【 資 料 第 2 号 】
都市計画部都市計画課

文京区都市マスタープランの見直し（素案）について

1　趣旨

文京区都市マスタープランについて、文京区都市マスタープラン見直し検討協議会等での検討及びパブリックコメント、文京区都市計画審議会等での意見を踏まえ、素案を作成したため報告する。

2　検討経緯

令和４年　７月	令和４年度第１回文京区都市計画審議会
	第１回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
１０月	第２回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
令和５年　１月	第３回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
５月	第４回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
７月	令和５年度第１回文京区都市計画審議会
７月～８月	パブリックコメント、オープンハウス型説明会（中間まとめ（案））
１０月	第５回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
令和６年　１月	第６回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会
２月	令和５年度第２回文京区都市計画審議会

3　中間まとめ（案）に関するパブリックコメント等の結果

①パブリックコメントにおける意見

件名	文京区都市マスタープランの見直し　中間まとめ（案）
募集期間	令和５年７月３日（月）～８月１日（火）
意見提出者数	７１人
意見数	５３６件

②オープンハウス型説明会における意見

開催日	開催場所	来場者数	アンケート回答者数	意見数
7月14日(金)	文京シビックセンター	111	28	41
7月15日(土)		33	14	18
7月24日(月)	文京福祉センター江戸川橋	18	15	17
7月30日(日)	不忍通りふれあい館	33	14	16
合　計		195	71	92

4　文京区都市マスタープラン2024〔素案〕

別紙のとおり

5　今後のスケジュール（予定）

令和６年　３月～４月　パブリックコメント、オープンハウス型説明会
５月　第７回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会（案）
６月　議会報告（案）
都市計画審議会 報告・答申（案）
７月　文京区都市マスタープラン見直し結果の公表

別紙

文京区都市マスタープラン 2024

〔素案〕

～協働で次世代に引き継ぐ～

安全で快適な魅力あふれるまちづくり

令和６年１月

文京区

目次

序章　はじめに P1

１　都市マスタープランとは P2
２　都市マスタープラン見直しの背景 P6
３　計画期間 P7
４　都市マスタープランの構成 P7

第１章 文京区の概況と取り巻く状況 P9

１－１　文京区の概況 P10
１－２　ひとの動向 P19
１－３　まちづくりの成果と今後の課題 P27
１－４　東京における文京区の位置づけ・役割 P49
１－５　まちを取り巻く新たな潮流 P52
１－６　見直しの視点 P56

第２章 魅力にあふれるまちをめざして P61

２－１　継承すべき魅力 P62
２－２　新たな魅力の創造 P73
２－３　魅力を生かすまちづくりに向けて P75

第３章 まちづくりの目標と将来構造 P77

３－１　まちづくりの目標と将来の姿 P78
３－２　まちの将来構造 P80

第４章 部門別の方針 P85

４－１　土地利用方針 P90
４－２　道路・交通ネットワーク方針 P99
４－３　緑と水のまちづくり方針 P104
４－４　住宅・住環境形成の方針 P108
４－５　景観形成方針 P112
４－６　防災まちづくり方針 P116

第５章 地域別の方針 P121

５－１　都心地域 P124
５－２　下町隣接地域 P136
５－３　山の手地域東部 P146
５－４　山の手地域中央 P157
５－５　山の手地域西部 P168

第６章 実現化に向けて P179

６－１　基本的な考え方 P180
６－２　持続的なまちづくりのための推進方策 P183

附属資料 P199

序章　はじめに

１　都市マスタープランとは

２　都市マスタープラン見直しの背景

３　計画期間

４　都市マスタープランの構成

序章　はじめに

1　都市マスタープランとは

都市マスタープランは、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」※1 として定めるものです。

長期的な視点にたって、まちの将来像や土地利用・都市施設※2 などの整備方針を明らかにし、都市計画※3 の方針及びまちづくりのガイドラインとしての役割を果たします。

都市マスタープランは、東京都の上位計画に即し、文京区の上位計画と整合を取って定められ、より詳細な内容は関連する個別計画等に別途定めます。

文京区が行う公共施設整備、その他まちづくりに関する施策は、都市マスタープランに沿って行われ、都市マスタープランに示す方針の実現化に向けた具体的な規制は、別途法令に基づく定めにより行われます。

■文京区都市マスタープランにおける「まちづくり」の定義

都市は、生活の場であるとともに、経済活動の場であり、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保した、良好な都市環境を形成していくことが必要です。

良好な都市環境を継承・創出するための都市空間の整備を、文京区都市マスタープランにおける「まちづくり」と定義します。

■参考：都市マスタープランに関わる言葉の解説

※１：市町村の都市計画に関する基本的な方針とは
～都市計画法第 18 条の２（市町村の都市計画に関する基本的な方針）～

> 第十八条の二　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
> 2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
> 3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
> 4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

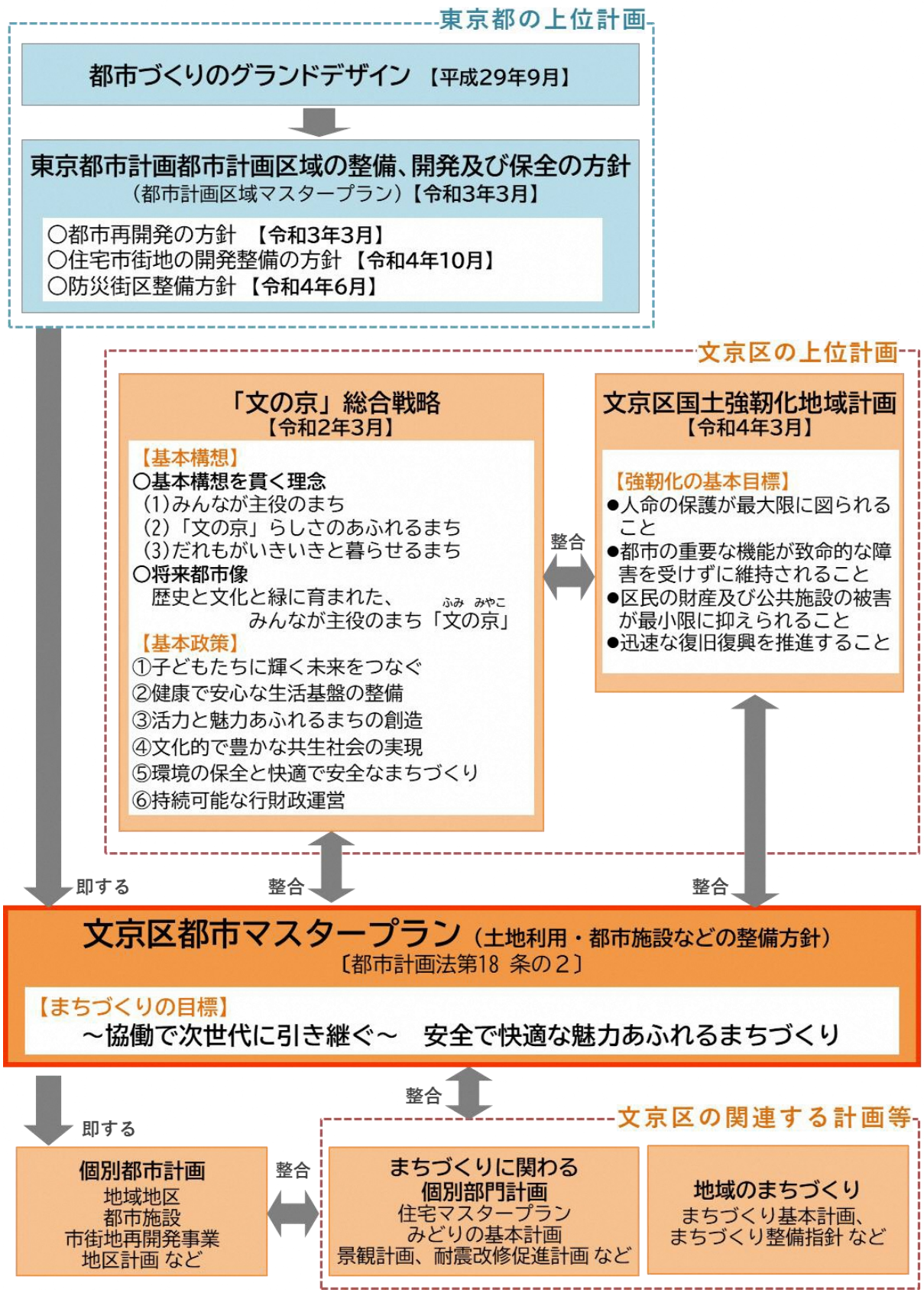
※２：都市施設とは

「都市施設」とは、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設で都市計画に定めることができるもののことをいいます。都市施設には、交通施設（都市計画道路、都市高速鉄道など）、公共空地（公園、緑地など）、供給処理施設（上下水道、ガス供給施設など）などがあり、都市施設が都市計画で決定されたものを「都市計画施設」といい、都市の現状や将来の見通しを踏まえ、適切な規模で必要な位置に定められます。

※３：都市計画とは　都市計画法第４条（定義）（一部文言調整）

> 第四条　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、都市計画法第２章の規定に従い定められたものをいう。

■都市マスタープランと諸計画等との関係



解 説　「文の京」総合戦略　～基本構想と基本政策（抜粋）～

●「文の京」（ふみのみやこ）とは

これまで、文京区は、「文教の府」といわれ、「文化の香り高いまち」をめざして発展してきました。これに寄せる区民の誇りと愛着を大切にし、そのうえで、区民と区が、時代の大きな変化に適応しつつ、可能性に富んだこの地を、新たな洗練と成熟の段階へとさらに発展させていく都市自治の姿を「文の京」と呼びます。

●基本構想とは

文京区の目指すべき将来都市像を明らかにし、その実現に向けた、区政運営の理念を示すものです。ここに掲げる理念や将来都市像は、区を自立した都市として発展させていくため、区政のあらゆる分野や区民等の地域活動における共通の指針となります。

＜基本構想を貫く理念＞

（1）みんなが主役のまち

「文の京」自治基本条例に掲げる区民、地域活動団体、非営利活動団体、事業者などと対等の関係で協力し、協働・協治をさらに推し進めます。そして、互いを尊重し合いながら、「文京区のあるべき姿（将来像）」の達成に向け、持てる力を存分に発揮できるまちを目指します。

（2）「文の京」らしさのあふれるまち

この基本構想においても、前基本構想で定義した「文の京」を、本区を表す象徴的な言葉として継承していきます。

今後もこれまで以上に、区民一人ひとりが文京区に住み、働き、学ぶことに深い愛着と強い誇りを持つとともに、区と区民を含む新たな公共の担い手と力を合わせて発展させていく自治のまちを目指します。

（3）だれもがいきいきと暮らせるまち

子ども、高齢者、障害者、外国人をはじめ、地域社会を構成するさまざまな人たちが人権を尊重し、互いの立場を思いやりながら行動するとともに、男女が性別にかかわりなく平等な立場で、社会のあらゆる分野へ参画することによって、一人ひとりが個性豊かにいきいきと暮らせるまちを目指します。

