



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

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・伝統が今も息づき、これらが互いに融合し、支え合い、独自の魅力と活力を生み出してきた。

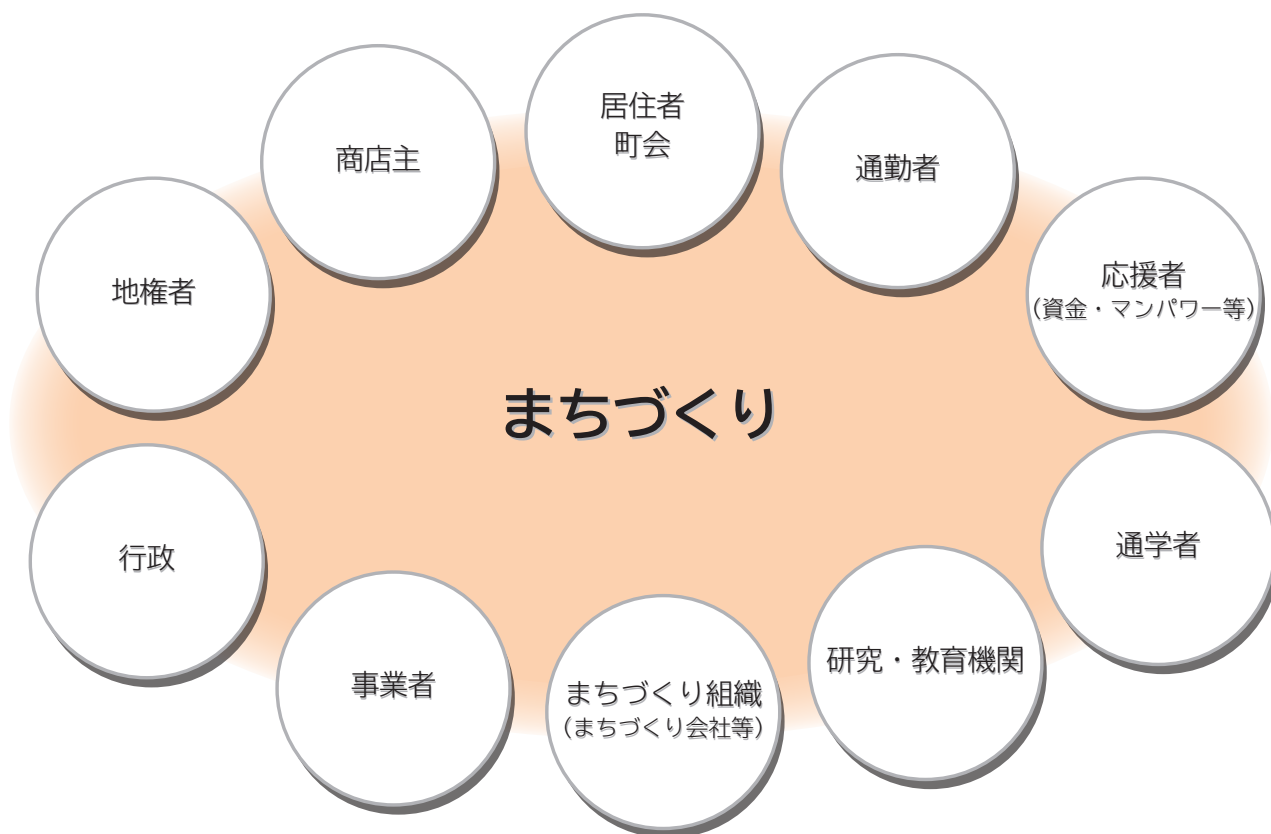
台東区のまちづくりの将来像実現のためには、これらの魅力と活力、そして「自分たちのまちは自分たちの意思でつくる」という意識が必要である。そのためには行政のみではなく、区民や企業等がまちづくりに主体的にかかわり、自分たちのまちを自らつくることにより、ニーズに即し、まちの個性を活かし、愛着を育む、継続的なまちづくりが可能となる。

台東区にかかわる様々な人々や組織が協働し、まちづくりに取り組んでいく。

(2) まちづくりの進め方

台東区のまちづくりは、多様な主体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。



まちづくりの多様な主体

『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、周辺へも配慮しながら、自らできることを主体的に進めていくとともに、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。

