

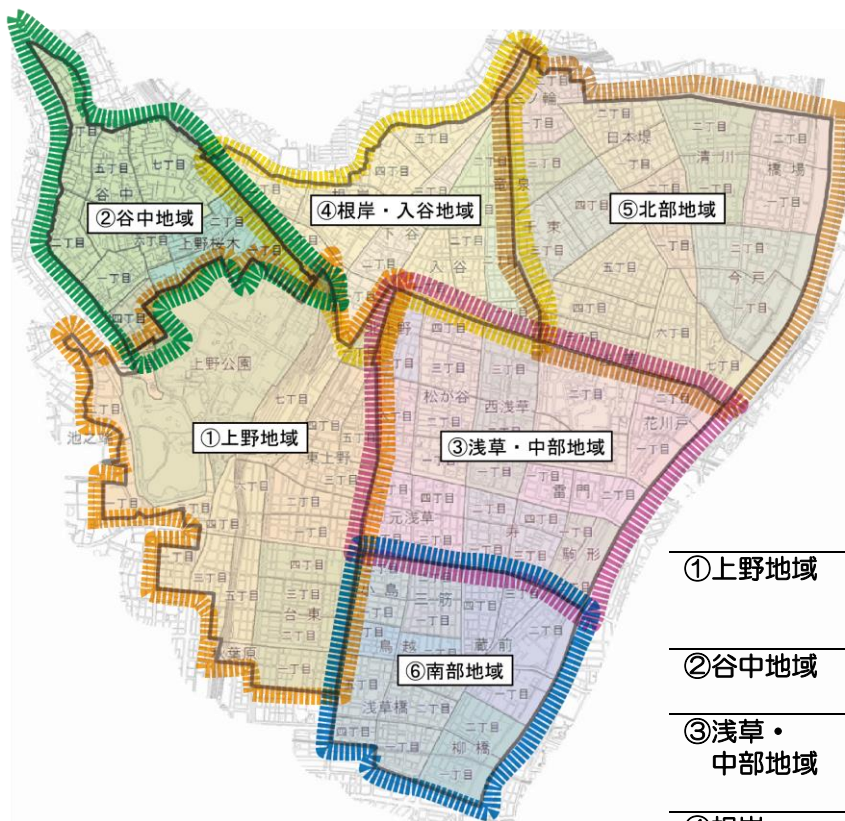
第5章 地域別まちづくり方針

台東区のまちづくりの将来イメージ実現のため、地域の歴史・伝統、生活、土地利用等の状況を踏まえ、6つの地域区分を設定し、地域固有の特性や課題に応じたまちづくり方針を示す。

■地域区分

1 上野地域	5-2
2 谷中地域	5-8
3 浅草・中部地域	5-14
4 根岸・入谷地域	5-20
5 北部地域	5-26
6 南部地域	5-32

■地域区分図



①上野地域	上野、東上野、北上野、台東、秋葉原、池之端、上野公園周辺
②谷中地域	谷中、上野桜木、池之端周辺
③浅草・中部地域	浅草、雷門、西浅草、花川戸、駒形、元浅草、寿、松が谷、北上野、東上野周辺
④根岸・入谷地域	根岸、入谷、竜泉、千束、下谷周辺
⑤北部地域	橋場、清川、日本堤、三ノ輪、東浅草、竜泉、浅草、千束、今戸周辺
⑥南部地域	浅草橋、蔵前、柳橋、鳥越、小島、三筋周辺

1 上野地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	上野の山は寛永寺の境内にあり、桜の名所として親しまれ、参道は繁華街として発展した。現在の御徒町駅周辺～昭和通り東側一帯には、幕府御徒組の屋敷がおかれた。
明治期 ～戦前	現上野東照宮一体は日本初の公園の一つとして整備された。また現在の東京藝術大学や東京国立博物館、国立科学博物館などが創立され、現在の文化の杜形成につながっている。上野駅は明治16年(1883年)に開業、昭和2年(1927)には東洋初の地下鉄が上野～浅草間に開業した。
戦後	アメ横が出現し、三味線堀周辺には庶民の娯楽施設が集積した。上野駅は「東京とふるさとをつなぐ心の拠り所」となった。
現在	平成28年(2016年)には、国立西洋美術館が世界文化遺産に登録決定した。

江戸期の町割りによる都市構造



■まちづくりのトピック

文化・芸術資源の集積と特徴的な商業文化

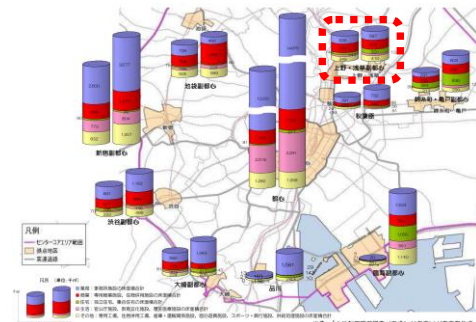
- 上野恩賜公園やその周辺には、日本を代表する博物館、美術館、動物園や大学など、多彩な文化・芸術資源が高度に集積している。
- 上野駅周辺からアメ横、御徒町駅周辺の広範囲にわたり、活気のある商業エリアが形成されており、中でもアメ横は年間を通して来訪客で賑わっている。



図出典: 東京文化ビジョン、東京都(2015年)

上野駅周辺における拠点性の強化

- ここ20年間、上野・浅草副都心の機能集積はわずかしか進んでおらず、都市基盤と機能の集積のポテンシャルを活かした活性化が必要である。



東京副都心の機能集積の状況(再掲)
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(2015年)

上野恩賜公園周辺の景観

- 上野恩賜公園には、広い範囲でまとまったみどりの空間が形成されており、区民や来街者が都会の中で自然を感じられる憩いの場となっている。特に不忍池は上野地域における貴重な水辺空間となっている。
- 国立西洋美術館周辺は、世界文化遺産の風格を損なわないよう、環境保全に努める必要がある。



○国立西洋美術館

地域の安全性向上

- 大規模な災害が発生した場合、上野駅周辺では、公共交通機関の運行停止等に伴い多くの帰宅困難者が発生すると予想されるため、災害時に備えた帰宅困難者対策が必要である。

上野駅周辺の滞留者等の予想人数

駅前滞留者数	屋内滞留者	84,910
	屋外滞留者	22,217
	小計	107,127
待機人口		17,647
滞留場所不明人口		10,529
計		135,303

※屋内滞留者：駅周辺で学校、職場等に滞留している人の総数

※屋外滞留者：駅周辺で私用、目的不明で滞留している人の総数

※待機人口：滞留目的が自宅及びその周辺の人の総数

※上野駅を起点に4km圏内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」が駅周辺に集積すると予想される。

出典：上野駅周辺エリア防災計画、上野駅周辺滞留者対策推進協議会（2015年）

■上野地域の将来像

「文化芸術立国」を先導し 日本と世界をつなぐ文化・芸術のまち

国際競争力を有する文化・芸術の創造発信拠点が形成されるとともに、商業・業務・産業など、地域の個性を活かした魅力が向上され、新たな賑わいが生まれています。

拠点全体で歩行者の回遊性向上、周辺地域との連携が図られ、上野駅をはじめ、駅周辺における都市基盤が充実されています。

商店街の活性化、都心居住の促進が進むとともに、総合的な防災力の高いまちが実現されています。

■上野地域まちづくり方針

(1) 国際競争力を有する文化・芸術の創造発信拠点の形成

①上野駅周辺における文化・芸術の創造発信拠点の形成

- 上野駅周辺や主要な幹線道路沿道を中心に高度利用を図るとともに、上野恩賜公園の歴史資源や世界的な芸術・文化機能と連携した機能集積を図り、国際競争力を有する文化・芸術の創造発信拠点を形成する。
- 宿泊・滞在機能や情報発信機能等の文化・芸術機能と連携した関連機能の充実を図る。
- 上野恩賜公園周辺のみどりの保全を図るとともに、幹線道路の沿道緑化や建物更新に伴う緑化等によりみどりを創出し、上野恩賜公園と市街地の一体化を図る。
- 東上野4丁目エリアは、行政機関などの公共公益機能を再編するとともに、文化・観光機能を誘導する。

②上野の歴史・文化・みどりの資源を活かした潤いと風格のある景観の形成

- 上野の歴史資源や文化・芸術資源を活かした風格ある景観を形成する。特に国立西洋美術館周辺では環境保全と資源の活用により、世界文化遺産のあるまちにふさわしい景観形成を図る。
- 上野恩賜公園周辺の水とみどりの集積を活かし、文化の杜を感じる潤いある景観を形成する。
- 祭りの舞台にふさわしい沿道景観の形成に努め、風情を感じる空間づくりを推進する。

(2) 地域の個性を活かした魅力向上と新たな賑わいの創出

①商業の集積を活かした商業・業務機能の充実

- アメ横やジュエリータウン等の歴史や特徴のある既存広域型商店街の集積を活かし、上野らしい個性豊かな商業・業務機能の充実により、さらなるまちの魅力向上を図る。

②地域の個性を活かした新たな賑わいの創出

- ものづくり等の産業の集積を活かし、防災性の向上を図りながら既存ストックの有効活用等を図り、世界、日本中から人が集まり、常に新しい賑わいが生まれる機能を誘導する。
- 情報発信や交流拠点等のまちの魅力の維持発展に必要な機能の誘導を図る。

③多様な主体による地域まちづくり推進体制の強化

- まちづくりの実現のため、既存のコミュニティ力を活かした地域主体のまちづくりを実現するための体制強化を推進する。

(3) 歩行者の回遊性向上と周辺地域との連携強化

①上野恩賜公園と市街地をつなぐ歩行者ネットワークの強化

○上野駅周辺では、視認性の高い駅及び広場空間の創出や道路における歩車分離、地下通路・地下駐車場等の既存施設の有効活用等により、回遊性を創出する歩行者空間を整備し、上野恩賜公園と市街地との歩行者ネットワークを強化する。

②上野を中心とした周辺地域との回遊性・連携の向上

○浅草通り、中央通り、昭和通り等の幹線道路では、シンボルロードとして緑化や修景などによる連続する良好な景観を形成し、まちの潤いと賑わいを感じる空間として整備し、周辺拠点との回遊性向上を図る。

○かっぱ橋本通りやその周辺では、上野と浅草を結ぶ賑わいの連続性を高める街並み景観や空間づくりを推進する。

○上野恩賜公園との連続性を考慮し、谷中地域、根岸・入谷地域等との広域な歩行者回遊性や地域連携の向上を図る。

③安全で快適な道路空間の創出

○道路整備にあたってはユニバーサルデザインに基づいて整備をするとともに、歩行者と自動車の双方にとって安全で快適な空間を創出する。

○春日通りの都市計画道路の優先整備路線の整備を推進し、快適な道路空間を創出する。

(4) 駅周辺における都市基盤の充実

①上野駅周辺における都市基盤の再編

○建築当時の佇まいを残す駅舎を活かし、風格ある駅前広場を整備し、交通機能の集約・再編や乗り換え機能の改善などにより、歩行者空間の充実と交通結節機能の強化を図る。

○上野恩賜公園と市街地をつなぐ歩行者空間の再編・充実、地下空間の活用等により、わかりやすい動線整備を行う。

②御徒町駅周辺における都市基盤の充実・活用

○御徒町駅周辺では、安全な歩行者空間の創出や交通結節機能の強化を図るとともに、高級品を取り扱うジュエリータウンをはじめとした、商業集積としての魅力向上や訪れやすい都市空間を形成する。