また、多様な生き方が選択・実現できるよう、ワーク・ライフ・バランス（仕事と生活の調和）の実現に向けて、積極的に取り組んでいきます。

＜将来都市像＞

歴史と文化と緑に育まれた、みんなが主役のまち「文の京」

これまで先人たちによって脈々と受け継がれ、区民の誇りの源泉ともいえる歴史・文化・緑を今後も引き続き大切に守り、活かしながら、多様な主体が対等なパートナーとして、ふれ合い、支え合い、助け合える、みんなが主役のまちづくりを浸透させていきます。そして、あらゆる世代の区民が分け隔てなく、いつまでも、心豊かに、いきいきと、自分らしく暮らせる、さらに、未来へ誇りを持って継承できる「文の京」を創り上げていきます。

●基本政策とは

基本構想に掲げる将来都市像の実現に向け、各施策を推進するための基本的な考え方として、６つの基本政策を示しています。基本政策は、各分野の個別計画等との整合を図るとともに、SDGs の視点を当てはめることで、既存の分野や組織の領域を超えた柔軟な発想により施策を推進しています。

＜6つの基本政策＞

（1）子どもたちに輝く未来をつなぐ

だれもが、安心して子育てができるとともに、子どもたちが輝く未来に向かって豊かな心を育み、自分らしく健やかに成長していくことができるまちを目指します。

（2）健康で安心な生活基盤の整備

だれもが、いきいきと自分らしく、心身ともに健康で自立した生活を送り、互いに支え合いながら、住み慣れた地域でいつまでも暮らし続けることができるまちを目指します。

（3）活力と魅力あふれるまちの創造

多彩な産業や文化・観光資源が、地域に活力と賑わいを与え、多様な文化の交流により、地域の新たな魅力を創造するまちを目指します。

（4）文化的で豊かな共生社会の実現

多様性に富んだ共生社会において、すべての人が、主体的な地域活動や文化的な学びの場などを通じて、個性や能力を十分に発揮でき、暮らしの中に安心と豊かさのあるまちを目指します。

（5）環境の保全と快適で安全なまちづくり

だれもが快適で、安全・安心に暮らせる都市基盤を整備するとともに、環境負荷の少ない、持続可能なまちを目指します。

（6）持続可能な行財政運営

健全な財政運営のもと、多様な主体との協働や機動的な組織体制により、質の高い行政サービスを提供し、将来に向けて持続可能な行財政運営を推進します。

2　都市マスタープラン見直しの背景

文京区では、平成 23（2011）年に文京区都市マスタープランを改定し、目標年次である令和 12（2030）年度まで概ね中間の時期を経過しました。

この間、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大、人口構造や社会・経済情勢の変化など、区を取り巻く都市の状況が大きく変化しており、ひと優先のユニバーサルな都市基盤整備、災害に強く脱炭素など環境に配慮した持続可能なまちづくりなど、都市に求められる機能も高度化・多様化しています。

東京都では平成 29（2017）年９月に、2040 年代を目標時期とした目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示した『都市づくりのグランドデザイン』が策定され、令和３（2021）年３月には『東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）』を改定しています。

また、文京区では、令和２（2020）年３月の『「文の京」総合戦略』や令和４（2022）年３月の『国土強靭化地域計画』といった上位計画が策定され、関連計画についても『文京区耐震改修促進計画』や『文京区景観計画』などが 2011 年版以降に策定・改定されており、さらに、都市再生特別措置法の一部の改正や都市公園法改正なども行われています。

そのような背景から、現行都市マスタープランの記載内容が、こうした環境の変化に対応できているのかを検証し、政策や計画との整合を図るための見直しを行いました。

まちづくりの目標については、2011 年版で掲げられている「～協働で次世代に引き継ぐ～安全で快適な魅力あふれるまちづくり」が、現在でも変わらず重要であるため 2011 年版を継承し、今後の変化にも対応していくための必要な表現の見直しや、新たな視点の追加を行い、2024 年版として公表します。

なお、都市マスタープランにおいては、以下の通り用語を定義します。

協　　働：区民、地域活動団体、非営利活動団体、事業者及び区が対等の関係で協力し、地域の情報、人材、場所、資金、技術等の社会資源を有効に活用しながら、地域社会の公共的な課題の解決を図る社会のあり方を指します。

区　　民：区内に住む人、働く人、学ぶ人を指します。

区　民　等：区民、地域活動団体（商店会、町会、任意の団体等）、非営利活動団体及び事業者（企業、学校等）を指します。

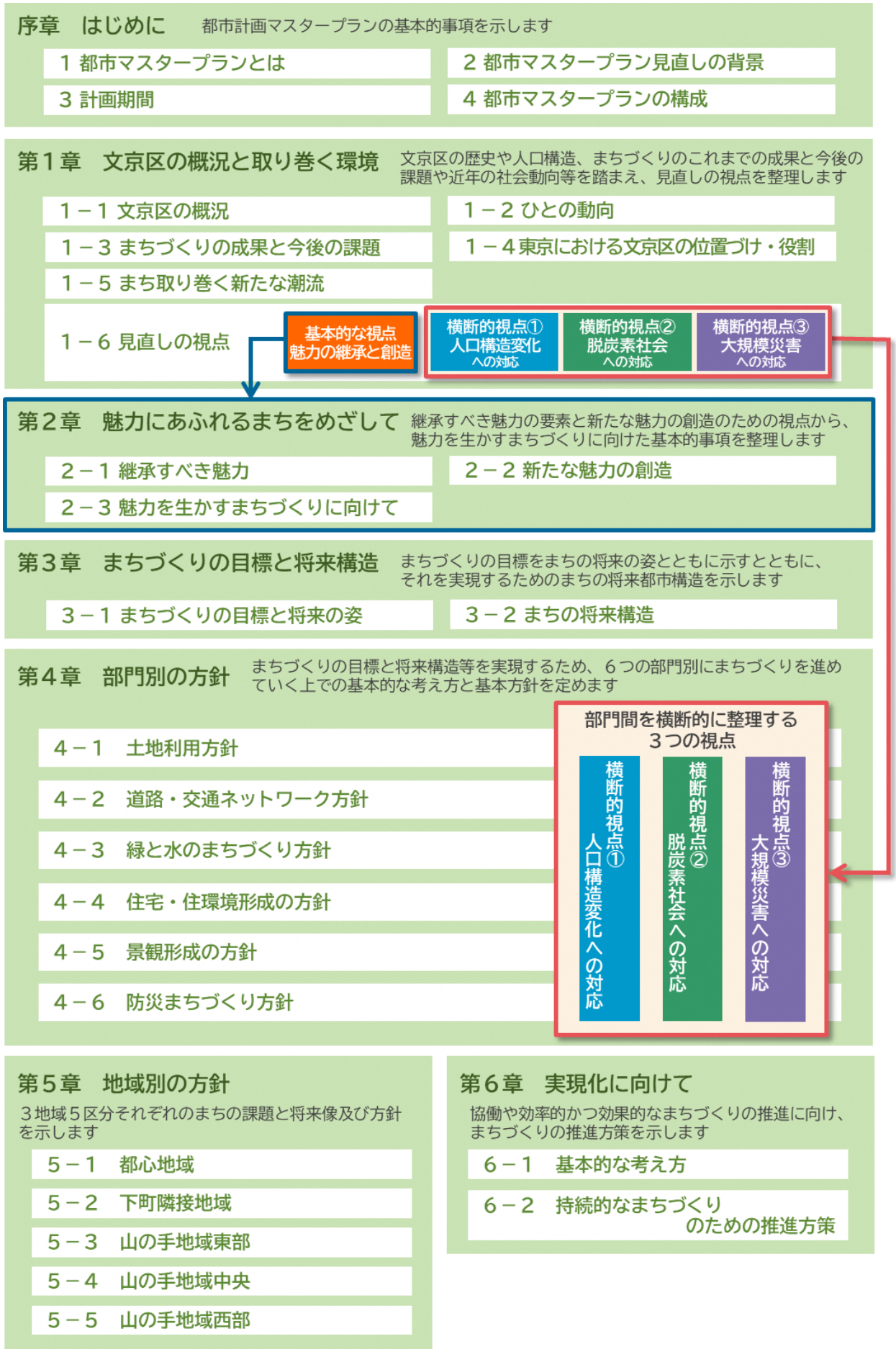
３　計画期間

2011 年版を継承し、平成 23 年度（2011 年度）を基準として、令和６年度（2024 年度）の見直しを経て、おおむね 20 年後の令和 12 年度（2030 年度）を目標年次とします。

４　都市マスタープランの構成

次頁のとおり、序章（本章）と６つの章で構成しています。

■都市マスタープランの構成



第１章　文京区の概況と取り巻く状況

１－１　文京区の概況

１－２　ひとの動向

１－３　まちづくりの成果と今後の課題

１－４　東京における文京区の位置づけ・役割

１－５　まちを取り巻く新たな潮流

１－６　見直しの視点

1　文京区の概況と取り巻く状況

1－1　文京区の概況

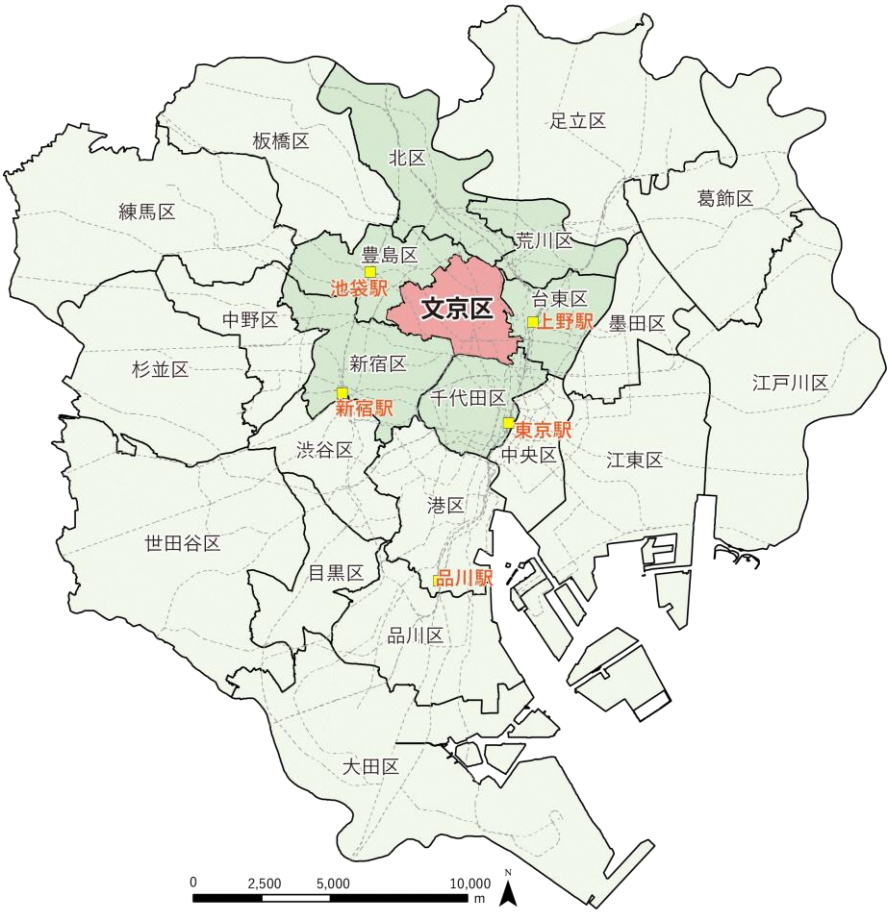
（1）立地と地形

①　立地

○　文京区は、東京都の区部（23 区）の中心地近くに位置し、その面積は 11.29k ㎡で、東京 23 区の 1.8%を占めています。

○　千代田区、新宿区、豊島区、北区、荒川区、台東区と接しており、都心や副都心（池袋、上野・浅草、新宿）が距離的に近いだけでなく、地下鉄駅が区内に高密度に配置されていることから、東京駅、池袋駅、新宿駅等のターミナル駅へのアクセスが良好な点が特徴となっています。

