

東京大学本郷キャンパス地区のまちづくり検討状況について

1 経緯

東京大学は令和 4（2022）年 7 月に『東京大学と周辺地域の連携による東京大学本郷地区キャンパスエリア活性化に向けた基本構想』（以下、「基本構想」という。）を公表し、区に手交した。この基本構想を基に東京大学は「地域住民の活動をキャンパス内に取り込む」、「キャンパス内の活動を地域に展開していく」を軸として、本郷キャンパスを中心とした周辺地域も含めた区域の活性化に取り組んでいる。

また、東京大学は教育研究・医療環境の向上を実現するために建物の整備や機能更新を必要とする一方で、キャンパス内には歴史的な建造物群や緑地など、後世に受け継ぐべき資源があり、それらの維持・保全や災害時における避難場所としての広場、通路の確保が求められている。

これらの背景を踏まえ、区として、今後の本郷キャンパス内の都市計画に関する方針を定めるために「東京大学本郷キャンパス地区都市計画基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定し、この基本方針を実現するための地区計画に向けて、手続きを進めていく。

2 方針

（1）基本方針の策定

基本方針は、東京大学本郷キャンパスを対象とし、土地利用の促進やみどり、広場の維持保全といった内容だけでなく、大学施設の開放、地域環境に配慮したキャンパス整備など地域貢献の内容を盛り込み、策定する。

【基本方針（素案）】

別紙 1 のとおり

（2）地区計画の指定

基本方針に基づき、キャンパス機能の向上を目的に、本郷キャンパスにおいてハード面に関する方針を定め、地区計画を決定する。現時点では高さの指定や地区施設の指定、壁面線の指定等を想定している。

3 今後の予定

（1）基本方針について

令和 7 年 12 月	パネル展示型説明会（2 日間）	開催
	意見募集（2 週間）	
令和 8 年 2 月	建設委員会	報告（案）
3 月	都市計画審議会	報告（案）

令和8年度 基本方針 策定

(2) 地区計画について

令和9年度以降 地区計画 決定予定



東京大学本郷キャンパス地区
都市計画基本方針
(素案)

令和〇年〇月

文 京 区

目 次

0	はじめに	
1.	背景と目的	1
2.	対象地区	2
3.	本方針の位置づけ	3
4.	東京大学の沿革	4
5.	東京大学の取組み	6
6.	策定にあたっての時代に即した視点	10
I	地区の特性と現状の整理	
1.	災害危険の状況	13
2.	建物利用の動向	14
3.	みどりの現況	17
4.	都市計画等の動向	18
5.	上位計画・関連計画	20
6.	当地区の現状の整理	26
II	地区整備における基本方針・目標	
1.	基本方針	27
2.	目標	28
III	部門別方針	
1.	土地利用の方針	29
2.	みどり・水・景観の方針	32
3.	防災の方針	34
4.	魅力づくりの方針	35
5.	脱炭素化に向けた方針	36

参考資料

0 はじめに

1. 背景と目的

東京大学は、教育・研究機関としての国際的な競争力の強化に向けた検討を行っており、平成 29（2017）年、文部科学省より「指定国立大学法人」に指定された。

また、令和 3（2021）年 9 月には、東京大学が目指すべき理念や方向性をめぐる基本方針『UTokyo Compass』を公表した。この中で、「知をきわめる」「人をはぐくむ」「場をつくる」という多元的な 3 つの視点（Perspective）から、さまざまな課題解決に取り組むことを掲げている。この「場をつくる」という視点に基づく目標の実現に向け、令和 4（2022）年 7 月には『東京大学と周辺地域の連携による東京大学本郷地区キャンパスエリア活性化に向けた基本構想』（以下、「キャンパス基本構想」という。）を策定し、本郷キャンパスの活性化に取り組んでいる。

これらを基に東京大学では、世界最先端に行く良好な教育研究環境や医療環境を創出し、地域の発展・連携を推進することで新たな価値創造を目指すため、キャンパス空間の一層の有効利用が必要となっている。

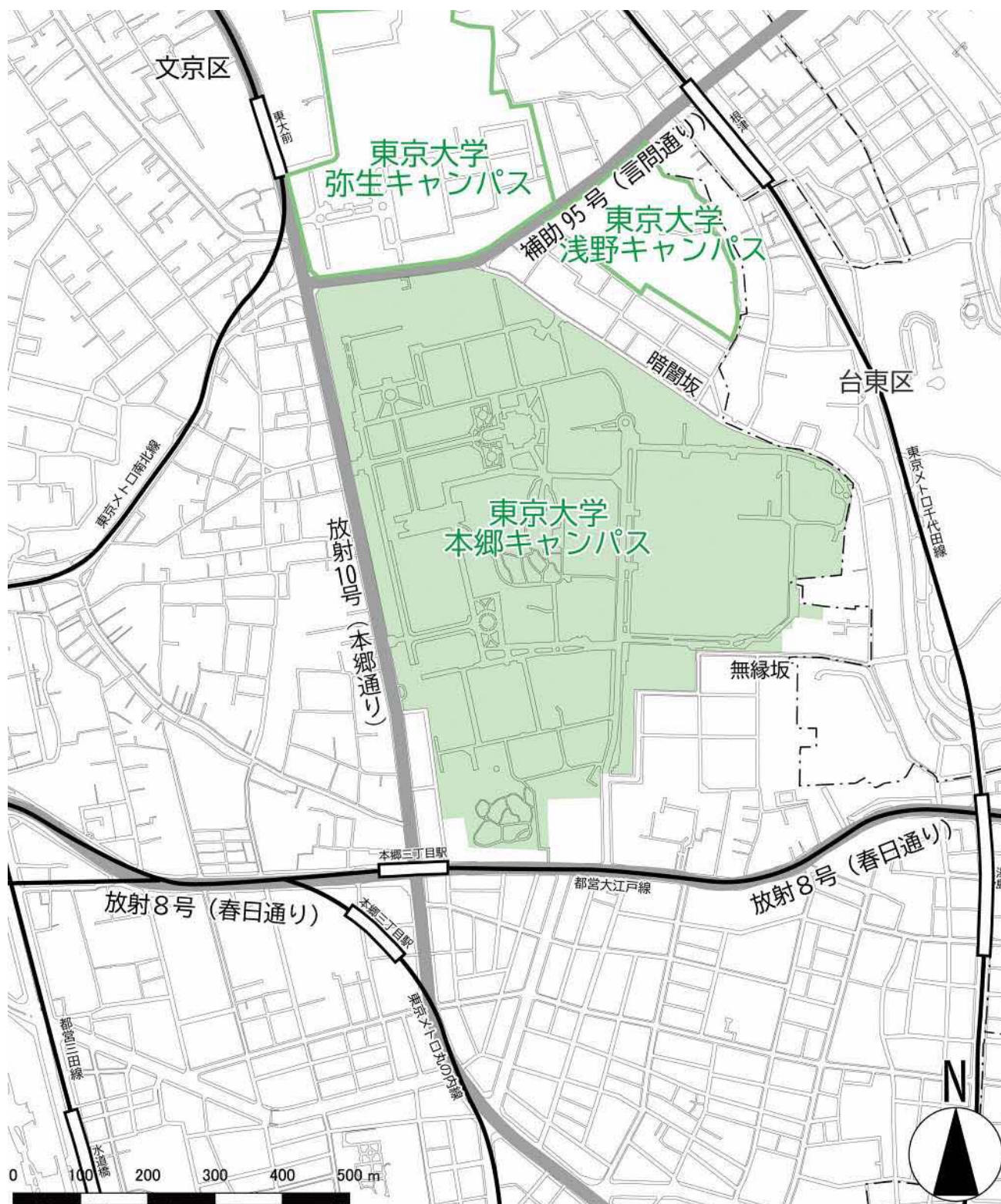
一方、キャンパス内には、歴史的な建造物群や緑地など、後世に受け継ぐべき資源があり、それらの維持・保全や災害時における避難場所としての広場・通路の確保が求められるほか、地域住民に対する日常生活における歩行空間や憩い・交流の広場空間としてのキャンパス開放といった地域貢献も併せて求められている。

また、令和 6 年度に見直した文京区都市マスタープランでは、本地区を本郷都市交流ゾーンとして位置づけ、将来都市構造に向けた方向性を示している。

このような背景を踏まえて、東京大学本郷キャンパス地区都市計画基本方針（以下、「本方針」という。）では、東京大学本郷キャンパス内の機能集積を目指し、合理的かつ適切な土地利用を進めるとともに、広場や通行空間を確保し、開かれたキャンパスを形成するための方針を示す。

2. 対象地区

本方針の対象地区は、東京大学本郷キャンパス（約 40.3ha）とする。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

3. 本方針の位置づけ

本方針は、東京大学が策定したキャンパス基本構想と連携し、「文京区都市マスタープラン」で位置づけられた本郷都市交流ゾーンの実現を図るとともに、将来における本地区の方向性を定める役割を担うものである。

本方針では、建物の機能更新による教育研究環境の発展及び地域資源の保全を促すことにより、高度な知識や技術に触れられる開かれたキャンパス空間の形成を目指す。

本方針と合わせ、キャンパス基本構想で掲げられた「地域住民の活動をキャンパス内に取り込む」、「キャンパス内の活動を地域に展開していく」を軸とした環境整備、東京大学周辺におけるまちづくりや活動を進展させ、ハードとソフトが一体となって、東京大学周辺地域の価値を創造・維持・発展（バリューアップ）させていくことを目指す。

4. 東京大学の沿革

当地区が位置する場所は近世、加賀藩上屋敷が広く所在しており、現在においても御守殿門（赤門）と育徳園（三四郎池）等が残っている。

明治4（1871）年、加賀藩上屋敷が収公され、文部省用地となる。明治9（1876）年、東京大学の前身である東京医学校が神田和泉町から文部省用地に移転し、明治10（1877）年、当時、神田錦町にあった東京開成学校と合併し「東京大学」が創設された。その後、東京法学校及び工部大学校を統合し、明治19（1886）年、帝国大学令公布により「帝国大学」へ改組、明治30（1897）年、「東京帝国大学」に改称する。

大正12（1923）年、関東大震災が発生し、校舎の倒壊や火災により焼失し甚大な被害を受けたが、内田祥三を中心に復興計画が進められ、現在のキャンパス景観が形成された。

第二次世界大戦後の昭和22（1947）年、帝国大学令の改正により「東京大学」に改称、平成16（2004）年、国立大学法人化に伴い「国立大学法人東京大学」となる。

平成29（2017）年6月、東京大学は、世界最高水準の教育研究活動の展開が相当程度見込まれる国立大学法人として「指定国立大学法人」に指定され、令和3（2021）年9月、東京大学が目指すべき理念や方向性をめぐる基本方針である『UTokyo Compass「多様性の海へ：対話が創造する未来」』を公表した。



育徳園（三四郎池）



御守殿門（赤門）



旧東京医学校本館（東京大学 HP）

東京大学周辺の変遷

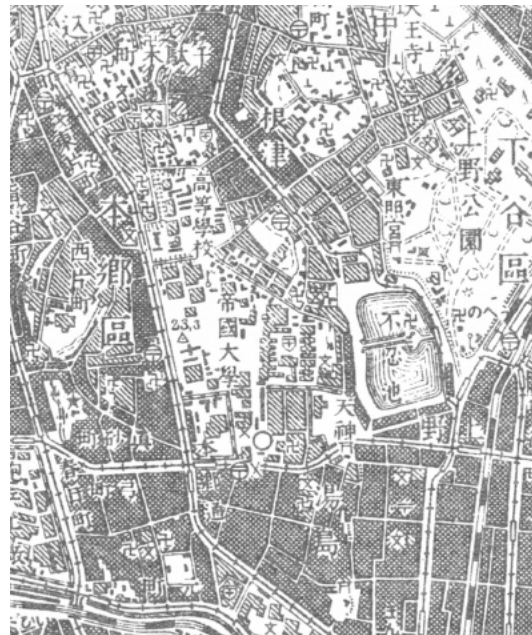
明治 30 (1897) 年における東京大学の周辺市街地は、本郷通り沿道並びに春日通り以南に宅地が広がっているものの、東京大学北側は道沿いに建物が散在している。また、現本郷キャンパス北側の言問通りはみられない。

大正 10 (1921) 年になると暗闇坂及び言問通りがみられ、春日通りも現在の線形に近い形に整備される。本郷通りと春日通りには路面電車の線路がみられる。

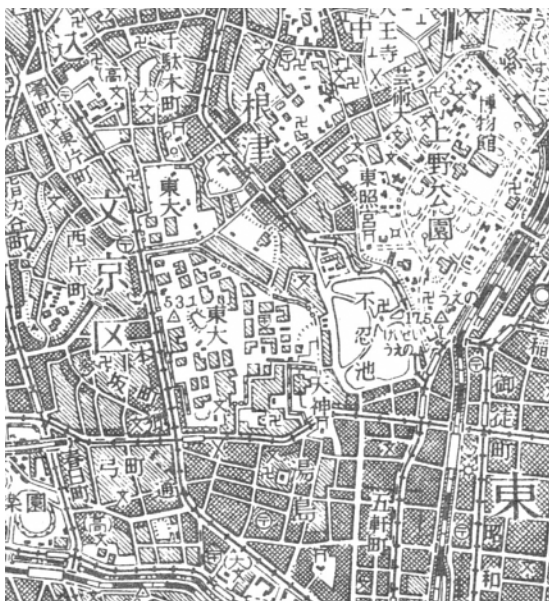
関東大震災後である昭和 30 (1955) 年をみると、東京大学周辺は震災復興土地地区画整理事業により現在に近い街区が形成されていることがわかる。また、本郷通りや春日通りを運行する都電は昭和 40 (1965) 年代に廃止される。



①明治 30 年



②大正 10 年



③昭和 30 年



④平成 27 年

出典：①～③は「地図で見る東京の変遷」((一財) 日本地図センター)、④は、「電子地形図 25000」(国土地理院)

5. 東京大学の取組み

(1) 指定国立大学法人の指定（平成 29 年 6 月）

平成 27（2015）年 10 月、東京大学はアジアの中心的な学術拠点として、また世界最先端の知的活動を担う場として、これまで果たしてきた役割を着実に受け継ぎ、21 世紀の地球社会に貢献する「知の協創の世界拠点」の形成に向けて、「卓越性」と「多様性」の 2 つを基本理念とした『東京大学ビジョン 2020』を策定し、大学機能の強化拡張に取り組んでいる。平成 29（2017）年 6 月、指定国立大学法人に指定されたことを契機として、『東京大学ビジョン 2020』に基づく改革の動きをさらに加速させている。



(2) 『UTokyo Compass 「多様性の海へ：対話が創造する未来」』 (令和 3 年 9 月)

東京大学は目指すべき理念や方向性をめぐる基本方針『UTokyo Compass』を令和 3（2021）年 9 月に公表した。「学知を生みだし、つなぎ、深める拠点として、問いを立てる基礎力をはぐくみ、卓越性と包摂性の実現を目指す」・「学術的な価値創造の場としての大学に対する信頼をより一層確固たるものにすべく、不断の努力を続ける」・「世代をこえて受け継ぎ発展させてきたさまざまな特質をもつ諸学問の蓄積のうえに、包摂的で自由なより良い未来社会の創造を目指す」という理念に基づき、「知をきわめる」「人をはぐくむ」「場をつくる」という多元的な 3 つの視点から 20 の目標を定め、行動の計画を立て、それらに好循環を生みだすことを通じて、世界の公共性に奉仕する総合大学として、優れた多様な人材の輩出と、人類が直面する地球規模の課題解決に取り組むこととしている。

UTokyo Compass による位置づけ

東京大学が掲げる基本理念（3つの視点）

知をきわめる

人をはぐくむ

場をつくる

基本理念を叶えるための 20 の目標

「自律的で創造的な
大学モデル」の構築持続可能な組織体としての
経営戦略の創出と
大学の機能拡充大学が果たす役割について
の支持と共感の増進地球規模の課題解決への
取組

多様な学術の振興

卓越した学知の構築

産学協創による価値創造

責任ある研究

包摂性への感受性と
創造的な対話力を
はぐくむ教育

国際感覚をはぐくむ教育

学部教育：専門性に加えて
幅広い教養と高い
倫理性を有する人材の育成大学院教育：高い専門性と
実践力を備え次世代の
課題に取り組む人材の育成

若手研究者の育成

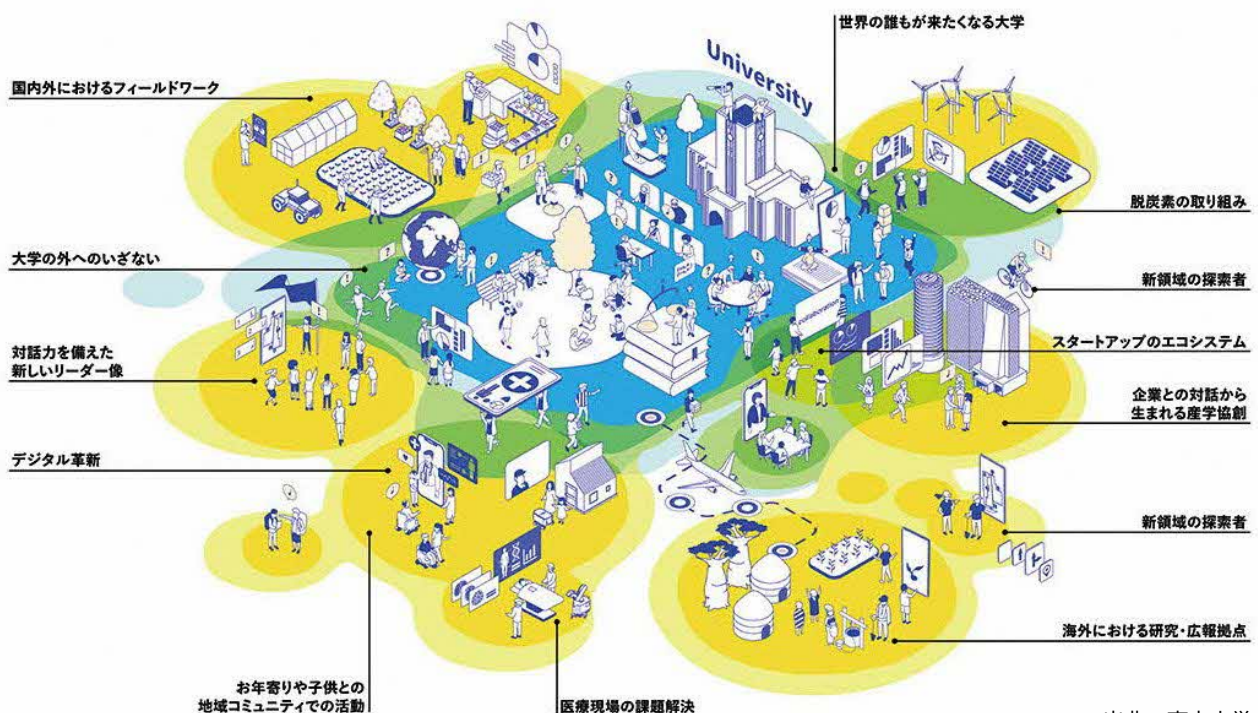
高度な専門性と創造性を
有する職員の育成大学と社会をつなぐ
双方向きカレント教育
の実施安心して活動でき世界の
誰もが来たくなる
キャンパス