○パンダ広場等の公共性の高い施設や敷地の有効活用により、さらなる賑わいの創出を図る。

(5) 利便性の高い居住環境の創出と商店街の活性化

①質の高い職住近接の都心居住の促進

- 商業・業務機能やみどりの集積等を活かし、質の高い集合住宅の誘致などにより、職住近接の都心居住を推進する。

②近隣型商店街の活性化

- 近隣型商店街は、多様化するニーズへの対応により活性化を推進し、地域生活を支え、コミュニティ形成に資する場として活用する。

(6) 総合的な防災力の高いまちの実現

①帰宅困難者対策と避難動線の整備

- 上野駅周辺では帰宅困難者対策充実のため、一時滞在施設等を確保するとともに、区民や外国人観光客を含む来街者への適切な情報提供等を行う。
- 避難場所である上野恩賜公園へのわかりやすい避難動線を整備する。

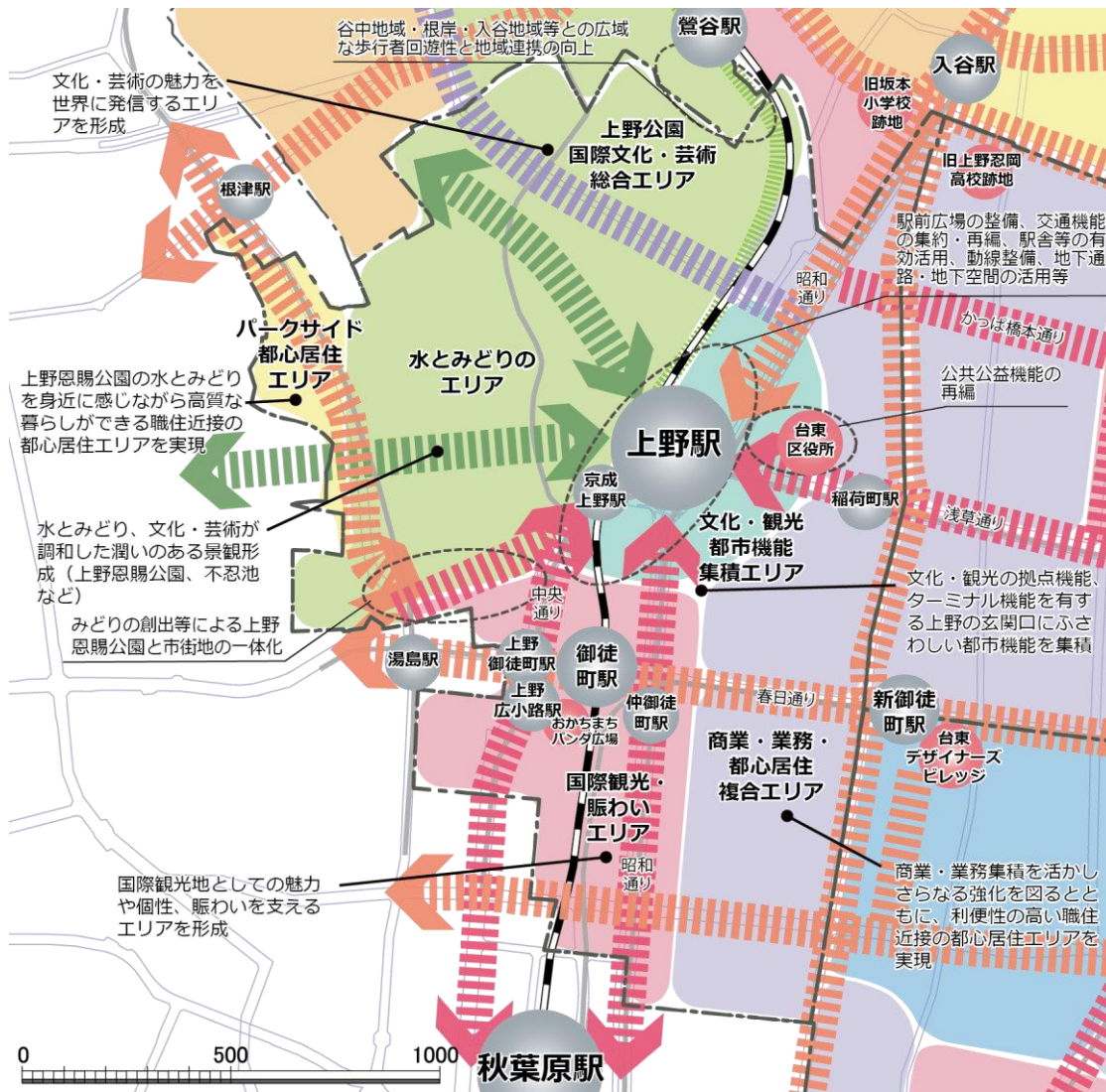
②防災活動拠点の充実と地域の事業継続性の向上

- 防災活動拠点機能を充実するとともに、災害時にもまちの主要機能や中核となる事業が継続できるまちづくりの推進のため、業務集積地における災害時エネルギー確保を検討する。

③地域全体の総合的な防災性の向上

- 旧耐震基準で建築された建物が集積するエリアや幹線道路沿いでは建物の更新や耐震化を促進する。
- 建物の不燃化・耐震化の推進やコミュニティ等の強化を進め、地域全体の総合的な防災性の向上を図る。

■上野地域まちづくり方針図



【エリアの分類】

- 上野公園国際文化・芸術総合エリア及び水とみどりのエリア
- 文化・観光・都市機能集積エリア
- 国際観光・賑わいエリア
- 商業・業務・都心居住複合エリア
- パークサイド都心居住エリア

【みちの分類】

- 観光・賑わいのみち
- 生活・文化のみち
- 生活・賑わいのみち
- みどり・歴史のみち

【一般】

- JR在来線
- その他鉄道
- 都市計画道路
- 崖線
- 地域境界

【駅と施設等の分類】

- 鉄道駅
- 主な公共施設

2 谷中地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	上野の山に寛永寺が建立され、その後、神田寺町から多くの寺院が移転し、現在の寺町が形成された。
明治期 ～戦前	明治7年(1874年)に開設された谷中墓地は後に谷中霊園となり、上野恩賜公園からつながる広大な緑地空間が形成された。
戦後	震災や戦災を免れ、懐かしい風景、狭い路地、寺社と低層の街並み等が調和し、地域の魅力をつくり出した。坂が多く、中でも「タヤけどだん」は、坂からの景色が個性的な地域資源の一つとなっている。
現在	良好な住環境を守るコミュニティ活動も活発である。一方、狭い路地や老朽化した木造住宅が多く、防災面に喫緊の課題がある。

江戸期の町割りによる都市構造

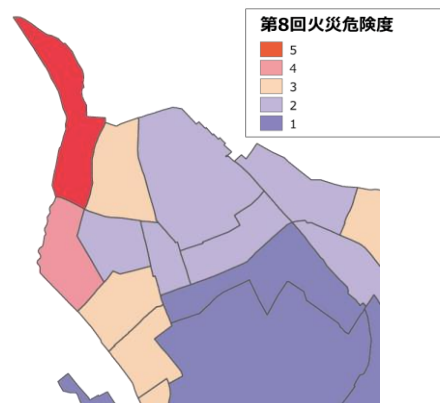


■まちづくりのトピック

総合的な防災性の向上

- 火災危険度が高い地域が一部存在し、市街地の安全性向上が求められる。
- 谷中二・三・五丁目地区密集住宅市街地整備促進事業や不燃化特区関連事業が実施されている。

火災危険度



出典：地震に関する地域危険度測定調査(第8回)より作成

閑静な住環境、独立住宅主体の土地利用

- 広範囲にわたり閑静な住環境が保たれ、独立住宅を中心とした落ち着いたある住宅街が形成されている。



寺町の雰囲気、低層主体の街並み

- 寺社や文化財等の歴史・文化資源が多く、路地や坂と相まって、まちの特徴的な景観を形成している。
- 寺社と低層住宅を中心とした、上空に広がりのある街並みが形成されている。



寺社林・谷中霊園と上野恩賜公園との連携

- 寺社林と谷中霊園があり、緑被率が高いため、住宅街周辺で身近にみどりを感じることができる。
- 隣接する上野恩賜公園とのつながりを活かしたまちづくりが必要である。



■谷中地域の将来像

歴史・みどりを引き継いだ 生活・文化を大切にするまち

歴史・文化・自然の中で人びとが交流する生活・文化調和ゾーンが形成されるとともに、地域の歴史を引き継ぎながら、防災性の高いまちづくりが実現されています。

まちの至るところで広い空と豊かなみどりを感じられ、暮らしやすい居住環境、歩いて暮らせる道路環境が実現されています。

■谷中地域まちづくり方針

(1) 歴史・文化・自然の中で人びとが交流する生活・文化調和ゾーンの形成

①生活・文化調和ゾーンの形成

- 歴史、文化、みどりの資産や地域の歴史を伝える建物、寺町としての情緒、商店街、路地、坂などの特色を保存・活用し、個性ある生活スタイルを支える生活・文化調和ゾーンを形成する。
- 谷中銀座、よみせ通り、谷中三崎坂等は、個性ある商店街として環境整備を進める。

(2) 地域の歴史を引き継いだ防災性の高いまちづくりの推進

①建物の更新等による防災性の向上

- 防災上の課題のある地区では、路地空間などの街並みを活かしながら、建物の更新や共同化等による整備を進め、地域全体の防災性向上を図る。
- まちの防災性を向上させるためのオープンスペースの確保を図る。
- 敷地の細分化の防止等により、防災性の向上を図る。

②道路整備とあわせた防災性の向上

- 路地空間等の情緒ある街並みを活かしながら、必要に応じて円滑な防災活動の空間確保を目的とした道路の拡幅整備や、沿道での建替え等とあわせた一体的な道路整備に取り組むとともに、無電柱化を推進する。

(3) 広い空と豊かなみどりを感じることができる景観誘導

①景観に配慮したまちづくりの推進

- 低層の街並みを守るゾーンを基本としつつ、一部中高層化を許容するゾーンを区分するなど、景観に配慮したまちづくりを進める。
- 道路や沿道建物等における色彩や照明、デザインなど、沿道空間が一体となった落ち着きと魅力のある景観を形成する。
- 祭りの舞台にふさわしい沿道景観の形成に努め、風情を感じる空間づくりを推進する。

②みどりの保全と緑化の推進

- 谷中霊園や防災広場等の既存のみどりや沿道のみどりについては、まちの魅力を創出する資源として保全を図る。
- 寺町の風情を感じる空間として、寺社や民地内の樹木の保全や、上野台地崖線のみどりの保全・創出を図る。

(4) 暮らしやすい居住環境の維持・保全

①良質な居住環境の維持

- みどりや路地空間の残る低層住宅を基本とした落ち着いた街並みの維持や、生活と観光の調和により暮らしを大事にする居住環境を維持する。
- 住環境に配慮しつつ小規模の生活利便施設の立地を誘導する。