■文京区の位置

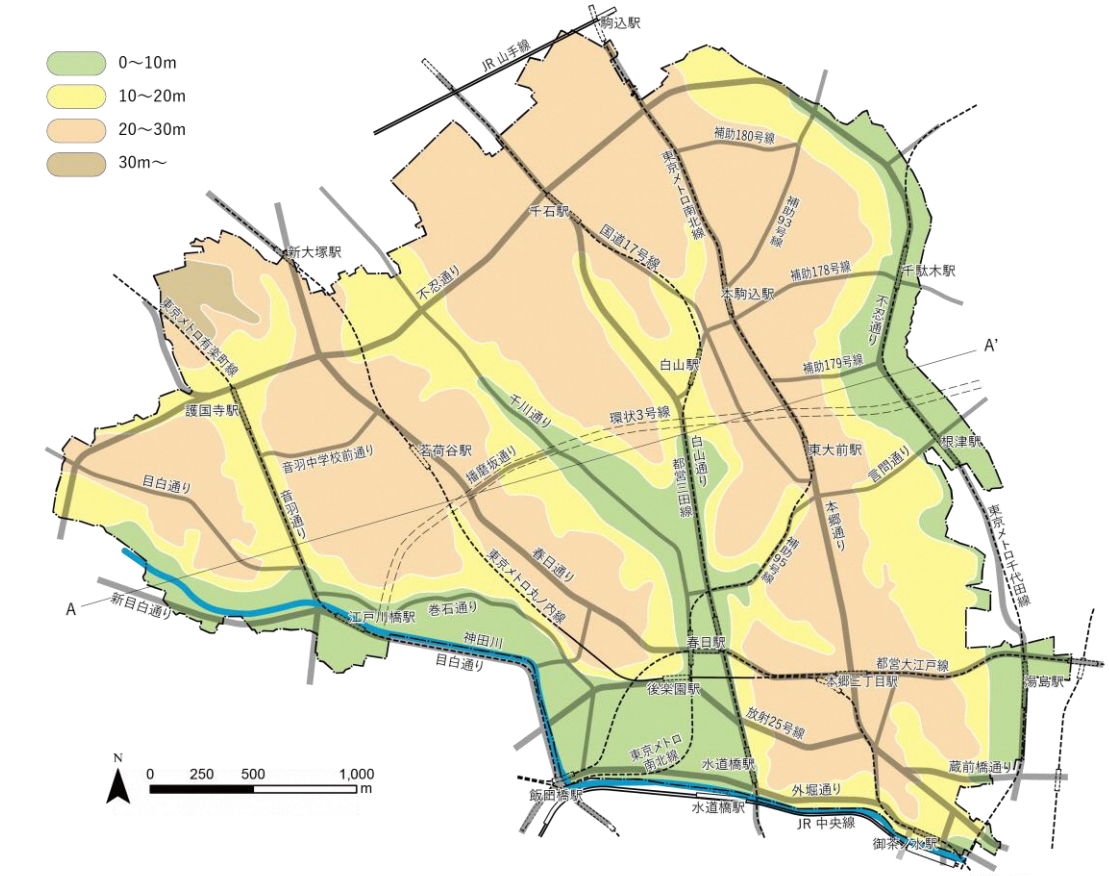


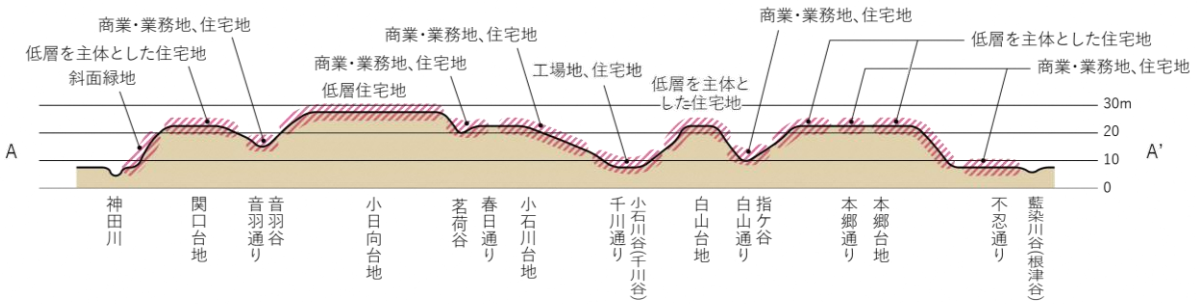
② 地形

○ 文京区は、武蔵野台地の東端部に位置し、海抜高度 20～24mほどの台地部分と 10m以下の低地部分からなっています。

○ 台地部分は、河川の浸食により、大きく５つの舌状台地（関口台、小日向台、小石川台、白山台、本郷台）に分かれ、それらを縫うように神田川沿いや、暗渠となった千川・藍染川等の跡が谷底低地となっており、台地と低地が複雑に入り組む起伏に富んだ地形が特徴です。

■文京区の地形





（２）文京区の都市形成の歴史

①　江戸期

土地利用

○　江戸時代、文京区は、江戸城外郭の隣接地として市街地の開発整備が進められました。文京区は、丘と谷が交差し、比較的水利に恵まれていたことから、明暦の大火（1657 年）後は、加賀藩前田家上屋敷や水戸藩上屋敷等、名園として名高い大名屋敷が台地から崖線部に多く置かれるようになりました。

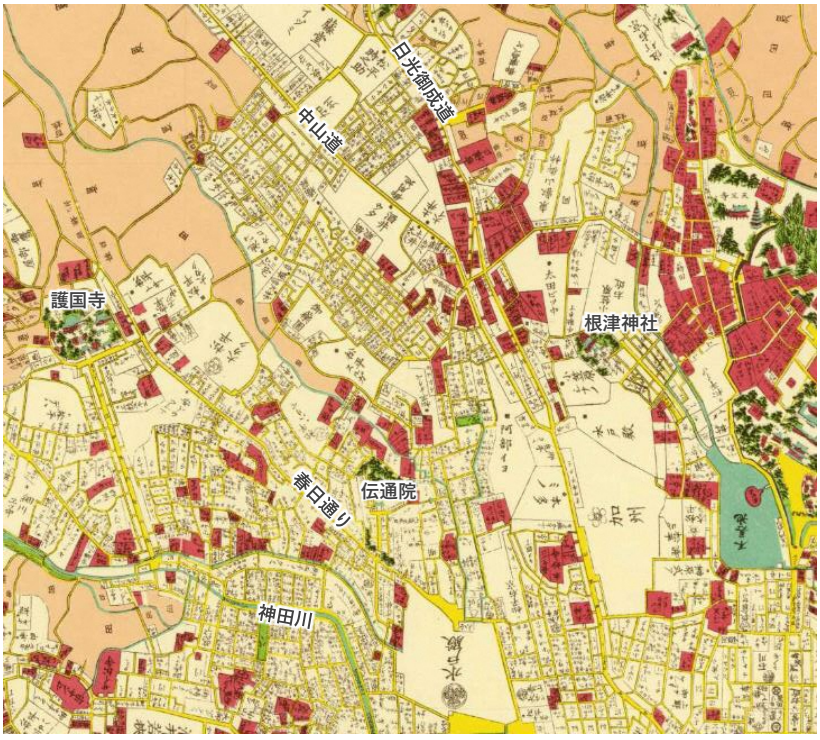
○　また、根津神社や伝通院をはじめとする多くの寺社仏閣が根津・千駄木・本駒込一帯や小石川周辺等に集積し、その地域周辺では門前町が形成されました。さらに、中山道（現・本郷通り～国道 17 号線）や日光御成道（現・本郷通り）の街道筋には町屋が集積し、商業活動が活発に行われていました。

道路・交通

○　文京区の主要道路の多くは、江戸時代、もしくはそれ以前に起源を持っています。本郷通りは、現在の東京大学農学部前で西側は中山道に分岐し、この地点が駒込追分と呼ばれていました。中山道は、駒込追分から現在の国道 17 号線（旧白山通り）に当たり、白山、巣鴨、板橋宿へと続いていました。春日通りも江戸時代から残る道で、沿道には伝通院などの古刹や屋敷地が並び、その間に町屋が点在していました。また、音羽通りは、江戸幕府が将軍の護国寺参詣のために整備され、紙漉きの盛んな地として知られていました。

○　また、細々とした町割りがなされた斜面には新しく坂道がつけられ、生活に密着した坂にはひとつひとつ名前が付けられるなど、まちのランドマークとなりました。

■江戸期の文京区（安政６年（1859 年））



出典：安政江戸圖
（国際日本文化研究センター所蔵）

②　明治期～大正期

土地利用

○　明治になると、台地の大きな敷地は大学や公園用地、公共用地、軍用地などとして活用されるようになりました。特に教育施設が多く集積すると、その周辺には学者や文学人、学生などが多く居住するようになり、山の手の屋敷町として発展しました。

○　その後、第一次世界大戦を迎えると、東京中心とした急激な人口増加に合わせて、多くの旧武家地での宅地化が進みました。また、東京大学を中心に書籍や雑誌の需要が多かったことから、印刷・製本業や医療機器製造の密集地域となったほか、本郷には旅館や下宿屋などが軒を並べるようになり、森鴎外や夏目漱石、樋口一葉を始めとする文人たちも数多く暮らしていました。

○　大正 12 年の関東大震災では、湯島や本郷、後楽が焼失しましたが、区の多くの範囲は焼失を免れました。

道路・交通

○　明治期から大正期にかけて行われた市区改正では、本郷通りや旧白山通り、春日通りがそれぞれ拡幅されたほか、新たに白山通り、不忍通り、外堀通りが幹線道路として整備され、道路上に路面電車（市電）が次々と開通し、人々の行動圏を大きく広げ、暮らしや都市のあり方にも大きく影響を与えました。

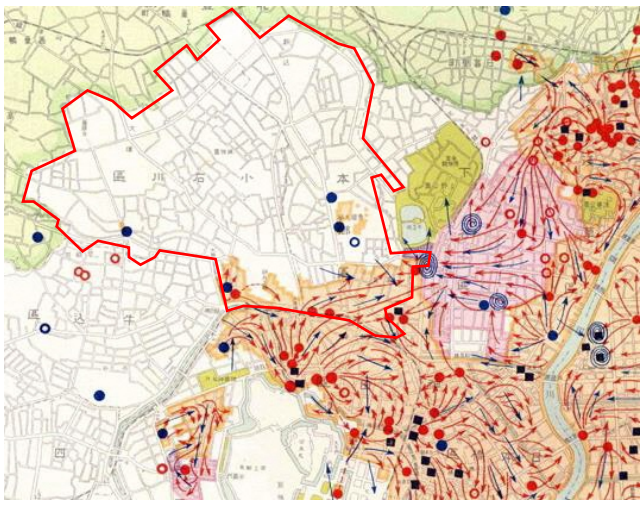
公園・庭園

○　明治 22 年に東京市市区改正審議会が立案した公園計画に基づいて、明治 24 年に区内初の公園として白山公園と湯島公園が整備され、その後、大正時代には新たな公園の造成が進みました。

