

台東区都市計画マスタープラン  
(最終案)

台東区  
都市づくり部  
都市計画課

(平成30年12月7日時点)



# 目 次

## 第1章 台東区都市計画マスタープランとは

- 1 台東区都市計画マスタープラン策定の背景と目的 .....
- 2 台東区都市計画マスタープランの位置付け .....
- 3 計画期間 .....
- 4 台東区都市計画マスタープランの構成 .....

## 第2章 台東区の現況

- 1 まちの成り立ち・変遷 .....
- 2 ひとの動向 .....
- 3 まちの動向 .....
- 4 広域的な位置付け .....

## 第3章 台東区が目指すまちの姿

- 1 将来像・基本目標と将来イメージ .....
- 2 将来地域像 .....
- 3 都市構造 .....
- 4 土地利用の方針 .....

## 第4章 分野別まちづくり方針

- 1 生活・住宅まちづくり方針 .....
- 2 文化・産業・観光まちづくり方針 .....
- 3 花とみどり・環境まちづくり方針 .....
- 4 景観まちづくり方針 .....
- 5 防災まちづくり方針 .....
- 6 道路・交通まちづくり方針 .....

## 第5章 地域別まちづくり方針

- 1 上野地域.....
- 2 谷中地域.....
- 3 浅草・中部地域.....
- 4 根岸・入谷地域.....
- 5 北部地域.....
- 6 南部地域.....

## 第6章 まちづくりの実現に向けて

- 1 協働によるまちづくりの推進.....
- 2 多様な主体による地域まちづくりの推進.....
- 3 まちづくりに係る制度の積極的な活用.....
- 4 まちづくりに係る情報の収集・共有と人材育成.....
- 5 都市計画マスタープランの適切な運用・評価・見直し.....
- 6 まちづくり推進重点地区.....
7. まちづくりの実現に向けて.....

## 第1章 台東区都市計画マスタープランとは

1	台東区都市計画マスタープラン策定の背景と目的 .....	1-2
2	台東区都市計画マスタープランの位置付け .....	1-3
3	計画期間 .....	1-3
4	台東区都市計画マスタープランの構成 .....	1-4

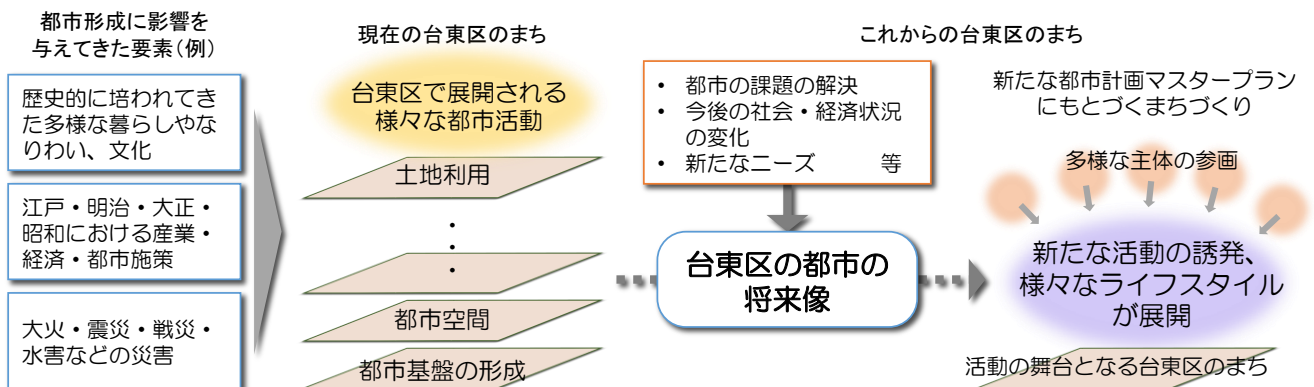
# 1 台東区都市計画マスタープラン策定の背景と目的

台東区は、江戸期の町割をベースに、時代の変化や災害からの復興をきっかけに都市基盤の整備などが進み、まちの姿が変化してきた。第二次世界大戦後は、社会・経済状況に対応した諸機能の集積が進むとともに、都市施設等も整備され現在のまちが形成された。

近年の土地利用状況の変化、産業構造の変化、国際化の進展など台東区を取り巻く社会状況の変化や都市計画マスタープラン策定から10年以上が経過し、関連計画の改定などによる施策の変化、あわせて将来的な人口減少・高齢化、環境・エネルギー問題への取組み、暮らしの安全・安心の充実、多様な価値観・生活様式などへの対応も求められている。

さらに、今後はAI（人工知能）、自動運転技術、エネルギー・環境技術などの技術革新が進み、人々の暮らしや都市活動にも影響を与えることが想定される。

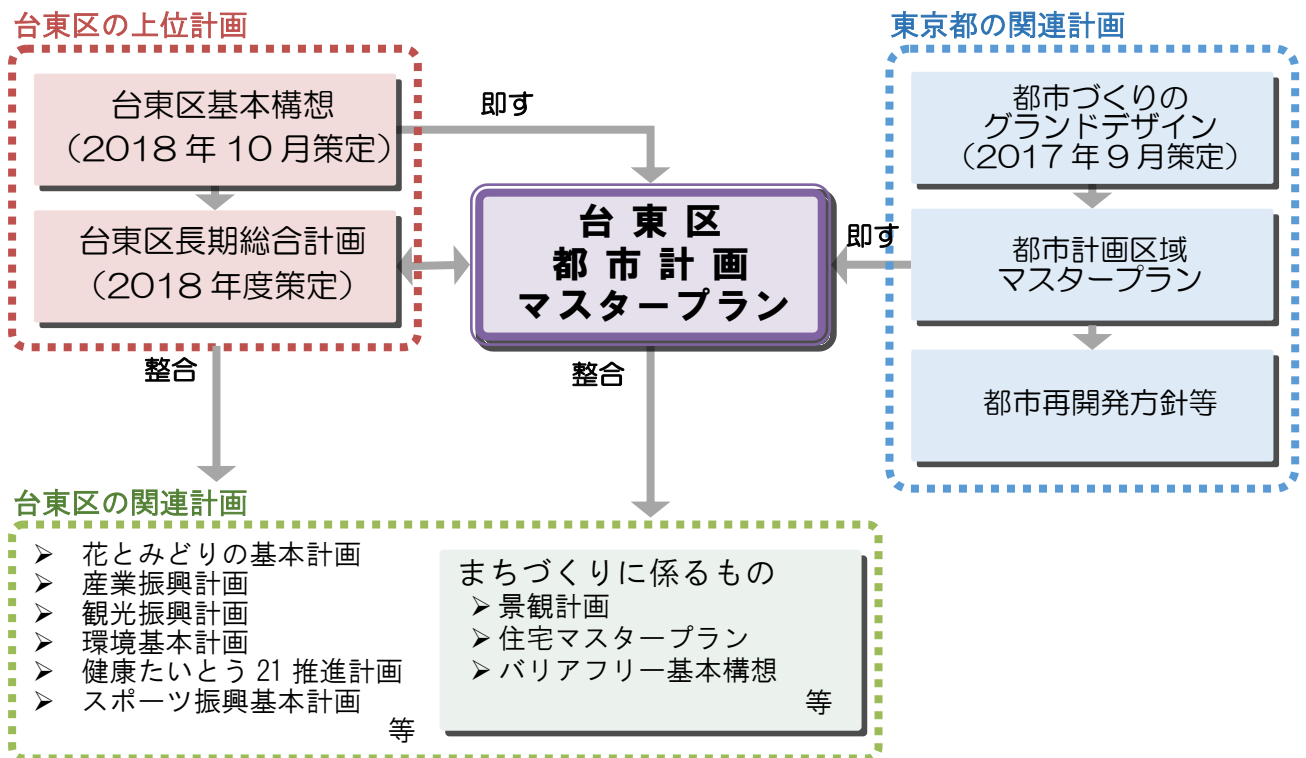
このため、様々な状況の変化、時代のニーズや様々な課題等。に対応し、長期的な視点で区の将来都市像とその実現に向けた大きな道筋を明確にするため、新たな都市計画マスタープランを策定する。



## 2 台東区都市計画マスタープランの位置づけ

台東区都市計画マスタープランは、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」として策定するものである。平成 30 年に策定した台東区基本構想のもと、また東京都の都市計画に関連する計画にも即し、その他区に関連計画と連携し策定する。