②多様な住まいの維持・保全・活用

- 防災性の向上が図られた既存ストックの活用などにより、多様な世代が住み続けられるまちを目指す。

(5) 歩いて暮らす谷中の特性を考慮した、道路整備とあわせたまちづくり

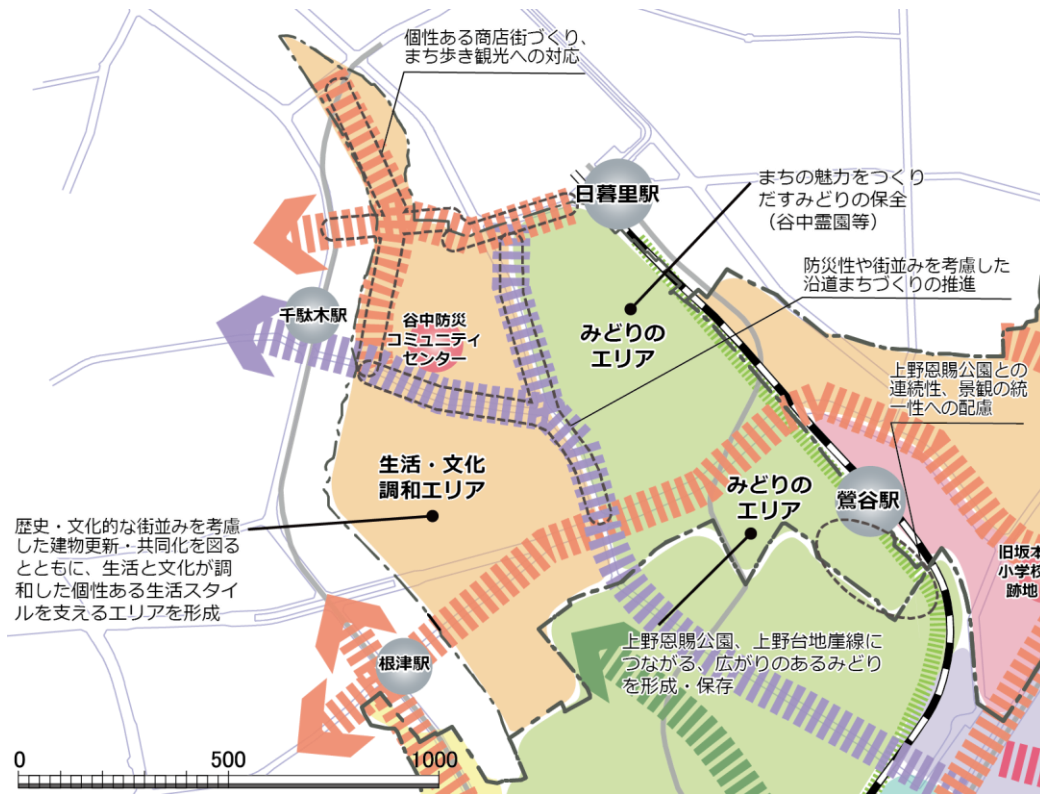
①歩行者中心のまちづくりの推進

- 「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において道路整備の実現に向けて検討を行うとされた環状3号線、補助95号線は、地形や現在の土地利用、沿道のまちづくり等を考慮し、必要とされる道路機能を発揮する整備形態の検討を進める。特に環状3号線は広域ネットワークを担う幹線道路としての位置付けを踏まえた整備を図る。
- 自動車通過交通の進入抑制、車両の速度低減等により、住民、観光客が安心して生活し、楽しみながら行動できる道路づくりを進める。
- 「都市計画道路の見直し方針について」において都市計画の廃止の方針が示された補助92号線、補助178号線、補助188号線を含む周辺地区では、防災性や歴史的・文化的資源と貴重なみどりを活かしたまちづくりを推進する。

②歩行者ネットワークの充実

- 快適で歩きたくなる歩行者空間を形成するとともに、上野恩賜公園、根津・千駄木地域等の隣接地域との歩行者ネットワークや、地域内に多い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を充実させ、人びとの交流促進を図る。

■谷中地域まちづくり方針図



【エリアの分類】		【みちの分類】	
	生活・文化調和エリア		生活・文化のみち
	みどりのエリア		生活・賑わいのみち
			みどり・歴史のみち
		【一般】	
			JR在来線
			その他鉄道
			都市計画道路
			崖線
			地域境界
【駅と施設等の分類】			
	鉄道駅		
	主な公共施設		

3 浅草・中部地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	浅草寺を中心として発展し、庶民の行楽街、繁華街として栄えた。浅草寺周辺の南側は寺町が形成され、職人も多く居住していた。北側は浅草田圃と呼ばれる田園地帯が広がり、吉原の移転や猿若三座の芝居興行等により独自の文化が開花した。
明治期 ～戦前	浅草六区等の歓楽街が出現し、娯楽・芸能の中心として隆盛を誇った。大正時代には、西側に道具商、古物商の街が形成された。
戦後 ～現在	江戸時代から引き継いできた文化を基礎に、伝統的な祭りや行事が年間を通して開催されている。江戸の面影が色濃く残る庶民的な行楽地として、国際観光地の地位を築き上げた。

江戸期の町割りによる都市構造



■まちづくりのトピック

国際観光拠点の形成

- 浅草寺とその周辺は、日本を代表する国際観光拠点となっている。
- 豊かな文化や伝統を有し、四季折々の多彩な祭りなど、観光資源が豊富に存在し、広域的な商業エリアが形成されている。



地域の安全性向上

- 地域と行政が一体となり、区民のみならず、来街者も含めた帰宅困難者対策が求められる。



観光時の災害緊急避難 MAP
出典：浅草観光連盟 HP

隅田川と船着場の存在

- 東側の隅田川は、貴重な水辺空間となっている。
- 浅草駅周辺には、台東区立浅草東参道二天門、桜橋等の防災船着場が存在する。



浅草寺周辺の景観

- 浅草寺を中心に寺社や観光資源が多く存在し、江戸の風情が感じられる街並みが形成されている。
- 地元主体での景観形成の取組みが活発に行われている。



■ 浅草・中部地域の将来像

歴史・文化を育み 新たな賑わいを創造するまち

国際観光都市浅草にふさわしいまち、防災性の高いまちが実現されるとともに、伝統ある文化を活かした活気と賑わいのある商業空間、歴史・文化にふれ賑わいが広がる歩行者ネットワークが形成されています。

隅田川を基調とした親水性の高い環境や江戸から続く歴史の風情を感じる街並みが形成され、魅力の高い都市景観が形成されています。

観光や商業、居住等の多様な機能が共生するまちが実現されています。

■ 浅草・中部地域まちづくり方針

(1) 国際観光都市浅草にふさわしいまちづくりの推進

① 国際観光拠点の形成

- 歴史と観光資源、商業地の活力、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。
- 浅草寺周辺の景観に配慮した街並みを検討し、観光地にふさわしい風格ある景観形成を進める。
- 隅田川の舟運の充実、新たなルートの設定を検討する。

② 国際観光都市にふさわしい環境整備

- 東武浅草駅のターミナル性向上、東京メトロ浅草駅と都営浅草駅を相互に結ぶ動線整備、バリアフリー化などにより、乗り換え利便性の向上、交通結節機能の充実を図る。
- 団体観光客用のバス対策を総合的に推進する。

(2) 防災性の高いまちづくり

① 一時滞留者対策と避難動線の整備

- 浅草駅や浅草寺周辺では、観光客や外国人居住者向けのわかりやすい防災情報提供や一時滞留場所の充実など観光客・来街者を対象とした災害対策を推進する。
- 避難場所である隅田公園や上野恩賜公園への避難動線の分かりやすさ、視認性の向上を図る。

② 建物の更新の誘導等による防災性の向上

- 旧耐震基準によって建築された建物等の更新を誘導し、特に幹線道路沿いの耐震化を促進する。
- 建物の不燃化・耐震化、コミュニティの強化を進め、総合的な防災力の向上を図る。

(3) 伝統ある文化を活かした活気と賑わいのある商業空間の整備

① 商業集積と商店街の賑わい創出

- 仲見世、かっぱ橋道具街等の個性的な商店街の集積を活かし、賑わいの連続性を充実させる。

② 商業空間の魅力向上に資する環境整備

- 祭りや行事の舞台にふさわしい通りや広場の景観形成につとめ、祭りや行事の賑わい、風情を感じる空間づくりを推進する。
- 駐車需要に対応した駐車場や自転車等駐車を整備するとともに、商業地における荷捌きのルールについて検討する。

(4) 歴史・文化にふれ賑わいが広がる歩行者ネットワークの形成

①歩行者空間の充実

- 浅草駅・浅草寺周辺、隅田川、隅田公園、商店街等を回遊できる歩行者空間の充実、オープンスペースの設置等により、歩行者ネットワークの充実を図る。
- 浅草通り、かっぱ橋本通りは、上野地域と浅草寺・隅田川を結び、賑わいの連続性を高める歩行者中心の空間形成を図る。

②賑わいの周辺地域への波及

- 浅草・中部地域の賑わいを北部地域や隅田川対岸等の周辺地域に広げる歩行者ネットワークの充実を図る。

(5) 隅田川を基調とした景観形成と親水性の向上

①隅田川の親水性の向上

- 親水テラス及び防災船着場の活用、規制緩和や民間による水辺空間の活用などにより、賑わい創出及び魅力向上を図り、まちとの連続性を確保する。

②隅田川と調和したまちづくりの推進

- 隅田川からの眺望の確保、川と調和した川沿いの建物の景観形成を図る。
- まちづくりや建物の更新にあわせたスーパー堤防の整備により、広域的な防災性向上を図る。

③対岸地域とのまちづくりの連携

- 墨田区とのまちづくりの連携を図り、一体性のある空間を整備する。

(6) 江戸から続く歴史の風情を感じる街並みの形成

①歴史・文化資源や風情を活かした街並みの形成

- 浅草寺・浅草駅周辺は、歴史・文化や祭りなどの風情を感じられる街並みを形成するとともに、浅草寺の景観に配慮した街並みを形成する。
- 幹線道路沿いは、街並みの調和やまちの連続性を確保し、地域の顔となる景観を形成する。
- 中高層化を許容するゾーンと街並みを守るゾーンとを区分するなど、景観に配慮したまちづくりを推進する。

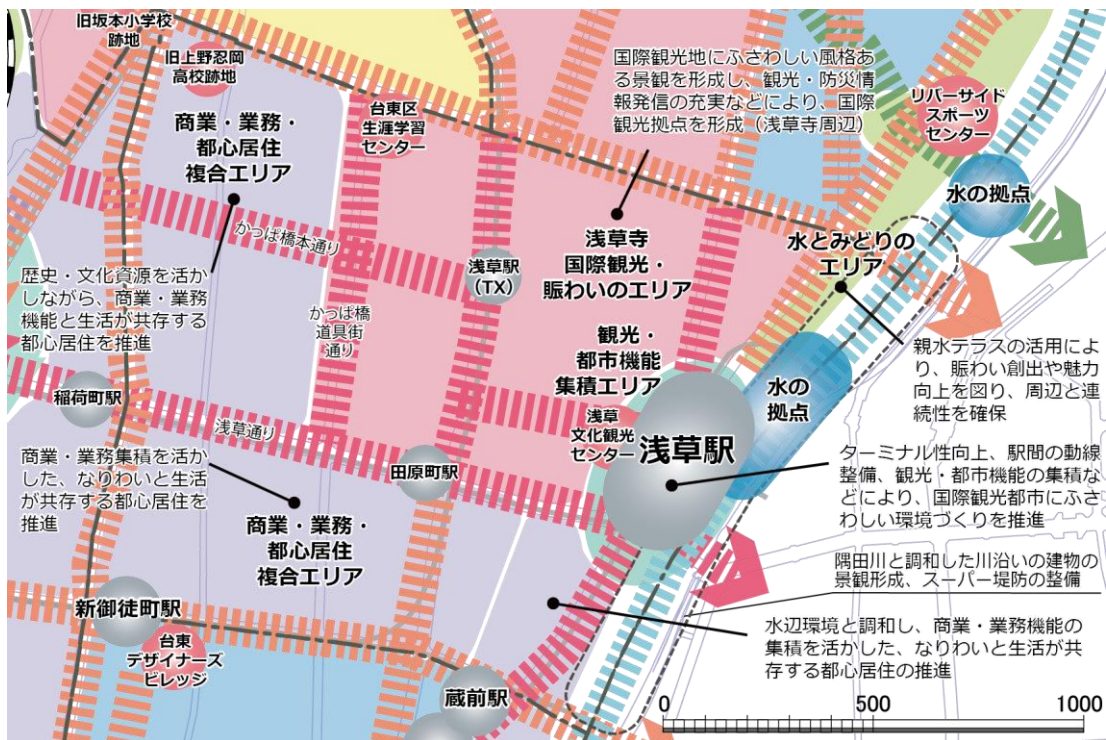
(7) 観光や商業、居住等の機能が共生するまちづくりの推進

①多様な機能が共生する活力あるまちづくりの推進

- 浅草通りや春日通りなど幹線道路沿いやかっぱ橋道具街では、商業や店舗、住宅などの複合地として、賑わいの連続性や地域の活力を支えるまちづくりを推進する。

- 国際観光拠点となる浅草寺・浅草駅周辺や幹線道路沿道以外の地域では、歴史・文化資源や寺社等のみどり、街並みを活かしながら、快適で生活利便性の高い住環境を形成し、職住近接を推進する。