○　大正 12 年に発生した関東大震災の復興計画では、帝都復興の一環として「東京都市計画公園」の設置が計画され、小学校の校庭に隣接する復興小公園 52 園のうち、区内では新花公園と元町公園が整備されました。

○　また、関東大震災をきっかけに地域の防災を目的とした公園の寄付が相次ぎ、区内では須藤公園と六義園が東京市に寄付されました。

■関東大震災焼失区域



出典：帝都復興事業図表 東京市編纂 東京市 1930.3
（東京都立中央図書館所蔵）

③　昭和初期～戦後

土地利用

○　太平洋戦争では、区内の大半が焼失しましたが、千駄木の一部から根津、弥生、西片、本郷にかけての一帯や目白台等は戦災を免れており、当時の町割りが残り続けました。

○　現在の水戸藩の上屋敷があった後楽園は、明治維新後、東京砲兵工廠として陸軍省が所管となっていたが、小倉への移転を機に、この地が球場建設地の候補として注目され、昭和12 年に後楽園球場が竣工しました。

道路・交通

○　昭和に入ると、区内のほぼ全域に路面電車が開通したことにより急速に市街化が進みました。かつて存在した複数の河川は、神田川を除いて全て暗渠化され、その上部空間は道路や路面電車の路線として利用されるようになりました。

○　昭和 39 年の東京オリンピックにあわせて、都内では関連街路の拡幅や首都高速道路の整備が進められ、文京区内では外堀通りが拡張されました。さらに、昭和 44 年には首都高速５号線が西神田と池袋の間で開通し、区内の幹線道路である春日通りの拡幅工事が進められ、沿道には鉄筋コンクリート造の高層建築が立ち並ぶようになりました。

○　鉄道網については、昭和 42 年から文京区内の都電の廃止が進み、昭和 46 年には姿を消しましたが、それと並行するように地下鉄の建設が進められました。なかでも戦後初めて建設された丸の内線は、茗荷谷―後楽園間などはオープンカットで建設された専用の軌道敷を走る区間が多く、結果として文京区の地上の景観に大きな変化をもたらすことになりました。

公園・庭園

○　昭和 22 年の児童福祉法の制定をきっかけとして子どもの人権意識が高まる中で、こどもの遊び場の設置を要望する声を受けて、昭和 24 年から児童遊園の造成に着手しました。

○　高度経済成長による財政規模の拡大によって公園整備の予算も拡大し、昭和 40 年～50 年の 10 年間で区内の公園と児童遊園の数は倍増しました。

■後楽園周辺航空写真



出典：1961～1969 年航空写真（国土地理院）

④　昭和末期～平成

土地利用

○　昭和末期から平成にかけては、区南部や主要幹線道路において、業務・商業機能を中心とした土地の高度利用が図られ、マンション建設等住宅の高層化が進みました。

○　都心部では、昭和 63 年に後楽園スタヂアムが水道橋地区再開発の第１計画として、「全天候型多目的スタヂアム」として東京ドームが完成、平成 12 年には東京ドームホテルが完成し、水道橋エリア一帯は「東京ドームシティ」と呼ばれるようになりました。

道路・交通

○　平成８年に四谷―駒込間で南北線が開業、平成 12 年には都営大江戸線の環状部が開業しました。

○　平成 19 年には、従前の交通機関を補完するかたちでコミュニティバス「Ｂ―ぐる」が開通し、さらに区内の交通網の発展に寄与しました。

公園・庭園

○　昭和 49 年のオイルショックを発端とする経済の低成長化に伴い、様々な公園整備の制約の下で、量よりも質を重視する形で公園の整備が行われました。

○　また、子どもを主な利用者層として公園が整備されてきましたが、利用者層の多様化によって新たな公園像が求められるようになりました。

○　地価の高騰により公園用地の確保が難しくなったことを背景として、街角のデッドスペースを活用したポケットパークが整備されるようになりました。

■白山下から白山上に向かう「B―ぐる」



出典：文京区「写真で綴る「文の京」歴史と文化のまち」

■南北線開業



出典：文京区「写真で綴る「文の京」歴史と文化のまち」

（３）文京区の文化

①　地域のシンボルとなっている様々な歴史的建造物

○　文京区は、六義園や小石川後楽園など、日本でも有数の大名庭園をはじめ、東京大学の赤門として親しまれている旧加賀屋敷御守殿門や護国寺、吉祥寺、根津神社、湯島天満宮等の社寺仏閣など、文化財にも指定された歴史的建造物が数多く存在しており、地域のシンボル的存在となっています。

②　江戸に起源をもつ文教のまち

○　江戸時代に区内の大半を占めていた武家屋敷は、明治時代に入り大学などの敷地や軍用に転用され、現在では文京区内に教育機関等が多く立地しています。

○　湯島聖堂は、孔子廟として元禄 3 年（1690 年）、徳川五代将軍綱吉により創立され、のちの徳川十一代将軍家斉の時代には、幕府直轄学校として「昌平坂学問所」が開設され、明治時代になっても学術・文化の中心として引き継がれていきました。

○　これら良好な教育環境や近代教育発祥の地としての栄誉は、居住者を惹きつけるほか、「全国藩校サミット」などその歴史を次世代へと受け継ぐイベントの開催、多くの大学による生涯学習への貢献など、区民の教育・学習への高い関心につながっています。

③　多くの文人が暮らしたまち

○　森鴎外や夏目漱石、樋口一葉、石川啄木、坪内逍遥など数多くの文人たちが暮らし、文京区内を舞台にした作品が多く生まれており、それらの地域は、閑静な住宅地として現在に引き継がれ、区民にとっての愛着や誇りとなっているほか、ゆかりの地をめぐるなど、区外からの来訪者を惹きつける資源にもなっています。

④　暮らしを豊かにする施設や地域のまつり

○　区内には、能やかるた、折り紙などの伝統文化や、野球やサッカー、柔道などのスポーツに関する団体や施設が多くあります。東京ドームやホール、その他施設で、コンサートや演劇、スポーツ試合等が開催され、区民に伝統文化や芸術、スポーツに触れる機会を多くしており、それを目的に訪れる人も多くいます。

○　さらに、社寺の祭礼や花の五大まつり、朝顔・ほおずき市など、年間を通じ地域の行事も多く開催されており、これらは町会をはじめ地域がつながりを深めるきっかけにもなっています。

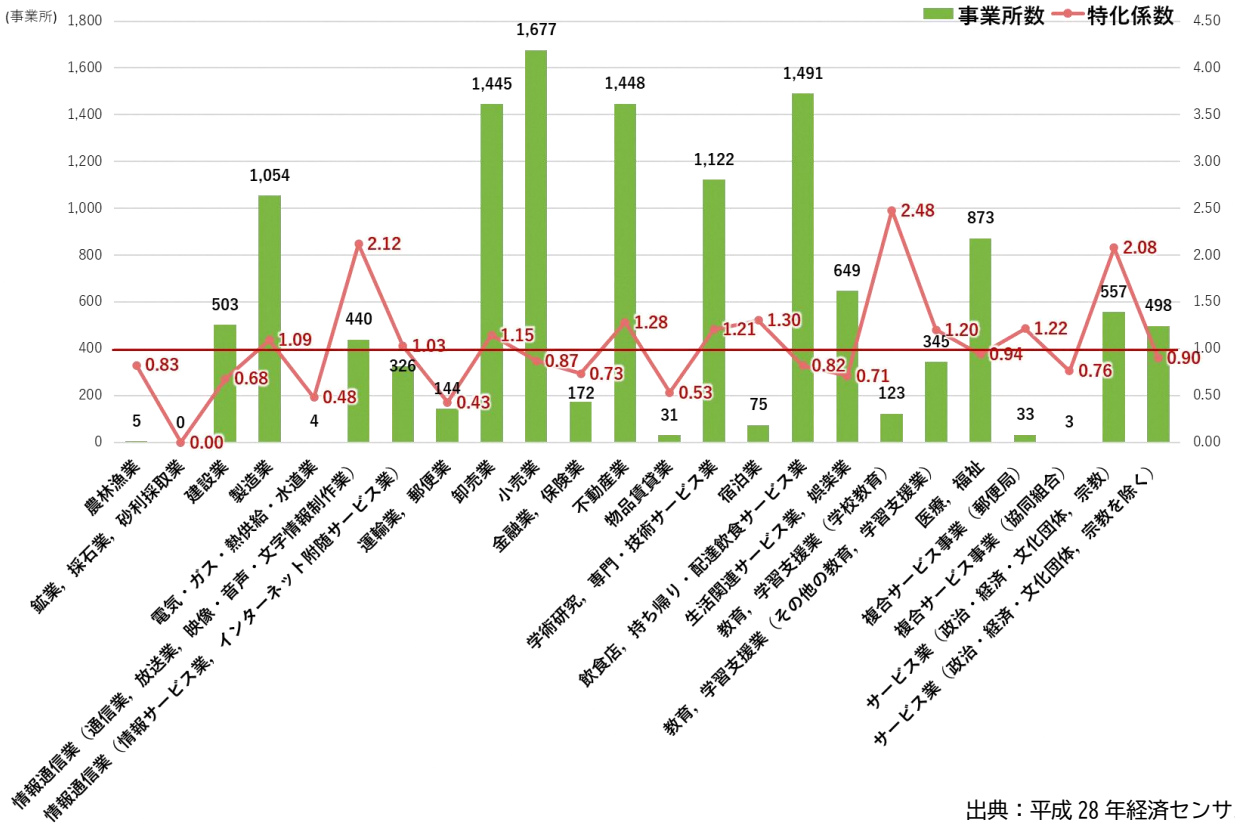
（４）文京区の産業

①　産業構造

○　文京区の産業構造を見ると、産業別事業所数では、「小売業」が全体の約 13%と最も多く、次いで「飲食店等」、「不動産業」、「卸売業」と続きますが、23 区の平均的な産業別構成比と文京区の産業別構成比を比較してみると（特化係数）、文京区は、「教育、学習支援業」や「情報通信業」が高く、学校をはじめとした教育関連施設、IT 系企業等が多いのが特徴と言えます。

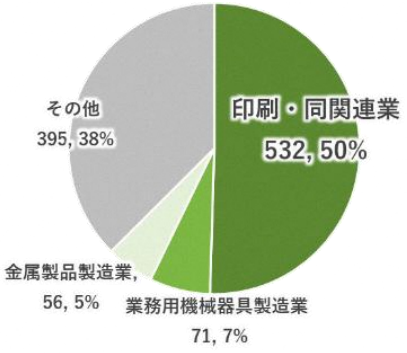
○　また、製造業の事業所数は、1,054 件のうち約半数が印刷・同関連業となっていますが、近年、その事業所数は減少傾向にあります。