教育研究活動の支援

サイバー空間に広がる
キャンパス

社会への場の広がり

国際的な場の広がり



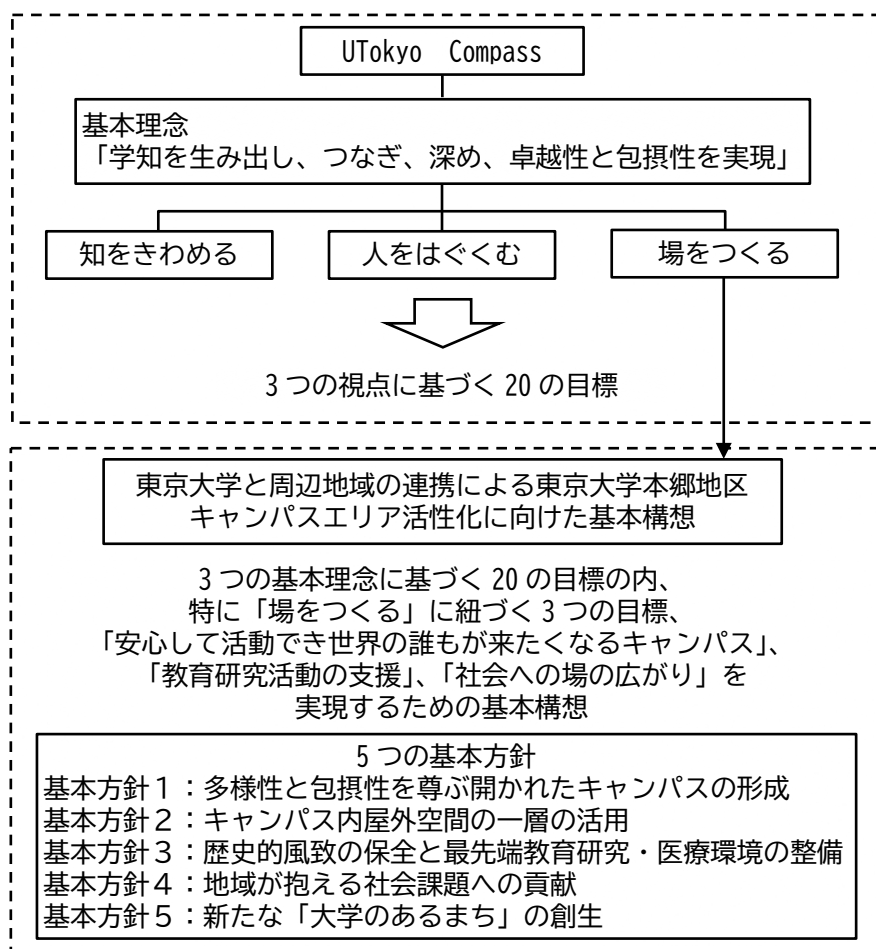
出典：東京大学 HP

(3) 『東京大学と周辺地域の連携による東京大学本郷地区

キャンパスエリア活性化に向けた基本構想』(令和4年7月)

東京大学は、『UTokyo Compass』における「場をつくる」という視点に基づき、「地域住民の活動をキャンパス内に取り込む」、「キャンパス内の活動を地域に展開していく」を軸に、地域との一層の連携も図りつつ、よりよい教育研究環境整備、屋外空間整備の検討を行っている。さらに、教育研究機能の集積や土地の有効活用等といった都市計画による検討を進め、周辺区域も含めた本郷地区キャンパスエリアのよりよい将来像実現のために、ソフト・ハード両面における基本構想を定め、令和4(2022)年7月26日に手交された。

キャンパス基本構想が示すエリアの将来像として、新たなローカルネットワークを作り上げ、東京大学と地域社会が一体となったまちの活性化やインクルーシブキャンパスの実現、地元根付いた教育研究活動を広げることで、エリア全体がキャンパスタウンとして発展することを目指している。



(4) 『本郷地区キャンパス計画要綱』(平成 22 年 9 月改正)

当要綱は本郷地区キャンパスを総合的・統合的に再開発し、学問の質的・量的発展に対応した教育研究活動の展開を可能にする良好な環境を作り出していくためのマスタープランとして東京大学が策定したものである。

一体的・統一的なキャンパス整備を計画的に行うため、キャンパスの骨格を形成する「重要な軸線」と「重要な外部空間」を位置づけており、この骨格に対して施設等の計画・設計・施工の際、配慮すべき事項を規定している。

また、外部空間は、施設等の整備・改修等に合わせて、それらの質を向上させるよう配慮し、キャンパスを取り巻く地域計画については、地方自治体等と意思疎通を図り、一体とした地域計画に配慮することとしている。

(5) 『UTokyo Climate Action』の策定(令和 4 年 10 月)

東京大学は、日本の国立大学として初めて、国連気候変動枠組み条約事務局 (UNFCCC) が展開する「Race to Zero (2050 年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを達成するための行動を呼びかける国際キャンペーン)」への参画を令和 3 (2011) 年 10 月に表明した。その実現のための行動計画として、ネット・ゼロへの道筋を可視化・具現化するため、令和 4 (2022) 年 10 月に『UTokyo Climate Action (CA)』を公表した(令和 5 (2023) 年 10 月に第 2 報公表)。

『UTokyo CA』では、2050 年までにカーボンニュートラルを達成するため、2030 年までにスコープ 1・2※1における大学の CO₂ 排出量を 2013 年度比で 50%削減することを目指している。達成の過程を管理するため実施プロセスを 3 つのフェーズに分け、各フェーズにおける GHG※2削減目標を定めている。また、この目標を達成するために必要となる制度や政策を明確にしている。

今後、東京大学では様々なステークホルダーと協力しながら削減活動を推進し、『UTokyo CA』については毎年定期的に目標や行動を見直していく予定としている。

削減対策としては、これまで成果を上げてきた省エネルギー施策を継続し、空調・照明設備の高効率化改修を今後も着実に進めるとともに、既存施設の保有の必要性や投資の可否とのその範囲を選別する施設のトリアージや集約化を検討し保有面積の適正化を図ることの検討も必要であると示されている。2023 年度における具体的な削減取組みとしては、空調・照明設備の高効率化、テクノロジーを活用したデータ駆動型の行動変容による取組み(実証実験の実施・検討)、創エネとしてオンサイト太陽光発電設備を設置した。

※1 モノがつくられ廃棄されるまでの流れにおける GHG 排出量の捉え方として、「スコープ 1」「スコープ 2」「スコープ 3」という分類がある。「スコープ 1」は燃料の燃焼や、製品の製造などを通じて企業・組織が「直接排出」する GHG のことを指し、「スコープ 2」は、他社から供給された電気・熱・蒸気を使うことで、間接的に排出される GHG を指す。

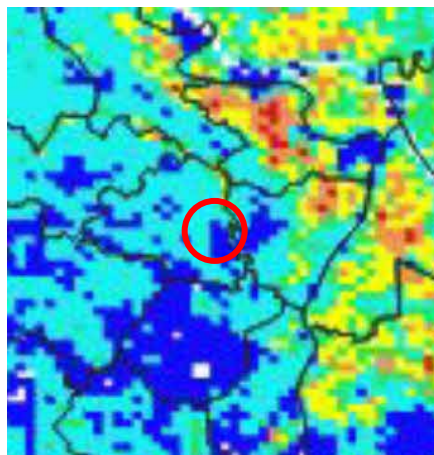
※2 Greenhouse Gas を略した環境用語で、温室効果ガスのことを指す。

(3) 災害への対応

首都直下の M7 クラスの地震は、70%の確率で今後 30 年間に発生するとされ、令和 4 (2022) 年 5 月に都市南部直下地震による文京区の被害想定死者・負傷者数約 1,100 人、避難者約 39,000 人と発表されている。東京大学は避難場所であるとともに、本郷通りが帰宅支援の対象道路に指定されており、発災後 72 時間以降に一斉帰宅の発生が想定されることから、避難所に関する災害協定について協議を進めている。

また近年ゲリラ豪雨や線状降水帯など猛烈な降雨、強力な台風の発生が見られ、集中豪雨に伴う洪水や土砂災害、竜巻被害が多く発生しており、都市の豪雨対策が求められている。

さらに、2019 年末頃から感染が始まった新型コロナウイルス (COVID-19) により、リモートワークなど働き方や時差出勤、労働環境など様々な生活形態や環境の変化を迫られている。



全壊棟数 (棟)	
100 -	100 -
50 - 100	50 - 100
20 - 50	20 - 50
10 - 20	10 - 20
1 - 10	1 - 10
0 - 1	0 - 1
0	0

全壊棟数分布 (都心南部直下地震)

出典：『首都直下地震等による東京の被害想定報告書』(令和 4 年 5 月)

(4) 大学教育環境の変化

内閣府の『第 5 期科学技術基本計画』(2016~2020) において、我が国が目指すべき未来社会の姿として、サイバー空間 (仮想空間) とフィジカル空間 (現実空間) を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会「Society5.0」が提唱された。

また、2021~25 年度の 5 年間の科学技術政策の基本方針である「科学技術・イノベーション基本計画」が閣議決定し、「国民の安全と安心を確保する持続可能で強靱な社会への変革」

「知のフロンティアを開拓し価値創造の源泉となる研究力の強化」「一人ひとりの多様な幸せと課題への挑戦を実現する共育・人材育成」を推進するとしている。



出典：内閣府 HP

I 地区の特性と現状の整理

1. 災害危険の状況

(1) 地震

当地区の建物倒壊危険度、火災危険度及び総合危険度はすべて1である。隣接市街地の建物倒壊危険度ランクは2となっており、火災危険度ランクは本郷通り以西と湯島二丁目は2となっている。総合危険度ランクは春日通り以南及び弥生一丁目、本郷七丁目、池之端一丁目でランク1、春日通り以北かつ本郷通り以西でランク3となっており、住宅系用途の建物が集積する町丁目で高いことがわかる。

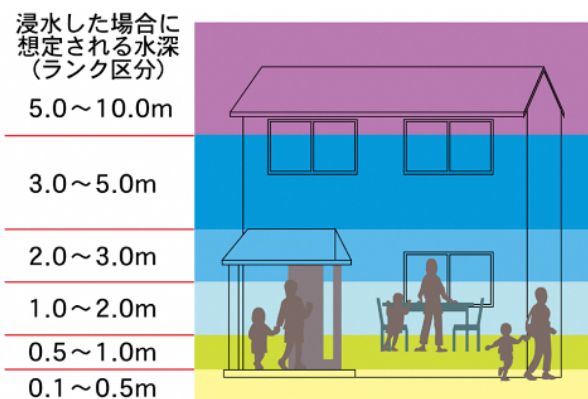
地域危険度調査

町丁目名	建物倒壊危険度			火災危険度			総合危険度		
	危険量 (棟/ha)	順位	ランク	危険量 (棟/ha)	順位	ランク	危険量 (棟/ha)	順位	ランク
本郷一丁目	0.63	4,076	1	0.01	4,252	1	0.09	4,135	1
本郷二丁目	1.44	2,464	2	0.03	3,638	1	0.17	3,425	1
本郷三丁目	1.30	2,696	2	0.02	3,769	1	0.12	3,902	1
本郷四丁目	2.73	1,309	2	0.13	2,200	2	0.65	1,098	3
本郷五丁目	2.84	1,246	2	0.37	1,272	2	1.04	580	3
本郷六丁目	2.72	1,321	2	0.19	1,818	2	0.72	962	3
本郷七丁目	0.04	5,065	1	0.00	4,857	1	0.00	5,080	1
湯島一丁目	0.48	4,304	1	0.00	4,584	1	0.04	4,594	1
湯島二丁目	1.78	1,994	2	0.08	2,738	2	0.19	3,240	1
湯島三丁目	2.13	1,683	2	0.05	3,100	1	0.23	2,931	1
湯島四丁目	1.22	2,851	1	0.05	3,186	1	0.26	2,675	2
弥生一丁目	0.66	4,015	1	0.02	3,776	1	0.09	4,167	1
弥生二丁目	1.15	2,988	1	0.03	3,673	1	0.25	2,784	2
池之端一丁目	0.30	4,587	1	0.00	4,681	1	0.05	4,535	1
池之端二丁目	2.83	1,250	2	0.06	2,935	1	0.36	2,096	2

出典：「地震に関する地域危険度測定調査」（第9回）（令和4年9月公表）

(2) 水害

当地区の浸水深は地区周辺では0.1～0.5mとなっており、三四郎池周辺では0.5～1.0mとなっている。周辺市街地をみると、菊坂沿道で0.5～1.0mとなっているものの、概ね当地区同様の0.1～0.5mとなっている。



出典：「文京区水害ハザードマップ」（令和6年3月版）

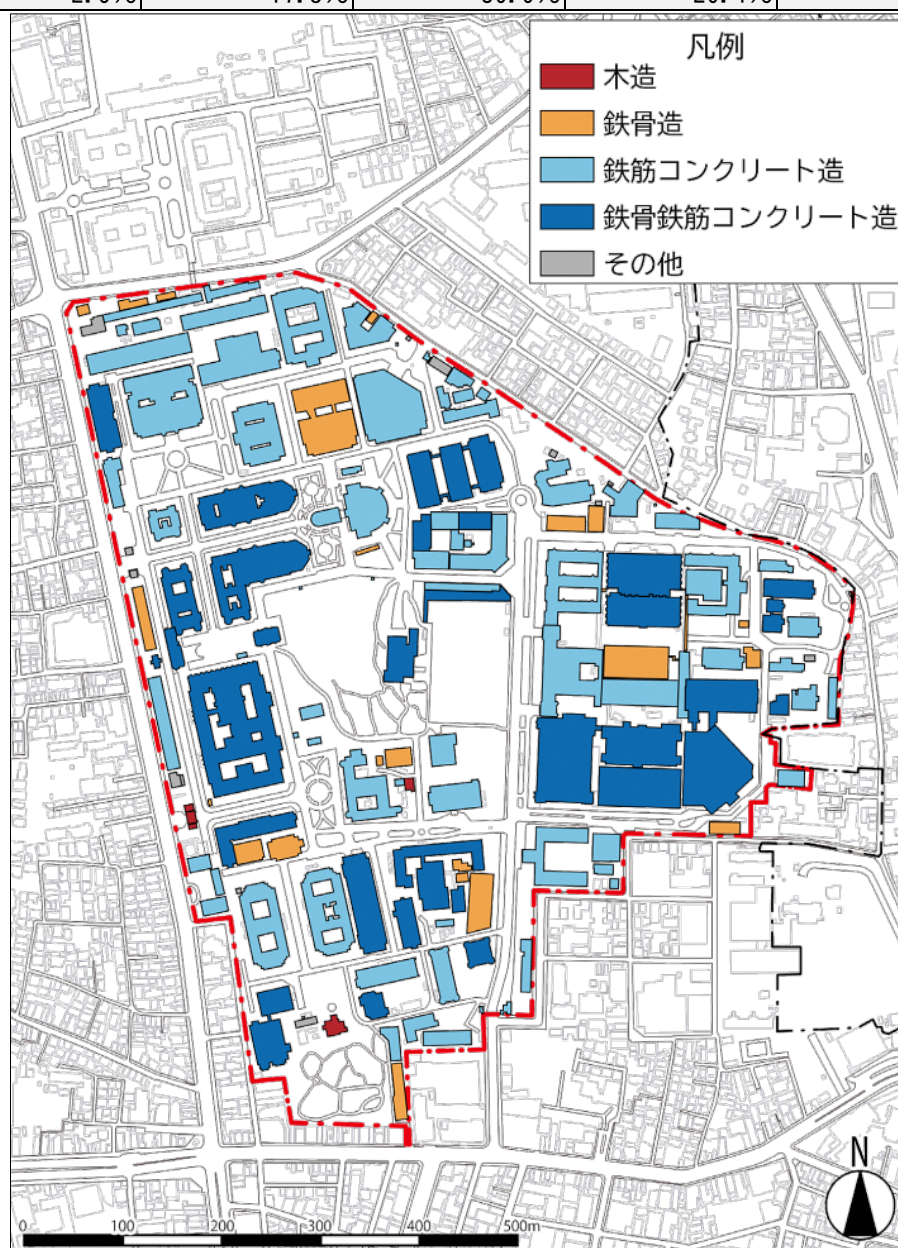
2. 建物利用の動向

(1) 東京大学本郷キャンパスの構造別建物の分布と割合

当地区内をみると、「鉄筋コンクリート造」が50.0%と最も多く、次いで「鉄骨鉄筋コンクリート造」が20.4%、「鉄骨造」が17.8%となっており、燃えにくい建物が主に立地している。