○地権者は、「台東区都市計画マスタープラン」に示された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・研究機関が多く立地しており、地域とのつながりを活かしながら、教育・研究機関が有する専門的かつ独自の視点と連携したまちづくりを進める。

④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、その解決方を提起し、まちづくりを支援する役割を担う。

○また、職員の育成を図り、国・東京都の協力や隣接区との調整、関係機関や事業者、さらには公的事業主体、NPO等との連携・協力を深める。

コラム

エリアマネジメント

都市の成長から成熟の時代への変化に伴い、今後の地域社会の持続可能な発展のためには、使い手の視点から、個性豊かで活力に富む地域の形成と、良好な環境を維持し続けていくことが重要です。このため、これまでの都市基盤の整備等の視点だけでなく、その維持・管理・運営等の、まちをマネジメントするという視点が不可欠です。

エリアマネジメントとは、一定のエリアを単位に、民間（＝地域で暮らしている、あるいは働いている等、様々な形で関わっている方々）が主体となり、まちづくりやマネジメント（地域経営）を積極的に行おうという取り組みです。

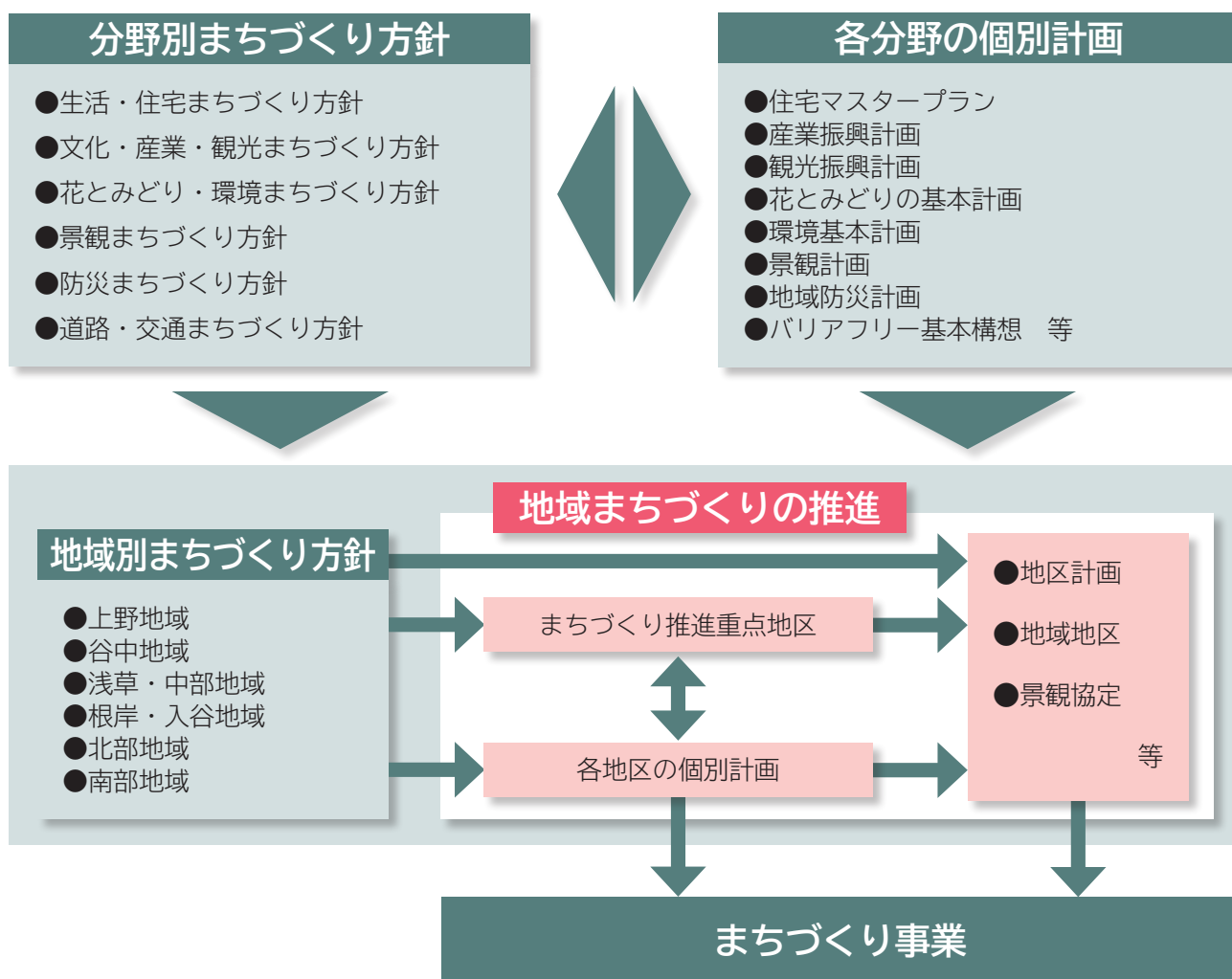
取り組みの内容としては、快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承などによる資産価値の保全・増進、ブランド力の向上などが挙げられます。