■産業中分類別事業所数



出典：平成 28 年経済センサス

■製造業の中分類



出典：平成 28 年経済センサス

■印刷・同関連業の事業所数の推移

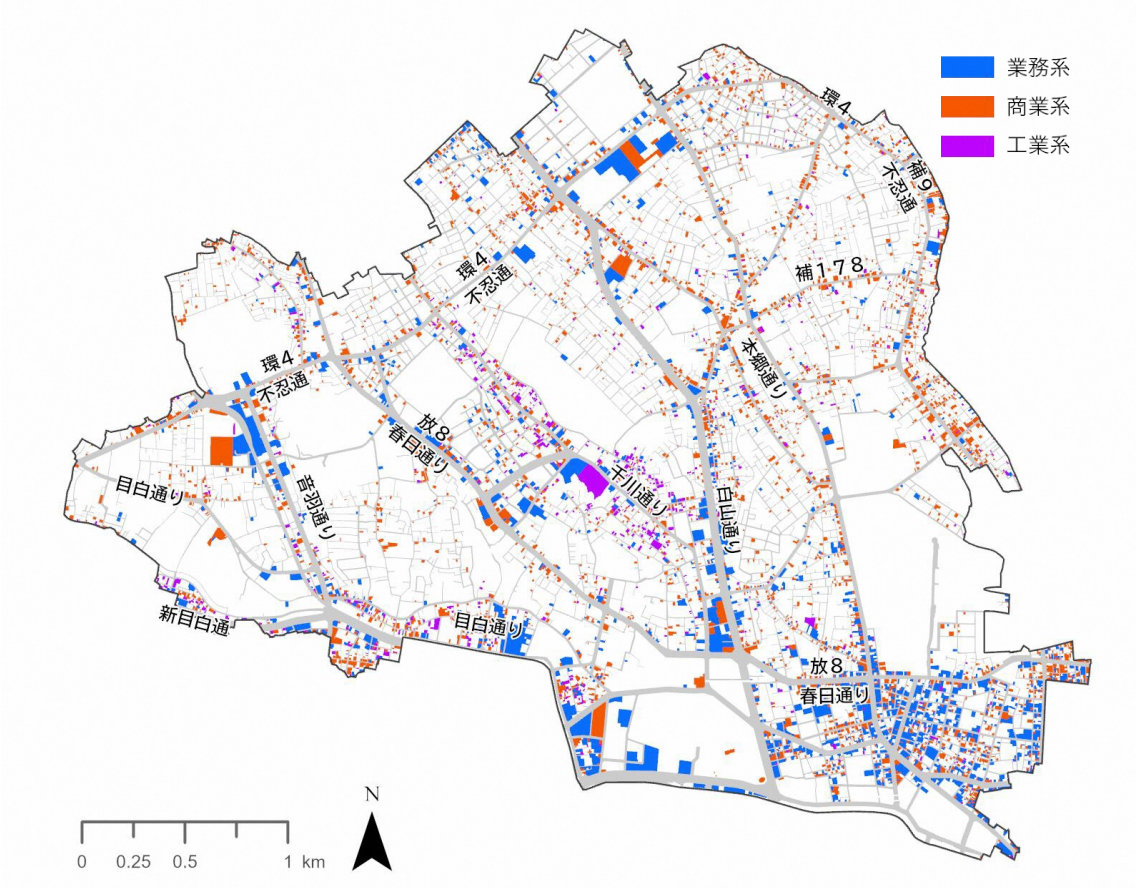


出典：経済センサス（各年）

②　土地利用から見る産業の特性

○　現況の土地利用から産業立地の特性をみると、都心地域を中心に業務系用途の集積が見られます。商業系用途については、駅周辺や幹線道路沿道に集積しているのが特徴です。また、小石川や白山周辺の準工業地域は、工場系用途の集積がみられます。

■土地利用上の産業立地



出典：令和３年東京都土地利用現況調査

１－２　ひとの動向

（１）文京区に住む人

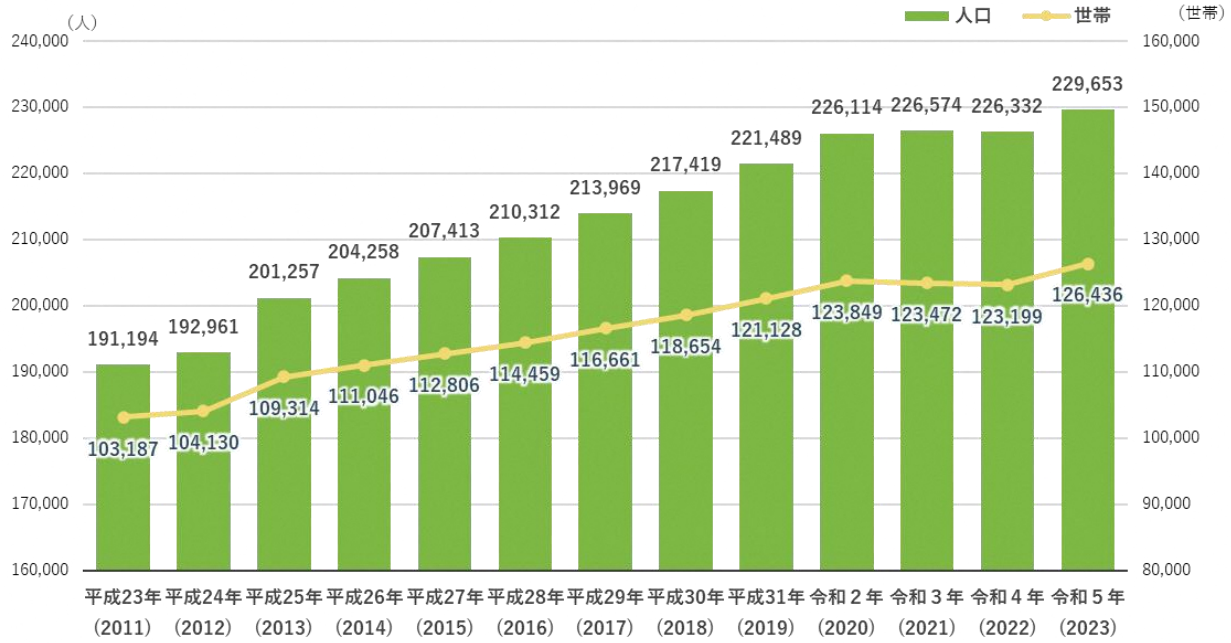
①　総人口・総世帯数

○　文京区の令和５年現在の総人口は、229,653 人で、前回都市マスタープランが改定された平成 23 年の 191,194 人に比べて約３万８千人増加し、約 1.2 倍になっています。

○　世帯数は、126,436 世帯で、平成 23 年の 103,187 世帯に比べて約２万３千世帯増加し、約 1.2 倍になっています。

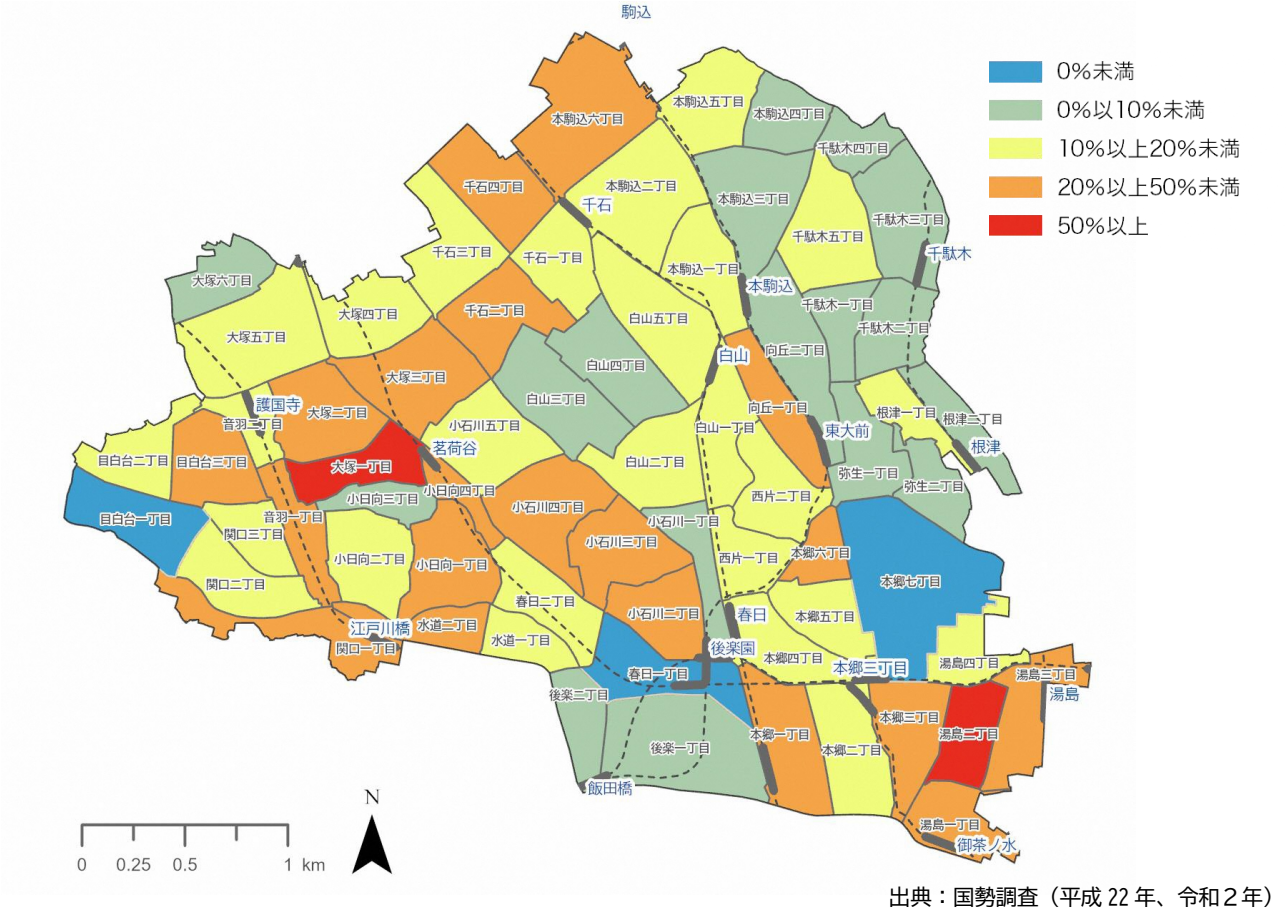
○　町丁目別の人口特性をみると、この 10 年間で５章の地域別の方針で区分する都心地域や山の手地域東部および西部を中心に鉄道駅に近い地区で人口増加が特に多く見られます。