東京大学本郷キャンパスにおける構造別建物の割合

	木造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	その他	合計
実数（棟）	4	27	76	31	14	152
割合	2.6%	17.8%	50.0%	20.4%	9.2%	100%



令和6年10月時点

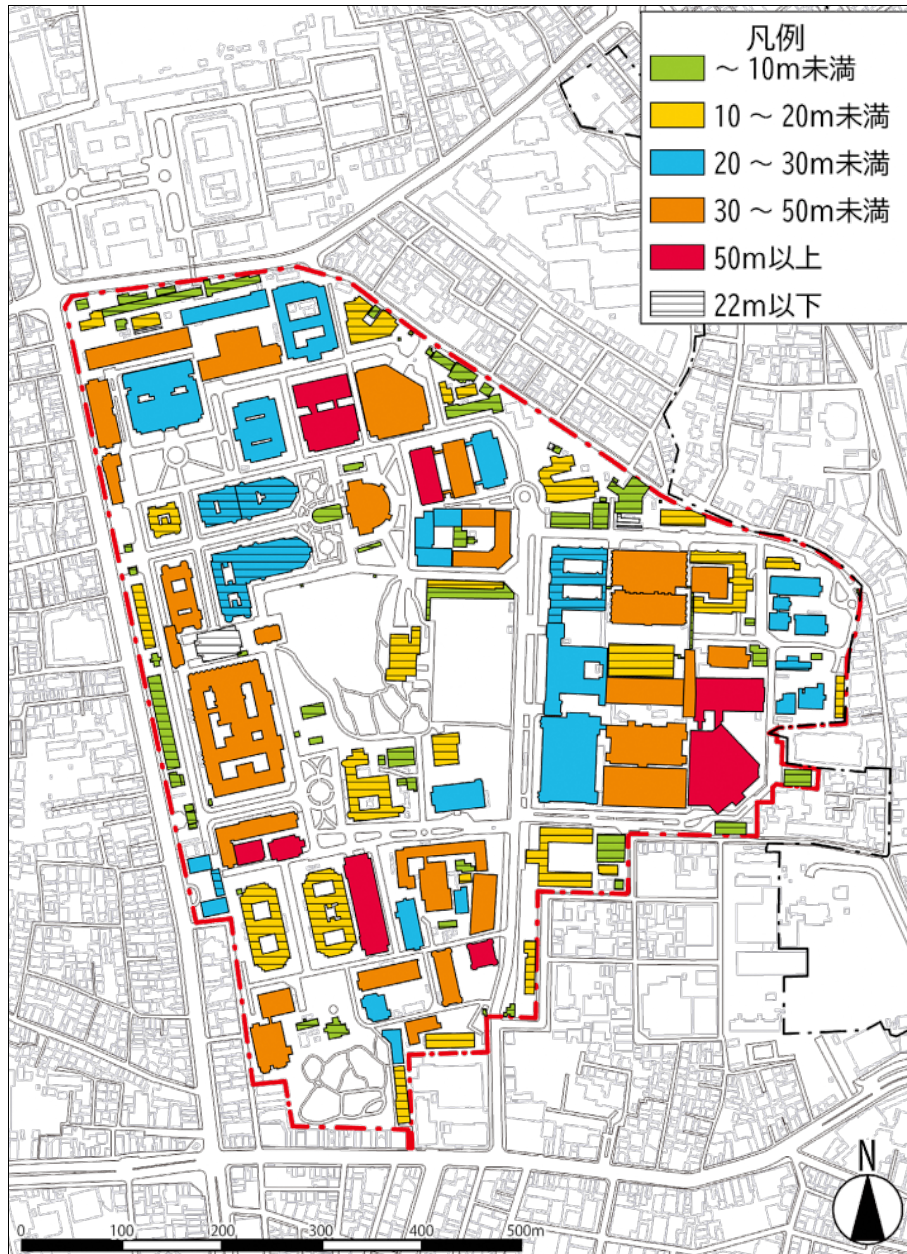
出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成
 東京大学提供資料

(2) 東京大学本郷キャンパスの建物高さ別の分布と割合

当地区内をみると、「～10m 未満」が44.1%と最も多く、次いで「30～50m 未満」が17.8%、「10～20m 未満」「20～30m 未満」が16.4%となっている。

東京大学本郷キャンパスにおける建物高さの割合

	～10m 未満	10～20m 未満	20～30m 未満	30～50m 未満	50m 以上	合計
実数（棟）	67	25	25	27	8	152
割合	44.1%	16.4%	16.4%	17.8%	5.3%	100%



令和6年10月時点

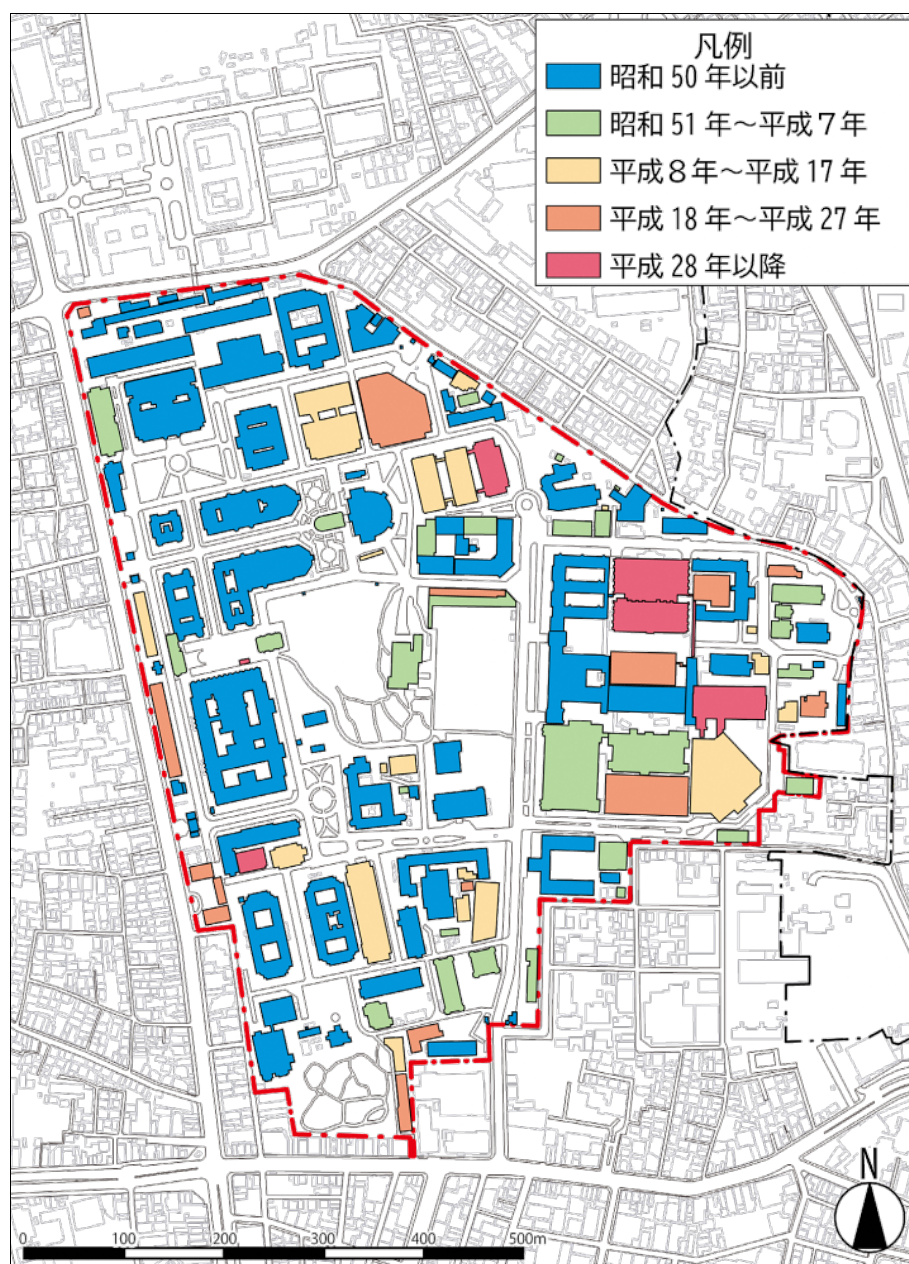
出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成
 東京大学提供資料

(3) 東京大学本郷キャンパスの建築年次別の分布と割合

当地区内をみると、「昭和 50 年以前」が 53.9%と最も多く、次いで「昭和 51～平成 7 年」が 17.8%、「平成 8～平成 17 年」が 13.2%となっており、地区全体として古い建物が多いことがわかる。

東京大学本郷キャンパスにおける建築年次別の割合

	昭和 50 年以前	昭和 51～平成 7 年	平成 8～平成 17 年	平成 18～平成 27 年	平成 28 年以降	合計
実数（棟）	82	27	20	17	6	152
割合	53.9%	17.8%	13.2%	11.2%	3.9%	100%

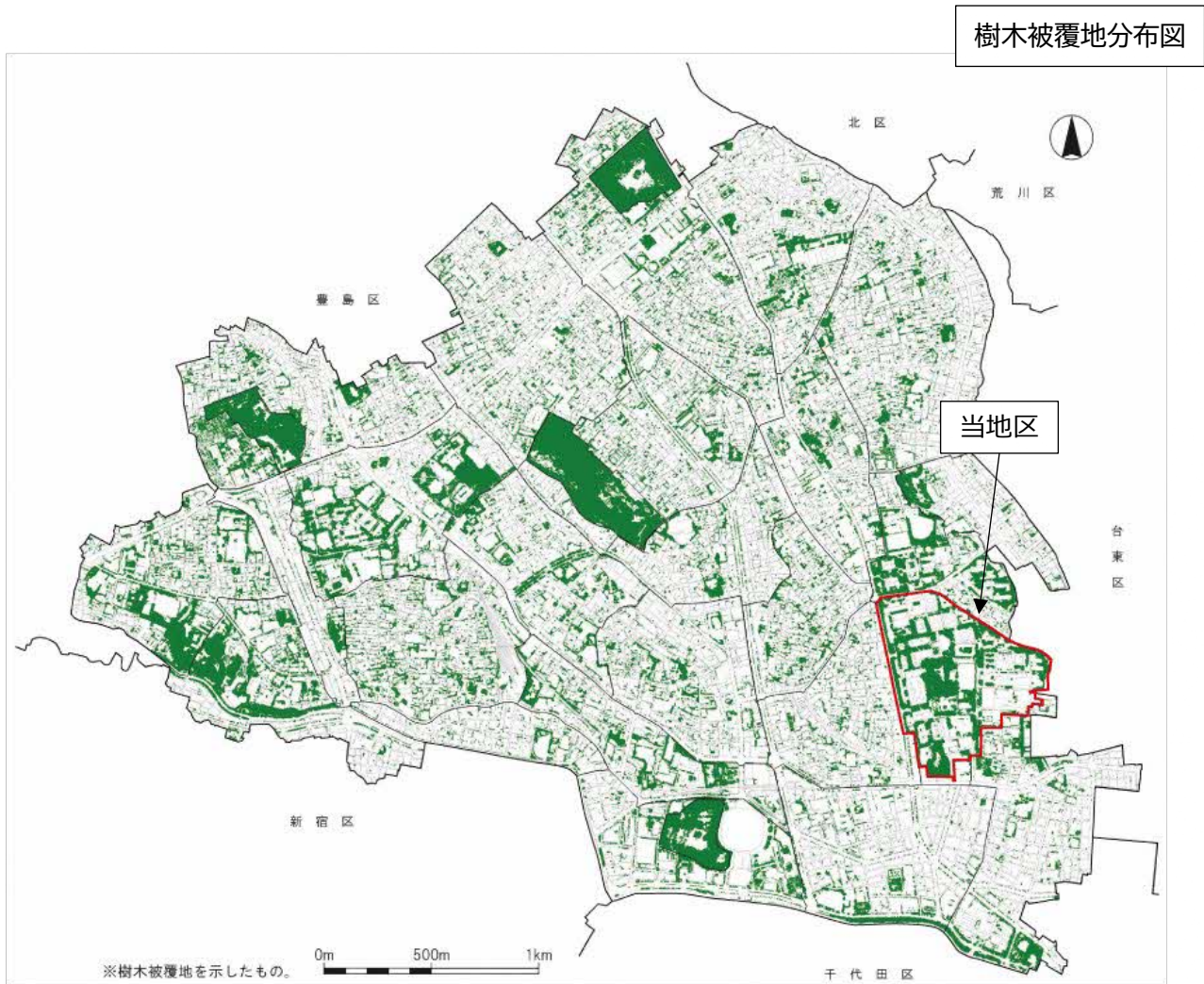


令和 6 年 10 月時点

出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和 3 年 9 月 27 日更新）」（国土地理院）を基に作成
 東京大学提供資料

3. みどりの現況

区内には大規模なまとまった緑被地（樹木被覆地、草地）が点在しており、小規模な緑被地は区全体に分布している。当地区をみると、まとまった樹木被覆地であり、区全体でも重要な役割を有している。



出典：「文京区のみどり《第9次文京区緑地実態調査報告書》」（令和6年3月）

4. 都市計画等の動向

(1) 地域地区

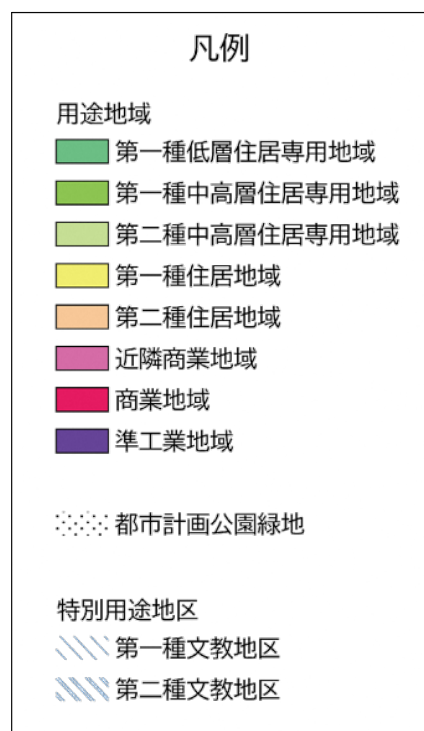
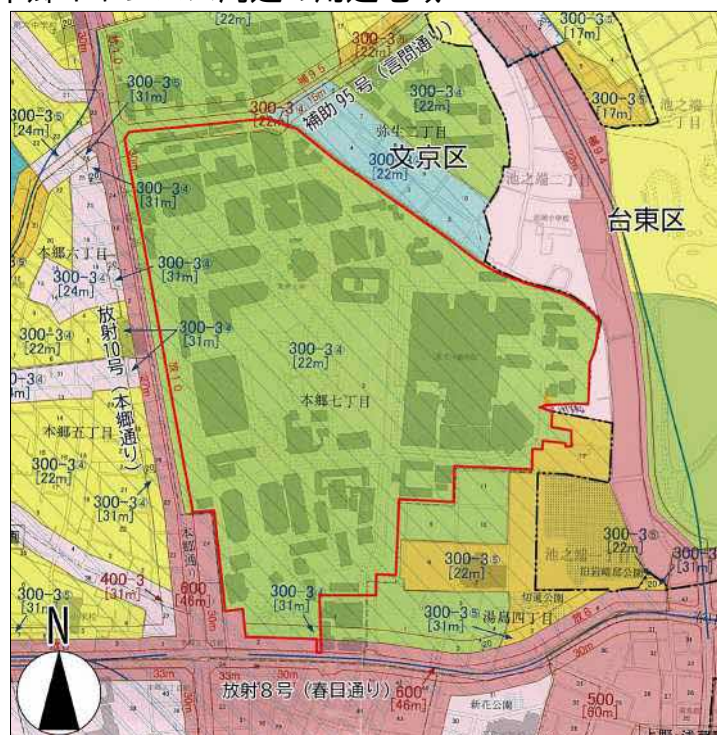
用途地域について、当地区は第一種中高層住居専用地域と南側の一部に商業地域が指定されている。隣接市街地は、北東側の弥生二丁目が第二種中高層住居専用地域、本郷通り沿道・春日通り沿道が商業地域となっている。

また、平成 26 (2014) 年 3 月に導入された絶対高さ制限を定める高度地区では、本郷キャンパスには 22m 第三種高度地区が指定されている。隣接市街地は、弥生二丁目が 22m 第三種高度地区、本郷通り沿道・春日通り沿道が 46m の絶対高さ型高度地区となっている。

特別用途地区について、当地区は第一種文教地区が指定されている。隣接する本郷通り沿道・春日通り沿道は第二種文教地区、弥生二丁目と本郷四・五・六丁目及び西片二丁目の市街地は第一種文教地区となっている。

	本郷キャンパス (当地区)	
用途地域	第一種中高層住居専用地域	商業地域
容積率／建ぺい率	300％／60％	600％／80％
高度地区	22m 第三種高度地区	46m 高度地区
防火地域・準防火地域	準防火地域	防火地域
日影規制	4 時間－2.5 時間	—
測定面	4m	—
特別用途地区	第一種文教地区	第二種文教地区