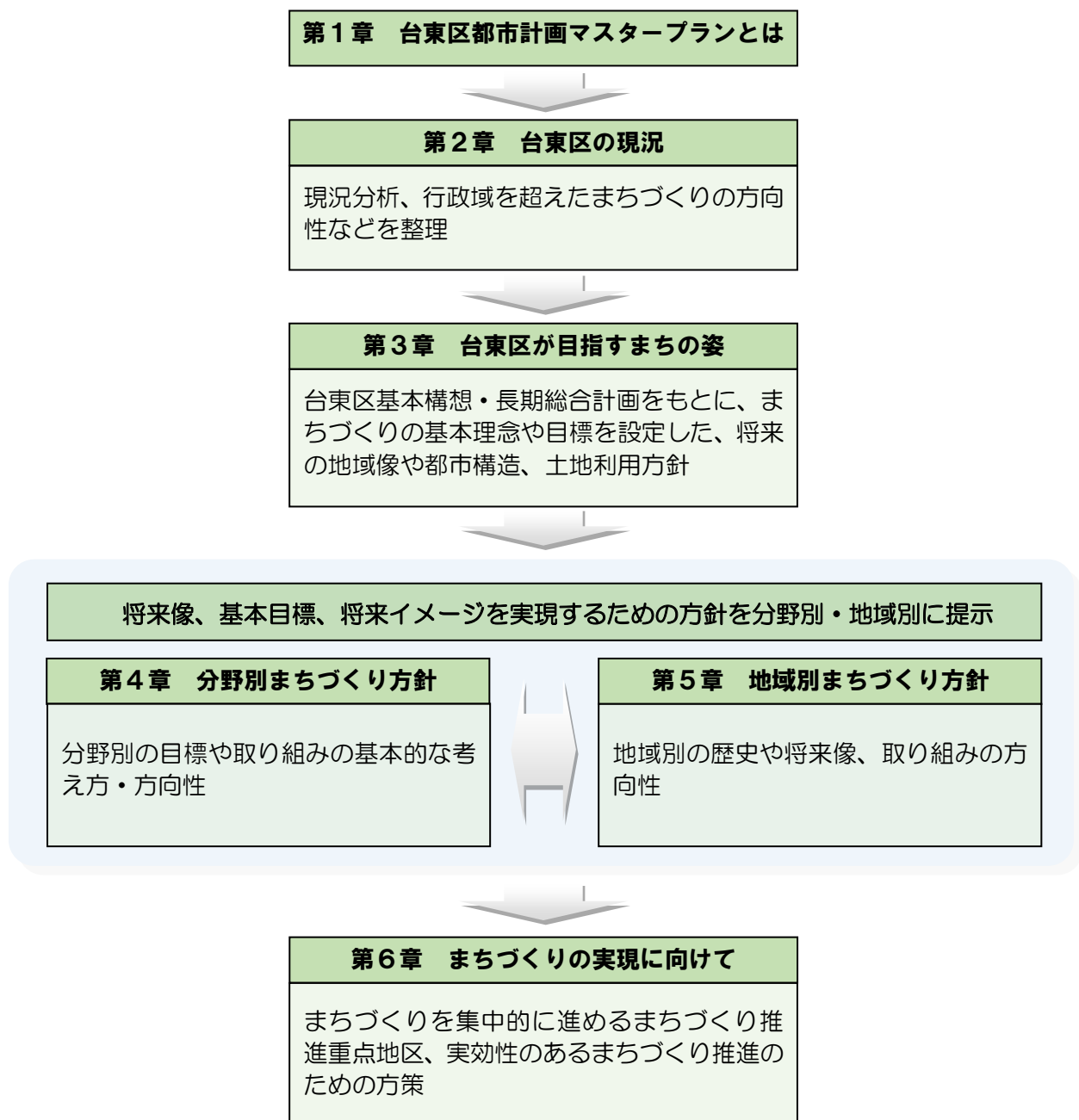
都市計画マスタープランと関連計画との関係



## 3 計画期間

計画期間は20年間とし、社会経済状況の変化に対応するため、策定後10年経過を目途に検証を行う。

## 4 台東区都市計画マスタープランの構成





## 第2章 台東区の現況

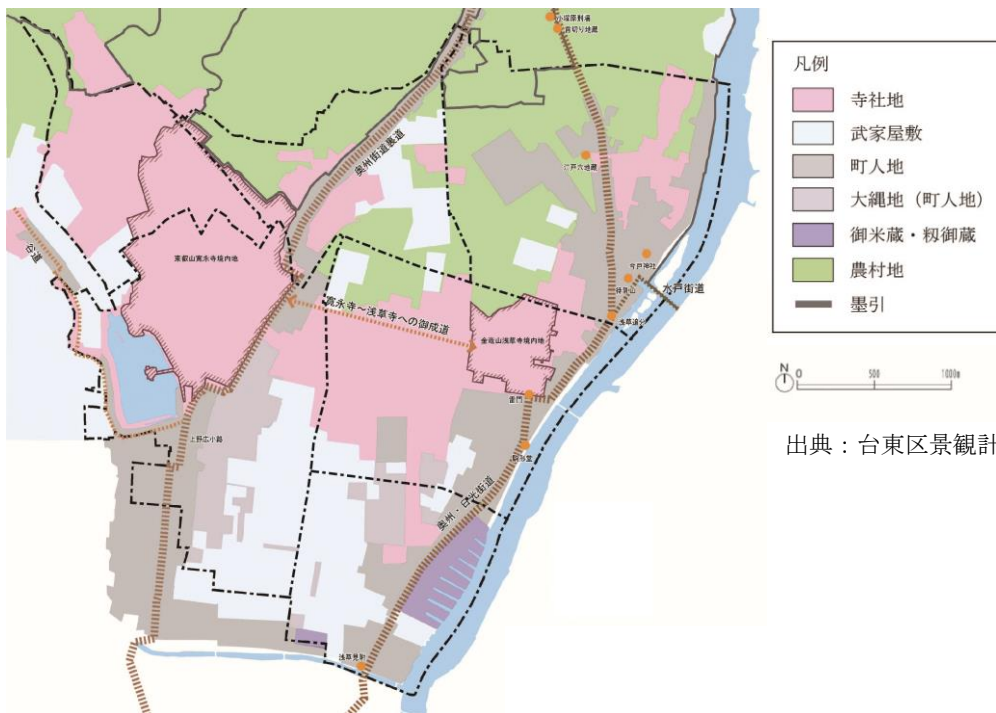
1	まちの成り立ち・変遷 .....	2-2
2	ひとの動向.....	2-4
3	まちの動向.....	2-6
4	広域的な位置付け .....	2-10

# 1 まちの成り立ち・変遷

## (1) 江戸期まで

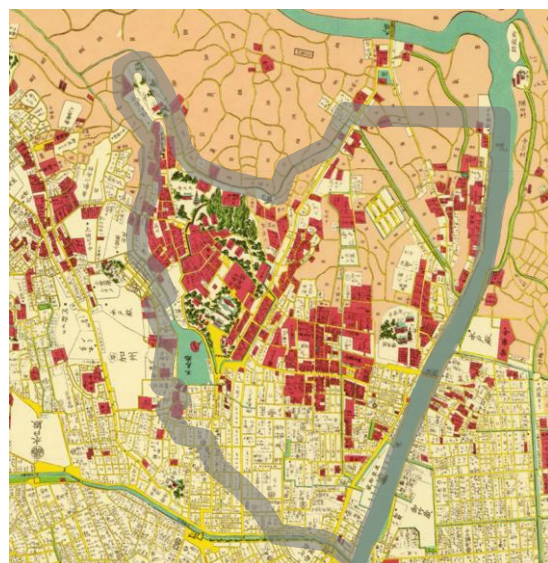
- 上野台地では一万年以上前から人が生活していたが、低地部は東京湾に面した湿地であり、市街地として形成されたのは江戸期以降である。
- 江戸城下の都市部と郊外部の境界部分にあたり、都市性と自然性を併せ持つ市街地を形成してきた。武家屋敷は南部に、北部には主に町人地や寺社地が配された。
- 徳川家康が五街道を整備し、奥州街道、日光街道などの街道沿いが栄えた。
- 武士や町人など多様な人々の交流によりまちが発展し、繁華街などが形成されてきた。また大火によりまちが焼失しても、そのたびに再生した。

江戸期の町割による都市構造



出典：台東区景観計画

江戸期の台東区  
(1859年)



出典：江戸圖 安政（国際日本文化研究センター所蔵）に区境の情報を加筆

下谷広小路（1857年）

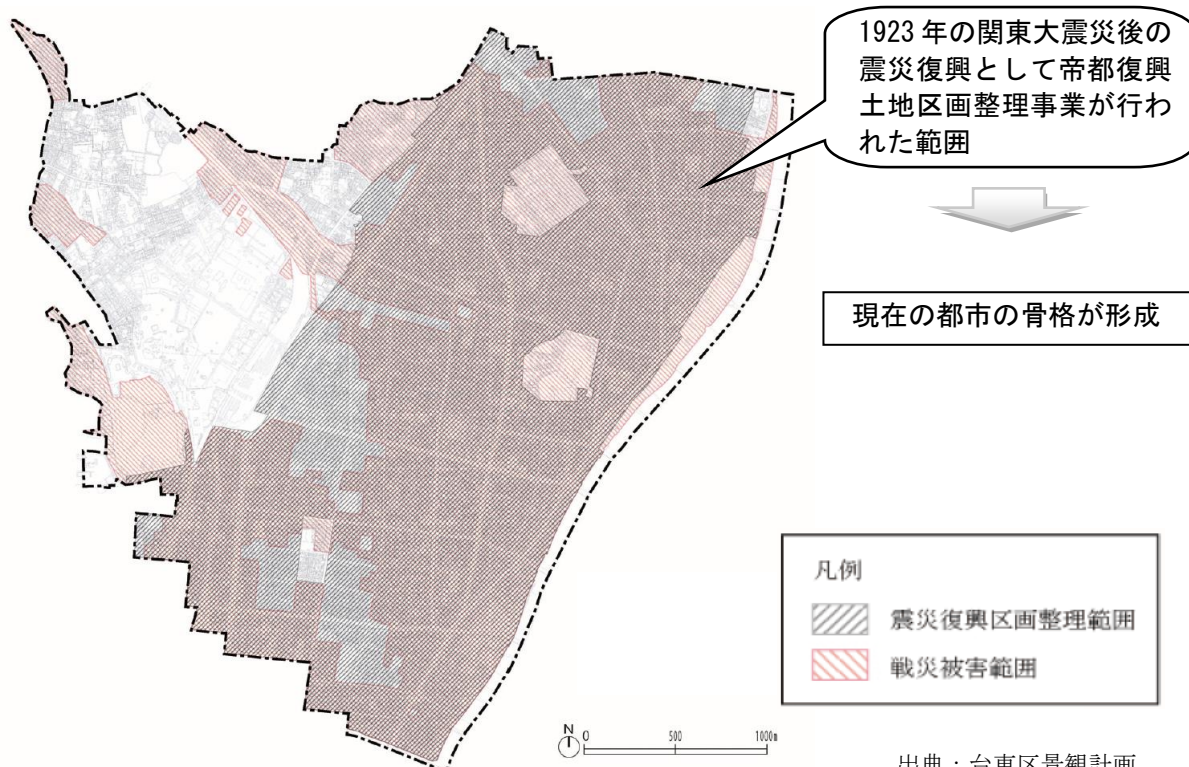


出典：東都下谷繪圖（国際日本文化研究センター所蔵）

## (2) 明治期以降

- 明治6年(1873年)、日本初の都市公園の一つとして上野公園が開園した。明治10年(1877年)の第1回内国勸業博覧会(政府主催)を皮切りに各種勸業博覧会が開催され、新しい文化、芸術、産業などを発信する場として発展した。
- 明治16年(1883年)、上野駅は東北方面に向かう鉄道の起点として、上野～熊谷間の鉄道路線(現在のJR高崎線)が開業した。明治24年(1891年)には、大宮から分岐した路線が青森まで延伸し(現在のJR東北本線など)、上野駅は北の玄関口として発展した。昭和2年(1927年)には、上野～浅草間に東洋初の地下鉄が開業した(現在の銀座線)。
- 関東大震災後の帝都復興土地区画整理事業により、江戸期の町割を活かしながら延焼遮断帯として道路や公園などの都市基盤施設が整備され、その骨格が現在にも引き継がれている。震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あり、当時の風情を残している。
- 昭和6年(1931年)、震災復興事業の一環として日本初の河川公園となる隅田公園が開園した。園内には様々な木が植えられ、現在では桜の名所として多くの人々に親しまれている。
- 第二次世界大戦による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。