■ 浅草・中部地域まちづくり方針図



【エリアの分類】		【みちの分類】	
	浅草寺国際観光・賑わいのエリア		観光・賑わいのみち
	観光・都市機能集積エリア		生活・賑わいのみち
	商業・業務・都心居住複合エリア		水・みどりのみち
	水とみどりのエリア		
		【一般】	
【駅と施設等の分類】			JR在来線
	鉄道駅		その他鉄道
	主な公共施設		都市計画道路
	水の拠点		地域境界

4 根岸・入谷地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	入谷田圃と呼ばれた田圃地代であった。朝顔の栽培に入谷の土が適していることから、植木屋が集まり、朝顔の市がたつようになった。江戸中期には、寺院や商人の寮、文人墨客の隠居所等が増えた。三ノ輪は、奥州街道の江戸の玄関口の一つとして栄えた。
明治期 ～戦前	風雅の歴史が受け継がれ、この地に住む文人による「根岸派」と称する文学活動が展開された。家具職人が多く住み、竜泉周辺には、大商人の別宅が多く見られた。
戦後 ～現在	幹線道路沿道を中心に、建物の高層化が進んでいる。また、震災・戦災を免れた地域の防災性向上のみならず、水害への対応も求められている。

江戸期の町割りによる都市構造



凡例	
■	寺社地
■	武家屋敷
■	町人地
■	大縄地(町人地)
■	御米蔵・初御蔵
■	農村地
—	墨引

■まちづくりのトピック

大規模区有地の存在

- 大規模区有地である旧坂本小学校跡地の活用の検討が必要である。



閑静な住宅街と集合住宅エリアの共存

- 根岸エリアは、歴史ある文化資源を有し、低層中心の閑静な住環境が形成されている。
- 昭和通りや金杉通りなどの幹線道路沿道では、近年集合住宅が増加している。
- 上野に近く、鶯谷駅、入谷駅、三ノ輪駅の3駅が利用可能であるため、交通利便性が高い。



上野恩賜公園との近接性・連携

- 鶯谷駅周辺は、上野恩賜公園北側の玄関口としての性格を有している。
- 隣接する上野恩賜公園とのつながりを活かしたまちづくりが必要である。



宿泊施設が集積

- 鶯谷駅周辺には、宿泊施設を含む商業機能が集積している。



■根岸・入谷地域の将来像

歴史や文化の風情を 感じながら暮らすまち

閑静で落ち着いた生活圏とそれを支える地域拠点が形成され、快適で利便性の高い生活環境が実現されます。

地域資源や宿泊機能を有する地域では、来街者の受入れ機能が強化されています。

高い防災性、落ち着いた風情が両立するまちが実現されるとともに、寺社や文化資源を巡る歩行者ネットワーク、みどり豊かな環境が形成されています。

■根岸・入谷地域まちづくり方針

(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

①閑静で落ち着いた生活圏の形成

- 住居系の地域では、歴史ある文化資源を活かしながら、みどりや路地空間の残る低層主体の土地利用を図り、閑静で落ち着いた生活圏を形成する。
- 比較的幅員の広い道路の沿道では、周辺の市街地環境に配慮した街並みの誘導や沿道緑化等により、景観に配慮した沿道整備を図る。
- オープンスペース等における身近に感じるみどりの創出、歴史や伝統等の文化を活かした街並みの整備等により、質の高い生活空間を形成する。

②コミュニティの核となる地域拠点の形成

- 旧坂本小学校跡地の活用により、多様なコミュニティを支える生活・交流拠点を形成する。

(2) 快適で利便性の高い生活環境の整備

①生活利便性の向上

- 三ノ輪駅・入谷駅周辺では地域の生活を支える機能を誘導する。
- 金美館通りの活性化により、近隣住民の生活利便性向上を図るとともに、歩行者が楽しめる空間を整備する。

②魅力的な市街地環境の創出

- 昭和通りの東側では、建物の建替えとあわせたオープンスペースやみどりの創出を図り、魅力的な生活環境を整備する。
- 駅周辺の歩行者空間の確保や駐輪対策等により、快適な市街地を形成する。

(3) 来街者の受入れ機能の向上

①鶯谷駅の駅前空間整備

- 地域や上野恩賜公園の北側の玄関口にふさわしい駅前空間を整備する。
- 高低差のある上野恩賜公園と市街地を結ぶ歩行者の移動を改善するため、バリアフリー化をより一層進めるとともに、上野恩賜公園と連携した鶯谷駅周辺の整備を進める。
- 本郷台地の斜面等のみどりの保全や充実を図る。

②来街者の受入れ機能の強化

- 地域固有の資源の活用により多くの人々を惹きつけるとともに、賑わい・商業機能等、来街者を受け入れる機能を誘導する。
- 駅周辺の宿泊機能の再編・拡充を図り、多くの来街者を受け入れる拠点を形成するとともに、地域の魅力向上を図る。

(4) 防災性向上と落ち着いた風情が両立するまちの形成

①地域の防災性向上

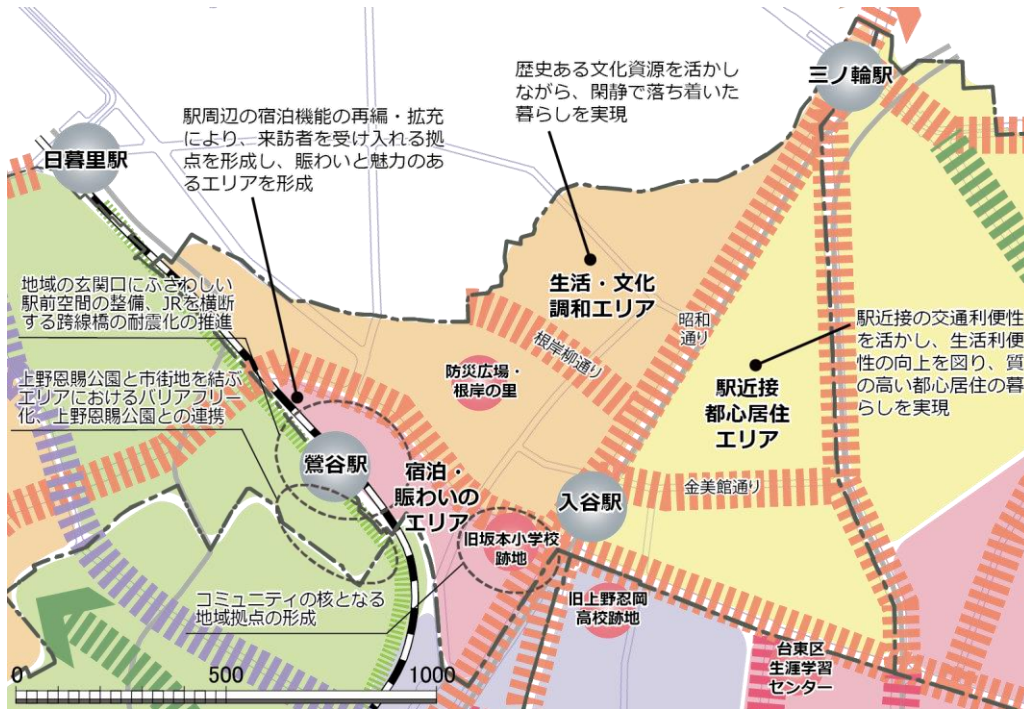
- 路地空間などの街並みを活かしながら、建物の耐震化・不燃化の推進、狭あい道路の拡幅等により地域全体の防災性向上を図る。
- JR線を横断する跨線橋の耐震性確保等の取り組みを強化する。
- 主要幹線道路沿道では周辺の市街地環境に配慮した街並みの誘導や沿道緑化等を図りながら、建物の耐震化を促進する。

(5) 寺社や文化資源を巡る歩行者ネットワークの充実とみどりの創出

①歩行者空間の整備とみどりの創出

- オープンスペース等の整備、サインの設置、地域特性を活かした植栽等により、域内に点在する寺社や祭事が開催される名所・旧跡、文化資源等を巡る歩行者ネットワークの充実を図る。
- 根岸柳通り沿道では、良好な街並みを形成するとともに、東西方向の歩行者の軸を形成する。

■根岸・入谷地域まちづくり方針図



5 北部地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	浅草寺の北側には猿若三座があり、江戸随一の芝居興行街となっていた。橋場から今戸にかけての川岸には渡船場があり、日本堤と呼ばれる堤防があったように水害の危険にさらされた地域であった。奥州街道と日光街道の江戸への入口としての役割を担っていた。
明治期 ～戦前	多くの安宿や長屋が立地していた。
戦後	戦後から高度経済成長期にかけて、簡易宿泊所の存在と労働力需要を背景に、仕事を求める人が集まってきた。皮革産業の町工場が集積し、職住近接の街として栄えた。
現在	産業構造の変化、労働需要の減少等により、活気が失われつつある。しかし、隣接する白鬚西地区市街地再開発事業やつくばエクスプレス南千住駅開業等により、転換期を迎えている。

江戸期の町割による都市構造



■まちづくりのトピック

大規模区有地の存在

- 大規模区有地として旧東京北部小包集申局跡地があり、今後地域の活力向上に資する拠点形成が必要である。



皮革産業を中心としたものづくり

- 今戸・橋場地域は、皮革製品製造を中心とする産業の集積がある。
- 地場産業などの産業振興の拠点となる浅草ものづくり工房がある。



生活利便性

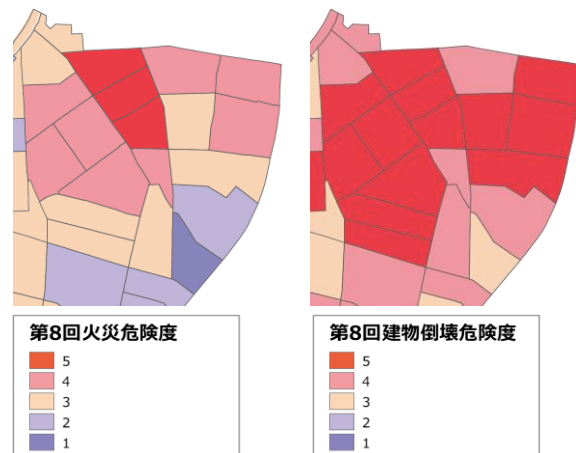
- 商店街の衰退がみられるエリアがあり、商店街の活性化を含めた生活利便性の向上が求められる。
- 区内の他地域に比べて交通利便性が低いエリアが存在する。