本郷キャンパス周辺の用途地域



出典：「文京区都市計画図」を基に作成

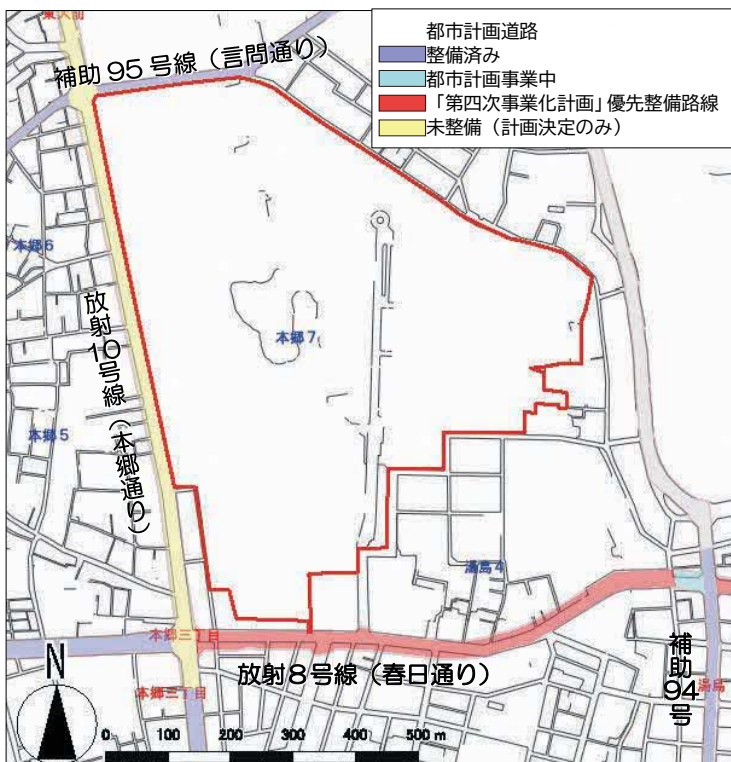
(2) 都市計画道路

当地区に接している都市計画道路は、放射 8 号線（春日通り）、放射 10 号線（本郷通り）、補助 95 号線（言問通り）の 3 路線となる。

放射 8 号線は、放射 10 号線交差部東側から補助 94 号線付近までが未整備であり、東京都の『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）』における優先整備路線に位置づけられている。

補助 95 号線は整備済みとなっている一方、放射 10 号線は、当地区の区域全てが未整備路線となっている。

本郷キャンパス周辺の都市計画道路



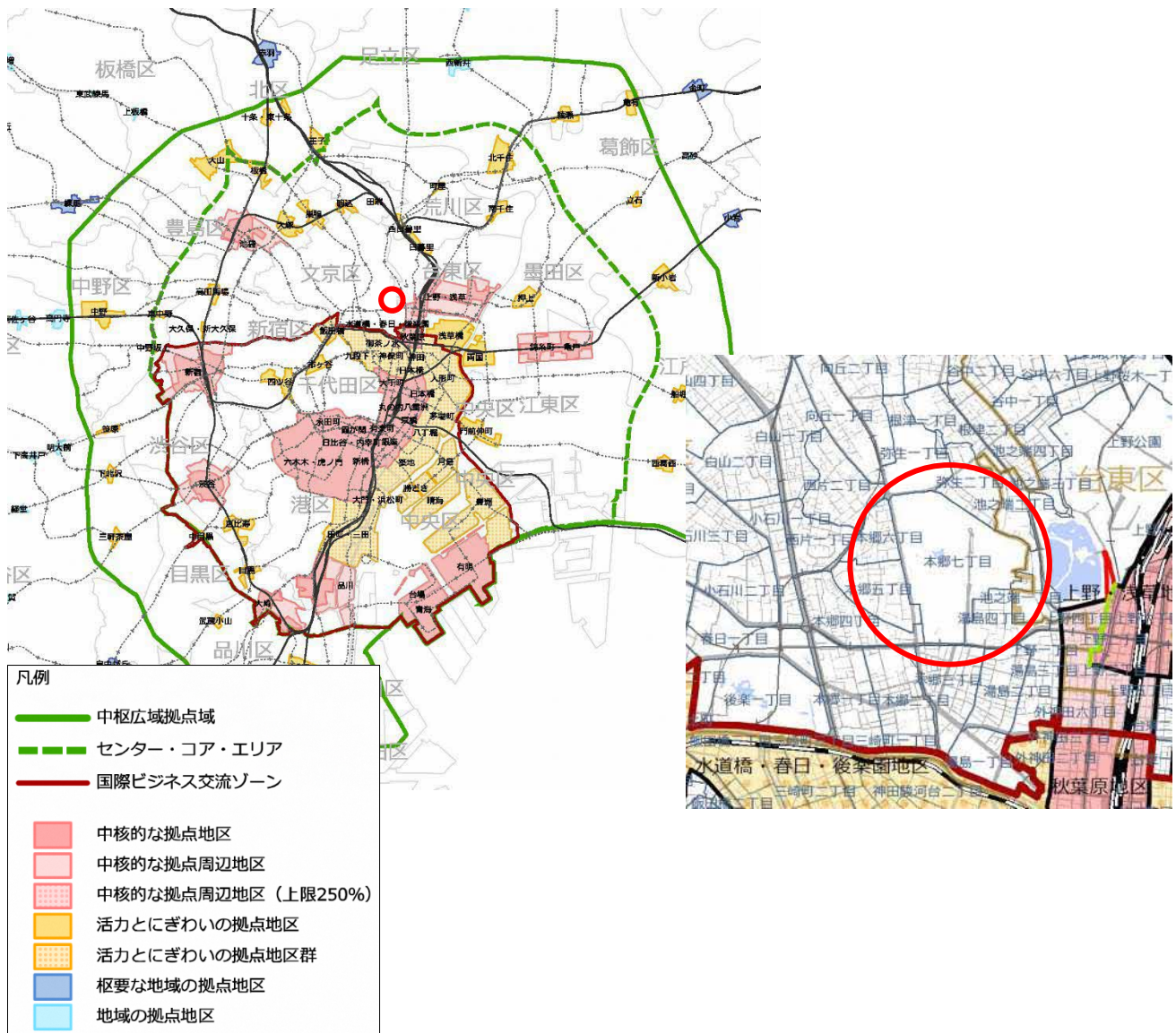
出典：「文京区都市計画図」

- ・各所に様々なスポーツを楽しめる空間、ゆとりある憩いの場や歩行者空間が配され、穏やかで魅力的な生活の実現に寄与している。
- ・都市開発を通じて、首都東京にふさわしい美しく風格ある景観が形成されている。
- ・江戸時代以来蓄積されてきた、歴史的・文化的資源を生かした都市づくりが進められ、世界に誇れる魅力ある都市空間が形成されている。

③ 『新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針』（令和2年改訂 東京都）

当地区は、中樞広域拠点域に位置づけられている。この地域では、高密度鉄道ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業などの複合機能、地域の個性や魅力を発揮する機能等を有する拠点を形成すべきであるとしている。

また、センター・コア・エリアにも位置づけられ、今後の都市再生においても、開発プロジェクトが集中することが見込まれるため、戦略的な都市整備を進め、東京の機能と魅力を高めていくとしている。



(2) 文京区

① 『文京区都市マスタープラン 2024』(令和6年 文京区)

当地区は、大学や病院を核としたスタートアップ企業や先端産業等が集積した業務地、通う人・住む人にとって魅力ある商業地、大学・病院と地域が結びつく公共空間ネットワークを形成する「本郷都市交流ゾーン」と、既存のみどりの維持・増加を誘導するとともに、それぞれの特性に応じて可能な範囲での公開を図る「みどりの拠点」に位置づけられている。

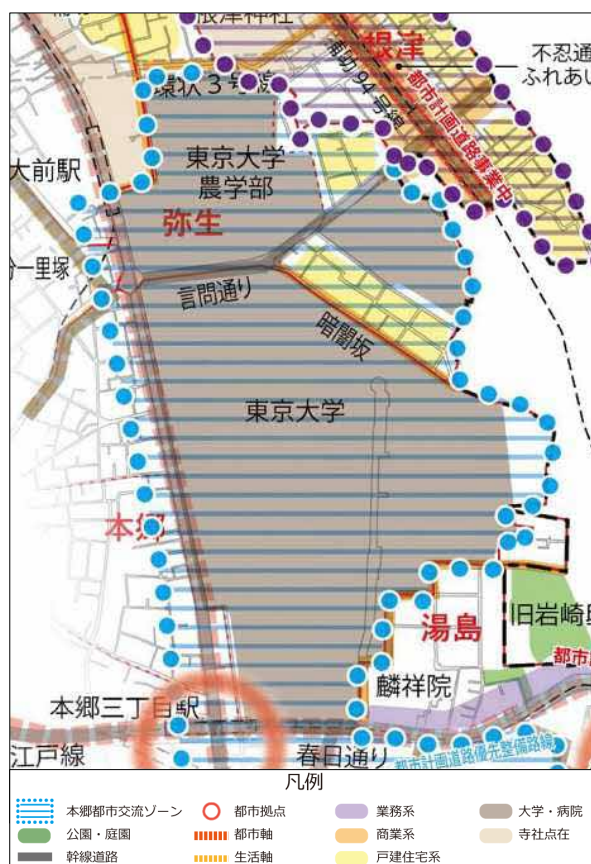
また、地域特性に配慮した良好な市街地環境を形成するとともに、周辺地区と調和した良好な都市環境の形成を誘導するため、以下の方針が示されている。

- 大規模敷地における機能更新等にあたっては、既存のオープンスペースやみどり等が有する機能の維持・向上を誘導し、周辺地区と調和した良好な都市環境を形成する
- 公共施設、病院などの公益施設及び大学などの教育施設は、一般の建築計画と異なる施設の特性や、良好な市街地環境を形成するため敷地内に緑、広場、通路などの設置等も考慮して高さを個別に検討する必要があるため、公共公益施設・教育施設の区分を設ける

地域区分において当地区は「下町隣接地域」に位置づけられ、「根津・千駄木界隈の個性ある風景や資源が活かされた低層から中層の住宅市街地と東京大学が連携・融和したまち」という将来像が定められている。特に当地区及び当地区周辺のまちづくりでは、以下のような方針が示されている。

- 東京大学が、地域と連携・融和した都市環境と機能を形成し、世界をリードする研究・教育の拠点としての機能を果たすまち
- 春日通り、本郷通り、不忍通りをはじめとする主要幹線道路や生活幹線道路は歩きやすく、沿道では活力ある都市活動が行われ、まち並みは統一し沿道緑化が進められ美しい道路景観が形成されるまち
- 幹線道路の後背地は、良好な低中層の住宅市街地が広がり、東京大学や根津神社などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち

土地利用方針図において当地区及び当地区南側の一部は公共公益施設・教育施設に位置づけられている。



②『文京区景観計画』（平成 28 年 文京区）

当地区は以下のような景観形成基準に該当している。

〔一般基準〕

- ・地域の個性が感じられる景観をつくる
- ・調和のとれた景観をつくる
- ・歩いていて心地良い景観をつくる

〔景観特性基準〕

○歴史・文化的建造物等基準

- ・歴史・文化的建造物等と周辺が調和し、一体となって歴史や文化を感じさせる景観をつくる。

○緑のまとまり基準

- ・緑のまとまりと周辺が調和し、一体となって緑豊かな景観をつくる。

○坂道基準

- ・石積擁壁、緑、沿道の寺社など魅力ある要素を生かし、地形の豊かさが感じられる心地良い景観をつくる。

○幹線道路等基準

- ・軸としての景観にふさわしい秩序ある沿道景観をつくる。





⑤『文京区みどりの基本計画』（令和2年 文京区）

計画の基本理念は、「人々が手を携え、自然の母体であるみどりを愛し、守り、育みます。そして、豊かな歴史・文化とともに未来の子どもたちに伝えます。」である。今後10年間の取組み方針を記載し、区民、事業者、区が柔軟に様々な役割を担うことで課題を解決し、社会のみどりを取り巻く動向に的確に対応しながら、みどり豊かな未来を築いていくための道筋が示されている。10年間の取組み方針としては以下のとおりである。

- まちなかのみどりを生み出し育むことで、みどりあふれるまちなみをつくりだしていきます。
- みんなが利用しやすい拠点となるみどりづくりを進めていきます。
- 歴史的・文化的なみどりを適切な形で継承していきます。
- 人や生きものの暮らしを支えるみどりのネットワークの形成を図ります。
- 様々な主体の連携の活性化を図ります。

⑥『文京区環境基本計画』（平成29年 文京区）

文京区の環境における特性といえる「歴史・文化」、「水」、「緑」を軸として、「ひと（区民など）」が、環境共生都市として誇れる「文の京」を未来につなげていくまちが目指されており、以下のような基本目標が示されている。

- 未来へつなぐ脱炭素のまち～CO₂削減で地球温暖化防止～
- 資源を有効利用し、ごみの減量に取り組むまち
- 健康で快適に暮らせる安全・安心なまち
- 自然とともに暮らし、歴史・文化の息吹を大切に受け継ぐまち
- みんなが一体となって環境を守り、育てるまち

6. 当地区の現状の整理

当地区の現状は周辺環境や社会的要請も踏まえ、以下のように整理される。

土地利用

- 東京大学本郷キャンパス内の建物は、築 50 年を超える建物が過半を占めている。
- 建物の更新による教育研究・医療環境の発展・推進が求められている。
- 東京大学は、指定国立大学法人に指定されており、大型国際共同研究施設や国際卓越研究拠点の整備、産学共創のための施設整備に向けた取組みを進めている。
- 本郷キャンパスの敷地内には大講堂（安田講堂）や赤門等の歴史・文化的資源や育徳園（三四郎池）や懐徳館庭園等の緑地があり、それらを保全しつつ機能更新するためには、合理的かつ適切な土地利用が必要となる。

みどり・景観・歴史

- 育徳園（三四郎池）や懐徳館庭園等をはじめとして、大規模なみどりの空間と良好な庭園・広場が確保されている。
- 大講堂（安田講堂）や赤門等の歴史・文化的資源等により、良好な歴史的空間が形成されている。
- 暗闇坂の通り沿いは擁壁や設備機器等が設置されており、単調な景観となっている。
- 大学周辺の低層住宅地に対しては、景観や住環境への配慮が必要とされている。
- 周辺地域住民の多様な交流の場となる広場や歩行者空間の確保など、周辺地域の住環境の向上につながる貢献が求められている。
- 都市マスタープランにおいてみどりの拠点として位置づけられており、緑地の保全を図るとともに、みどりの増進や、広場の確保が求められている。
- 都市マスタープランにおいて庭園や公共公益施設の敷地は景観まちづくりの先導的役割を果たすとしていることから、景観に十分配慮した整備が求められている。また、歴史・文化的資源の景観への配慮のため、その保全と景観的魅力を生かす空間形成を図ることが求められている。

安全・安心

- ダイバーシティとインクルージョンを推進し、活気あふれるキャンパスづくりを目指している。
- 都の避難場所、区の緊急避難場所に指定されており、避難場所としての空間や機能等の確保が求められており、避難所に関する災害協定を区と締結する。
- 災害時における帰宅困難者等への対応に向けて、滞留空間の確保とともに、必要な備蓄と誘導方策の確立が求められている。

地域づくり

- 大学と地域の更なる交流・連携に向けた取組みを進めている。
- 教育施設や病院は、情報や人材、施設などを生かし、地域活動の支援や学習の場の提供を進めている。
- 大学の研究機能や地域のまちづくり活動等が相互に連携できる空間確保が求められている。

脱炭素

- 省エネルギー対策として設備機器の高効率化や学内の照明の LED 化を推進している。
- 建物の機能更新に合わせた、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの活用等によるエネルギー負荷の低減が求められている。
- みどりの適切な設置と維持・管理による低炭素型まちづくりを推進することが求められている。

Ⅱ 地区整備における基本方針・目標

前章の「当地区の現状の整理」より、地区整備の基本方針及び目標を以下のように定める。

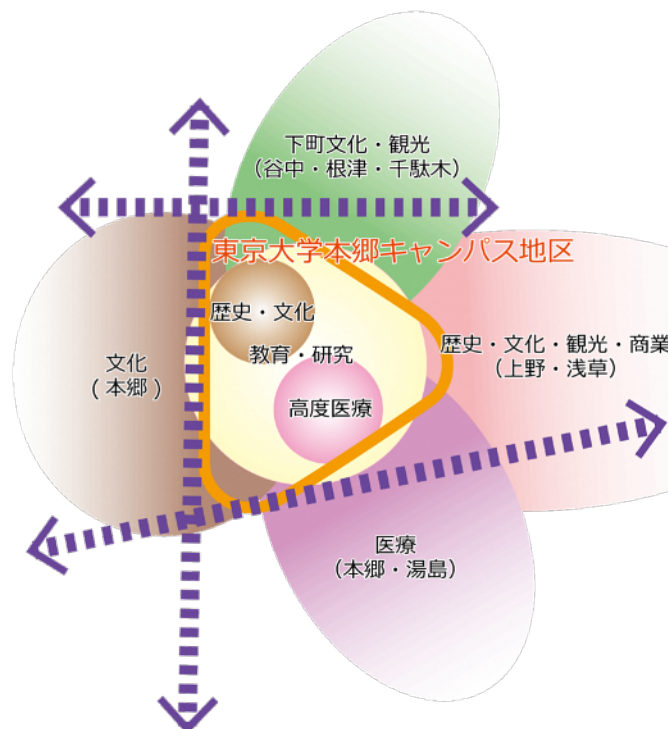
1. 基本方針

当地区の現状の整理から教育研究・医療環境の向上を実現するために建物の整備や機能更新を必要とする一方で、キャンパス内には歴史的な建造物群や緑地など、後世に受け継ぐべき資源があり、それらの維持・保全や災害時における避難場所としての広場・通路の確保が求められる。また地域住民に対する日常生活における歩行空間としてのキャンパス開放といった地域貢献も併せて求められている。