■人口・世帯数の推移



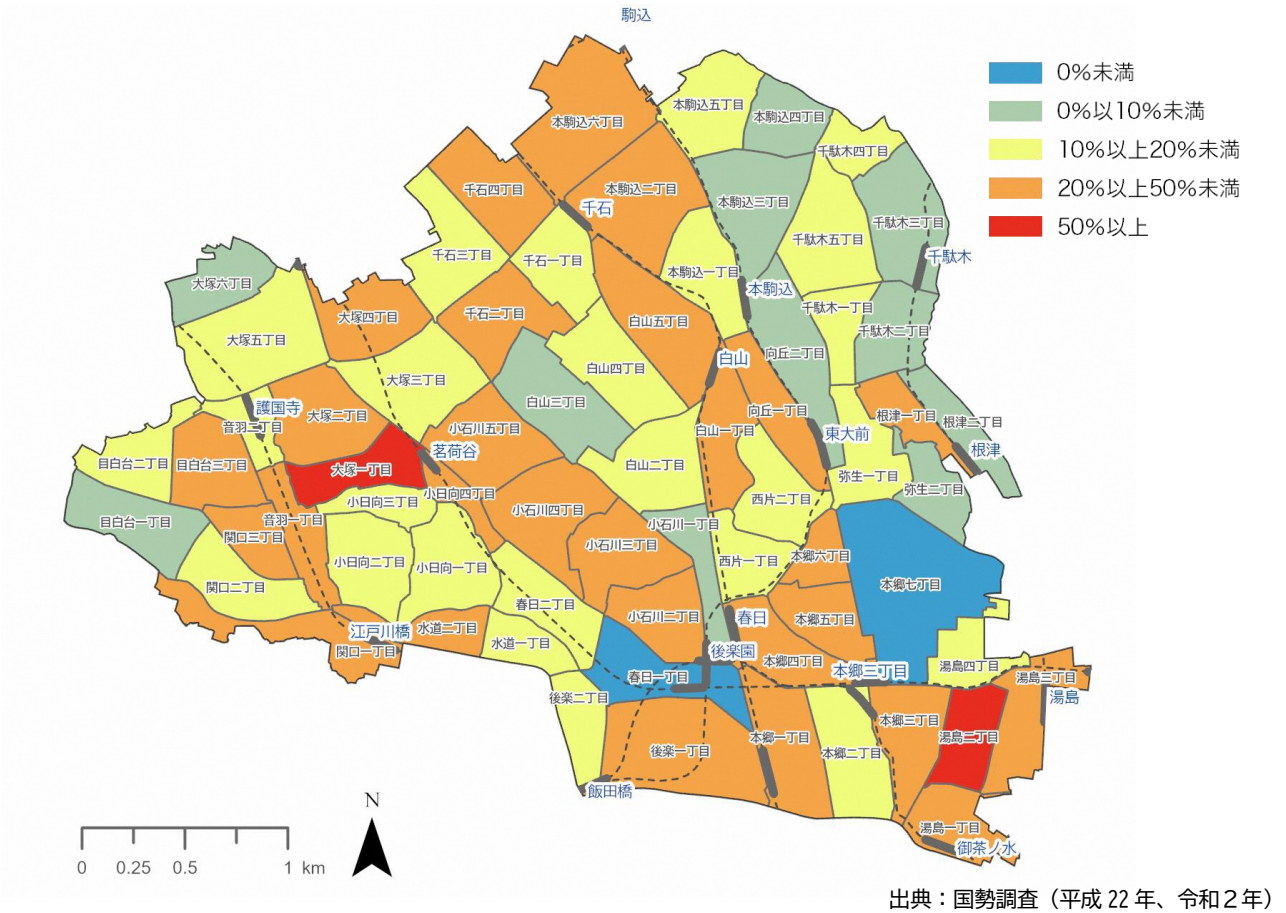
出典：住民基本台帳（各年、１月１日現在）

■町丁目別総人口の増減（平成 22 年から令和２年）



出典：国勢調査（平成 22 年、令和２年）

■町丁目別総世帯数の増減（平成 22 年から令和２年）



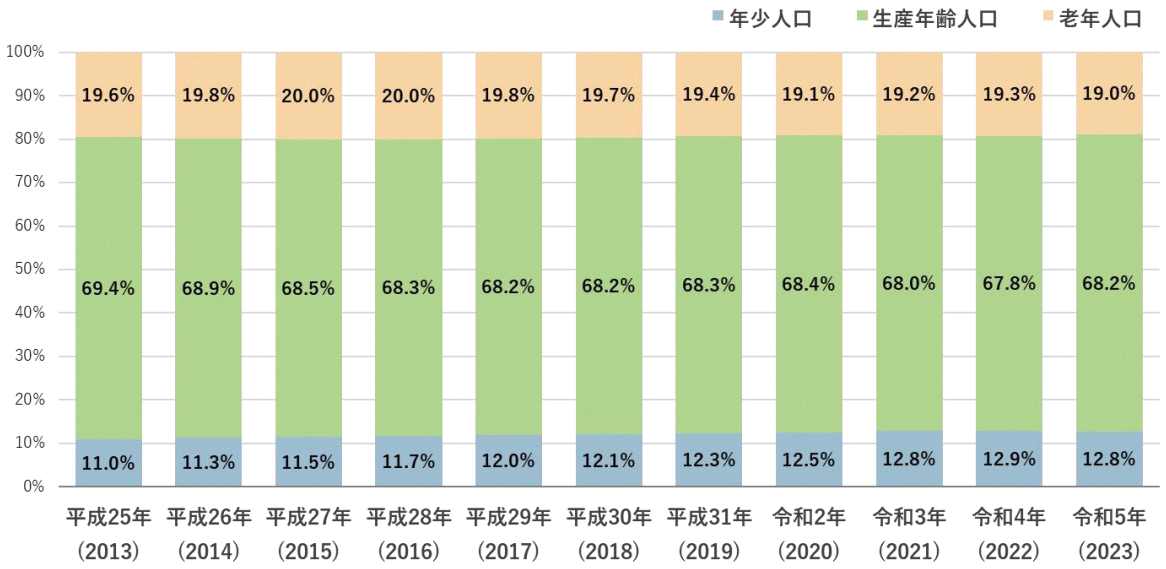
出典：国勢調査（平成 22 年、令和２年）

②　年齢別人口

○　年齢別の人口比率を見ると、年少人口（15 歳未満）の割合が緩やかに増加している一方で、老年人口（65 歳以上）は平成 28 年度の 20.0%をピークに割合が減少していましたが令和３年以降は、横ばいとなっています。

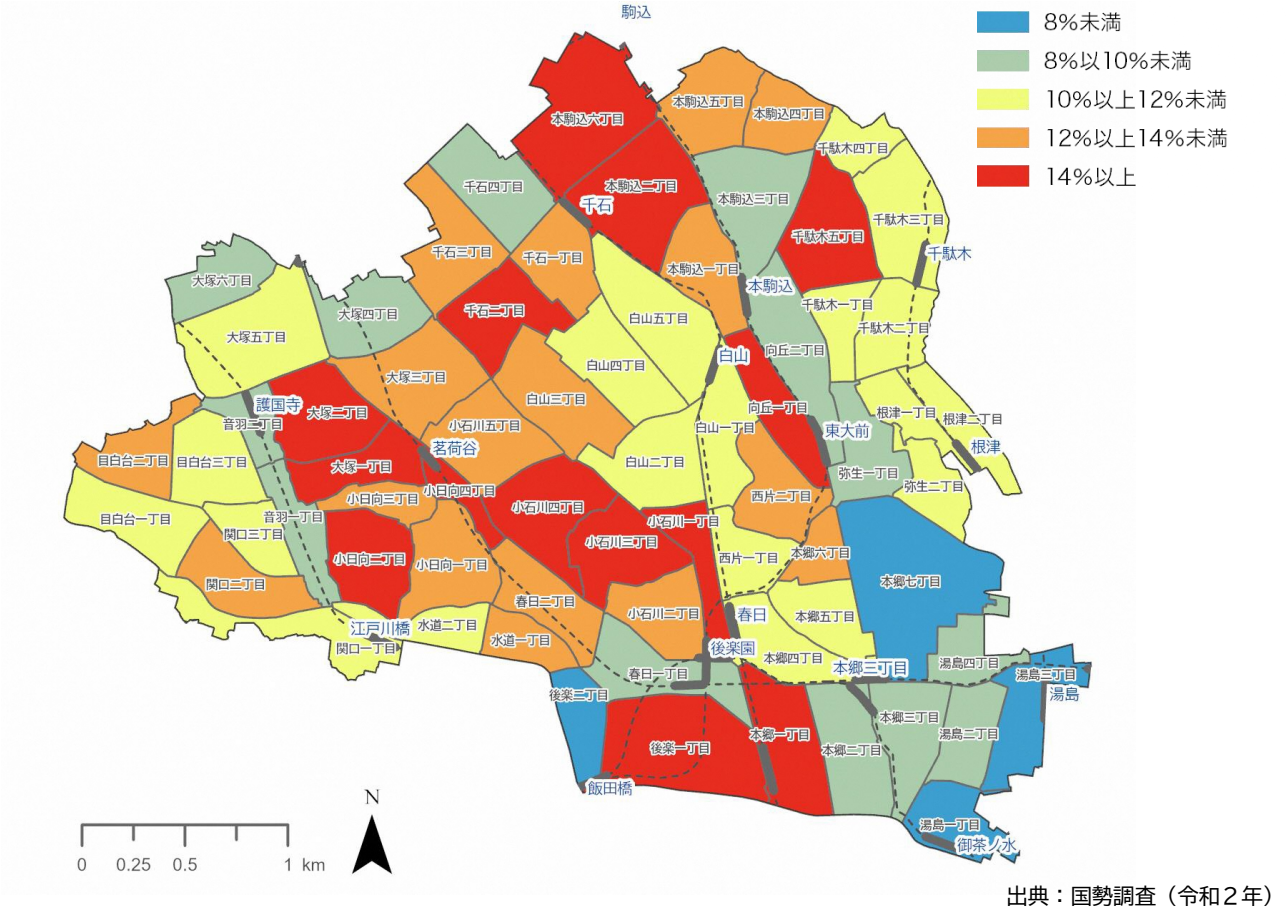
○　年齢人口比率を町丁目でみると、人口増加が多かった本郷一丁目や小石川、本駒込二、六丁目等を中心に年少人口の割合も高くなっている一方、人口増減が少なかった千駄木、根津、弥生、本駒込三～四丁目、小日向等は老年人口の割合が特に高くなっています。