防災性

- 火災危険度、建物倒壊危険度が高いエリアが大きく広がり、特にいずれも危険度5のエリアが存在する。

火災危険度と建物倒壊危険度



出典：地震に関する地域危険度測定調査（第8回）より作成

■北部地域の将来像

人びとが共生し 住み働き続けられる便利なまち

地域全体の生活利便性を向上させる地域拠点が形成され、地域内外において回遊性が高く、都市機能が充実したまちが実現されています。

地域の個性を活かした賑わいが生まれ、地域コミュニティを大切にする住みやすい生活圏が形成されています。

防災性の高いまちが実現されるとともに、浅草との連続性を確保するみどりがあふれるネットワークが形成されています。

■北部地域まちづくり方針

(1) 地域拠点の形成と地域内外の回遊性向上による総合的な都市機能の向上

①地域拠点の形成

- 旧東京北部小包集中局跡地に官民連携による賑わい・交流の場を創出する。
- リバーサイドスポーツセンター屋外施設及び周辺環境の整備により、スポーツや健康まちづくりに資する拠点性、周辺地域との回遊性の向上を図る。
- 隅田川の舟運の新たなルートの設定を検討する。

②新たな交通機能の導入検討

- 北部地域の交通利便性を向上させるとともに、国内外から人を呼び込み広域的な連携を図るため、新たな交通機能の導入を検討する。

③周辺地域との連携

- 隅田川対岸や南千住地域とのまちづくりの連携を図り、一体性のある空間を整備する。

(2) 地域の個性を活かした賑わいの創出

①産業振興等による地域特性を活かしたまちづくりの推進

- 皮革産業等の地場産業については、時代のニーズに合った企画・販売促進、人材育成、イメージブランディング等を官民連携により推進し、地域の活力向上を図る。
- 伝統産業や新たな産業を支える場として、「浅草ものづくり工房」等を有効活用する。

②既存ストックを活用したまちづくりの推進

- 商店街を中心とした既存建物のアトリエ店舗への改修など、防災性の向上とあわせた既存ストックの有効活用・機能転換等を推進する。
- 労働者の減少・高齢化、外国人観光客等の宿泊需要の増加等を踏まえ、宿泊施設の更新や転換を促進する。

(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

①安全で快適で住みやすい生活圏の形成

- 商店街の活性化や、生活利便施設の誘導により、生活利便性の向上を図る。
- 都市計画道路の未整備区間の整備を推進するとともに、自動車や自転車、歩行者が分離された安全で快適な歩行空間を確保する。
- 山谷地域については、これまで取り組んできた環境衛生等の地域環境改善対策や就労対策、福祉・保健衛生対策等、引き続き総合的に推進する。

②職住近接の良質な住宅の供給

- 土手通り、吉野通り、橋場通り、明治通り等の主要な道路沿いでは、中高層建築物への更新にあわせた、職住近接を実現する質の高い住宅の供給と良質な住環境の形

成を推進する。

③職と住が融合した住まいの誘導

○皮革産業等が集積する地区では、建物の更新にあわせて職と住が融合した住まいを誘導し、地域の活力向上を図る。

④地域コミュニティの形成

○地域住民が誇りと愛着を持てるよう、まちづくり活動を積極的に支援し、地域コミュニティの活性化を図る。

⑤緑化の推進とオープンスペースの整備

○今戸周辺の寺社等のみどりを保全するとともに、建物の共同化や建替え等にあわせてオープンスペースを創出し、みどりと潤いのある空間を創出する。

(4) 地域の防災性の向上

①災害に強いまちづくりの推進

○木造の建物が密集している火災による延焼の危険性が高い地区では、建物の不燃化と狭あい道路の拡幅を促進するとともに、地震による建物倒壊の危険性が高い地区では、建物の耐震化を促進し、安全な市街地の形成を図る。

(5) 浅草地域との連続性を確保するみどりがあふれるネットワークづくり

①隅田川の親水性の向上

○隅田川の親水性の向上により、浅草地域との連続性を確保する。
○まちづくりや建物の更新にあわせてスーパー堤防を整備し、防災性・親水性の強化を図る。

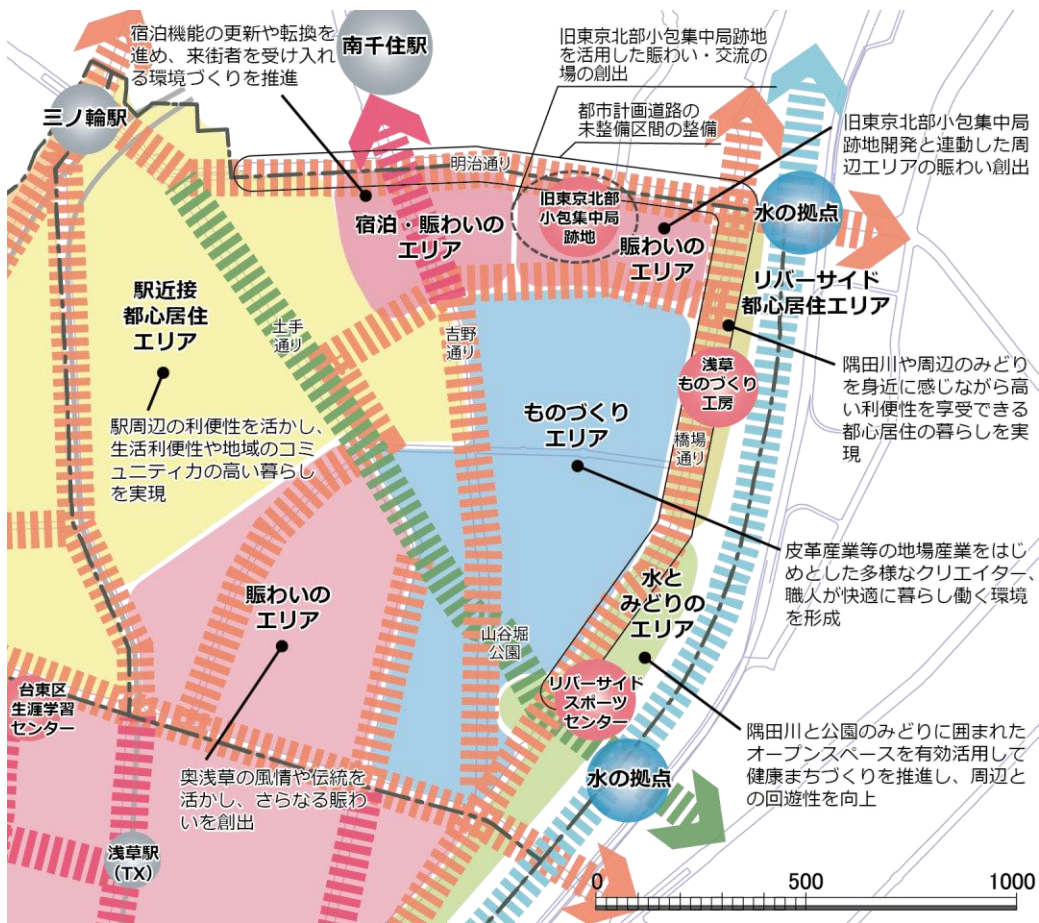
②みどりに囲まれたまちづくりの推進

○山谷堀公園から土手通りにかけては、歴史や伝統等の文化やみどりを感じる歩行者空間の整備により、風情ある地区等を結び、地域の回遊性向上を図る。
○地域の価値を高めるオープンスペースの創出により、みどりと潤いのある空間の形成を図る。

③歩行者ネットワークの充実

○駐車・駐輪スペース、荷捌きスペース等の確保による商業環境の整備を行い、浅草地域から北部地域への回遊の軸となる快適な歩行者空間を形成する。

■北部地域まちづくり方針図



【エリアの分類】	【みちの分類】
ものづくりエリア	生活・賑わいのみち
宿泊・賑わいのエリア及び賑わいのエリア	みどり・歴史のみち
駅近接都心居住エリア	水・みどりのみち
リバーサイド都心居住エリア	観光・賑わいのみち
水とみどりのエリア	
【駅と施設等の分類】	【一般】
鉄道駅	JR在来線
主な公共施設	その他鉄道
水の拠点	都市計画道路
	崖線
	地域境界

6 南部地域

■地域の成り立ち

歴史的形成経緯(地域別歴史)

江戸期 まで	江戸通りは奥州街道・日光街道として栄え、浅草見附が設置されるなど、交通の要衝として発展し、文房具、玩具を中心とする問屋街及びそれに関連する町工場街が形成された。蔵前には幕府の年貢米を貯蔵する浅草御蔵があり、江戸中期には柳橋付近に花街が形成され、賑わいがあった。
明治期 ～戦後	地域の大部分が震災・戦災の被害を受けた。おかず横丁は震災後の市区改正を機に発展した。
現在	江戸時代に形成された問屋街は、現在でも人形、玩具、手芸等の問屋・専門店街として受け継がれている。また、戦災を免れた一部地域では、戦前のデザイン性の高い建物が残っている。つくばエクスプレス新御徒町駅開業に伴い、高層マンションの供給が増加している。

江戸期の町割りによる都市構造



■まちづくりのトピック

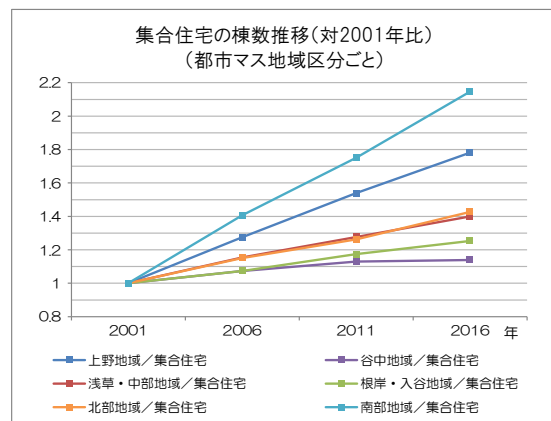
ものづくり

- 平成16年(2004年)、台東デザイナーズビレッジが開設され、ファッションビジネスの創業支援施設として機能している。
- 近年は御徒町から蔵前の間(カチクラエリア)を中心に、ものづくり産業に活気がある。



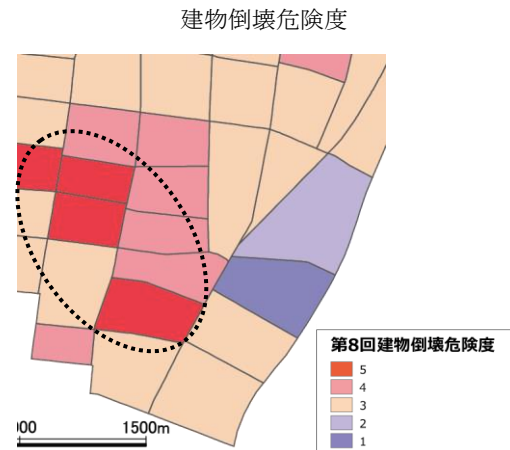
集合住宅の増加、子育て世代の増加

- 近年は特に集合住宅の建設数が多く、その動向に対応した市街地環境の形成が必要である。
- 若い世代が増加しており、それに対応したまちの機能の誘導が必要である。



市街地の安全性

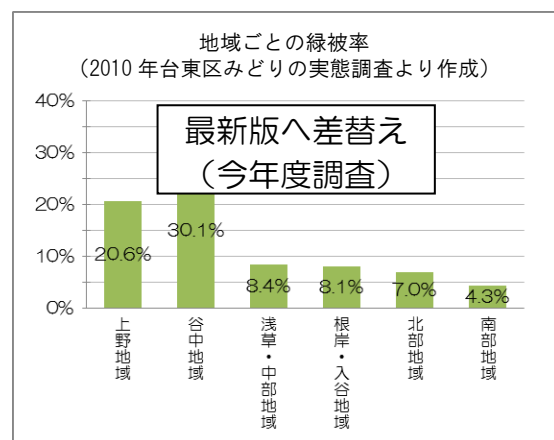
- 戦災被害が少ない烏越・小島は、老朽建物・敷地面積の小さい建物が密集しており、建物倒壊危険度が高く、不燃領域率が低い傾向にある。