地域貢献に関しては、令和4（2022）年7月に東京大学が『東京大学と周辺地域の連携による東京大学本郷地区 キャンパスエリア活性化に向けた基本構想』を公表し、「地域住民の活動をキャンパス内に取り込む」、「キャンパス内の活動を地域に展開していく」を軸に、本郷キャンパスを中心とした周辺地域も含めた区域の活性化に取り組んでいる。

以上のことから、当地区における「基本方針」を以下のように定める。

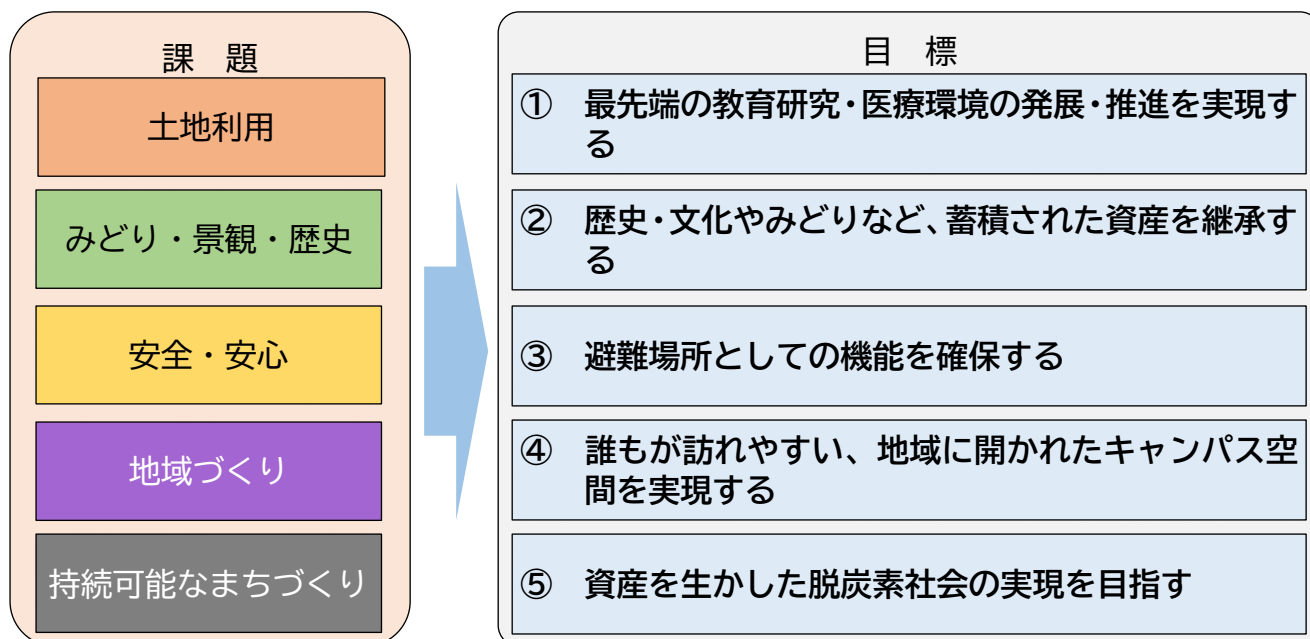
歴史性を有する建物や豊かな屋外環境が継承されつつ、世界最先端を行く研究・教育・医療環境の発展とともに、地域に開かれた魅力ある空間の創出による、本郷キャンパス及び周辺地域の活性化を目指す



2. 目標

当地区における基本方針を達成するため、以下の目標を定める。

- ① 最先端の教育研究・医療環境の発展・推進を実現する
教育研究・医療環境の発展・推進を実現するために建物の整備や機能更新を図る。
- ② 歴史・文化やみどりなど、蓄積された資産を継承する
育徳園（三四郎池）や懐徳館庭園等をはじめとした大規模なみどりの空間、良好な庭園・広場及び大講堂（安田講堂）や赤門等の歴史・文化的資源等は、その保全・継承を図るとともに、居心地の良い魅力的な空間を整え、地域の回遊性やまちの奥行を高める。
- ③ 避難場所としての機能を確保する
災害時の避難場所として広場や歩行空間の確保を図り、避難所に関する災害協定を区と締結する。
- ④ 誰もが訪れやすい、地域に開かれたキャンパス空間を実現する
誰もが気軽にキャンパスを訪れ、高度な知識や技術に触れられる環境を形成するとともに、東京大学の教職員のみならず学生をも交え、関連住民・企業・自治体等と協調し協議を重ね、本郷キャンパス周辺地域の活性化に向けたまちづくりを、地域とともに推進していく。
- ⑤ 資産を生かした脱炭素社会の実現を目指す
建物の機能更新に合わせた、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの活用等によるエネルギー負荷の低減を推進するとともに、みどりの適切な設置と維持管理を行う。



Ⅲ 部門別方針

1. 土地利用の方針

(1) 土地利用の区分

土地利用の大きな区分として、教育研究・医療機能を担う「教育研究・医療エリア」、緑地等のみどりを保全する「歴史的緑地保全エリア」を位置づけ、以下にそれぞれの区分についての方針を定める。

●教育研究・医療エリア

最先端の教育研究を発展、推進させるとともに先端的な医療提供を継続させていく区域を教育研究・医療エリアとして位置づける。老朽建物の更新を行うとともに、歴史的建造物のファサードを保全しつつ、施設の規模や機能の拡充を図る。エリア内にあっても特性の異なる区域は以下のように別途方針を定める。

○歴史保全ゾーン

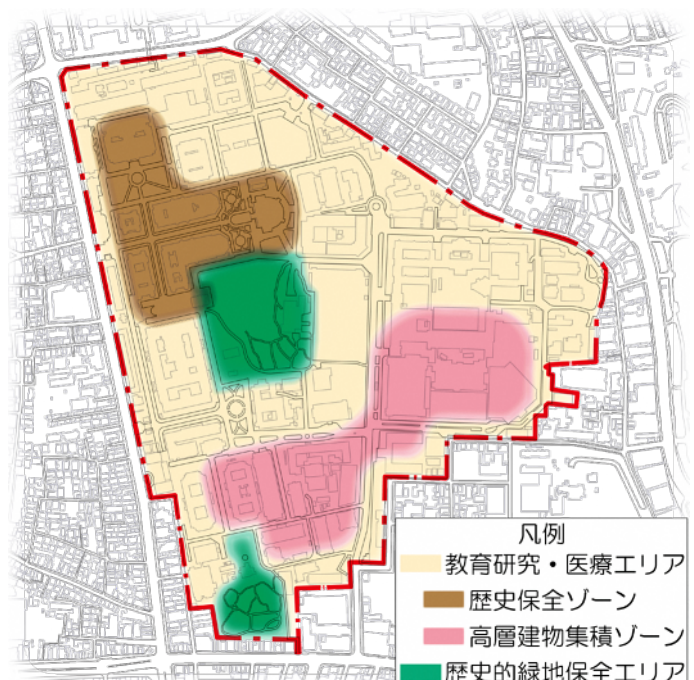
大講堂（安田講堂）や法文学部1・2号館等の国の登録有形文化財を含む歴史的建造物が多く集積し、本郷地区キャンパス計画要綱において、歴史的空間として指定されている範囲を中心に歴史保全ゾーンとして位置づける。歴史的建造物の維持・保全を行うとともに特に屋外空間については、様々な工夫を凝らし、ゾーン全体の質の向上に資する空間とする。

○高層建物集積ゾーン

当地区に存する歴史・文化的資源や緑地等を保全しつつ、施設の規模や機能の拡充を行う区域を高層建物集積ゾーンとして位置づける。周辺市街地への影響が少ない敷地南側に配置し、機能集積を図る。建物の建築にあたっては周辺市街地に対しての配慮を行う。

●歴史的緑地保全エリア

本郷地区キャンパス計画要綱において、緑地と位置づけられている育徳園（三四郎池）や懷徳館庭園等の大規模な緑地等の空間を歴史的緑地保全エリアとして位置づける。みどりの空間の環境と景観を保全していくとともに、地域に開かれた魅力ある屋外空間とする。



出典：国土地理院ウェブサイト

「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

(2) 区分ごとの建物の高さの方針

●教育研究・医療エリア

教育研究を発展、推進させるとともに先端的な医療提供を継続させていくため、エリア内にある既存建物の最高高さ（60m 程度）を上限とする。当地区外周部においては、隣接市街地の高度地区の高さ制限に合わせながら適切な機能の更新を図る。

ただし、以下のゾーンについては別途高さの制限を設ける。

○歴史保全ゾーン

歴史的建造物の維持・保全を行うため、ゾーン内の既存建物を上限とした高さ（46m 程度）に抑制する。

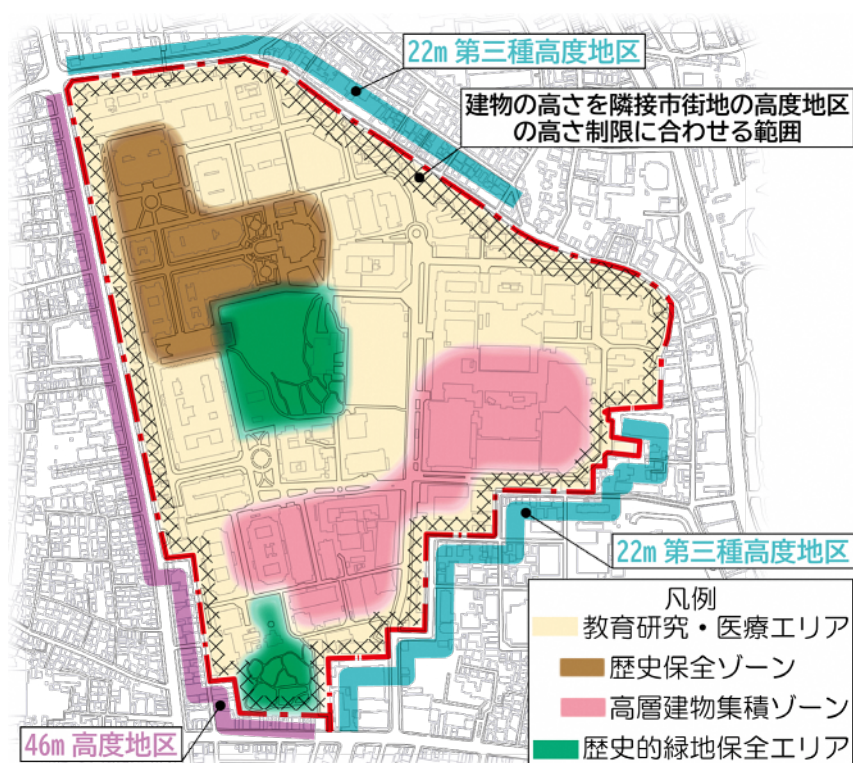
○高層建物集積ゾーン

施設の規模や機能の拡充を行うため、高さの最高限度を現在の入院棟と同程度の高さ（85m 程度）とし、合理的かつ適切な土地利用による大学機能の更新を図る。

建物の建築にあたっては周辺市街地に配慮を行う。

●歴史的緑地保全エリア

みどりを保全するとともに、景観に配慮した建物の高さに抑制する。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

(3) 地区基盤の方針

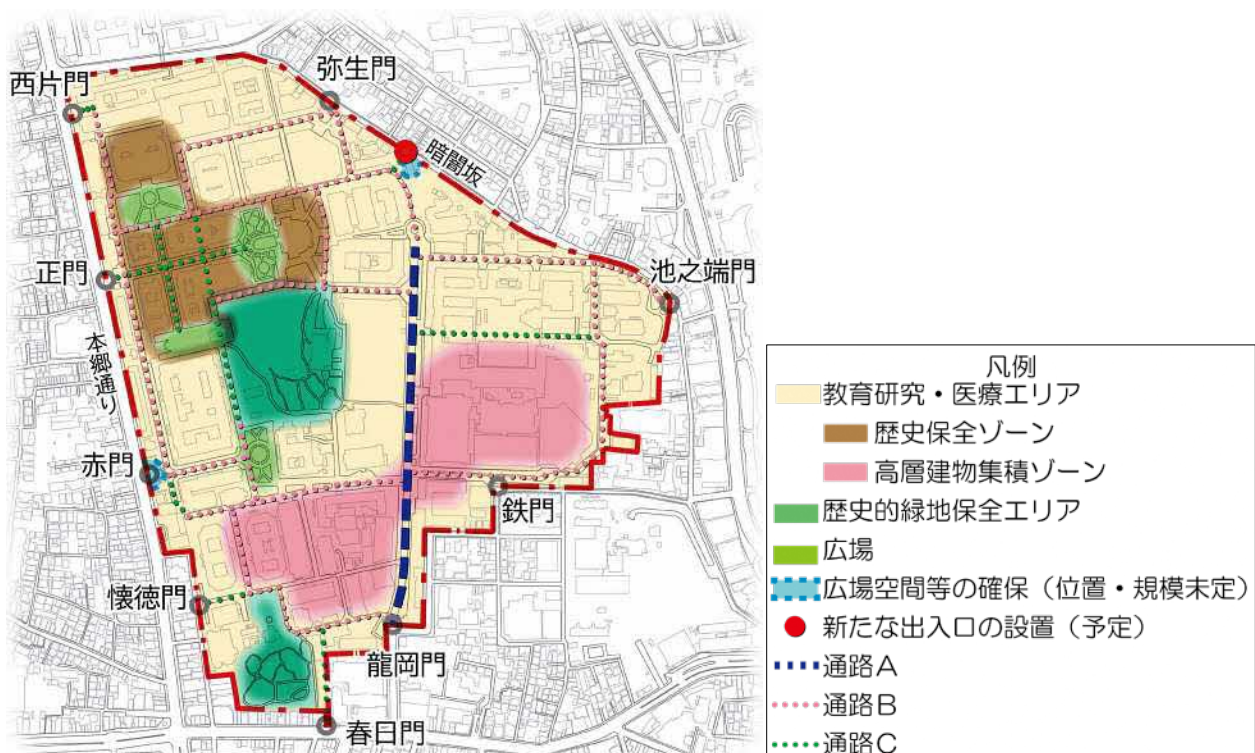
当地区の土地利用である教育・研究機能を支える「通路」「広場」を地区基盤として位置づけ、通行・滞留機能を確保するとともに良好な通路・広場空間を保全するため、以下の方針を定める。

●通路

- 当地区の骨格的な通路であるとともに、医療エリアへの主要なアクセス通路を通路Aとして位置づける。一般車両を含むバスやタクシーなどの通行機能を確保するとともに、沿道における安全で快適な歩行者空間を保全する。
- 当地区の街区を形成する通路であり、学内の施設間をつなぐ通路であるとともに、学内と学外を繋ぐ通路を通路Bとして位置づける。歩行者の安全性が担保された車両と共存する通路空間を保全するとともに、地域と大学を結ぶ散策路として快適な歩行者空間を確保する。
- 通路A及びBを補完する通路であるとともに、学内の各エリアやゾーン及び施設間をつなぐ通路を通路Cとして位置づける。歩行者優先の通路であることから、歩行者の安全性が担保された快適な歩行者空間を保全するとともに、学内の歴史・文化的資源等へつなぐ散策路として、魅力的な歩行者空間を確保する。

●広場

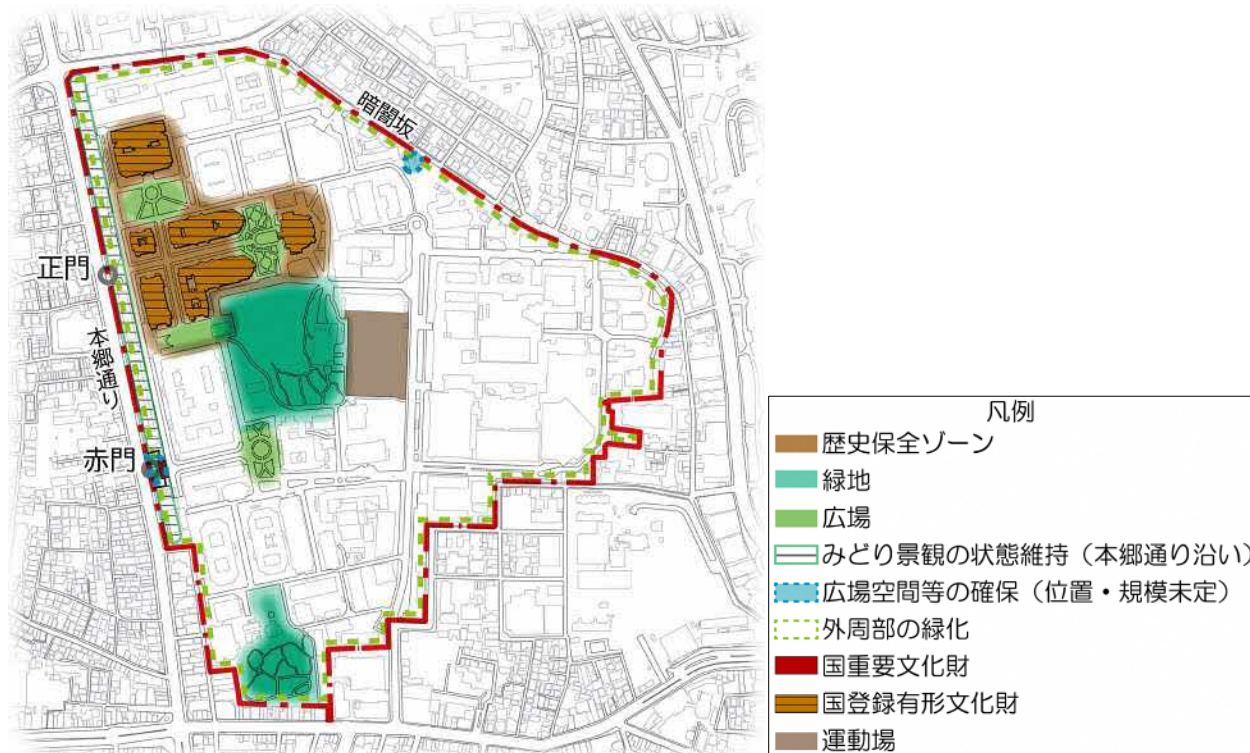
- 当地区における憩いや交流の場であるとともに、地域住民との交流の場を広場として位置づける。良好な広場空間を保全するとともに、地域に開かれた魅力ある屋外空間として開放する。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