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

魅力あるまちづくりを推進するためには、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、それぞれの主体のニーズを踏まえた地域の目指すまちの姿の検討を通じて、区も含めた地域の様々な主体が一体となってまちづくりを進めていく必要がある。

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、関係者で地域別のまちづくり計画を検討・共有するとともに、柔軟かつ段階的にまちづくりを進める必要がある。

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もあわせて必要となる。そこで、誰もが取り組みやすいまちづくりの仕組みについて検討する。

(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、地域にかかわる多様な主体による、課題解決やまちづくりの具体的

な取り組みを協議する「まちづくり協議会」等の組織づくりを促進する。

区は地域まちづくりを具体的に進めていくために、目指すまちづくりの実現のための誘導・規制方策や地区計画などのルールづくり、取り組みを進めるための支援を行う。

(4) 地域からのまちづくりの提案の促進

区民等によるまちづくりの取り組みを都市計画に反映させる制度のひとつとして、都市計画法の「都市計画提案制度」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について検討する。

(5) 区民・企業等による地域の主体的な取り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り組みや、区民・NPO法人・事業者などによる主体的な取り組みを進める。

今後はストック（つくったもの）の有効活用のためのマネジメント（維持管理・運営）の視点も重要であることから、地域に活力を生み出すとともに、継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、民間活力の活用検討を図るとともに、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り組みを推進する。

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・防犯活動などの取り組み
- 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）

多様な主体の協働によるまちづくりの進展

- 例)
- 区内のまちづくり協議会活動の充実
 - 地区計画等の策定
 - 協定の締結 など

地区単位でのまちづくり施策のニーズの高まりへの対応

- 例)
- コミュニティの希薄化への対応
 - 密集市街地における不燃化や耐震化に向けた取り組み など

まちづくり人材を活かした地区単位での協働まちづくりの強化
（エリアマネジメント・継続的なまちづくりの推進）

3 まちづくりに係る制度の積極的な活用

(1) 都市計画制度等の積極的な活用

まちづくりの将来像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」などの地区単位のルールづくりのための制度や、「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かなまちづくりを進める手法であるため、台東区において有効な手法であり、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はなく、関連する個別の計画や条例とも連携して進めていく必要がある。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

- 住宅マスタープラン
- 産業振興計画
- 観光振興計画
- 花とみどりの基本計画
- 環境基本計画
- 景観計画
- 地域防災計画
- バリアフリー基本構想

関連条例の例

- 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
- 特別工業地区建築条例
- 狭あい道路拡幅整備条例
- 自転車の放置及び自転車駐車場等の整備に関する条例
- 不燃建築物促進助成条例
- 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
- 集合住宅の建築及び管理に関する条例
- 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
- 定住まちづくりに関する基本条例
- 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
- みどりの条例
- 景観条例
- 文化財保護条例
- 生活安全条例

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

まちづくりの将来像を実現する地域まちづくりを進めるには、開発事業や大規模建築等に当たっての事前調整が重要である。個別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、まちづくりの多様な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