出典：地震に関する地域危険度測定調査（第8回）より作成

みどり

- 貴重な資源である隅田川・神田川に隣接しており、水辺空間の活用や親水性の向上が必要である。
- 他の地域に比べて緑被率や1人当たりの公園面積が低く、特に緑被率は区内で最も低く、公園等のオープンスペースの創出が必要である。



■南部地域の将来像

新しい職住近接スタイルを実現し、
次なる産業や価値観を生み育てるまち

ものづくりを核とした賑わいが創出されるとともに、利便性の高い都心居住が推進され、それらが融合した新たなライフスタイルが展開されています。

地域の防災性向上や水とみどり、歴史と文化を感じる地域づくりが推進され、安全で魅力的な市街地が形成されています。

■南部地域まちづくり方針

(1) ものづくりによる賑わいの創出と魅力向上

①ものづくりの活性化に向けた土地利用の誘導

- 併用住宅の防災性向上とあわせたりニューアル等により、デザイナー等の活動の場として活用し、産業の集積を図り、ものづくりを核とした地域の活性化を図る。
- まちの佇まいを残しながら、事務所ビルなどの既存ストックの有効活用・機能転換により、職と住が調和した住まいへの更新を誘導する。

②ものづくりによるまちの魅力向上

- ファッションやザッカ、デザイン関連ビジネス分野での起業を目指す人を支援するため、台東デザイナーズビレッジを継続して活用するとともに、中小企業振興センターを拠点とした、店舗・作業所等の改修に対する支援を行い、「ものづくり」のまちの魅力を強化・発信する。

(2) 良質で利便性の高い魅力的な生活環境の創出

①ライフスタイルを支える土地利用

- 住宅と商業などの併用住宅等の複合的土地利用や質の高い生活機能の誘導により、都心への近接性を活かした、良質で利便性の高い都心居住を推進する。
- 子育て支援機能の誘導により、子育て世代が安心して暮らせる環境を形成する。
- 地域コミュニティの強化を図り、交流を促進する。

②地域のニーズに対応した商店街の活性化

- 近隣型商店街は、地域特性の活用や、多様化するニーズへの対応による活性化を推進し、地域生活を支え、コミュニティ形成に資する場として活用する。
- 商店街の建物の改築や建替えにあわせ、低層部への商店の配置等を誘導し、商店街の賑わい・連続性を確保する。

③快適で魅力的な市街地環境の整備

- 開発とあわせたオープンスペースやみどりの確保により、潤いある空間形成を図る。
- 蔵前橋通り、春日通り等の幹線道路沿道では、周辺の市街地環境に配慮した街並みを誘導する。

(3) 回遊性の向上と賑わいの創出

①駅周辺の回遊性向上と賑わいの創出

- 浅草橋駅周辺では、建物の建替えにあわせたオープンスペース確保を推進するとともに、輻輳する交通環境の改善、高架下等の空間整備、駅前の賑わいの演出等を推進する。

- 蔵前駅周辺では、乗り換えの利便性を向上するための案内標識の設置やバリアフリー化、問屋が集積するまちの個性を活かした景観形成、賑わいの誘導等により、楽しく歩ける空間づくりを推進する。
- 新御徒町駅周辺では、歩行者の安全性・快適性を確保し、誰もが移動しやすい経路を整備する。

②地域全体における賑わいの創出

- 問屋街、おかず横丁等と周辺地域との回遊性の向上や景観の調和、まちの連続性の確保を図る。
- 地場産業や地域のコミュニティなどを活かし、地域全体における新たな賑わいの創出を図る。

(4) 地域の防災性向上

①建物の耐震化・不燃化の促進

- 地域全体の防災性向上を図るため、建物の更新等により、不燃化・耐震化の促進、狭あい道路の拡幅、オープンスペースの確保等を推進する。
- 中小規模の事務所ビルは、防災性向上とあわせた既存ストックの活用等により、建物の性能向上を図りながら、安全性を強化する。

②水害対策

- 大規模降雨などによる荒川や神田川の氾濫、高潮等、水害への対策を検討する。

(5) 水とみどり、歴史と文化を感じる地域づくり

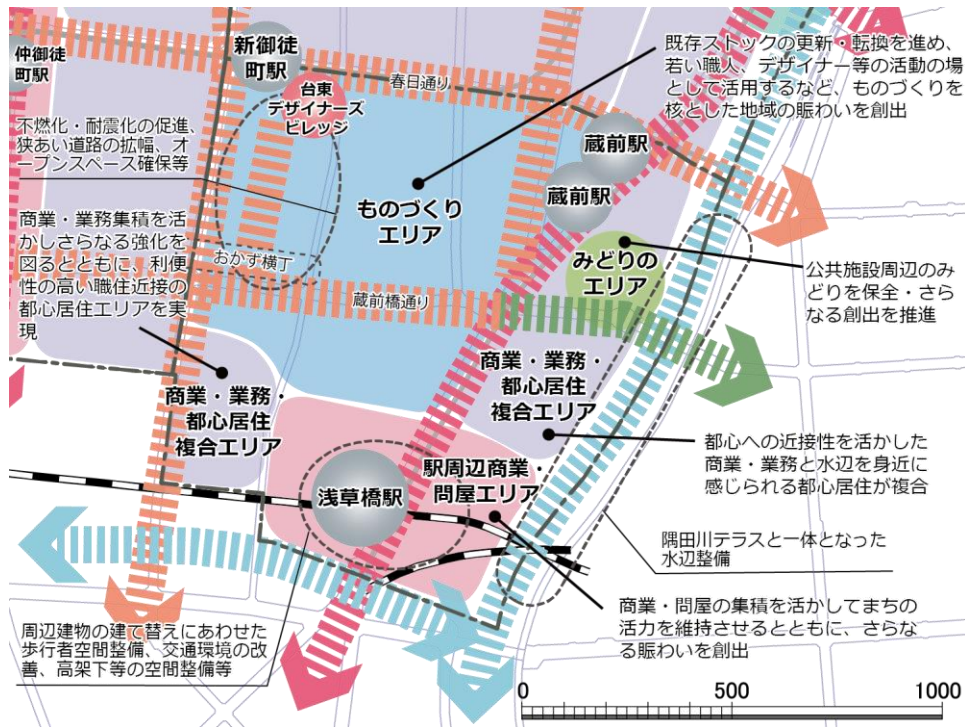
①水とみどりの活用した水辺空間の形成

- 隅田川では、周辺環境と調和した川沿いの建物の景観形成を推進するとともに、隅田川テラスと一体となった水辺整備を進める。
- 神田川では、舟運の活用等を推進するとともに、歴史と潤いを感じる景観形成を進める。
- 隅田川のスーパー堤防を整備し、防災性・親水性の強化を図る。

②みどりや歴史と風情を感じる地域づくりの推進

- 開発に伴う緑化等により、みどりあふれる地域づくりを進める。
- 祭りが行われる道路等は、その舞台にふさわしい景観形成に努め、風情を感じる空間づくりを推進する。

■南部地域まちづくり方針図



【エリアの分類】	【みちの分類】
駅周辺商業・問屋エリア	観光・賑わいのみち
ものづくりエリア	生活・賑わいのみち
商業・業務・都心居住複合エリア	みどりのみち
駅近接都心居住エリア	水・みどりのみち
みどりのエリア	
	【一般】
	JR在来線
	その他鉄道
	都市計画道路
【駅と施設等の分類】	崖線
鉄道駅	地域境界
主な公共施設	

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.....	6-2
2 多様な主体による地域まちづくりの推進.....	6-4
3 まちづくりに係る制度の積極的な活用.....	6-6
4 まちづくりに係る情報の収集・共有と人材育成.....	6-7
5 都市計画マスタープランの適切な運用・評価・見直し.....	6-7
6 まちづくり推進重点地区.....	6-8
7. まちづくりの実現に向けて.....	6-11

1 協働によるまちづくりの推進

(1) 協働によるまちづくりの推進

台東区は先人が築いてきた歴史・伝統が今なお息づき、これらの個性が互いに絡み合いながら、支え合い、台東区独自の魅力と活力を生み出してきた。

これからのまちづくりは区民や企業等がまちづくりに主体的にかかわり、自分たちのまちを自らつくることにより、よりニーズに即し、まちの個性、愛着、持続するまちづくりが可能となる。

台東区のまちづくりの将来将来イメージ実現のためには、「自分たちのまちは自分たちの意思でつくる」ことが必要である。台東区にかかわる様々な人々や組織が協働し、それらと行政のパートナーシップにより、まちづくりに取り組んでいく。

(2) まちづくりの多様な主体と役割

今後のまちづくりは、区民と行政のみが担うのではなく、多様な主体の多くの異なる意見を調整し、合意形成を図りながら進めていくことが重要である。

これらの主体はそれぞれの役割の認識のもと、協働してまちづくりを担うことが必要である。



図 まちづくりの主体

『協働によるまちづくり』を推進するためのまちづくりの主体は、次のような役割を担う。

①区民の役割

- 区民は、自分の住まいのことだけでなく周辺に配慮する等自らできることを主体的に進めていくとともに、地域のまちづくりに積極的に参加し、自分たちが活動する身近な地域をより良くするための方法を地域の人たちとともに考え、行動する。

②事業者・商店主等の役割

- 民間事業者や商店主は、地域貢献の視点を持ち、地域の一員としてまちづくりに積極的に参画・協力し、社会的役割を果たすものとする。
- 地権者は、民間事業者と同様に「台東区都市計画マスタープラン」に示された土地利用の方針と整合した土地利用を図り、地域のまちづくりに貢献する。

③区の役割

- 区は、「台東区都市計画マスタープラン」に基づいたまちづくりを推進するため、区民等に必要なまちづくりの情報を提供し、地域の問題点や課題、その解決方策を提起し、まちづくりを支援する役割を担うものとする。
- 職員の育成を図り、効率的かつ効果的な庁内体制を整備するとともに、国・東京都の協力や隣接区との調整、交通管理者、鉄道事業者、さらには公的事業主体、NPO等との連携・協力を図るものとする。