2. みどり・水・景観の方針

- 緑地や広場は、保全を図るとともに地域の憩いの場などにも活用できる空間として開放する。
- 施設整備を実施する際は、脱炭素社会に貢献するよう、新たな植樹や既存樹木の更新など、みどりの適切な配置によるキャンパス内の緑化を図り、その維持管理に努める。
- キャンパス外周部においては、緑化に努めるとともに、キャンパス外部から見えるみどりの増加と周辺市街地への景観的配慮をする。
- 設備機器等については、市街地側から目立たない位置への設置や、建物と一体的に計画するなど工夫し、隣接市街地への景観に配慮する。
- 建替えや改修の際には、現在のキャンパス景観に調和し、かつ、周辺環境に十分に配慮する。
- 地域に開放された広場空間等の確保を図る。
- 高層の建物を建築する際には、建物の周辺の空間に広場等の確保に努める。
- 大講堂（安田講堂）や育徳園（三四郎池）周辺は文化的にも景観的にも当地区を特徴づける資源であり、以下のように景観に関する方針を定める。
 - 育徳園（三四郎池）や懐徳館庭園等のみどりの空間と大講堂（安田講堂）や赤門等により構成される歴史的空間の風致の維持に努める。
 - 大講堂（安田講堂）等の歴史的建造物が多く集積する区域は、当地区全体を象徴するゾーンであり、その景観の維持に努めるとともに、当地区全体の空間の質の向上に資する空間とする。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

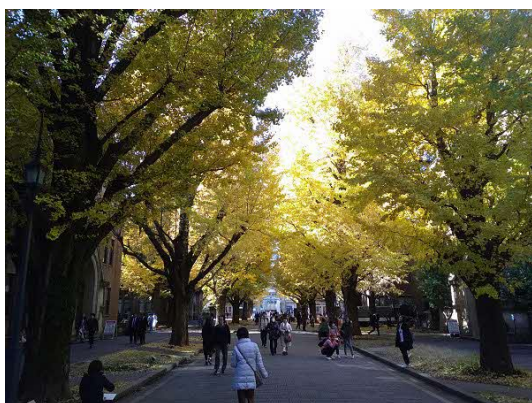
- 本郷通り沿いをはじめ、キャンパス内のみどりからなる景観を保全するとともに、緑地の良質な状態を維持し、地域に開放された空間として活用する。
- キャンパス外周部については、敷地外からの圧迫感に配慮するとともに、緑化や透視可能な塀等により、良好な景観を形成する。
- 崖線のみどりの維持保全に努める。



法学部アーケード
【歴史的建造物の保全及び風致の維持】



大講堂（安田講堂）
【歴史的建造物の保全及び風致の維持】



正門前銀杏並木
【みどり景観の状態維持】



赤門
【歴史的建造物の保全及び風致の維持】



本郷通り
【みどり景観の状態維持】



育徳園（三四郎池）
【みどり景観の状態維持】

3. 防災の方針

- 下図に示す歩行者や自動車の通行に資する経路を維持・保全する。また、これら経路については、災害時には病院地区を除いてキャンパス内に逃げ込む避難路や防災活動空間として機能する。
- 避難場所としての機能と安全性を確保する。
 - 擁壁等の適切な維持管理に努める。
 - 避難空間となる広場・運動場・緑地の維持及び新たな広場空間等の確保に努める。
 - 新たな出入口の設置とあわせた、避難経路の確保及び増設をする。
 - 避難経路としての安全性を確保する。

防災訓練



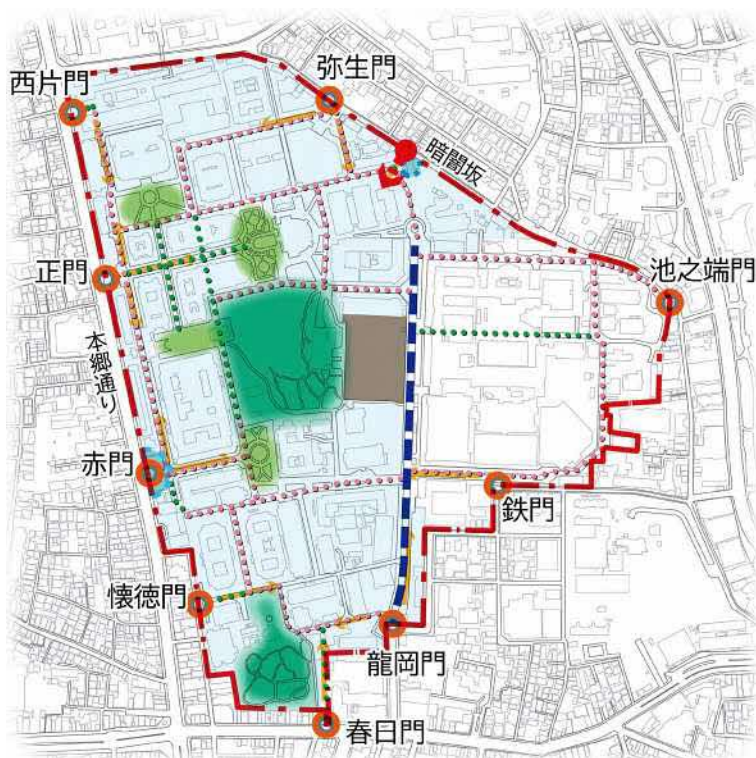
安田講堂隣 避難の様子

(東京大学 HP より)



全学災害対策本部の様子

(東京大学 HP より)

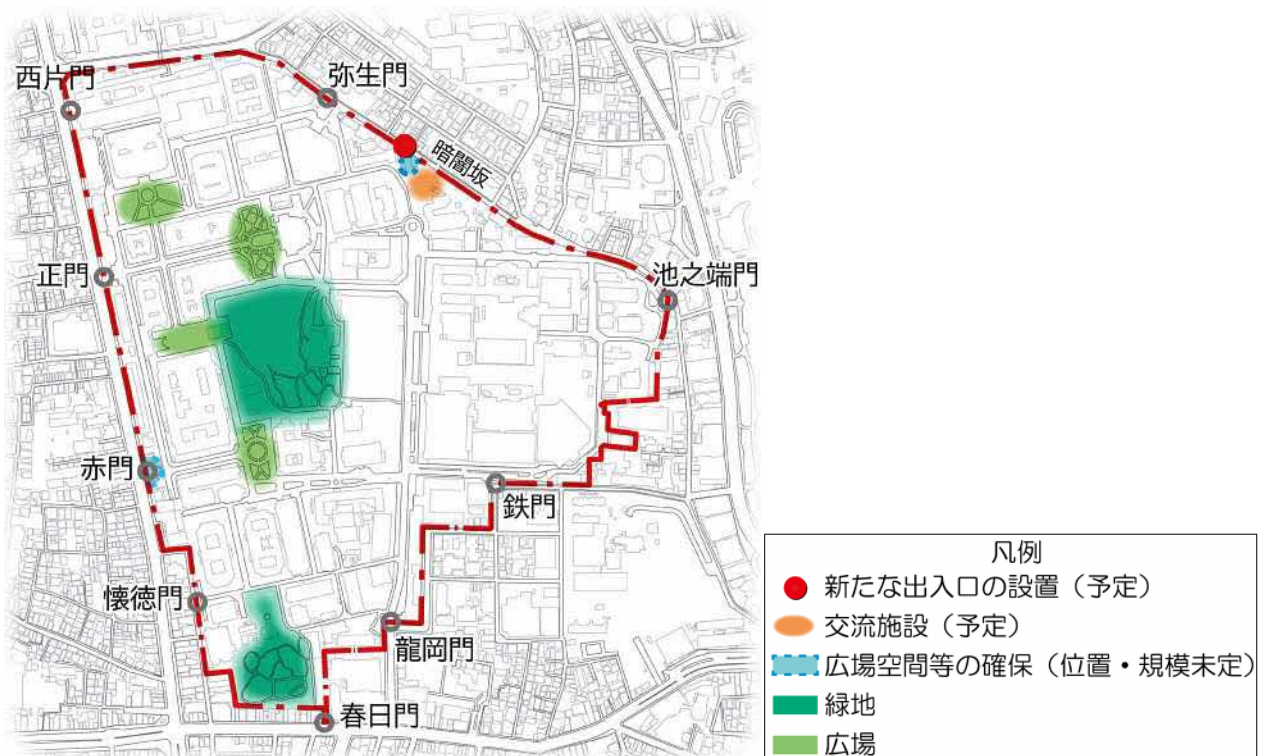


凡例	
	避難場所の範囲
	緑地
	広場
	運動場
	広場空間等の確保 (位置・規模未定)
---	新たな出入口の設置 (予定) と 避難経路の増設
→	外部からの避難経路
---	通路A
---	通路B
---	通路C

出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

4. 魅力づくりの方針

- 隣接市街地と面する部分（キャンパス外周部）は、隣接市街地側の高度地区の高さ制限に高さを合わせ、住環境に配慮するとともに、敷地又は道路境界線から建物の後退距離を定めることにより、隣接市街地への圧迫感を軽減する。
- キャンパス外周部において見えるみどりの増加と隣接市街地への景観に配慮する。
- 暗闇坂側に新たな出入口を整備し、隣接市街地に対してセキュリティを考慮した時間帯で既存出入口等を開くことで、日常的に利用できる安全で快適な歩行空間を提供する。
- 隣接および周辺市街地との交流の場となる施設や広場を設ける。
- 学内施設を開放することで、大学が定めたキャンパス基本構想で目指す「地域住民の活動をキャンパス内に取り込む」、「キャンパス内の活動を地域に展開していく」を実現する。
- 学内のバリアフリー化を推進する。
- 産学連携機能の充実により、最先端の研究活動を民間と共同で行い、スタートアップ企業の育成などイノベーションを実現する。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

5. 脱炭素化に向けた方針

- 建物の機能更新に合わせ、エネルギー負荷の低減を行う。
 - 建物の改修・改築を行う際には ZEB※1 化に取り組む。
- エネルギー使用に係る CO₂排出量を削減する。
 - 省エネルギー対策として、空調設備の高効率化や学内の照明の LED 化を推進する。また、創エネルギー対策としては太陽光発電設備の導入を検討する。
- 緑地や植栽の維持・管理に取り組みながら、みどりの保全と創出に努める。
- 国際的なグリーントランスフォーメーション（GX※2）を先導し、脱炭素化社会の推進に貢献する。
- 施設の最適化や集約化を検討する。

※1 Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物を指す。

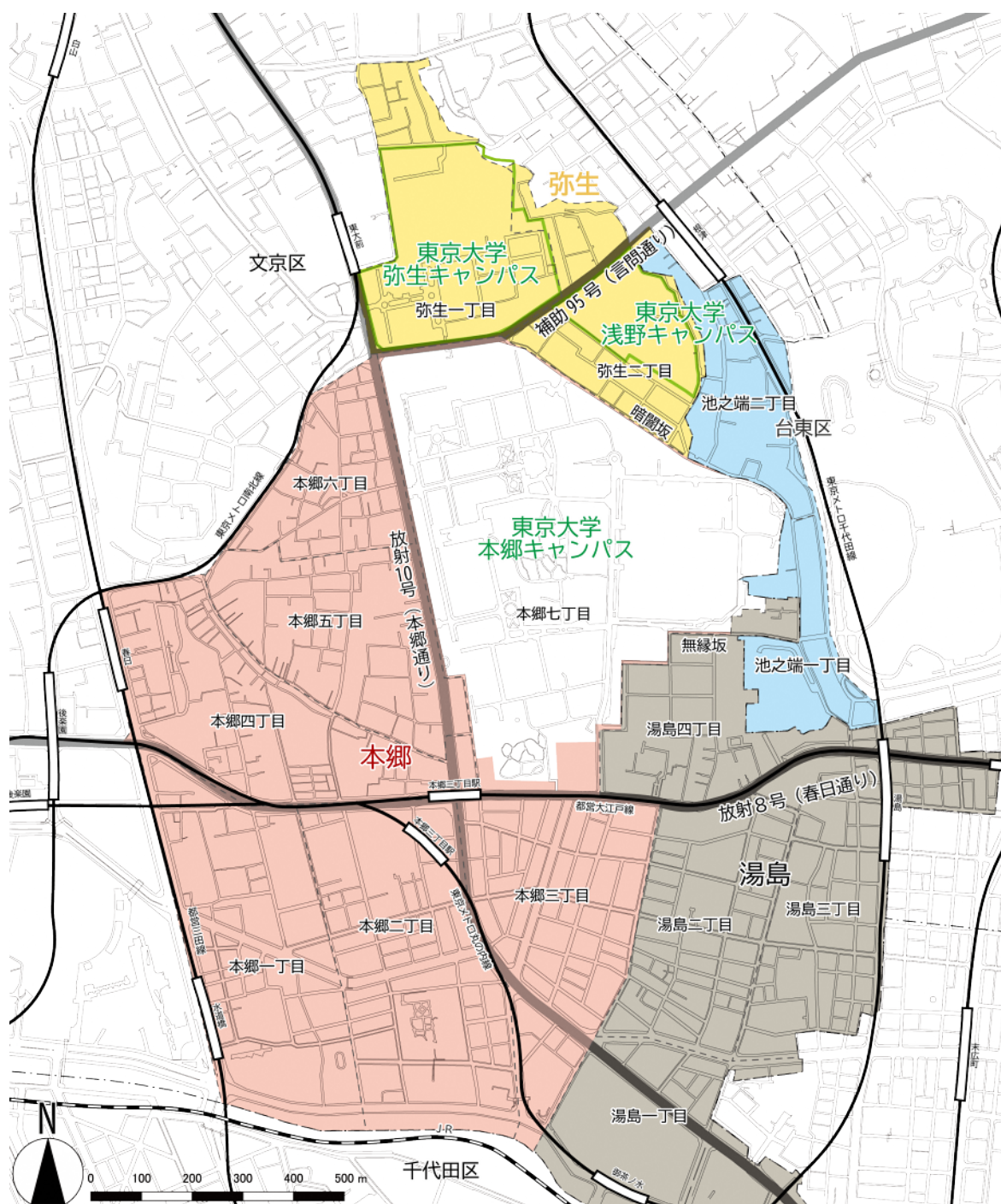
※2 化石エネルギー中心の産業や社会構造をクリーンエネルギー中心の構造に転換していく、経済社会システム全体の改革への取り組み。

參考資料

参考資料

1. 周辺区域

対象地区は東京大学本郷キャンパスとし、周辺区域は本郷（一～七丁目）・湯島（一～四丁目）・弥生（一・二丁目）、台東区である池之端一・二丁目とする。対象地区を含めた周辺区域は下図の通りであり、データの分析にあたってはこの範囲で行う。



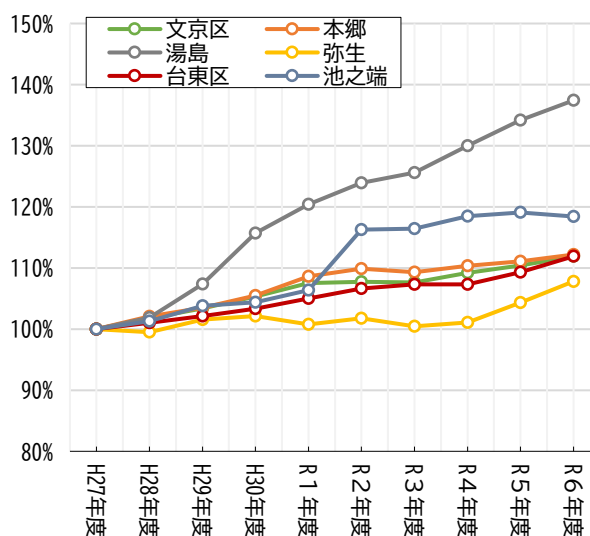
出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

2. 人口等の動向

(1) 人口の推移

区全体では平成 27 年度に比べ、令和 6 年度では人口が約 1 割増えている。

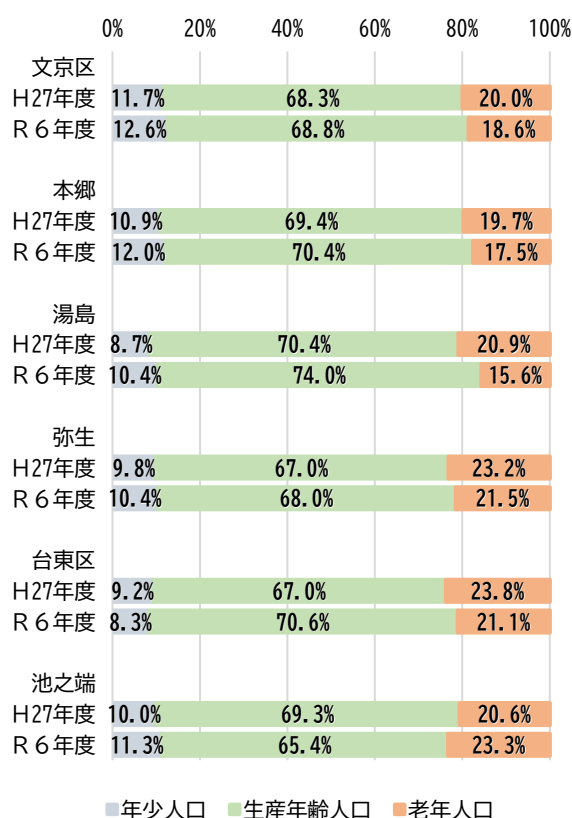
当地区周辺に位置する本郷及び湯島は区全体と同様に増加傾向である。また、湯島は平成 28 年度から大きく増加している。