多様な主体がそれぞれの役割により、まちの将来を考え、実際にまちづくりに取り組んでいくためには、その必要性を認識し、学ぶことが重要である。

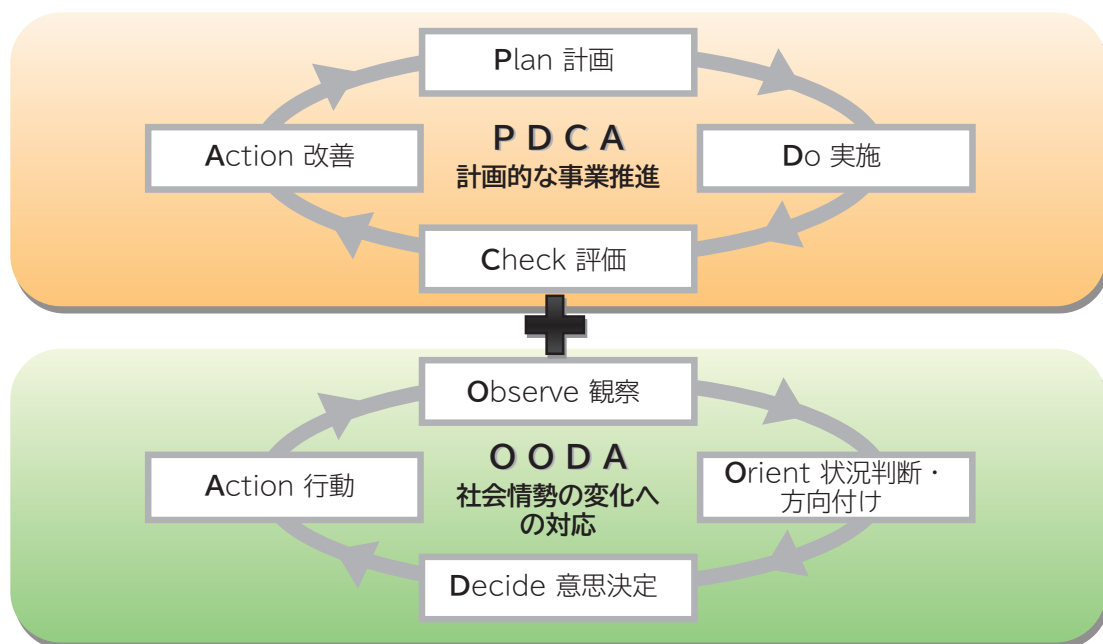
そこで、まちづくりへの意識や関心を高めるため、各種情報媒体の活用により、まちづくりの情報や基礎資料を区民に積極的に提供するとともに、「まちづくりカレッジ」等のまちづくりに携わる意識啓発の取り組みを推進する。

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、取り組み期間、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て、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)、行動 (Action) といった、OODAループによる評価も取り入れながら、柔軟かつ計画的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