震災復興区画整理、戦災被害範囲重ね図

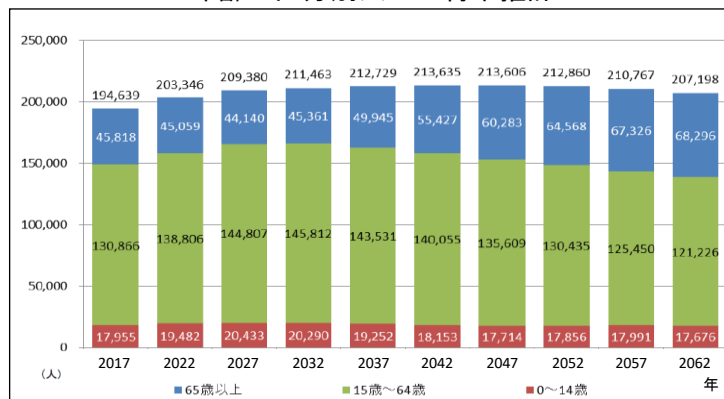


## 2 ひとの動向

### (1) 住む人・働く人・訪れる人の動向

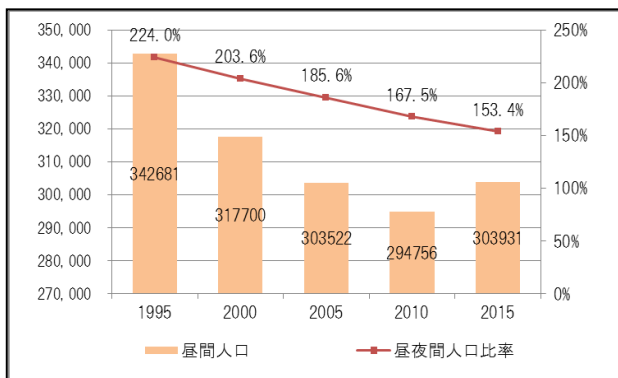
- 人口は平成50年（2038年）代まで増加傾向であり、将来的には少子高齢化が進む見込みである。
- 昼間人口指数は減少傾向であり、区内に在住し就業する人の割合も減少している。
- 台東区へ通勤・通学で訪れる人は減少し、観光・買い物等で訪れる人が増加している。
- 外国人観光客が大きく増加しているため、全体の観光客数は年々増加している。

年齢3区分別人口の将来推計



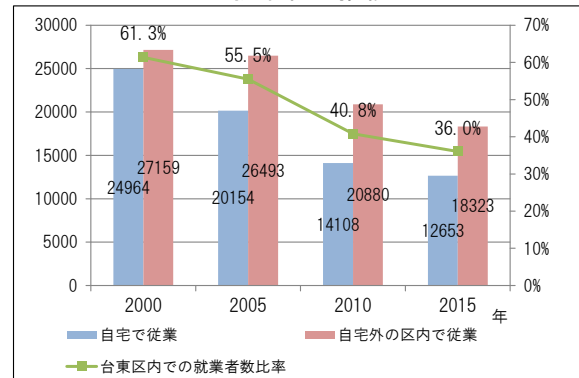
出典：台東区基本構想策定にともなう人口推計調査

昼間人口・昼夜間人口比率の推移



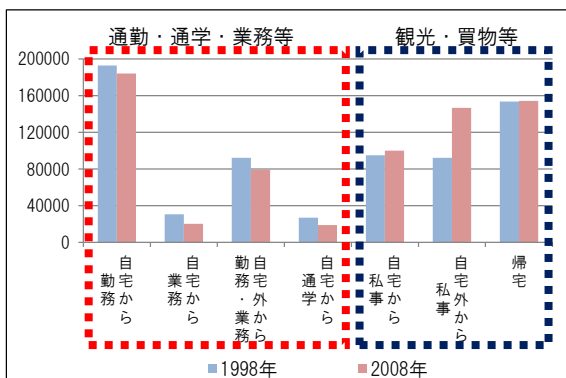
出典：国勢調査より作成

区内常住の15歳以上就業者に占める  
区内就業者の推移



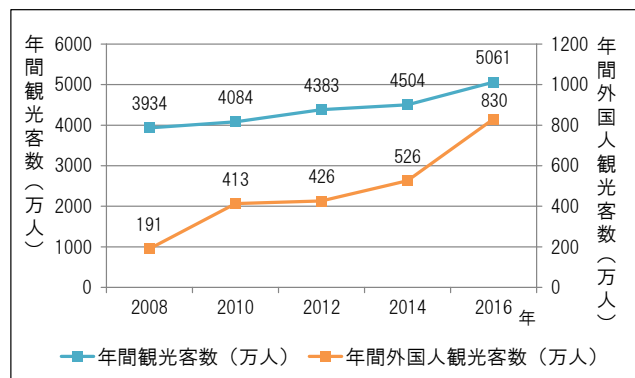
出典：国勢調査より作成

目的別台東区へ訪れる人数の推移  
(区内移動を含む)



出典：都市圏パーソントリップ調査より作成

年間観光客数の推移



出典：台東区観光統計・マーケティング調査より作成



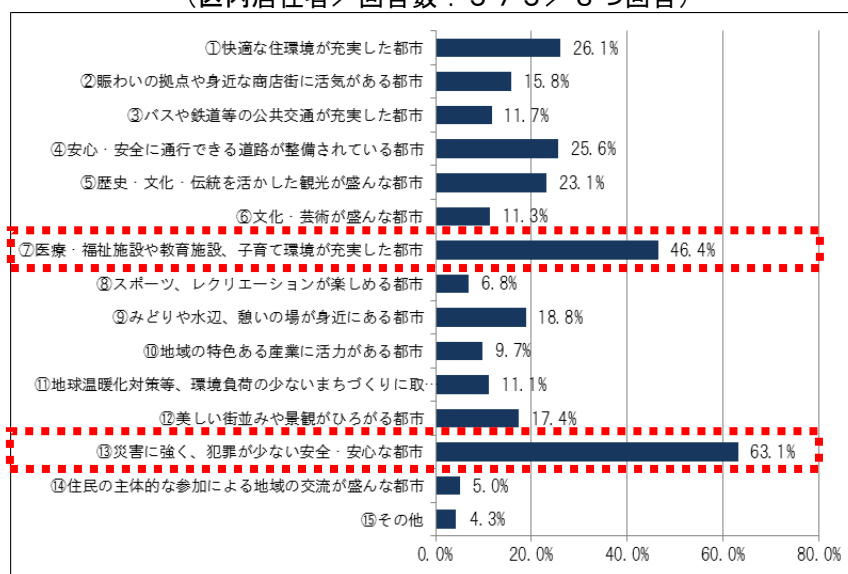
## (2) まちへの意識

- 区内居住者及び区内への通勤・通学者を対象とした、台東区が今後どのような方向に発展するのが望ましいかというアンケート調査において、区内居住者・区内への通勤・通学者ともに「災害に強く犯罪が少ない安全・安心な都市」と回答した人が多かった。
- 同アンケートにおいて区内居住者については、「医療・福祉や教育施設、子育て環境が充実した都市」、区内への通勤・通学者については「歴史・文化・伝統を活かした観光が盛んな都市」と回答した人が多かった。

### 台東区の将来都市像に関する調査結果

(質問項目：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)

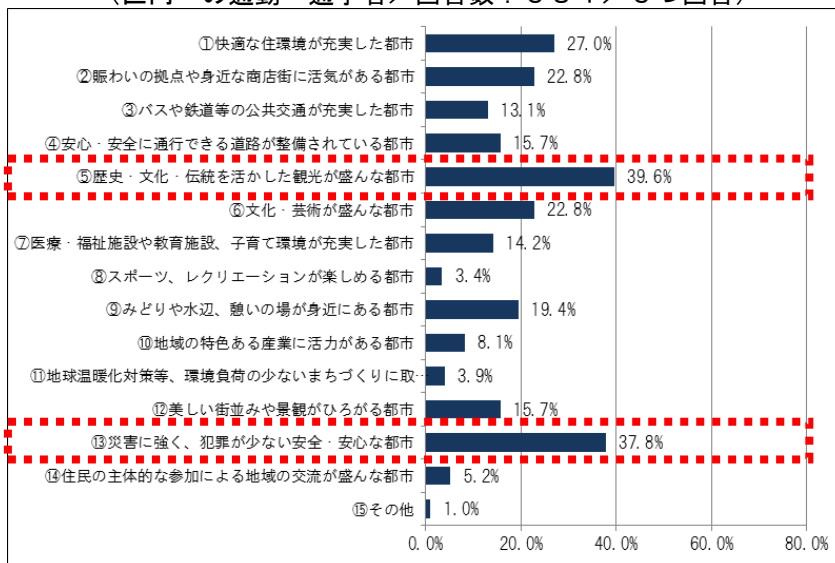
(区内居住者／回答数：575／3つ回答)



### 台東区の将来都市像に関する調査結果

(質問項目：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)

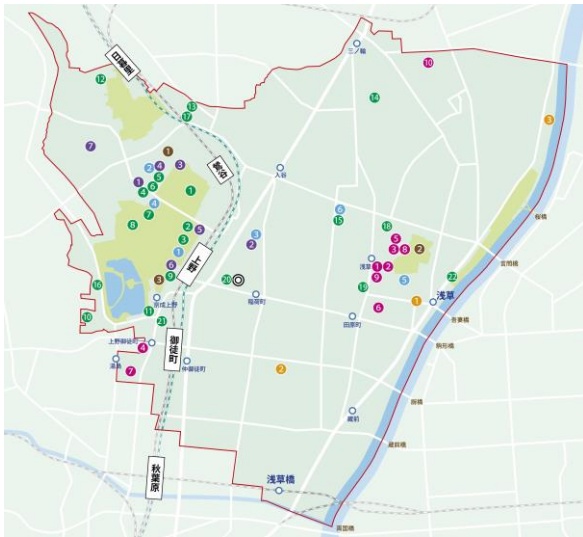
(区内への通勤・通学者／回答数：381／3つ回答)





### (3) 文化・産業・観光

- 上野や浅草を中心に、区内各地に多様かつ多くの文化資源が分布している。
- 事業所数は減少傾向にある。
- 事業所を業種別にみると、卸売業、宿泊業・飲食サービス業、小売業が多い。
- 宿泊施設の客室数は年々増加している。

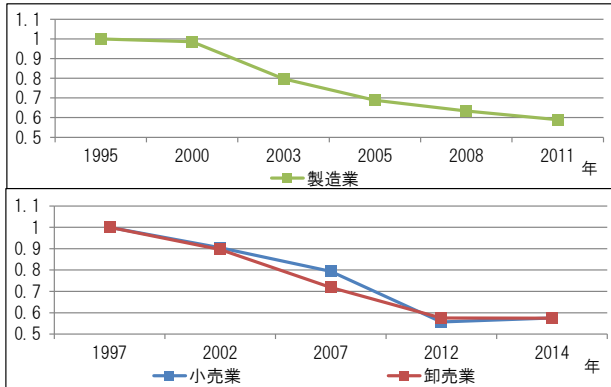


区内文化資源マップ

- 博物館・博物館・ギャラリー**
  - 1 東京国立博物館
  - 2 国立科学博物館
  - 3 国立西洋美術館
  - 4 東京藝術大学大学美術館
  - 5 国立国会図書館国際子ども図書館
  - 6 東京都美術館
  - 7 東京都美術館上野動物園
  - 8 上野の森美術館
  - 9 国立自然史博物館
  - 10 東京都立下町風俗資料館
  - 11 台東区立動物博物館
  - 12 台東区立郷土博物館
  - 13 台東区立一筆記念館
  - 14 池袋正太郎記念文庫
- 橋山大観記念館**
  - 15 子規庵
  - 16 江戸下町伝統工芸館
  - 17 太鼓館
  - 18 台東アートギャラリー
  - 19 上野中央通り地下歩道内展示ブース
  - 20 隅田公園リバーサイドギャラリー
- 音楽ホール・劇場**
  - 21 東京文化会館
  - 22 東京藝術大学音楽堂
  - 23 上野学園石蔵メモリアルホール
  - 24 旧東京音楽学校音楽堂
  - 25 浅草公会堂
  - 26 台東区生涯学習センター・ミレニアムホール
- 芸術文化施設**
  - 27 浅草演芸ホール
  - 28 東洋館
  - 29 木馬亭
  - 30 お江戸上野田小唄亭
  - 31 浅草花やしき
  - 32 日本演劇協会大広間 (一社) 落語協会
  - 33 黒門亭 (一社) 落語協会
  - 34 浅草木馬館大衆劇場
  - 35 浅草六区ゆめまち劇場
  - 36 台東区立たなか舞台芸術スタジオ
- 大学・学術・研究機関など**
  - 37 東京藝術大学
  - 38 学校法人上野学園
  - 39 東京文化財研究所
  - 40 国立教育政策研究所社会教育政策センター
  - 41 日本学士院
  - 42 日本藝術院
  - 43 日本美術院
- 観光関連・その他**
  - 44 浅草文化観光センター
  - 45 台東区デザインスペースビレッジ
  - 46 浅草ものづくり工房
- 名所・旧跡**
  - 47 東叡山 寛永寺
  - 48 金龍山 浅草寺
  - 49 清水稲荷堂