(2) 年齢別人口の推移

区全体では平成 27 年度から生産年齢人口の割合は変化なく、高齢人口は約 1 ポイント減少しており、高齢化は進んでいない。一方、年少人口は約 1 ポイント増加している。

地区別にみると、年少人口の傾向は区全体と同様であるが、湯島では生産年齢人口が約 4 ポイント増加している一方、老年人口が約 5 ポイント減少と区全体の推移傾向と異なる特徴を示している。



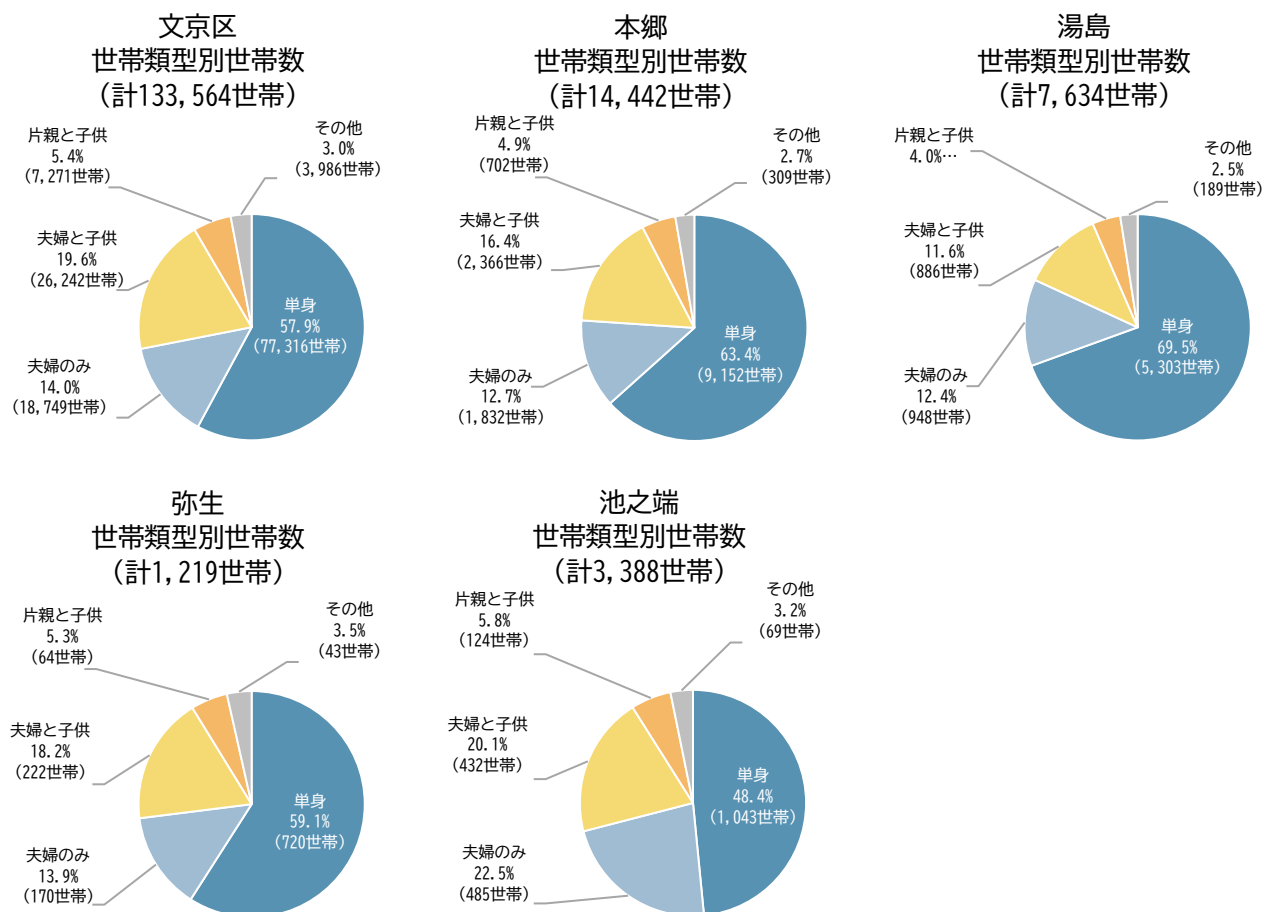
出典：「第 48～57 回文京区」の統計

「平成 27 年～令和 6 年 住民基本台帳による町丁目別かつ年齢別人口数」台東区

(3) 世帯類型別世帯数

区全域では、単身世帯が最も多く 57.9%、次いで夫婦と子供が 19.6%、夫婦のみが 14.0%となっている。

地区別でみると、構成比の傾向は区全域の傾向と同様であるが、類型別の割合に着目すると、「単身」では本郷が 63.4%で約 6 ポイント、湯島が 69.5%で約 12 ポイント区全体より高い。



出典：「国勢調査」

(4) 昼夜間人口の推移

区全体では昼間人口が平成 12 年度で一度微減するものの、平成 17 年以降は微増傾向となっており、夜間人口は令和 2 年度を平成 7 年度と比べると約 40%増加している。

地区別にみると、昼間人口では平成 7 年度に対し、本郷及び湯島はともに約 10%減少している。

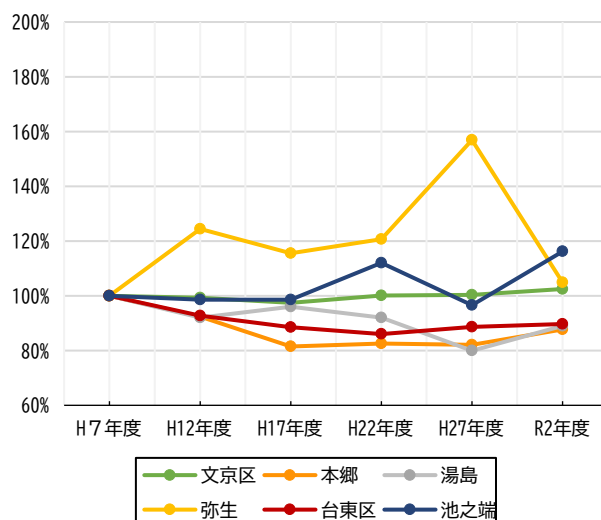
昼夜間人口比率をみると、区全体では平成 7 年度に比べ約 200%から約 150%に減少している。

地区別にみると、本郷及び湯島の昼夜間人口比率は減少しており、ともに平成 7 年度の約半分の数値となっている。本郷及び湯島の減少に対し、弥生は平成 7 年度の昼夜間人口から約 10%の減少でとどまっている。

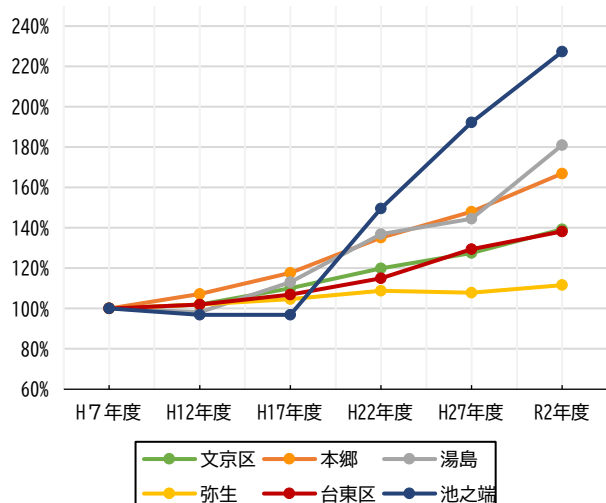
地区別昼夜間人口比率の推移

	H 7 年度	H12 年度	H17 年度	H22 年度	H27 年度	R 2 年度
文京区	200.2%	194.8%	177.4%	167.2%	157.5%	147.3%
本郷	566.0%	487.9%	391.9%	346.2%	313.7%	297.5%
湯島	477.9%	448.2%	405.5%	321.5%	264.3%	235.1%
弥生	169.6%	207.1%	187.1%	188.2%	246.6%	159.5%
池之端	255.7%	260.1%	190.6%	191.4%	128.4%	130.7%

昼間人口



夜間人口



出典：「国勢調査」

(5) 東京大学本郷キャンパスの学生数・職員数等

大学		病院		
学生数※1	職員数※2	病院職員数※2	患者数※3 (人/年)	病床数※4
18,586 人	7,872 人	4,136 人	335,480 人	1,226 床

※1 令和 4 年 5 月 1 日時点の学部生・研究生・聴講生・修士及び専門職学位課程・博士課程・大学院外国人研究生・大学院研究生・特別研究生。

※2 令和 4 年 5 月 1 日時点、本郷地区（本郷・浅野・弥生）キャンパスに所属する常勤及び非常勤教職員

※3 令和 3 年度の入院患者数。

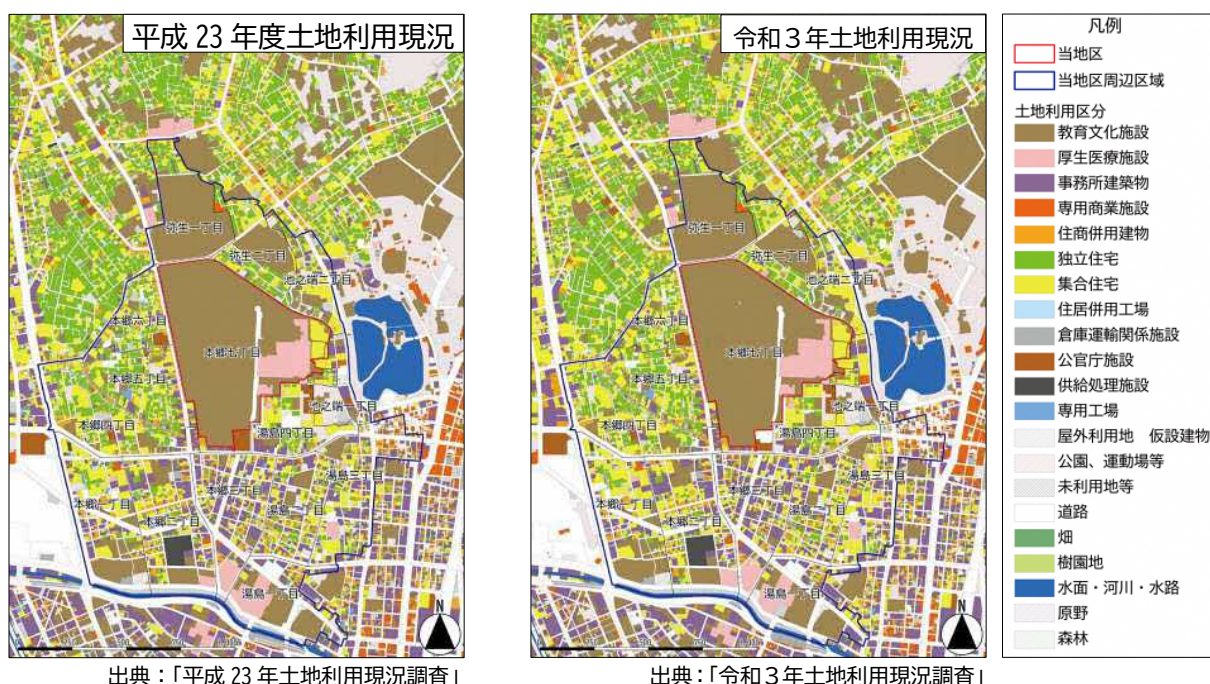
※4 一般病床・精神病床・保険外病床を合わせた病床数。

3. 土地建物利用の動向

(1) 土地利用現況の変化

当地区周辺の春日通り以北では、住宅系の土地利用を主とし、春日通り及び本郷通り沿道には事務所建物や住商併用建物、教育文化施設などの土地利用となっている。また、本郷では集合住宅、湯島では事務所建物が土地利用の主となっている。

土地利用の変化を平成 23 年土地利用現況調査と比較すると、増加率が最も多いのは集合住宅で約 2 割増加している。一方、住居併用工場は約 3 割減少している。



出典：「平成 23 年土地利用現況調査」

出典：「令和 3 年土地利用現況調査」

土地利用の推移

	H23 年 (対象区域：本郷・湯島・弥生・池之端 1~2 丁目)			H28 年 (対象区域：本郷・湯島・弥生・池之端 1~2 丁目)			R 3 年 (対象区域：本郷・湯島・弥生・池之端 1~2 丁目)		
	実数(m)	割合	増加率	実数(m)	割合	増加率	実数(m)	割合	増加率
公官庁施設	24,118	1.0%	100%	19,444	0.8%	80.6%	18,825	0.8%	78.1%
教育文化施設	658,482	28.5%	100%	650,904	28.1%	98.8%	666,583	28.8%	101.2%
厚生医療施設	86,996	3.8%	100%	85,275	3.7%	98.0%	88,375	3.8%	101.6%
供給処理施設	15,443	0.7%	100%	15,404	0.7%	99.7%	15,404	0.7%	99.7%
事務所建築物	220,897	9.5%	100%	212,776	9.2%	96.3%	208,126	9.0%	94.2%
専用商業施設	13,878	0.6%	100%	14,411	0.6%	103.8%	14,042	0.6%	101.2%
住商併用建物	110,237	4.8%	100%	105,452	4.6%	95.7%	103,932	4.5%	94.3%
宿泊・遊興施設	29,542	1.3%	100%	27,664	1.2%	93.6%	25,892	1.1%	87.6%
スポーツ・興行施設	4,691	0.2%	100%	4,256	0.2%	90.7%	4,163	0.2%	88.7%
独立住宅	206,715	8.9%	100%	200,009	8.6%	96.8%	190,835	8.2%	92.3%
集合住宅	294,254	12.7%	100%	323,452	14.0%	109.9%	346,008	15.0%	117.6%
専用工場	5,407	0.2%	100%	4,841	0.2%	89.5%	4,510	0.2%	83.4%
住居併用工場	7,987	0.3%	100%	6,959	0.3%	87.1%	5,429	0.2%	68.0%
倉庫運輸関係施設	13,504	0.6%	100%	11,780	0.5%	87.2%	10,816	0.5%	80.1%
屋外利用地・仮設建物	51,525	2.2%	100%	45,583	2.0%	88.5%	42,284	1.8%	82.1%
その他	303	0.0%	100%	303	0.0%	100%	303	0.0%	100%
公園、運動場等	45,807	2.0%	100%	45,992	2.0%	100.4%	46,024	2.0%	100.5%
未利用地等	34,497	1.5%	100%	50,723	2.2%	147.0%	34,092	1.5%	98.8%
道路	476,591	20.6%	100%	475,651	20.6%	99.8%	475,238	20.5%	99.7%
鉄道・港湾等	1,699	0.1%	100%	1,698	0.1%	99.9%	1,698	0.1%	99.9%
水面・河川・水路	11,557	0.5%	100%	11,559	0.5%	100%	11,559	0.5%	100%
合計	2,314,131	100%	100%	2,314,137	100%	100%	2,314,138	100%	100%

出典：「平成 23 年土地利用現況調査」
「平成 28 年土地利用現況調査」
「令和 3 年土地利用現況調査」

4. 建物利用の動向

(1) 構造別建物の分布と割合の変化

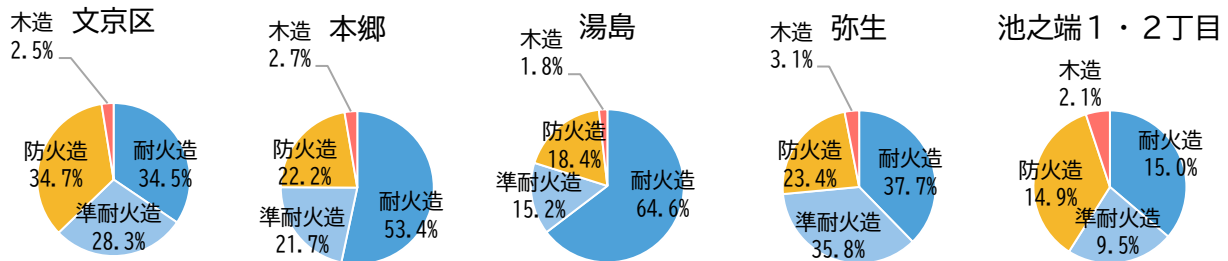
区全域をみると、防火造が最も 34.7%と多く、次いで耐火造が 34.5%、準耐火造が 28.3%となっている。

地区別にみると、本郷、湯島及び弥生では耐火造が最も多くなっている。特に本郷、湯島では耐火造の割合が5割以上、耐火造・準耐火造を合わせると7割以上となっており、放射8号線、放射10号線沿道を中心に燃えにくい建物が立地している。

平成23年の構造別建物と比較すると、当地区周辺における耐火造の増加率は概ね変わりはないが、準耐火造は湯島を除き約1割以上増加し、防火造及び木造は当地区周辺では1～2割以上減少しており、地区の不燃化が促進されている。