■年齢３区分の構成割合の推移



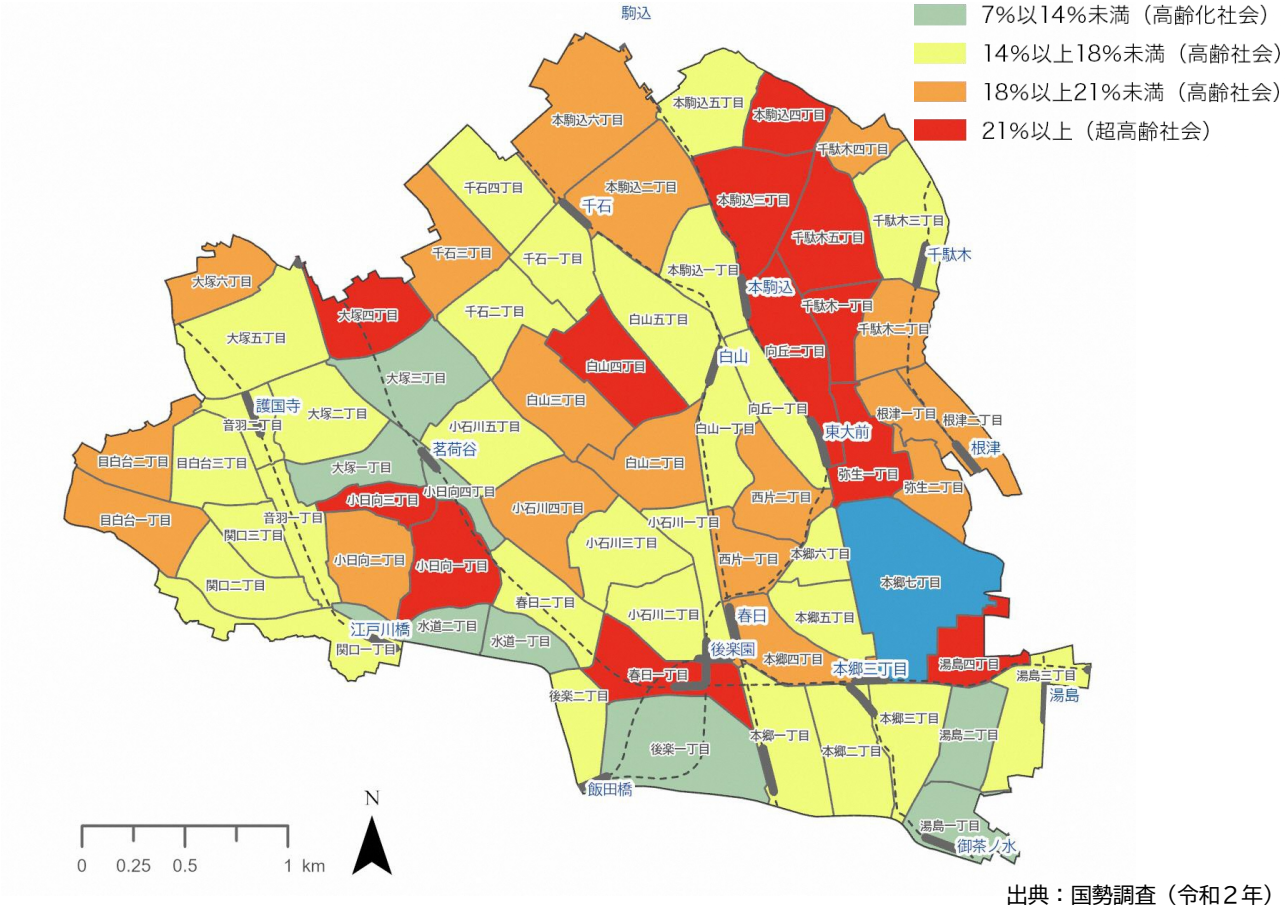
出典：住民基本台帳（各年、１月１日現在）

■町丁目別年少人口比率（令和２年）



出典：国勢調査（令和２年）

■町丁目別老年人口比率（令和２年）



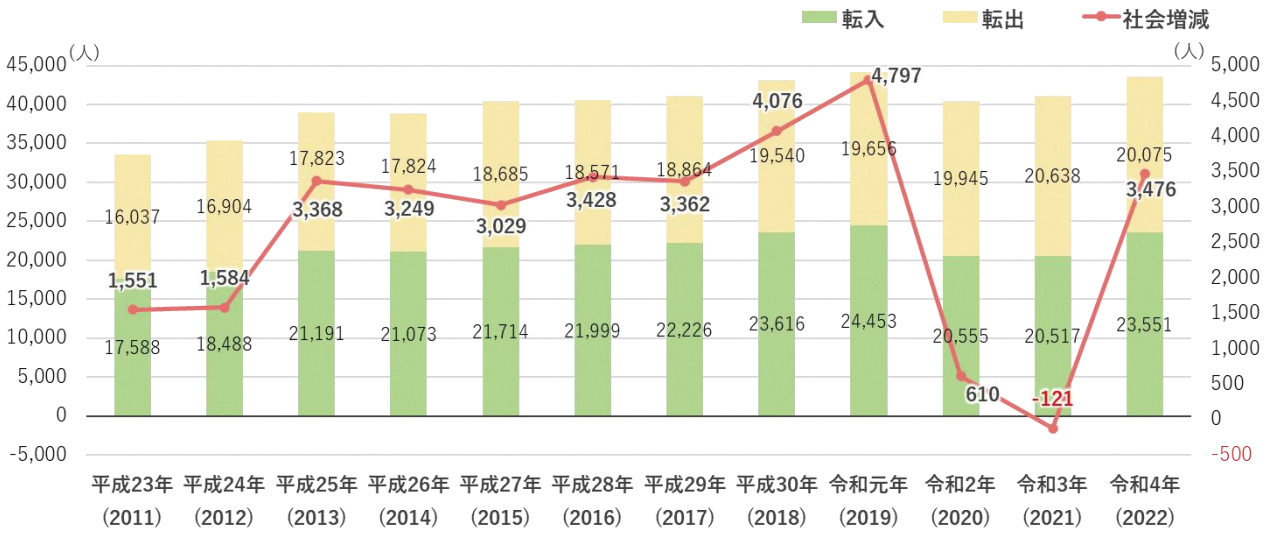
出典：国勢調査（令和２年）

（２）人の動き

①　社会増減

○　令和３年は新型コロナウイルス感染拡大の影響により転出者が転入者を上回る社会減となったものの、平成 23 年以降、転入数が転出数を上回る社会増の傾向が続いており、平成 25 年以降は、毎年 3,000～4,000 人の増加がみられます。

■社会増減の推移



出典：住民基本台帳（各年、１月１日現在）

②　自然増減

○　自然増減については、平成 23 年以降、出生数が死亡数の数を上回る自然増の傾向が続いていますが、令和４年に自然増の数字は 23 人にまで減少しています。

■自然増減の推移



出典：住民基本台帳（各年、１月１日現在）

（３）将来人口

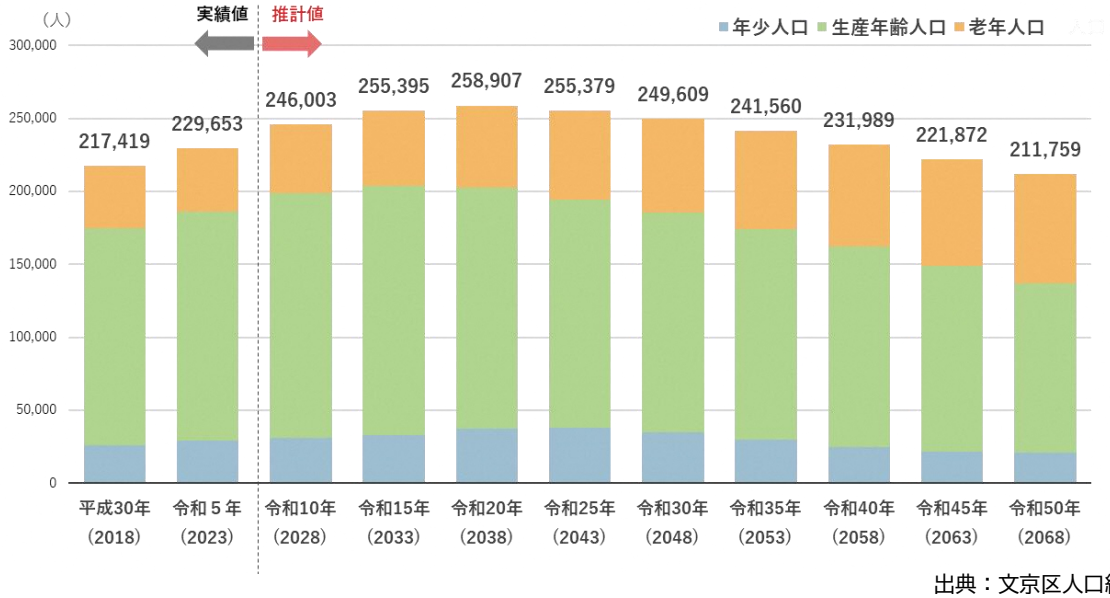
①　総人口

○　今後の総人口は、直近の人口動態を踏まえるとともに合計特殊出生率の回復を見込み、令和 20 年頃までは人口増加傾向が続くと予想され、都市計画マスタープランの目標年次である令和 12 年には、約 24.6～25.5 万人に達すると推計されます。

②　年齢別人口

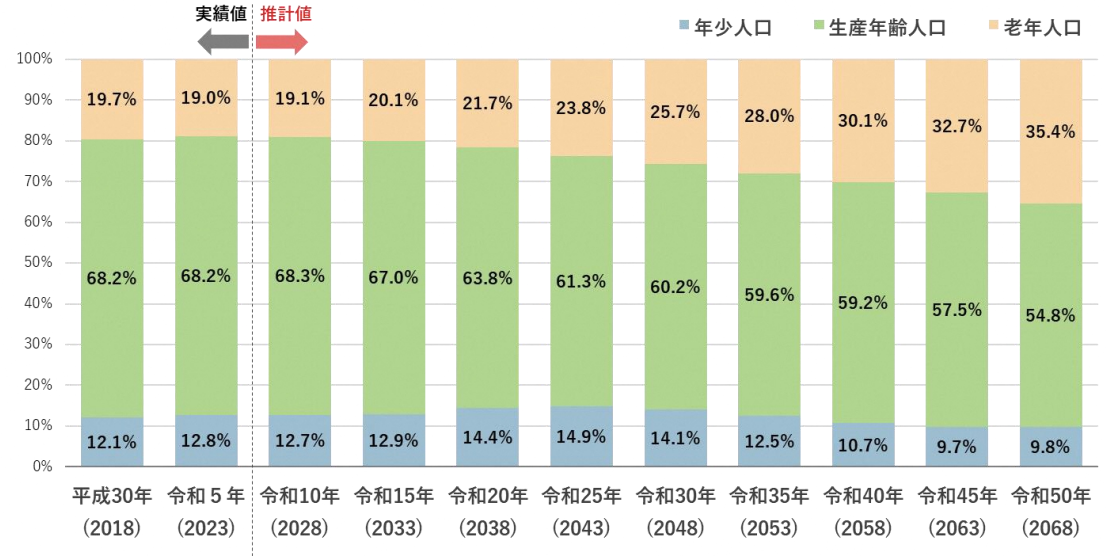
○　年齢３区分別人口をみると、生産年齢人口は令和 15 年（2033 年）、年少人口は令和 25 年（2043 年）をピークに以降は減少傾向で推移する一方、老年人口は、引き続き増加傾向となると見込まれます。

■総人口の推計（各年、１月１日時点）



出典：文京区人口統計資料

■年齢３区分別の構成割合の推移（各年、１月１日時点）



出典：文京区人口統計資料

（４）文京区を訪れる人

①　昼間人口

○　文京区の令和２年の昼夜間人口比率をみると、147.3%で都心５区に次いで高い割合ですが、人口と昼間人口ともに増加しているため、その割合は平成 27 年から若干減少しています。