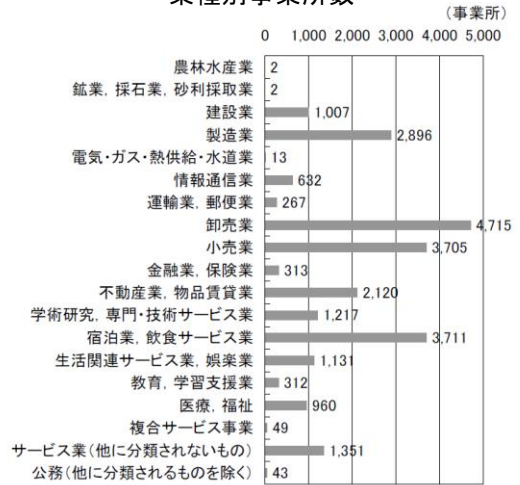
出典：たいとう文化発信プログラム

事業所数の推移

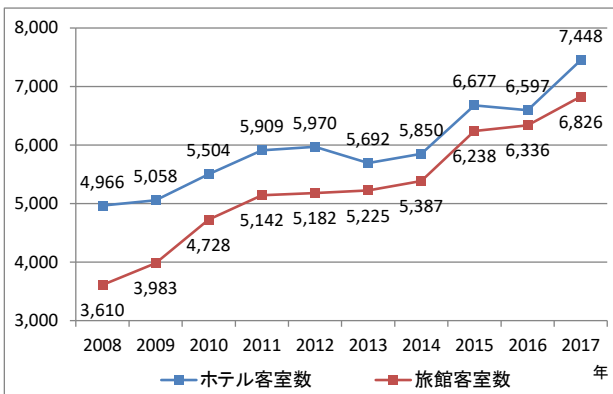


出典：(仮称)台東区産業振興計画策定のための実態調査報告書より作成

業種別事業所数



出典：経済センサスより作成 (2014年度)



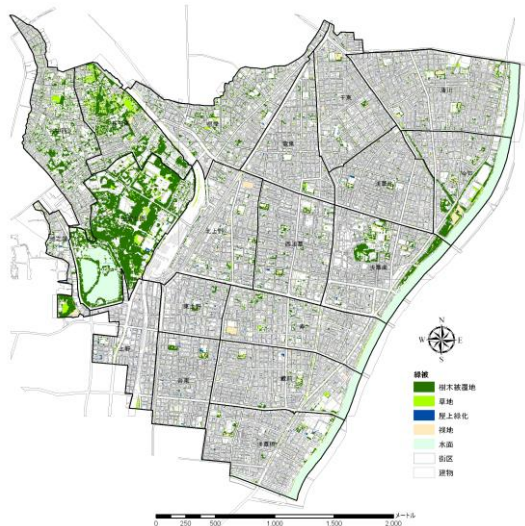
宿泊施設の客室数推移

出典：東京都福祉・衛生統計年報より作成

#### (4) みどり・環境

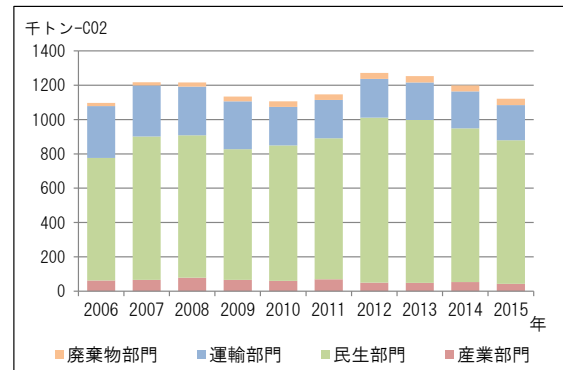
- 上野恩賜公園や浅草寺周辺、隅田公園等にまとまったみどりがあるが、市街地におけるみどりの分布は少ない。
- 近年、二酸化炭素排出量は減少傾向にあり、特に民生部門が減少している。

台東区の緑被地分布



出典：台東区緑の実態調査

台東区の部門別二酸化炭素排出量の推移

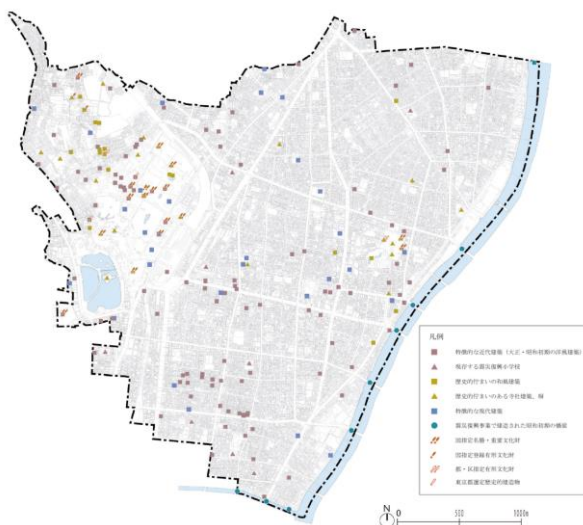


出典：オール東京 62 市区町村共同事業  
「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」  
より作成

#### (5) 景観

- 多様な景観資源が区内の各地に分布している。
- 国立西洋美術館が世界文化遺産に登録され、周辺地域における環境の調和が求められている。

歴史的建造物分布図



出典：台東区景観計画

国立西洋美術館

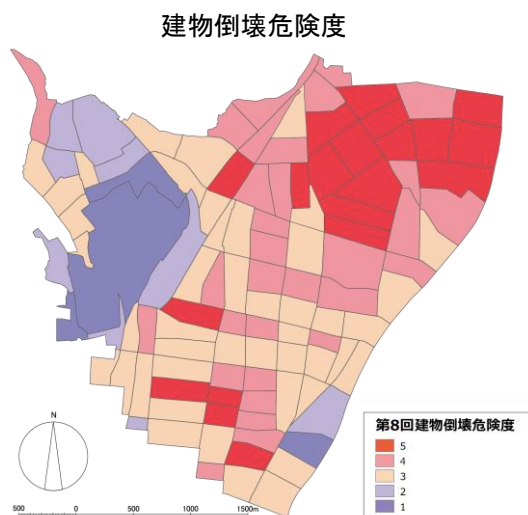


©国立西洋美術館



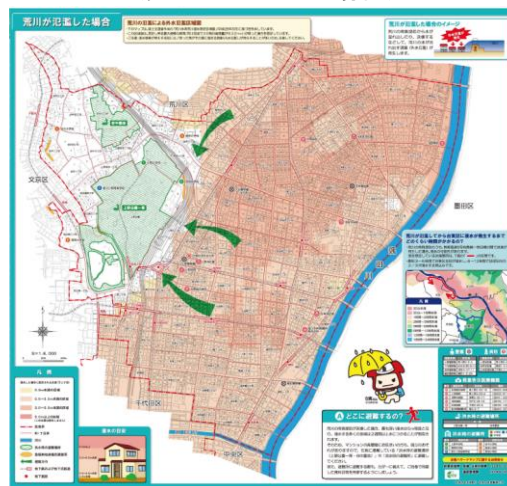
## (6) 防災

- 区の北部地域を中心に、建物倒壊危険度が高く、南部にも一部高い地区がある。
- 荒川の氾濫や神田川の高潮等による水害の可能性がある。



出典：地震に関する地域危険度調査（第8回）

台東区水害ハザードマップ  
(荒川が氾濫した場合)



## (7) 道路・交通

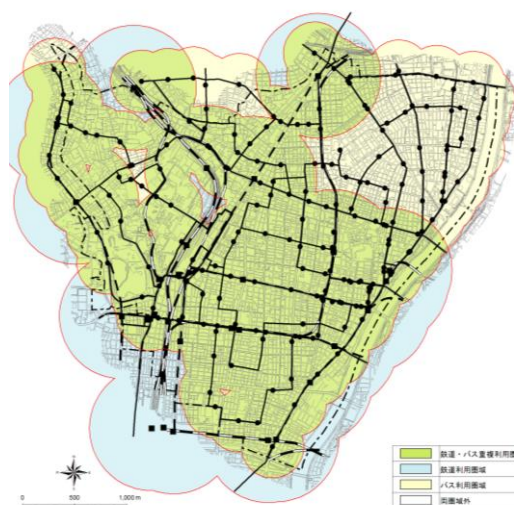
- 都市計画道路の整備率は80%を超え、幹線道路の整備が進んでいる。
- 全体的に交通の利便性が高いが、区北部を中心に鉄道の利用圏域外の地域がある。

都市計画道路の整備状況

進捗状況	延長	割合
事業完了	33,239m	<b>80.6%</b>
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%