④研究・教育機関の役割

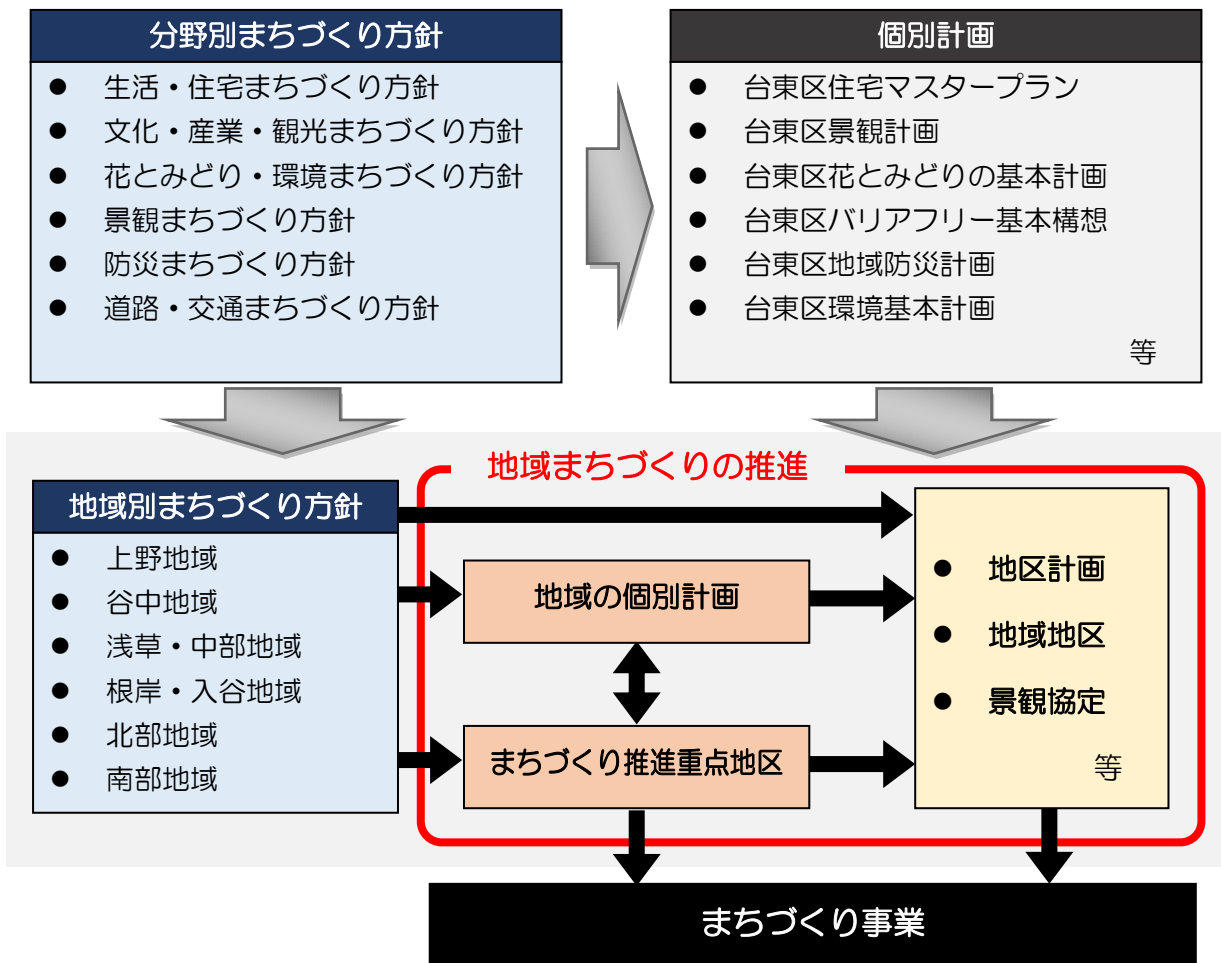
- 台東区内や周辺には大学などの教育・研究機関も多く立地しており、地域とのつながりを活かした、教育・研究機関が持つ専門的で、区民や行政とは異なる視点での分野と連携したまちづくりを進める。

2 多様な主体による地域まちづくりの推進

(1) 地域ごとのまちづくりの推進

魅力あるまちにするためには、それぞれの主体のニーズやまちの目指す姿を共有することを通じて、長い歴史の中で育んできた地域固有の資源を活かしながら、地域の様々な主体との協働によるまちづくりを進めていく。

地域まちづくりを進めていくため、本プランを構成する「分野別まちづくり方針」、「地域別まちづくり方針」に基づいた各分野、各地域の個別計画を、区民や地域の意思を反映しながら、計画的に検討・策定する。



(2) 誰もが取り組みやすいまちづくり

まちづくりを着実に進めるためには、関係者で地域の個別計画を検討・共有するとともに、柔軟かつ段階的なまちづくりが必要となる。

また多様な主体がまちづくりを身近なものとして捉え、取り組みやすい環境づくりが必要である。

そこで誰もがまちづくりに取り組みやすい仕組み、柔軟かつ段階的にまちづくりに取り組める仕組みを検討する。

(3) 地域まちづくりの組織化・ルールづくりへの支援

地域まちづくりを進めていくためには、地域にかかわる多様な主体と行政のパートナーシ

ップによる、課題解決やまちづくりの具体的な取組みを協議する「まちづくり協議会」等の組織づくりを促進する。

地域まちづくりを具体的に進めていくためには、望ましいまちに誘導・規制していくルールづくりや、事業を促進するための支援の活用を推進する。

(4) 地域からのまちづくりの提案の促進

区民等のまちづくりの取組みを都市計画に反映させる制度として、都市計画法に「都市計画提案制度」があり、これを活用した地域主体のまちづくりを進めていく。さらに区民等の意見を都市計画に反映させるため、提案や参画の手続き等を検討する。

(5) 区民・企業等による地域の主体的な取組みによるマネジメント組織

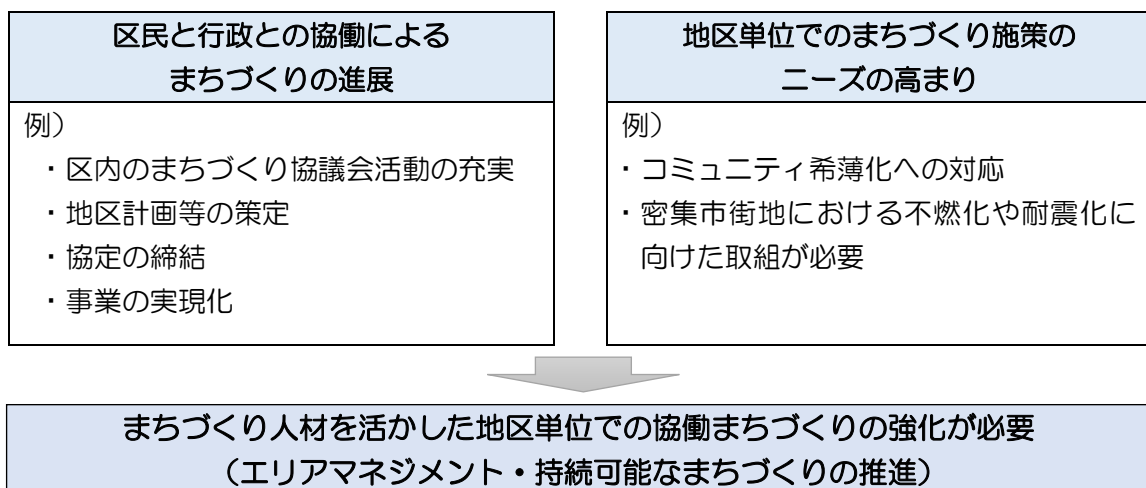
地域の魅力や住環境を向上させるための官民が連携した取組みや、区民・NPO法人・事業者などによる主体的な取組みを進める。

ストック（つくったもの）をいかに活用するかというマネジメント（維持管理・運営）の視点が重要であることから、地域に活力を生み出し、魅力を高めて、持続的な発展を目指す、地域マネジメント活動の展開と担い手の育成を積極的に支援する。

また、民間との協働による公共施設やインフラの整備・運営など、民間活力の活用を図るとともに、地域住民をはじめとする多様な主体の参画を得ながら、官民が連携した地域マネジメントの取組みを推進する。

主な地域でのマネジメント活動の例

- 地域が主体となった防災・防犯活動などの取組み
- 地域が経営する公園（パークマネジメント）
- 官民連携プラットフォームの設立（地域課題の解決に向け、まちに関わるさまざまな団体が連携し、統合的なまちづくりに取り組む官・民・学による推進体など）



3 まちづくりに係る制度の積極的な活用

(1) 都市計画制度等の積極的な活用

まちづくりの将来イメージ実現のために活用可能な手法として、「地区計画」、「景観協定」、「建築協定」などのルールづくりの手法や、「市街地再開発事業」、「都心共同住宅供給事業」等の事業制度があげられる。

これらのうち、地区計画については、地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進める手法であるため、台東区のまちづくりに有効な手法であり、地域自らがまちづくり意識の高揚等を図り、活用できるよう推進する。

またその他の都市計画等の制度・事業についても、地域のまちづくりの動向に応じ、積極的な活用を図っていく。

(2) 個別計画や関連条例・指導要綱等との連携

地域まちづくりは、都市計画マスタープランだけでなく、関連する個別の計画や条例とも連携して進めていく。台東区では、これらの条例の他にも要綱等を制定して、適切な指導等を行っている。

今後とも都市計画マスタープランに示す将来像の実現に向け、他の計画や条例と連携を図りながら、適切に運用する。

個別計画の例

- 台東区地域防災計画
- 台東区住宅マスタープラン
- 台東区花と緑の基本計画
- 台東区景観計画
- 台東区環境基本計画

関連条例の例

- 東京都台東区地区計画等の案の作成手続に関する条例
- 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
- 東京都台東区特別工業地区建築条例
- 東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例
- 東京都台東区自転車の放置及び自転車駐車場等の整備に関する条例
- 東京都台東区不燃建築物促進助成条例
- 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
- 東京都台東区建築協定条例
- 東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例
- 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
- 東京都台東区定住まちづくりに関する基本条例
- 東京都台東区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- 東京都台東区みどりの条例
- 東京都景観条例
- 東京都台東区文化財保護条例

4 まちづくりに係る情報の収集・共有と人材育成

(1) 開発等の早期把握

地域まちづくりを進めるには、良好なまちづくりの実現につながるように、開発事業や大規模建築等にあたっての事前調整が重要である。個々の開発や建築等について、法律にもとづく申請等に先立って、多様なまちづくりの主体がその内容を早期に把握するための仕組みを検討する。

(2) まちづくりに係る情報提供や人材育成の充実

それぞれの役割により、まちの将来を考え、まちづくりに取り組んでいくためには、まちづくりの必要性を認識し、学んでいくことが必要である。

そこでまちづくりへの意識や関心を高めるため、各種情報媒体の活用により、まちづくりの情報や基礎資料を区民に積極的に提供するとともに、「まちづくりカレッジ」等、まちづくりに携わるきっかけづくりを進める。

5 都市計画マスタープランの適切な運用・評価・見直し

まちづくりの実現に向けた各種事業の実施においては、整備期間、目標量、事業費等の具体的なプログラムの策定により、計画的に事業を推進し、行政評価における計画（Plan）、実施（Do）、評価（Check）、改善（Action）というサイクルにより、施策や事業の不断の見直しを行い、これまで以上に有効性・効率性を評価し、効果的な運営を図るものとする。

また、まちづくりは社会情勢等により刻一刻と変化するまちを対象に展開していくものである。その変化する状況を的確に捉え、効果的に展開させるため、計画を踏まえながらも状況にあわせた柔軟かつ機動的に対応する必要がある。

そこで観察（Observe）、状況判断・方向付け（Orient）、意思決定（Decide）、実効（Action）といった、OODA ループによる評価も取り入れながら、柔軟にまちづくりを展開していく。