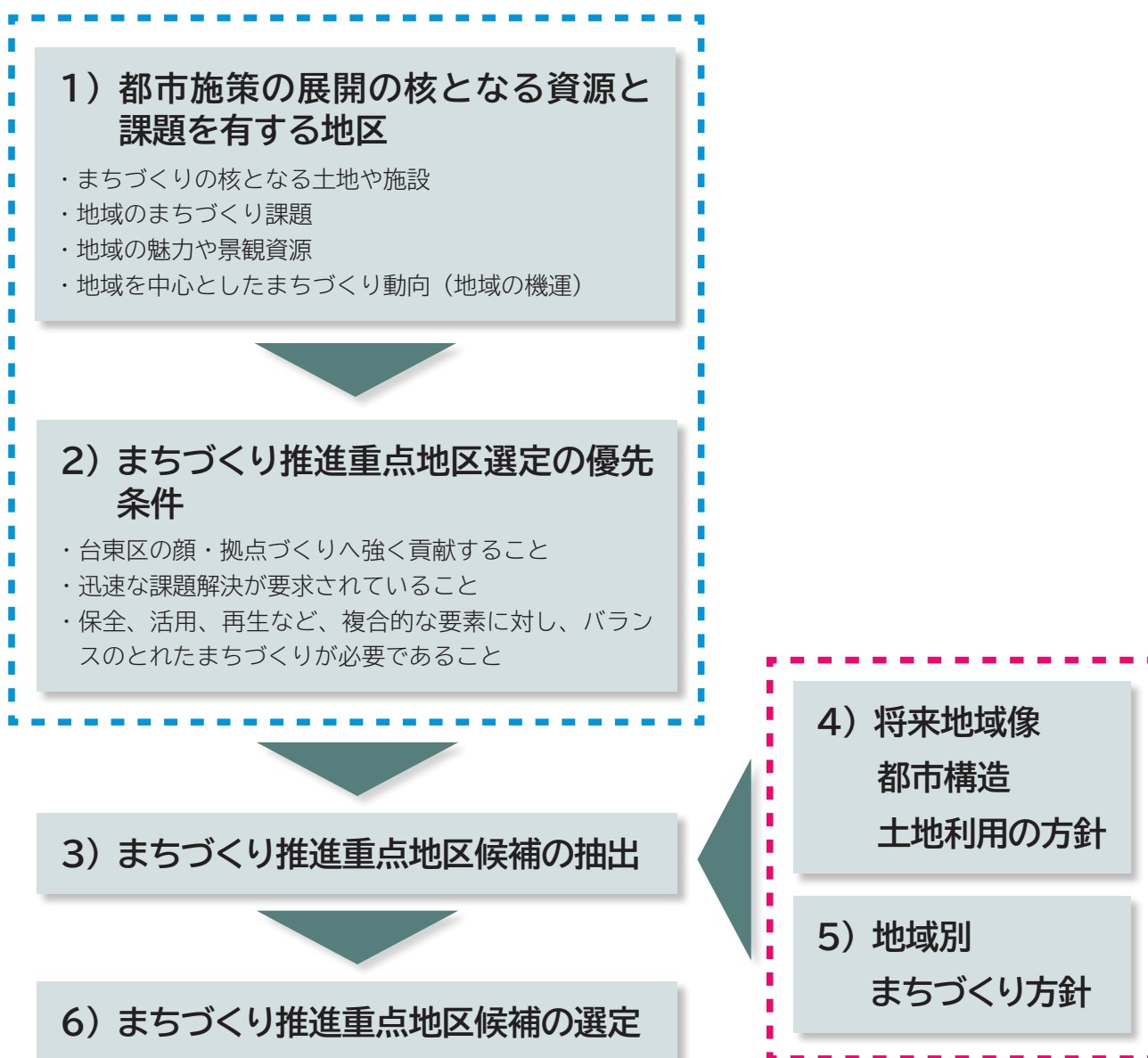
(1) まちづくり推進重点地区におけるまちづくり

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図る。

(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

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"> 地区のまちづくり機運 	<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 都市計画道路の整備（言問通り（環状3号線、補助95号線）） 	
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"> 拠点性の充実、受入体制の強化 浅草寺周辺の景観形成 防災機能の充実 交通結節機能の強化（乗り換え利便性の向上） 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"> 大規模用地（旧坂本小学校跡地） 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 拠点性の向上
	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跡地） 台東区を代表する産業集積 	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化建て替えの促進が急務 拠点性の向上
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 面的な防災性向上 交通利便性の向上 既存ストックの活用と更新 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々の動向 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境保全、ものづくり産業や商店街の活性化
	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 問屋街の集積 	<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"> 問屋街及び鉄道高架下店舗の活性化（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 	