出典：台東区都市づくりのための基礎資料

鉄道・バス利用圏域図



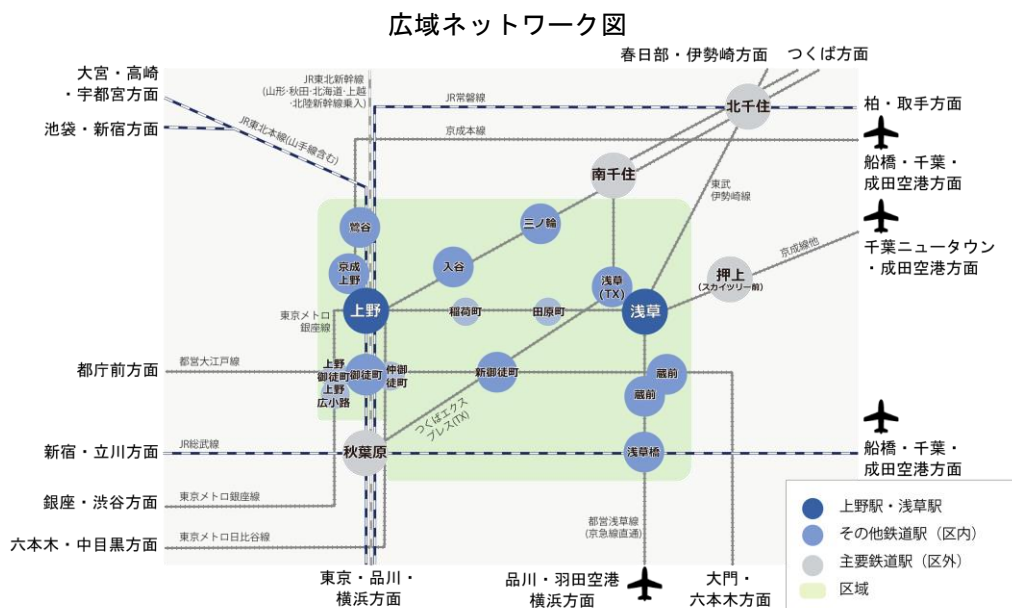
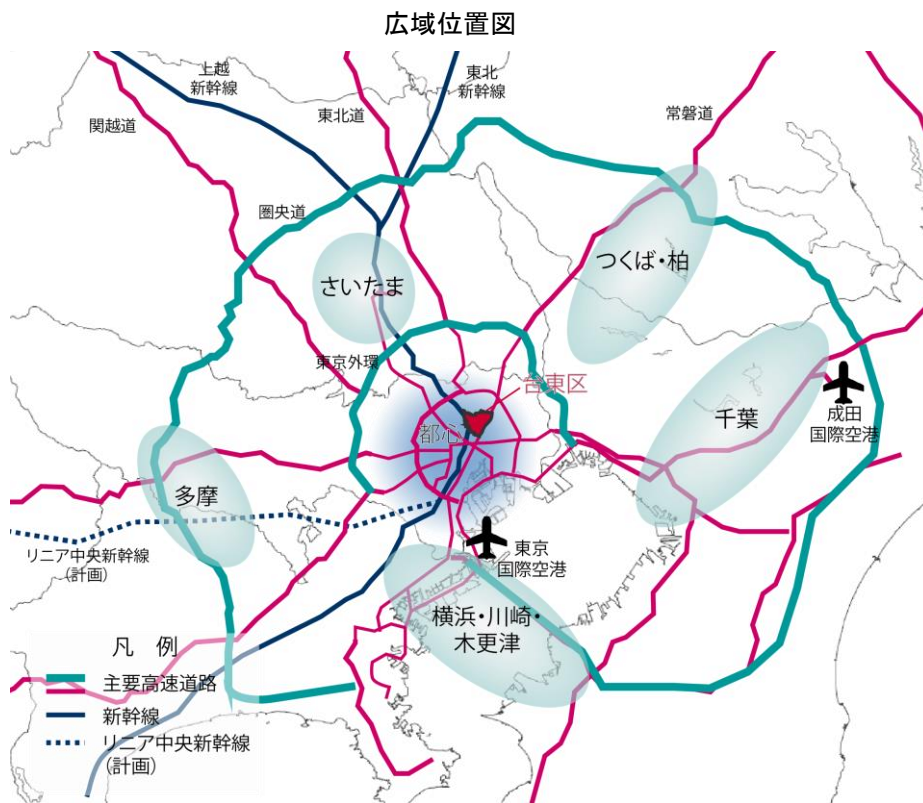
出典：台東区都市づくりのための基礎資料

## 4 広域的な位置付け

### (1) 広域ネットワーク

台東区は、古くから交通の要衝として、特に近代以降は、上野が東京の「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、成田国際空港、東京国際空港を結ぶ鉄道や新幹線等の広域交通ネットワークにより、日本各地・世界をはじめ、さいたまや横浜、千葉、つくばなどの広域的な拠点とも直結している。また、都心へのアクセス性にも優れているなど利便性が高く、広域的なつながりを活かした都市形成を図る必要がある。

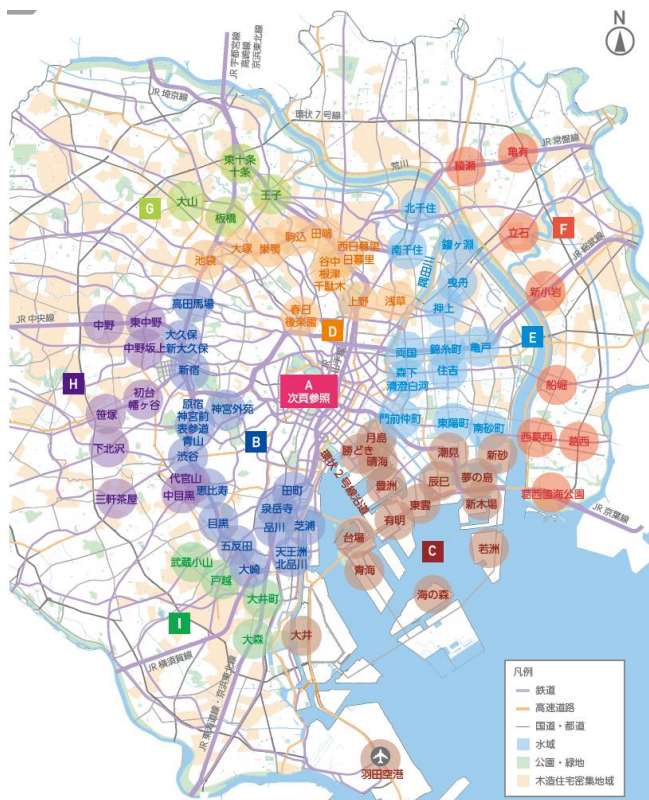
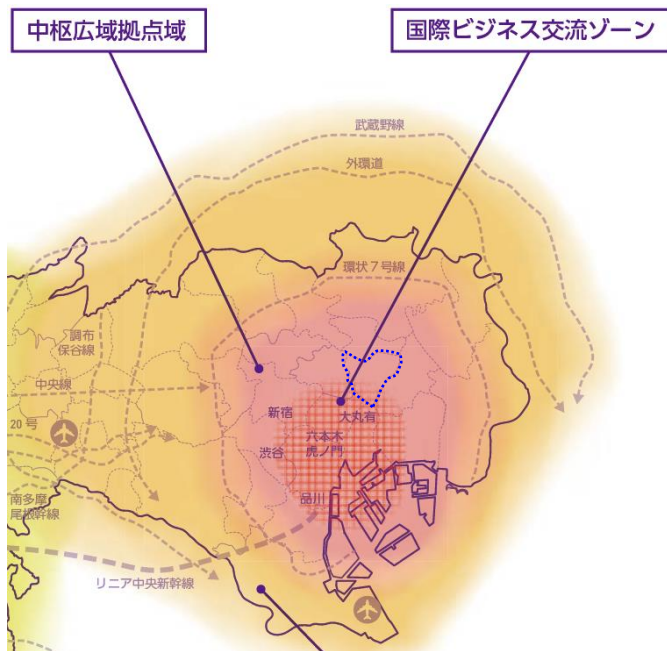




## (2) 東京都都市づくりのグランドデザインでの位置付け

2040年代の目指すべき東京の都市の姿を示している、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」において、国際的なビジネス・交流機能を担う拠点が集積する「国際ビジネス交流ゾーン」が区部中心部に設定されている。このゾーンに隣接する台東区においても、これらの機能と連携した都市機能集積、拠点形成を図る必要がある。

都市づくりのグランドデザインにおける新たな地域区分と台東区内の拠点・地域



### 上野・浅草

- 上野の美術館や博物館の集積、上野恩賜公園や上野動物園、浅草寺を中心に、歴史・伝統を感じさせる街並みや、隅田川などの地域資源を生かし、芸術・文化・観光の拠点が形成されています。
- 交通結節機能の強化や歩行者空間の整備が進み、商業、業務、公共・公益施設などが高度に集積するとともに、文化・観光施設との連携により、国内外から多くの人が集まり、交流が生まれる拠点が形成されています。
- 駅と船着場との交通結節機能が強化され、隅田川の水辺空間と浅草寺周辺のにぎわい空間が結び付き、交流が活発になっています。

### 谷中・根津・千駄木(谷根千)

- 谷中公園や多くの寺社の緑、落ち着いた居住空間が継承されながら、地域の防災性が向上し、住宅地と観光地の調和した、伝統文化が育まれる魅力的な地域が形成されています。

出典：都市づくりのグランドデザイン（2017年、東京都）

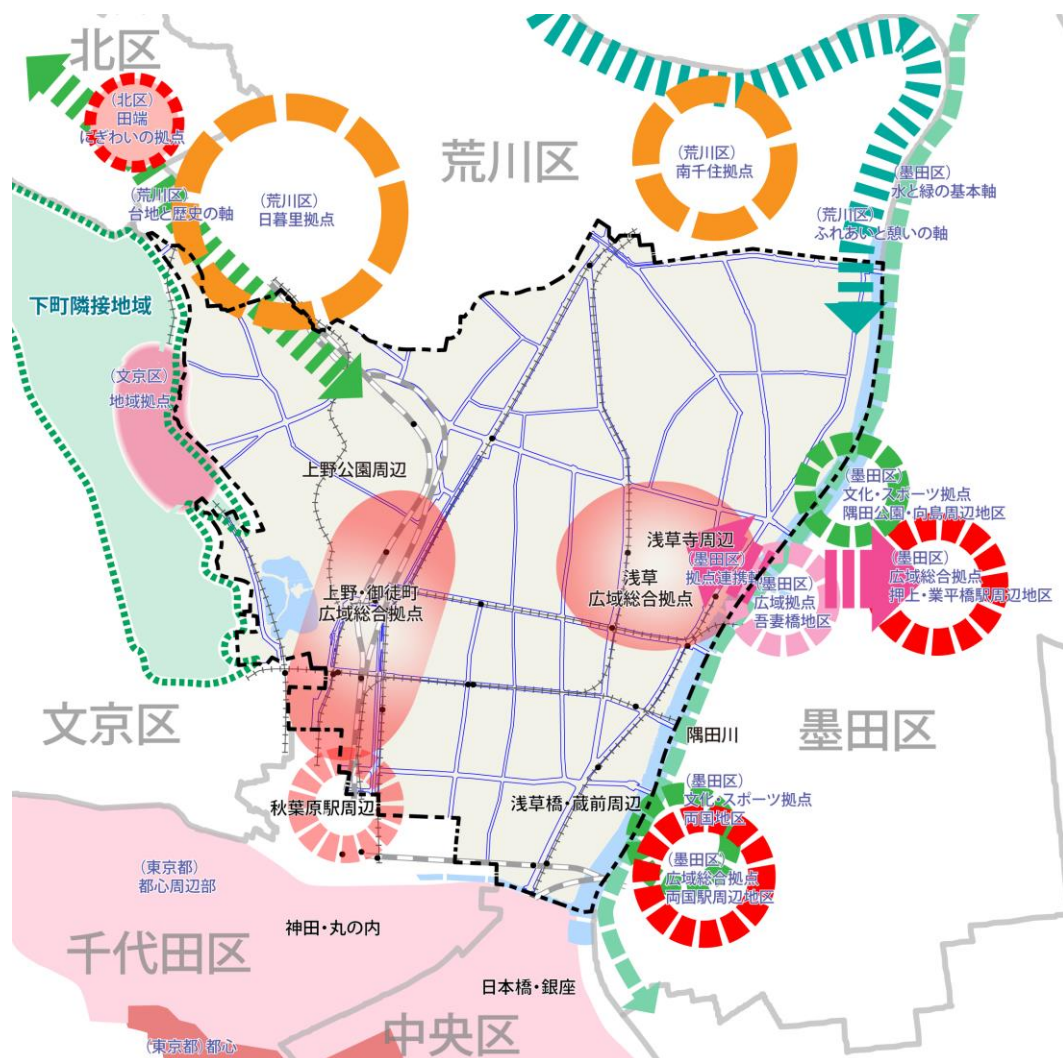
### (3) 隣接区のまちづくり

台東区は、千代田区、中央区、文京区、荒川区、墨田区にそれぞれ接しており、行政区域を超えたまちの一体性・連続性に配慮しながらまちづくりを進めていくことが求められる。例えば、上野・御徒町は秋葉原（千代田区）や湯島・本郷（文京区）、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）などの拠点的なエリアとつながり、谷中は根津・千駄木（文京区）とのつながりがある。