6 まちづくり推進重点地区

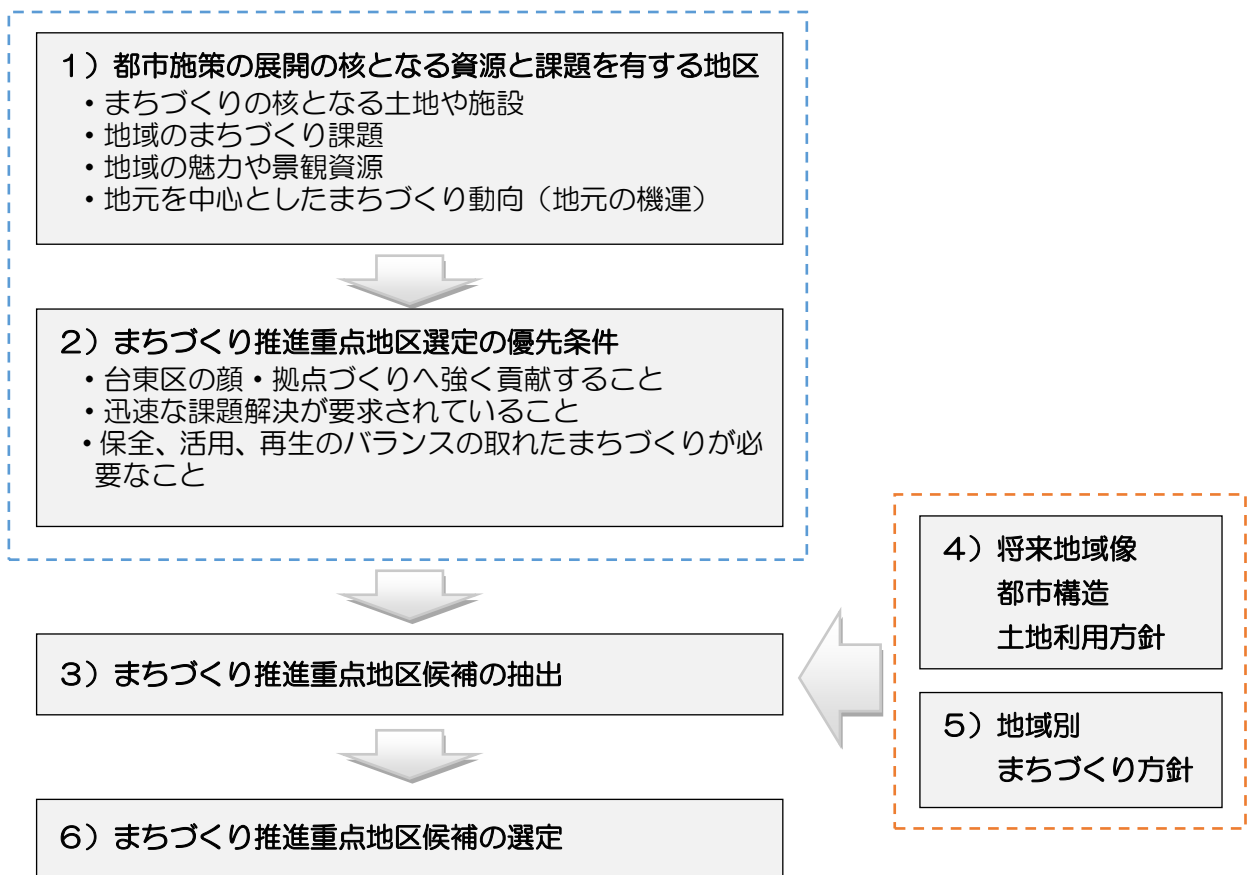
(1) まちづくり推進重点地区におけるまちづくり

拠点性の向上やまちづくりの課題解決の必要性が高い地区として「まちづくり推進重点地区」を設定し、まちづくり施策を集中的に実施する。これにより効果的な都市施策の実現を図るとともに、地域全体への波及を目指す。

(2) まちづくり推進重点地区候補の選定フロー

まちづくり推進重点地区の選定は、次の選定フローに従って行う。

まちづくり推進重点地区候補の選定フロー



(3) まちづくり推進重点地区候補の選定理由

選定フローに従い、重点地区候補を抽出した結果と選定理由を下表に示す。

地区名	1) 都市施策の展開の核となる 資源と課題を有する地区		2) 重点地区選定の優先条件
上野・御徒町地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 世界文化遺産を含む多様かつ高度な文化・芸術関連施設の集積 上野恩賜公園周辺の景観資源の集積 上野や御徒町のまちづくり機運 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 文化・芸術の創造発信拠点の形成 上野恩賜公園の玄関にふさわしい上野駅の機能更新、歩行者空間の形成、交通結節機能の強化 上野駅周辺の回遊性向上 帰宅困難者対策、防災機能の充実 	
谷中地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 未整備都市計画道路（言問通り（環状3号線、補助95号線）） 谷中のまちづくり機運 	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化建て替えの促進が急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 歴史資源保全、居住環境と観光の調和 建物の不燃化、避難動線の確保 	
浅草地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 浅草寺周辺の景観資源の集積 国際観光都市としての拠点性 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 拠点性強化、受入体制の充実 浅草寺周辺の景観形成 交通結節機能の強化 隅田川との連携（親水テラス、舟運、防災船着場の活用） 	
根岸・入谷地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送道路（言問通り） 大規模用地（旧坂本小学校） 閑静で落ち着いた生活環境 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送道路の沿道耐震化が急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 防災性向上（緊急輸送道路沿道の耐震化等） 鶯谷駅周辺の都市基盤施設の整備 	
北部地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 大規模用地（旧東京北部小包集中局） 台東区を代表する産業集積地 	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化建て替えの促進が急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 面的な防災性向上 交通利便性の向上 既存ストック更新の推進 産業振興と連携したまちづくり 	
台東・小島・鳥越地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 特色ある商店街の立地 ものづくりに携わる人の動向 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境保全、ものづくりの活用、商店街の活性化のバランスある推進
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化、耐震化等を契機とした建物更新 空き店舗を活用した商店街の活性化 	
浅草橋・柳橋地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 神田川等の景観資源 問屋街の再生動向 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献 産業再生と景観保全
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 問屋街及び高架下店舗の再生（歩行空間、商業、景観など） 乗り換え利便性の向上 神田川の親水性向上、景観形成 	

(4) まちづくり推進重点地区における取り組みの方向性

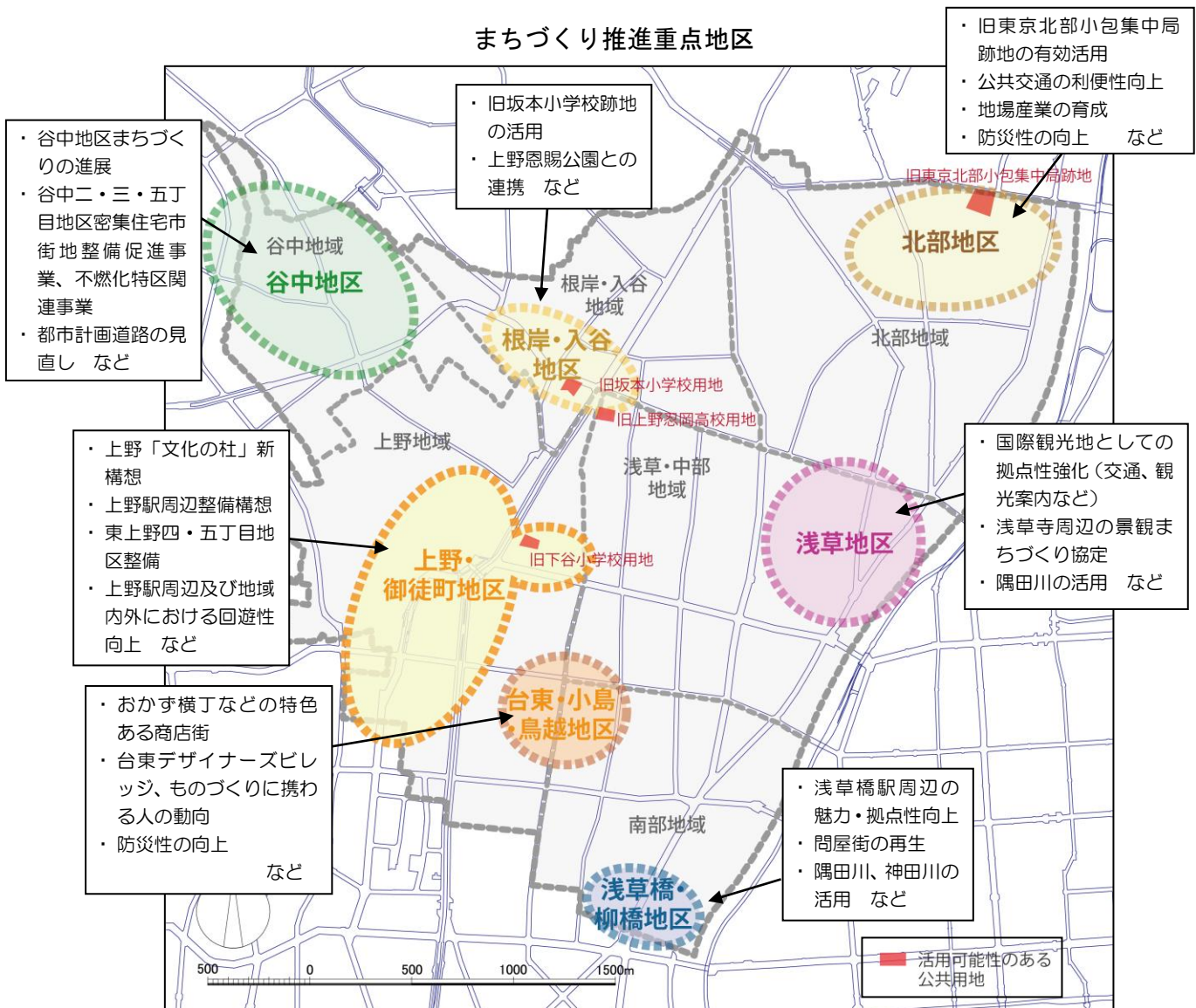
- 開発需要の高い地区

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



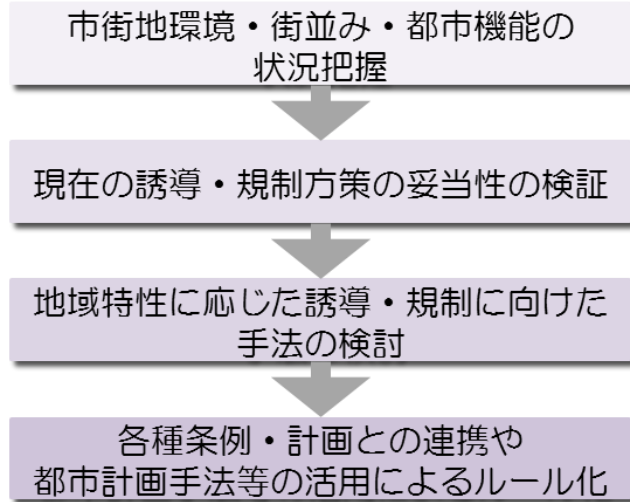
※具体的な重点施策の可能性については、地域の状況に応じて随時見直していきます。

7. まちづくりの実現に向けて

(1) 市街地環境・街並み・都市機能に係る状況調査の実施

より良い市街地の形成や様々な機能の調和を目指し、現在のまちの状況調査を実施するとともに、今後講ずべき適切な誘導・規制方策を検討していく。

- 市街地環境・街並み・都市機能に係る状況調査の検討フロー



(2) まちづくりに係る総合的な条例の検討

以上の事項を、実効性をもって運用するため、都市計画やまちづくりにおける区民等の参加の仕組みや、開発事業における調整の手続き、まちづくりの支援・組織化などについて台東区独自のまちづくりに係る総合的な条例の策定を検討していく。

- まちづくりに係る総合的な条例のイメージ