6 まちづくり推進重点地区

(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

民間事業者によるまちづくりへの積極的な参画を誘導

●開発需要の低い地区

地権者等の機運醸成に行政が積極的に関わることにより、民間の参画を誘導

まちづくりを進める地区の特性に応じて、行政や民間など、多様な主体によるまちづくりへの関わり方を、地区ごとに検討する必要性

まちづくり推進重点地区



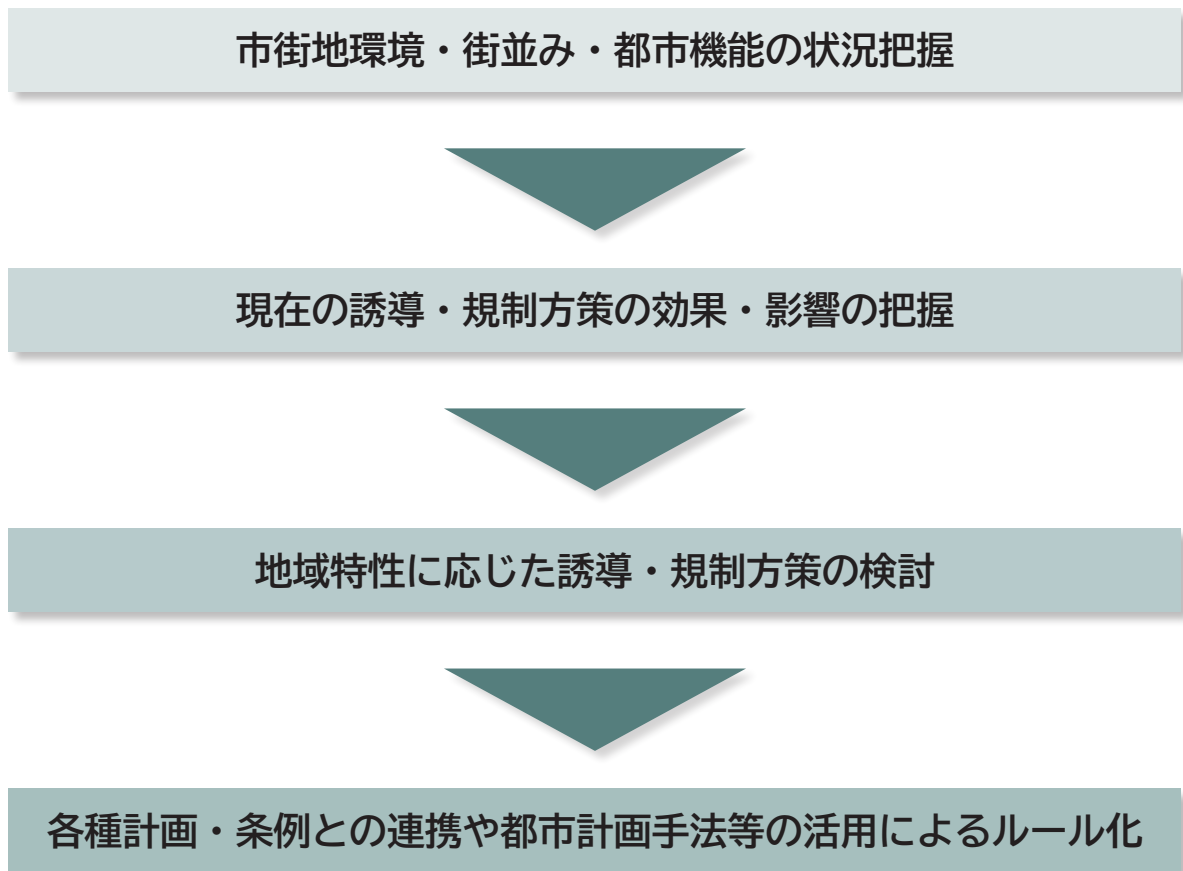
※具体的な重点施策の可能性については、地域の状況に応じて随時見直していく。

7 まちづくりの実現に向けて

(1) 市街地環境・街並み・都市機能に係る誘導・規制方策の検討

より良い市街地の形成に向けた快適な住環境の形成をはじめ、歴史・文化資源の保全・活用、土地の有効利用、防災性の向上や、様々な機能の調和を目指し、まちの現状と動向を把握するとともに、今後講ずべき適切な誘導・規制方策を検討する。

■ 取り組みの流れ



7 まちづくりの実現に向けて

(2) まちづくりに係る総合的な条例の検討

多様な主体が協働して実効性のあるまちづくりを進めるため、都市計画やまちづくりにおける区民等の参画の仕組みや、開発事業における調整の手続き、まちづくりへの支援・組織化などを主な内容とする、台東区独自のまちづくりに係る総合的な条例の制定を検討する。

■ まちづくりに係る総合的な条例のイメージ