また、現段階では区内の北東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。

このようなことから、台東区のみまちづくりは、隣接区におけるまちづくりの方向と整合を図りつつ、隣接地域との相乗効果をまちづくりに活かしていく必要がある。

#### 隣接区におけるまちづくりの方向性



### 第3章 台東区が目指すまちの姿

1 将来像・基本目標と将来イメージ.....	3-2
2 将来地域像.....	3-4
3 都市構造.....	3-6
4 土地利用の方針.....	3-10

## 1 将来像・基本目標と将来イメージ

都市計画マスタープランは台東区基本構想で示す将来像・基本目標を実現するために、台東区  
の特性を踏まえ、ひとのいとなみを意識した「まちづくりの将来イメージ」のもとにすすめる。

### ■ 台東区まちづくりの将来像・基本目標

〈将来像〉

## 世界に輝く ひと まち たいとう

台東区に住む人、働く人、訪れる人、すべての人々は、安全安心で多様性が尊重された社  
会の中で、希望と活力にあふれ、いきいきと活躍しています。

長い間、積み重ねられてきた歴史や、まちに息づく多彩で粋な文化は、台東区を輝かせる  
光として、人々の誇りや憧れであり続けています。

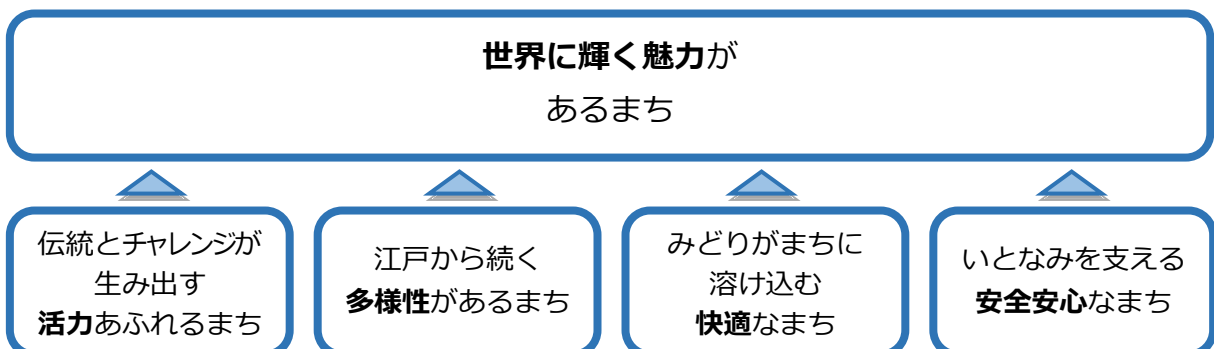
台東区は、「ひと」も「まち」も輝くことで、世界中の人々を惹きつけ、ともに更なる活力  
と魅力を生み出す「世界に輝く ひと まち たいとう」の実現をめざします。

〈基本目標〉

- あらゆる世代が生涯にわたって成長し輝くまちの実現
- いつまでも健やかに自分らしく暮らせるまちの実現
- 活力にあふれ多彩な魅力が輝くまちの実現
- 誰もが誇りや憧れを抱く安全安心で快適なまちの実現



### ■ 台東区のまちづくりの将来イメージ





## ■ 台東区の具体的なまちづくりの将来イメージ

台東区のまちづくりの将来イメージ	
世界に輝く魅力があるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 台東区の特徴である歴史や文化、多彩なまちの魅力が活かされ、居住者、通勤・通学者、来街者、観光客等を惹きつけている。</li> <li>▶ こころの豊かさへの志向に対応し、生涯学習、スポーツなど台東区のまちの資源を活用した様々な活動の場や舞台が用意されている。</li> <li>▶ コンパクトな都市構造と交通利便性を強みに、複合的な土地利用を活かした、「歩いて暮らせるまち」が形成されている。</li> </ul>
伝統とチャレンジが生み出す活力があふれるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 上野、浅草をはじめとする区内の拠点において、特徴と活力のある諸機能の集積により、居住者、通勤・通学者、来街者等の交流が活発化し、賑わいが絶えないまちとなっている。</li> <li>▶ 起業家の新たな試みにチャレンジできる環境が既存の産業資源や人材を活かしたまちづくりによって実現され、都市の活力が維持、創出されている。</li> <li>▶ 地域のニーズに応じた機能が適切に配置されるとともに、誰もが移動可能な環境が整備され、行きたい場所があるまち、行きたい場所に行けるまちが形成されている。</li> </ul>
江戸から続く多様性があるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 江戸から続く多様な地域の個性と融合して、職住近接など様々な生活様式やワークスタイル、価値観が展開され、ユニバーサルデザインのまちが形成されている。</li> <li>▶ 歴史・文化の良さを活かしつつ、時代に対応した新たなコミュニティも生まれ、子供、若者から高齢者まで多様な世代が交流し生活している。</li> <li>▶ 国際観光都市として誰にもやさしいまちづくりが進められるとともに、居住環境と観光の共存が図られている。</li> </ul>
みどりがまちに溶け込む快適なまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 上野恩賜公園、不忍池、隅田川などの多様な生物を育む貴重な自然環境や身近な水・みどりが生活に溶け込んだ、潤いのあるまちづくりが進んでいる。</li> <li>▶ 台東区ならではのまちの成り立ちを継承し、歴史・文化資源や祭りなどの賑わいや、水・みどりなどの自然が取り込まれた景観が形成されている。</li> <li>▶ 地球環境、資源循環に配慮し、低炭素まちづくりを推進し、ヒートアイランド現象の抑制、環境との共生が進められている。</li> </ul>
いとなみを支える安全安心なまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 大地震や集中豪雨等の様々な自然災害に強い都市整備やまちづくりと一体的な災害対策が進み、ハード、ソフト共にまちの安全性が高まっている。</li> <li>▶ 地域性を反映した防災まちづくりが進み、「自助」「共助」「公助」が一体となって安全に暮らし、滞在できるまちが形成されている。</li> <li>▶ 利用実態にあわせた効率的な道路の活用により、歩行者空間の整備・確保により、歩行者にとって安全な道路が形成され、歩きやすいまちとなっている。</li> </ul>

## 2 将来地域像

### (1) 基本的な考え方

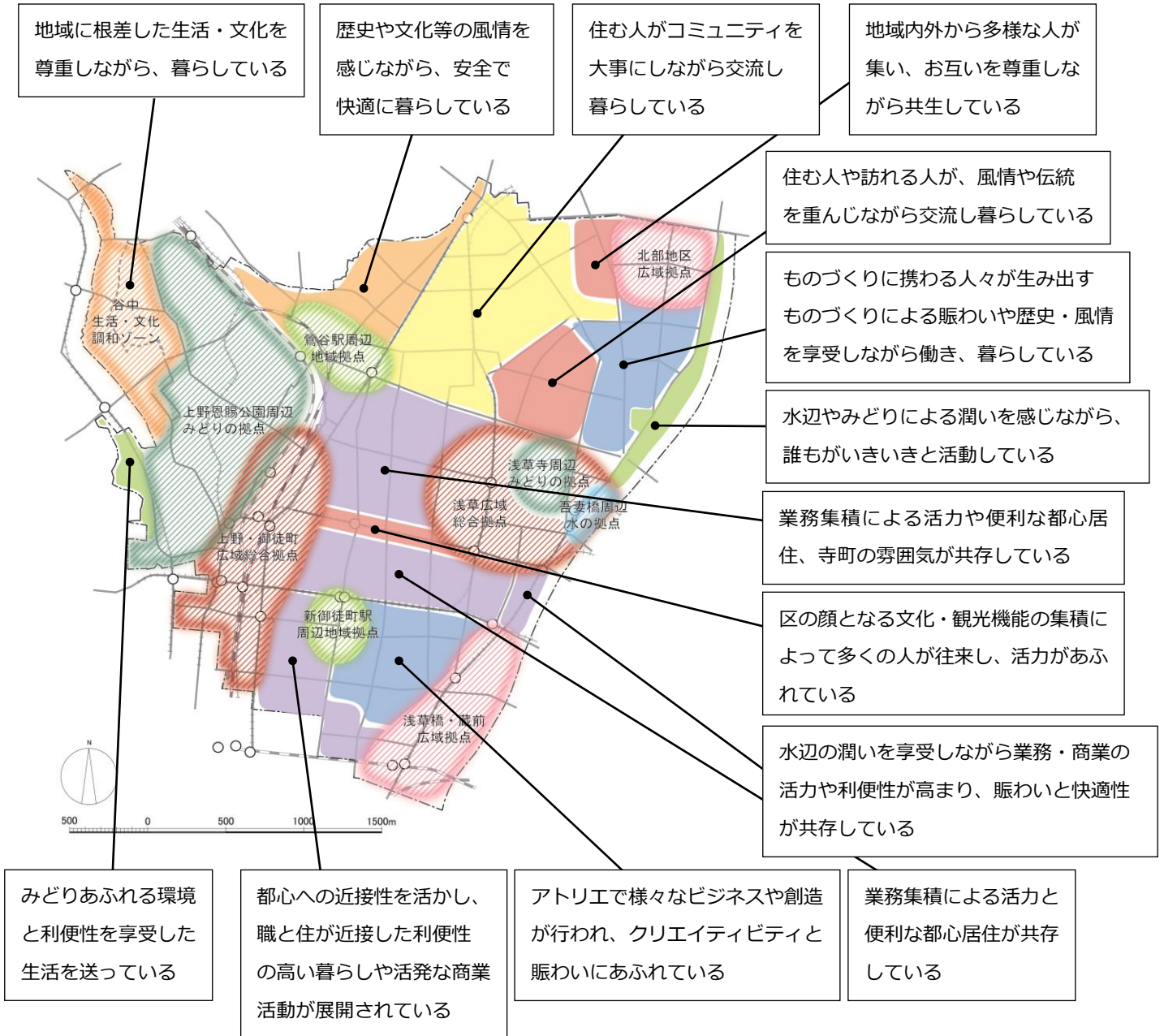
台東区のまちづくりの将来イメージ実現のため、それぞれの地域の人の活動のビジョン(＝将来地域像)を例示し、魅力あるまちづくりを進める。

