ まちづくりに対する庁内横断的で日常的な検討・推進方策の構築

- 大きな課題には、検討委員会や部会などの横断的体制の構築により、より速やかで柔軟に検討・対応することが必要
- まちづくり支援の担当者レベルで日常的に意見交換・検討できる方法の導入が必要
- 施策の推進にあたっては、都市計画マスタープランにおいて示された方針の規制・誘導の具体的な仕組みの制度化の検討や、制度体系の再構築、体系的な提示等の検討が必要