一方、住宅系の土地が多い弥生には木造の建物が多く立地している。

各地区における構造別建物の割合

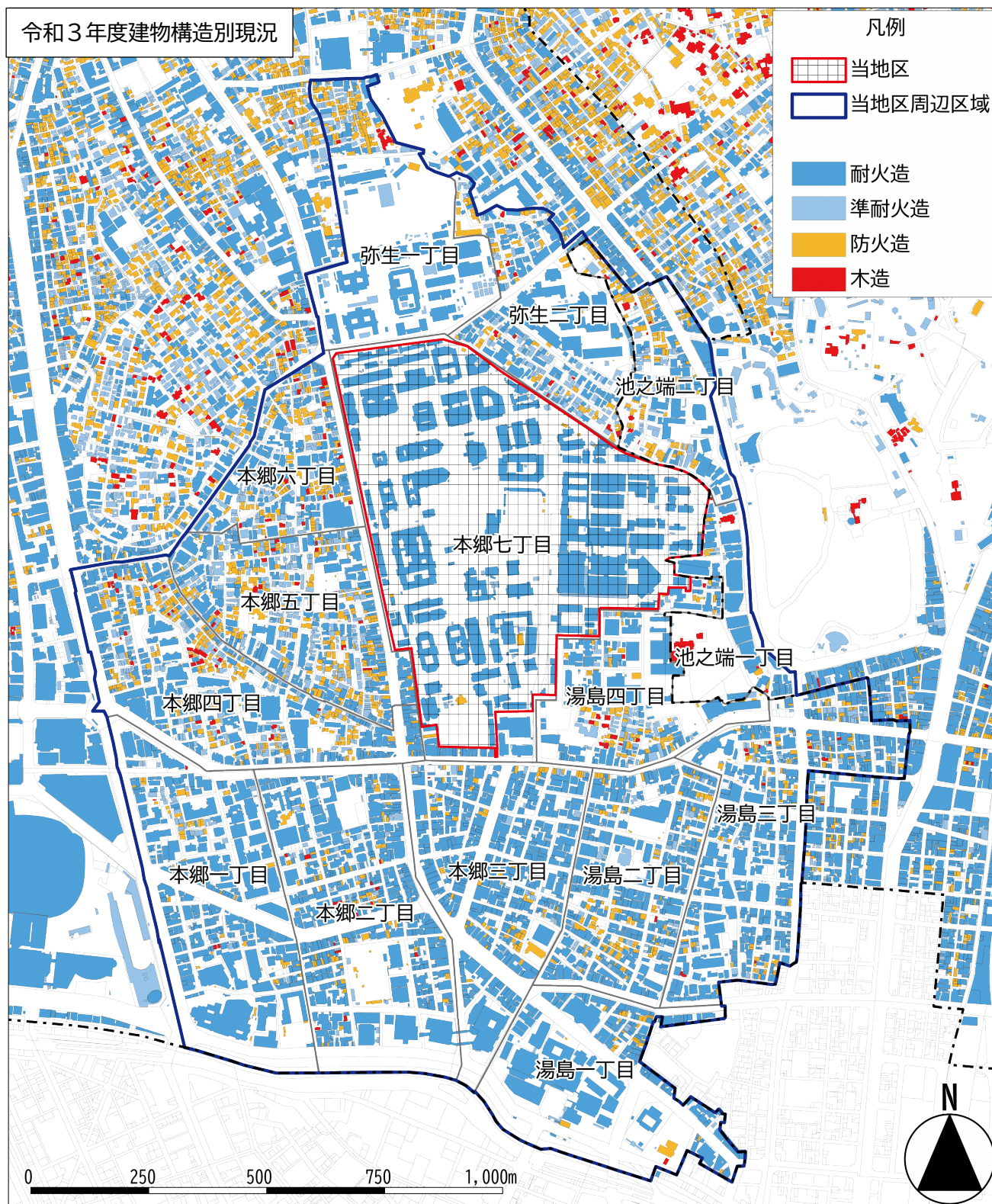


種別	内容
耐火造	主要構造部（柱、梁、壁、屋根等）が耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）でできているもの
準耐火造	①外壁が耐火造で屋根が不燃材料（コンクリート、モルタル、れんが、瓦、網入りガラス等）でできているもの ②主要構造が不燃材料でできているもの ③防火被覆した木材
防火造	柱及び針が木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）でできているもの
木造	主要構造が木造で、他の区分に該当しないもの

平成23年28年及び令和3年における建物構造の変化

		H23				H28				R3			
		耐火造	準耐火造	防火造	木造	耐火造	準耐火造	防火造	木造	耐火造	準耐火造	防火造	木造
文京区	実数（㎡）	12,523	7,557	16,902	1,378	13,159	9,118	14,938	1,145	13,095	10,761	13,187	960
	増加率	100%	100%	100%	100%	105.1%	120.7%	88.4%	83.1%	104.6%	142.4%	78.0%	69.7%
本郷	実数（㎡）	1,850	615	1,036	155	1,880	679	890	128	1,878	765	783	94
	増加率	100%	100%	100%	100%	101.6%	110.4%	85.9%	82.6%	101.5%	124.4%	75.6%	60.6%
湯島	実数（㎡）	1,039	222	416	37	1,021	233	352	34	1,024	241	291	18
	増加率	100%	100%	100%	100%	98.3%	105.0%	84.6%	91.9%	98.6%	108.6%	70.0%	48.6%
弥生	実数（㎡）	226	160	178	27	227	184	155	21	222	211	138	18
	増加率	100%	100%	100%	100%	100.4%	115.0%	87.1%	77.8%	98.2%	131.9%	77.5%	66.7%
池之端 1・2丁目	実数（㎡）	118	75	134	17	123	75	127	17	121	76	120	17
	増加率	100%	100%	100%	100%	104.2%	100.0%	94.8%	100%	102.5%	101.3%	89.6%	100%

出典：「平成23年土地利用現況調査」
「平成28年土地利用現況調査」
「令和3年土地利用現況調査」



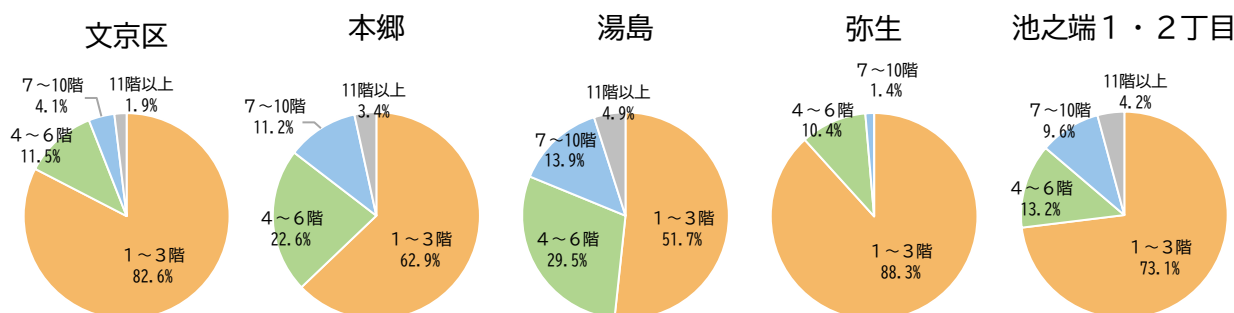
出典：「令和3年土地利用現況調査」

(2) 建物階数の分布と割合の変化

区全域をみると、1～3階が最も82.6%と多く、次いで4～6階が11.5%、7～10階が4.1%となっている。

地区別にみると、弥生で1～3階の低層建物がほぼ9割を占め、低層住宅地としての特徴を示している。湯島は、4～10階が40%を超え、用途地域が商業系であることから中高層化が進んでいるといえる。本郷は、商業系と住居系の用途地域が混在しており、1～3階の低層建物が主であるものの、中高層建物の割合は区の平均より高くなっている。

各地区における建物階数の割合



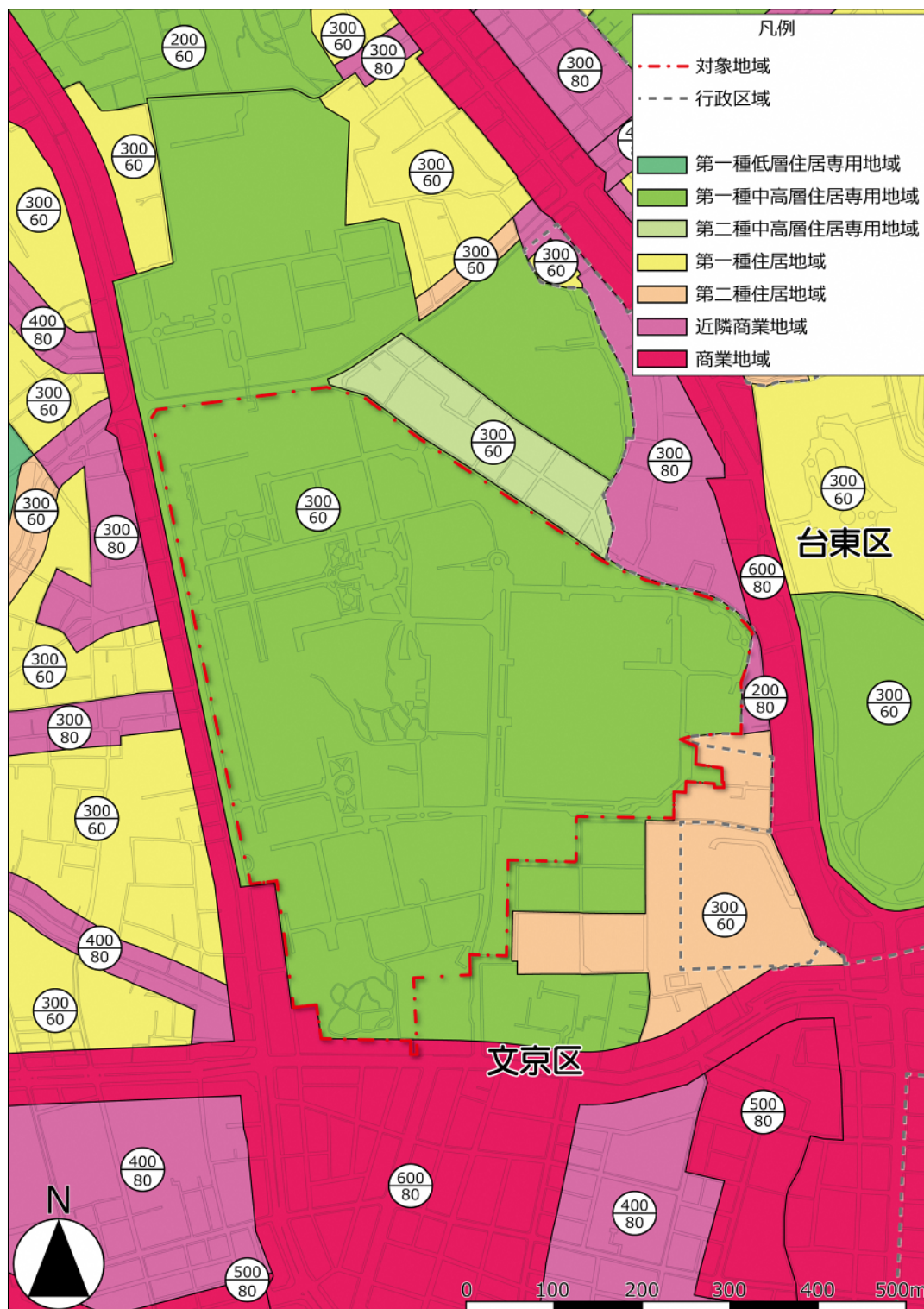
平成23年28年及び令和3年における階数別建物の変化

		H23				H28				R3			
		1～3階	4～6階	7～10階	11階以上	1～3階	4～6階	7～10階	11階以上	1～3階	4～6階	7～10階	11階以上
文京区	実数(件)	32,419	4,337	1,428	571	31,860	4,359	1,496	646	31,385	4,352	1,542	725
	増加率	100%	100%	100%	100%	98.3%	100.5%	104.8%	113.1%	103.3%	99.7%	92.6%	78.8%
本郷	実数(件)	2,404	798	357	97	2,291	798	379	109	2,213	794	393	120
	増加率	100%	100%	100%	100%	95.3%	100%	106.2%	112.4%	108.6%	100.5%	90.8%	80.8%
湯島	実数(件)	959	497	216	42	889	482	218	51	819	467	220	78
	増加率	100%	100%	100%	100%	92.70%	97.0%	100.9%	121.4%	117.1%	106.4%	98.2%	53.8%
弥生	実数(件)	526	57	8	0	521	58	8	0	520	61	8	0
	増加率	100%	100%	100%	-	99.0%	101.8%	100%	-	101.2%	93.4%	100%	-
池之端 1・2丁目	実数(件)	256	47	32	9	252	46	32	12	244	44	32	14
	増加率	100%	100%	100%	100%	98.4%	97.9%	100%	133.3%	104.9%	106.8%	100%	64.3%

出典：「平成23年土地利用現況調査」
「平成28年土地利用現況調査」
「令和3年土地利用現況調査」

5. 都市計画図

容積率について、当地区は300%または南側の一部が600%と指定されている。隣接市街地は、本郷通り沿道・春日通り沿道・不忍通り沿道に指定されている600%を除く区域で200～400%が指定されている。



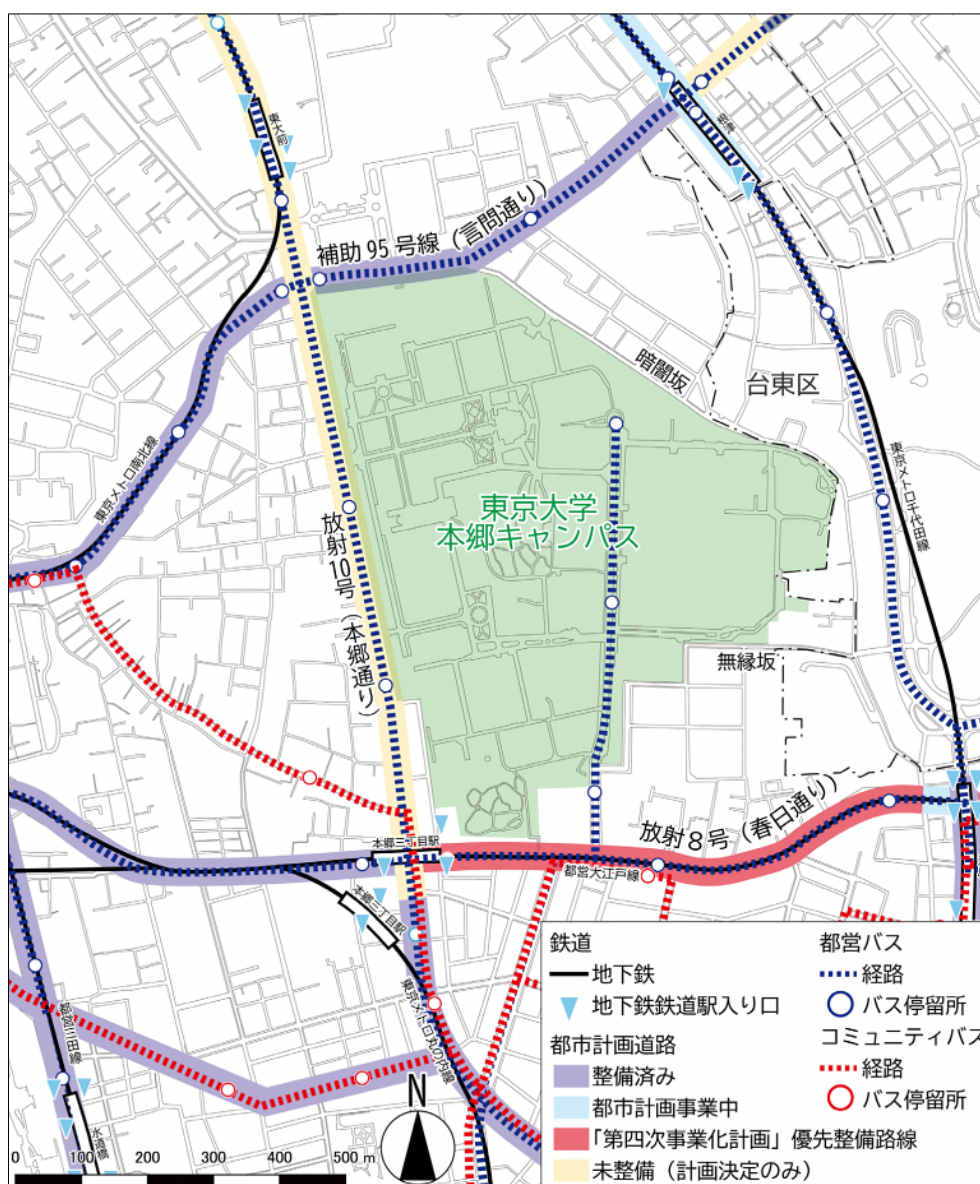
出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成

6. 交通ネットワーク

当地区周辺には都市計画道路が配されており、北側に位置する言問通りは整備済みであるものの、西側の放射10号線（本郷通り）は未整備とされ、南側に位置する放射8号線（春日通り）は「第四次事業化計画」優先整備路線となっている。

鉄道駅は当地区周辺に5駅立地し、4系統の路線が運行している。鉄道駅へのアクセスも都市計画道路沿道に配されていることから、道路を横断せずアクセスが可能である。

当地区内にはバス路線が2系統（上01・茶07）運行している。当地区周辺にも都市計画道路を中心に運行されており、春日通り以南及び本郷通り以西ではコミュニティバスが運行している。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和3年9月27日更新）」（国土地理院）を基に作成