### (2) 各拠点の役割と将来像

拠点分類	拠点名	役割と将来像
広域総合拠点	上野・御徒町 広域総合拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史と産業が調和した多様な商業・業務機能、文化機能等が集積する上野駅周辺から御徒町駅、秋葉原駅周辺地区において、国際競争力を有する文化・芸術の創造発信する拠点。</li> <li>上野恩賜公園周辺のみどりの拠点や浅草広域総合拠点との連携をはじめとした、地域内外の回遊性確保により国内外からの来街者を受け入れるまちの形成を図る。</li> </ul>
	浅草 広域総合拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本を代表する歴史や伝統・文化、商業、娯楽等を有する浅草寺周辺からかっぱ橋道具街周辺地区において、国際観光都市浅草にふさわしいまちづくりをリードする拠点。</li> <li>個性的な商店街の集積による賑わいの連続性を確保し、隅田川の水辺空間等を活かした国際観光拠点の形成を図る。</li> </ul>
広域拠点	浅草橋・蔵前 広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅草橋駅周辺から蔵前駅周辺地区と、隅田川・神田川沿川地区において、回遊性を向上し賑わいを創出する拠点。</li> <li>職と住が調和したライフスタイルや、地場産業の発展による新たな産業集積による「ものづくり」のまちの魅力を発信する拠点の形成を図る。</li> </ul>
	北部地区 広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本堤～清川～橋場地区において、賑わい・交流の場を創出する拠点。</li> <li>旧東京北部小包集中局跡地や既存ストックの活用、都市機能の誘導による賑わいの創出と、公共交通の利便性を強化し、地域全体の生活利便性の向上に資する拠点の形成を図る。</li> </ul>
地域拠点	鶯谷駅周辺 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶯谷駅周辺地区において、閑静で落ち着いた生活圏を支えるコミュニティの核となる拠点。</li> <li>旧坂本小学校跡地の活用や鉄道駅のポテンシャルを活かした生活利便機能の集積により、上野恩賜公園に隣接する地域の玄関口にふさわしい利便性の高い拠点の形成を図る。</li> </ul>
	新御徒町駅周辺 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>新御徒町駅周辺から鳥越地区において、回遊性を向上し賑わいを創出する拠点。</li> <li>既存の地域商業の活性化とあわせて、周辺地域との回遊性を向上し交通結節点にふさわしい利便性の高い拠点の形成を図る。</li> </ul>



## ■ 各エリアの将来地域像



エリア毎の将来地域像の類型	
	文化を感じながら暮らし、楽しめるエリア
	みどりや水辺を感じながら暮らせるエリア
	地域に寄り添う商業や産業と生活が併存するエリア
	ものづくりの集積により暮らしと働きが融合するエリア
	コミュニティを大事にしながら暮らせるエリア
	多様な機能集積と利便性を享受しながら暮らし、働けるエリア
	広域総合拠点
	広域拠点
	地域拠点
	生活・文化調和ゾーン
	みどりの拠点
	水の拠点

### 3 都市構造

#### (1) 都市構造の基本的な考え方

台東区のまちづくりの将来イメージ実現のため、まちの成り立ちや生活を背景とする地域特性を活かしながら、目指すまちの骨格（＝都市構造）を明確化し、魅力あるまちづくりを進める。

都市構造は、区外との広域的な結びつきも考慮し、様々な機能の集積を図る「都市拠点」と、これらの都市機能を連携・連担させ拠点間の交流をさらに促進する「都市軸」に加え、都市の魅力とうるおいの集積を「地域資源」として位置づけ、多様な魅力に満ちた活動を支える舞台づくりを推進する。

#### (2) 都市拠点・都市軸

##### ①都市拠点

台東区の個性と魅力を生みだし、様々な機能が集積する地区を「拠点」とし、都市の活力と賑わいを高め、さらなる充実を推進していくものとする。

##### ②都市軸

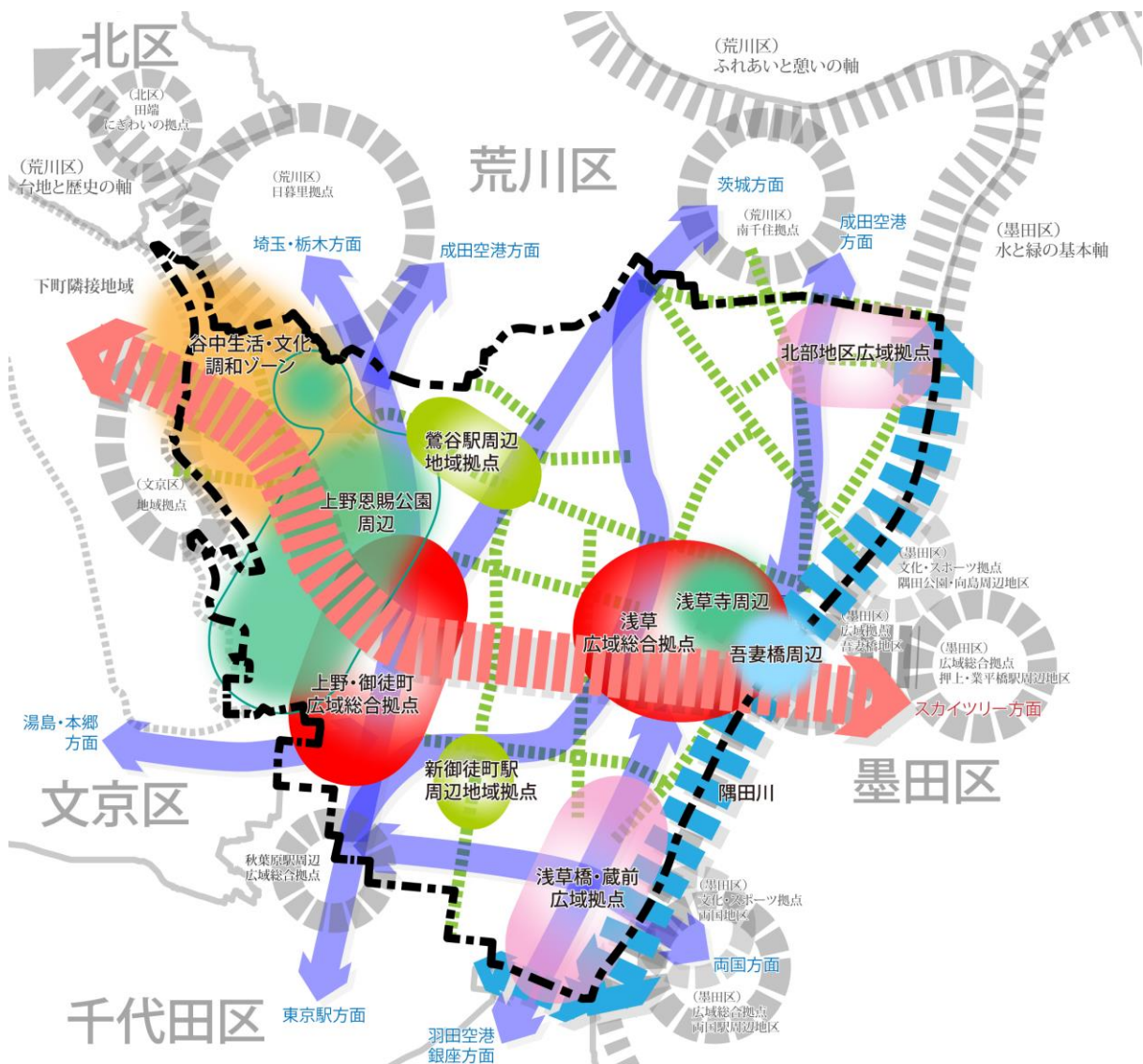
機能や性格が異なる「拠点」を互いに結びつけ、補完しあう「軸」を形成し、個性に富む台東区の賑わいや魅力の連続性をさらに充実させる。

#### (3) 地域資源

区内でも特徴的な地域資源が複合的に集積するエリアについては、それらの資源を維持・保全・充実させ、新たな魅力の創造につなぐ土台づくりを推進するため、次の通り位置づける。

特徴的な資源の集積	
生活・文化調和ゾーン	谷中生活・文化調和ゾーン
水とみどり	
みどりの拠点	上野恩賜公園周辺 浅草寺周辺
水の拠点	吾妻橋周辺
水とみどりの連携軸	隅田川沿い 神田川沿い

## ■ 都市構造図



<p><b>【都市拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">●</span> 広域総合拠点</li> <li><span style="color: pink;">●</span> 広域拠点</li> <li><span style="color: green;">●</span> 地域拠点</li> </ul> <p><b>【都市軸】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">▬▬▬</span> 広域総合連携軸</li> <li><span style="color: blue;">▬▬▬</span> 広域連携軸</li> <li><span style="color: green;">▬▬▬</span> 拠点連携軸</li> </ul>	<p><b>【地域資源】</b></p> <p>(特徴的な資源の集積)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">●</span> 生活・文化調和ゾーン</li> </ul> <p>(水とみどり)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">●</span> みどりの拠点</li> <li><span style="color: lightblue;">●</span> 水の拠点</li> <li><span style="color: blue;">▬▬▬</span> 水とみどりの連携軸</li> </ul>
---	---

#### (4) 都市構造を構成する要素

##### ●都市拠点一覧

目指す拠点形成の方向性を明らかにするため、各「拠点」の役割や規模に合わせ「広域総合拠点」「広域拠点」「地域拠点」の3段階の分類を設定する。

拠点分類		拠点名
広域総合拠点	日本文化の魅力を世界に発信する国際的な文化交流創造拠点であると同時に、国際競争力を有する商業・業務機能の集積する拠点を「広域総合拠点」とする。	上野・御徒町広域総合拠点 浅草広域総合拠点
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賑わい、人びとの交流を図る拠点を「広域拠点」とする。	浅草橋・蔵前広域拠点 北部地区広域拠点
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、地域の賑わいを形成する拠点を「地域拠点」とする。	鶯谷駅周辺地域拠点 新御徒町駅周辺地域拠点

##### ●都市軸一覧

都市拠点の結びつきの方向性を明らかにするため、各「都市軸」の役割や規模に合わせ「広域総合連携軸」「広域連携軸」「拠点連携軸」を設定する。

広域総合連携軸	上野・御徒町広域総合拠点と浅草広域総合拠点や隅田川を結ぶ浅草通りから、上野恩賜公園を通り谷中生活・文化調和ゾーンを一体的に結び軸として、さらに隣接区拠点やスカイツリー周辺方面まで連携を強化し、東京の玄関口としての利便性や賑わいの連続性を高める歩行者主体の都市空間を形成する。
広域連携軸	広域総合拠点・広域拠点や隣接する拠点を結ぶ鉄道等を広域連携の軸として位置づけ、隣接する拠点とその後背地に留まらず、国内、海外からのつながりを意識したひと・もの・ことの交流を担うことで、都市活動の連続性の確保により、賑わいの広がり形成する。
拠点連携軸	拠点における商業等の賑わいの形成とその周辺における暮らしの利便性の向上を図ることができるよう、人びとの交流を促し、まちの歴史・伝統やみどりを感ずるネットワークを形成する。

## ●地域資源要素一覧

### 特徴的な資源の集積

谷中生活・文化 調和ゾーン	谷中地区において、歴史、文化、みどりの資源と商店街、路地、坂などの特色を活かし、個性ある生活スタイルを支えるゾーンの形成を図り、上野恩賜公園周辺や隣接区の拠点と連携してまちづくりを進める。
------------------	--

### 水とみどり

歴史・伝統、都市の中の自然（みどり・河川等）を活かし、人びとに潤いとやすらぎを与える拠点を「みどりの拠点」「水の拠点」とする。また水辺空間の連続性や周辺地区との結びつきを「水とみどりの連携軸」とする。

上野恩賜公園周辺 (みどりの拠点)	歴史や世界的な芸術・文化施設の集積を活かし、都市の貴重な自然空間である上野恩賜公園、不忍池、谷中霊園等の自然が調和したオープンスペース機能を強化したみどりの拠点を形成する。
浅草寺周辺 (みどりの拠点)	浅草寺周辺のみどりを保全し、隅田川と調和するみどりの拠点を形成する。
吾妻橋周辺 (水の拠点)	吾妻橋周辺に、舟運の結節機能を含む拠点形成を図り、隅田川対岸の（墨田区）押上・業平橋周辺地区のまちづくりと連携し、舟運を活かした賑わいの親水空間を形成する。
隅田川沿い 神田川沿い (水とみどりの 連携軸)	隅田川や神田川をはじめとする河川周辺の水辺空間は、隣接区のまちづくりと連携し整備を進める。



## 4 土地利用の方針

### (1) 基本的な考え方

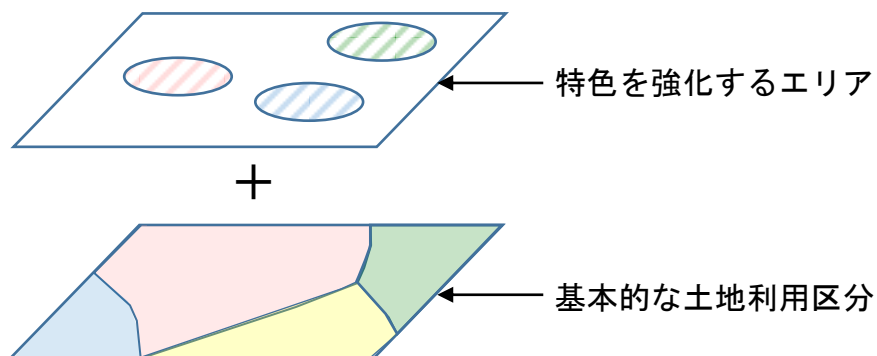
台東区のまちづくりの将来イメージ実現のため、まちの成り立ちや生活を背景とする地域の個性を活かしながら、望ましいまちの使われ方（＝土地利用方針）を明確化し、魅力あるまちづくりを進める。

- 歴史ある文化資源、自然資源と一体となった市街地環境の形成
  - ・区内に点在する寺社等の歴史ある文化資源と隅田川、不忍池等の都市の中の貴重な自然資源の保全と活用を推進する。
  - ・さらに、それぞれの資源の連携を強め、市街地でもこれらの文化・自然資源を感じることができる、魅力とうるおいのある市街地環境の形成を図る。
  - ・また、長い年月を積み重ねて形成された街並みやみどりなどを活かし、風格のあるまちの維持・向上を図る。
- 個性ある拠点形成・機能集積による活力のあるまちづくり
  - ・上野・御徒町広域総合拠点、浅草広域総合拠点は、歴史・伝統、芸術等の文化を経済活動とともに発展させ、個性ある拠点形成を図る土地利用を誘導する。
  - ・都市として持続していくために、台東区の機能集積や多様な人材を活かし、隣接区との土地利用の連続性も確保しながら、さらなる都市集積を図る。
- 地域特性を活かした産業の活性化及び産業振興施策と連携した土地利用
  - ・台東区のまちを形成してきた職と住が共存するまちの特性を活かし、新たな産業や職住のライフスタイルの変化に応じた、産業振興施策と連携した土地利用を図る。
- 台東区らしい複合した多様な土地利用の誘導
  - ・商業、業務、作業所、住宅等、様々な機能が複合しているまちの特性を活かし、多様な人々が暮らし活動し続けられるよう、現状の複合かつ多様な土地利用を基本とする。  
このため、住みやすく働きやすい市街地の景観や街並みを考慮した地域の個性を表す土地利用を誘導する。
  - ・若者から高齢者、単身、ファミリー層まで、多様な住み方を受け入れる、多様な住環境の充実を図る。
  - ・商業の集積、住む場所と働く場所が近接するなどの土地利用や交通基盤を活かした住環境の形成を図る。
- 安全・安心なまちを実現する建替えや基盤整備と合わせた土地利用の推進
  - ・地震などの災害に強く安全なまちの形成を図るため。建替え等の建物更新を促進し、地域特性や利用ニーズに応じた、安心して住み活動できる土地利用を誘導する。
  - ・木造住宅密集市街地などでは、道路などの都市基盤整備と合わせた建替え等の建物更新を促進し、安全に暮らすことができる土地利用を誘導する。
- 都心近接や交通利便性を活かした土地利用、機能集積の推進
  - ・都心への近接性、交通利便性等の地域特性を活かし、新たな産業やライフスタイルの変化に応じた土地利用を図る。

## (2) 台東区のまちの成り立ちを考慮した土地利用の推進

各地域の特性とまちの連続性や住環境の一体性等を考慮し、基本的な7つの土地利用区分をベースとし、さらに地域の特色を強化する土地利用を階層的に重ねた土地利用を誘導する。

### 土地利用の方針の考え方のイメージ



#### ①基本的な土地利用区分

##### ● 商業・業務地

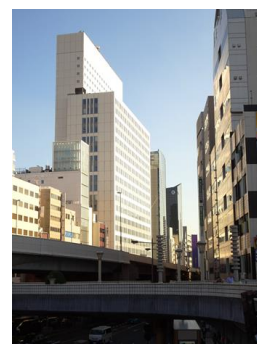
- 広域的な集客が見込まれる台東区を代表する商業地や、多様なビジネス・産業が展開される業務地では、商業・業務機能を中心とした各種機能の拠点性を高め、大規模店と個店等が相乗効果を発揮する賑わいに加え、イノベーションや起業を促進する土地利用を図る。また、各地区の特徴的な機能集積や個性を活かし、地場産業などとも連携した活力を創出する。
- 特に駅周辺や主要な幹線道路沿道を中心に、連続した賑わいと多様な機能が集積する拠点では、土地の高度利用を図り、業務機能と文化・芸術機能や観光機能との融合など、区の特徴を活かした集積を図る。



高度利用の促進



個性のある商店街の集積促進



幹線道路沿道の  
高度利用のイメージ

### ● 近隣商業地

- 近隣商業地は、多様な住機能と調和したコミュニティや地域の生活を支える土地利用を図る。
- 建物の低層部においては、日用品や多様なニーズに対応した商業店舗や飲食、サービス業などの生活利便性を高める機能が連続性を確保する一方、住宅が共存した土地利用を図る。



コミュニティや地域の生活を支える土地利用

### ● 沿道機能集落地

- 都市構造において、広域総合連携軸、広域連携軸及び拠点連携軸に位置付けられた幹線道路沿道では、その立地条件を活かし、商業機能や業務機能、利便性の高い居住環境など様々な用途が共存した土地利用を誘導する。
- 周辺環境や敷地条件等を踏まえた、土地の高度利用を図る。



商業機能と居住機能の共存

### ● 都市型複合市街地

- 都市計画道路などの幹線道路に囲まれた地区の内側などで店舗、事務所、作業所等との併用住宅が立地する地域では、各機能の共存・調和を図りながら、地域特性を活かした土地利用を図る。
- 建物の共同化等により、土地の有効利用を進め、オープンスペース・みどりの創出や狭あい道路の拡幅等による、住環境の向上を図り、主に中・低層の建物の立地を誘導する。

### ● 都市型住宅地

- 道路基盤が整っているが、住宅が密集している地域では、防災性を向上させつつ住宅を主体とした土地利用を維持し、質と利便性の高い住環境の形成を図る。
- 老朽建物の建替え等による市街地の更新と、建物の共同化等により土地の有効利用を進め、主に中・低層の建物の立地を誘導する。



### ●生活・文化調和住宅地

- みどりや路地空間の残る地域では、住宅主体・中低層の土地利用を基本とし、みどり豊かな住環境を維持・向上を図る。
- 路地空間等の情緒を活かしながら、道路整備、住宅の不燃化など防災性の向上を図る一方、歴史ある文化に囲まれた良好な住宅地の形成を進める。



みどりと文化が感じられる低層住宅地

### ●水・みどり

- 公園や寺社等は、歴史や芸術等の文化資源及びみどりの貴重な資源であり、環境や景観にとっても重要な要素であるため、これらを維持・保全するとともに、周辺のまちとの一体性・連続性を確保する。

## ②特色を強化するエリア

### ●独創的な賑わいエリア

- 上野駅・御徒町駅周辺、浅草寺周辺、浅草橋駅周辺及び鶯谷駅周辺では、特徴的な商業集積の活用や宿泊施設誘致等の来街者の受け入れ体制の強化等により、独創的な賑わいを生み出す土地利用を推進する。
- 北部地区（清川・日本堤・東浅草・橋場・今戸）では、地域特性を活かしながら交通利便性の向上を図るとともに、共生のまちづくりを育む土地利用を推進する。

### ●都市機能集積エリア

- 上野や浅草周辺は、文化や芸術・観光の拠点と連携した商業・業務機能の拡充に加え、多様な機能の誘導を図り、魅力的で活力のある都市機能の集積を図る。

### ●歴史・文化エリア










- 谷中や上野公園を中心とした地域では、歴史・文化資源を保全・活用した土地利用を推進するとともに、周辺の市街地においても、それらと調和・連携した機能誘導を図る。

### ●ものづくりエリア

- 作業所と住宅等が複合した今戸周辺や「カチクラ」エリア等では、ものづくりのまちとしての既存の産業集積を活かし、職住が共存した土地利用を図る。
- 空き家・空き室等の既存ストックを活用し、ものづくりに携わる人々が活躍できる土地利用を誘導し、新たな産業の創出や産業集積によるまちの活力向上を図る。

## ■ 土地利用方針図



基本的な土地利用区分		特色を強化するエリア	
	商業・業務地		独自の賑わいエリア
	近隣商業地		都市機能集積エリア
	沿道機能集積地		歴史・文化エリア
	都市型複合市街地		ものづくりエリア
	都市型住宅地		
	生活・文化調和住宅地		
	水・みどり		