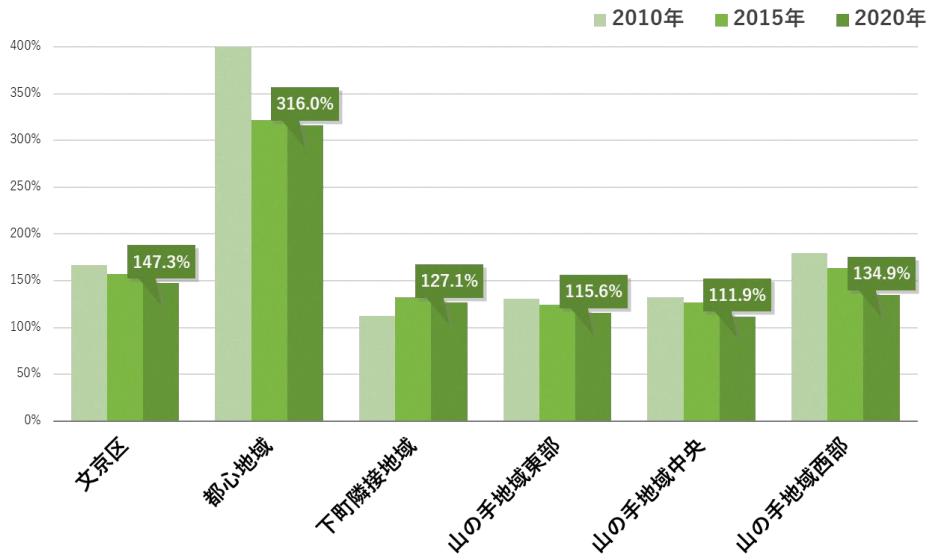
○　文京区内の地域区分（第 5 章参照）別にみると、いずれの地域も 100%を超えており夜間人口より昼間人口の方が多くなっていますが、なかでも都心地域の昼夜間人口比率は 316%となっており、働く場・学ぶ場としての性格が特に高いといえます。

■昼間人口と昼夜間人口比率（23 区上位 10 位）

順位	区	平成27(2015)年		令和２(2020)年	
		昼間人口（人）	昼夜間人口比率	昼間人口（人）	昼夜間人口比率
1	千代田区	853,068	1460.6%	903,780	1355.4%
2	中央区	608,603	431.1%	633,390	374.4%
3	港区	940,785	386.7%	972,673	373.4%
4	新宿区	775,549	232.5%	793,528	227.1%
5	渋谷区	539,109	240.1%	551,344	226.1%
6	文京区	346,132	157.5%	353,648	147.3%
7	台東区	303,931	153.4%	307,176	145.0%
8	品川区	544,022	140.6%	582,156	137.8%
9	豊島区	417,146	143.3%	412,070	136.6%

出典：国勢調査（平成 27 年、令和２年）

■地域別昼夜間人口比率の推移



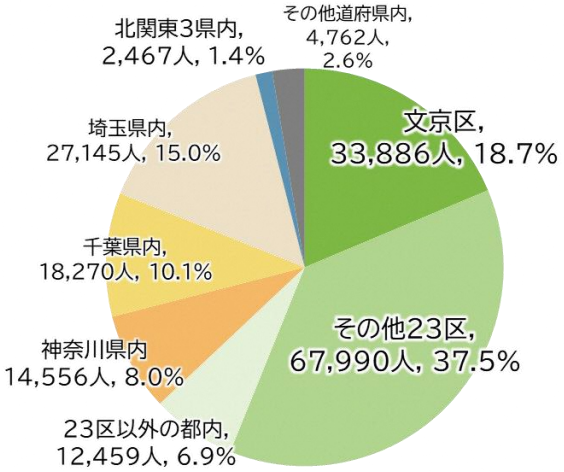
出典：国勢調査（平成 22 年、平成 27 年、令和２年）

②　通勤・通学者の定住地

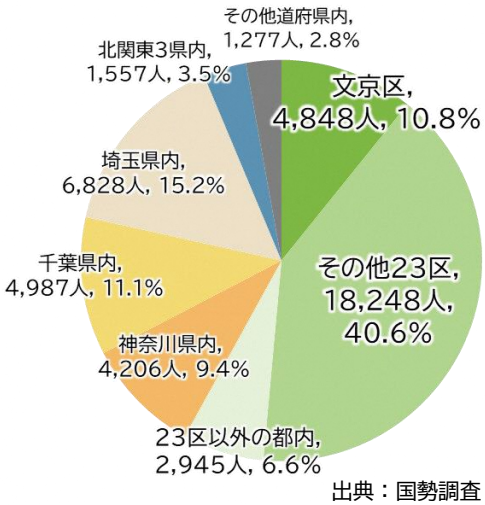
○　文京区に通勤・通学する人の定住元を見ると、通勤者の２割弱が文京区内に定住、約４割弱がその他の 23 区内に定住しており、ほとんどが１都３県から通勤しています。

○　一方、通学者は通勤者に比べて、北関東圏や隣接３県から通っている人の割合がわずかに高くなっています

■区内 15 歳以上就業者の定住地



■区内 15 歳以上通学者の定住地



出典：国勢調査（令和２年）

１－３　まちづくりの成果と今後の課題

これまでのまちづくりの成果と今後の課題について、第４章部門別の方針で整理する、①土地利用、②道路・交通、③緑と水、④住宅・住環境、⑤景観、⑥防災の６つの視点から整理します。なお、区民等の視点からみたまちづくりの評価について把握するため、令和４年３月に実施した「区民意識調査」の結果についても、部門ごとに整理します。



参考　**令和3年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた区民意識調査について**

●調査概要
調査対象：文京区内に居住する 18 歳以上の区民
標本数　：2,525 標本
抽出方法：無作為抽出
調査期間：令和４年２月 28 日（月）～令和４年３月 11 日（金）　（11 日間）
調査方式：郵送配布、回答は郵送または WEB 回答
有効回答数：733 件（回収率：29.0%）

●調査項目
・区の魅力について
・区の取組について
・今後のまちづくりの進め方等
・個人属性

（１）土地利用

①　これまでの成果

○　地域地区など土地利用に関する都市計画制度に基づいて、土地の適切な利用を進めてきました。後楽二丁目地区では、令和３年にまちづくり整備指針を改定し、市街地再開発事業等や段階的な市街地整備の実施に向けた検討を行っています。

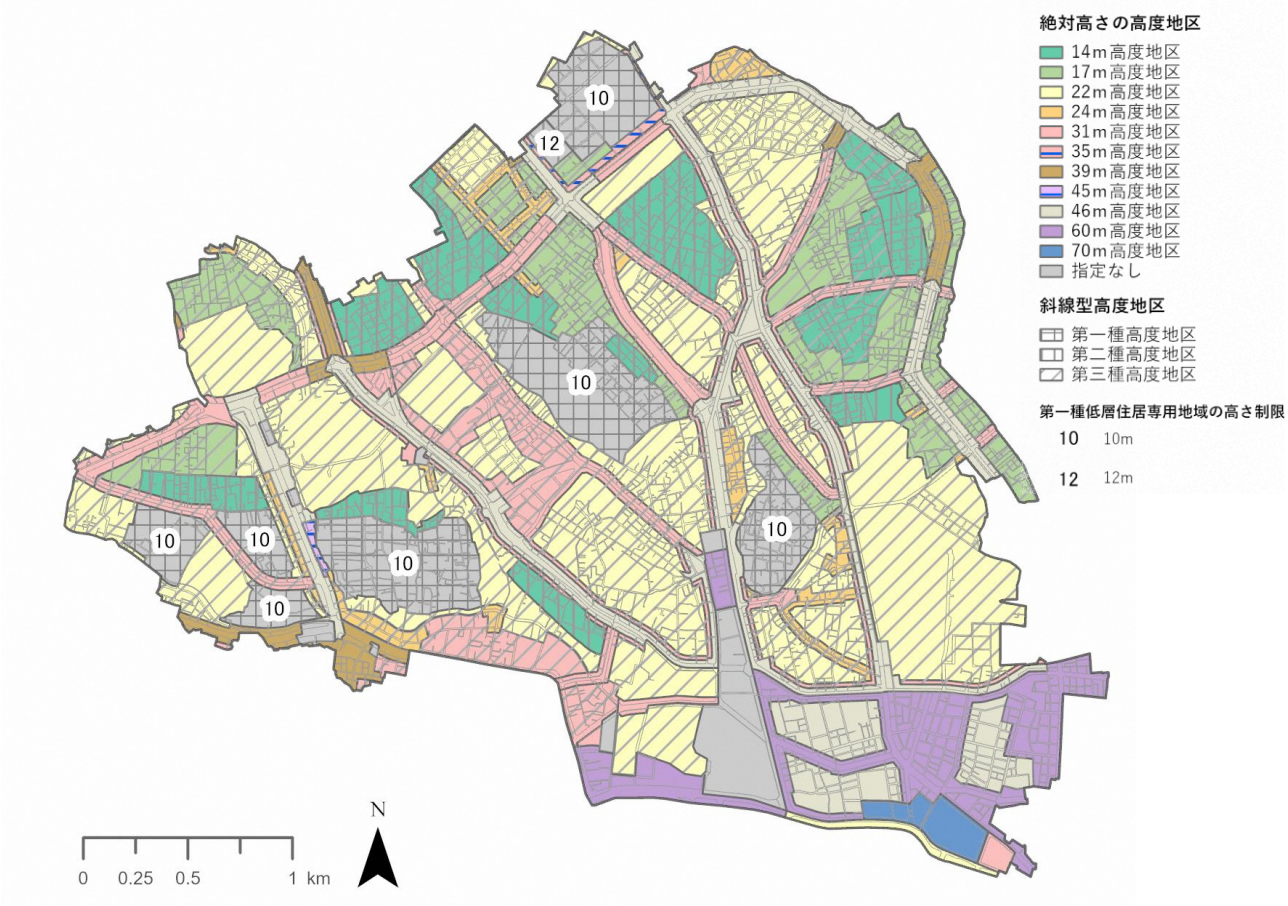
○　春日・後楽園駅前地区では、土地の合理的利用、防災性の向上、交通利便性の向上などにより、にぎわいある拠点商業地を形成していくことを目的に市街地再開発事業が進められ、平成 30 年に西街区、令和３年に北街区、令和５年に南街区の工事が完了しました。

○　建築物の高さの適切な誘導により、良好で秩序ある市街地を形成するとともに、建築物の高さを抑えることで近隣紛争の防止や良好な住環境を保全することを目的に、平成 26 年に区の全域において建築物の絶対高さを制限する高度地区を指定しました。



春日・後楽園駅前地区
市街地再開発事業　北街区

■絶対高さの高度地区



出典：令和２年文京区都市計画図閲覧・検索システムより作図

② 今後の課題

○ 大学や病院など、大規模敷地における機能更新は、周辺のまちに与える影響が大きいとともに、区全体としての魅力を高める重要な役割を担っています。必要に応じた都市計画の合理的な見直しや地区計画等の活用も見据えながら、周辺と調和し、地域の課題解決や魅力向上に資する計画に誘導することで、地区の特性を生かしたまちづくりを進めていく必要があります。

○ 平成 26 年に区内全域に指定した建築物の絶対高さを制限する高度地区については、様々な意見があり、地区計画などによる地域のまちづくりの状況を踏まえながら、長期的な視点で状況を注視していく必要があります。

○ 湯島や後楽二丁目など行政界をまたいで一体的・連続的なエリアとして土地利用がなされている地区では、隣接区との整合を図りながらまちづくりを検討していく必要があります。

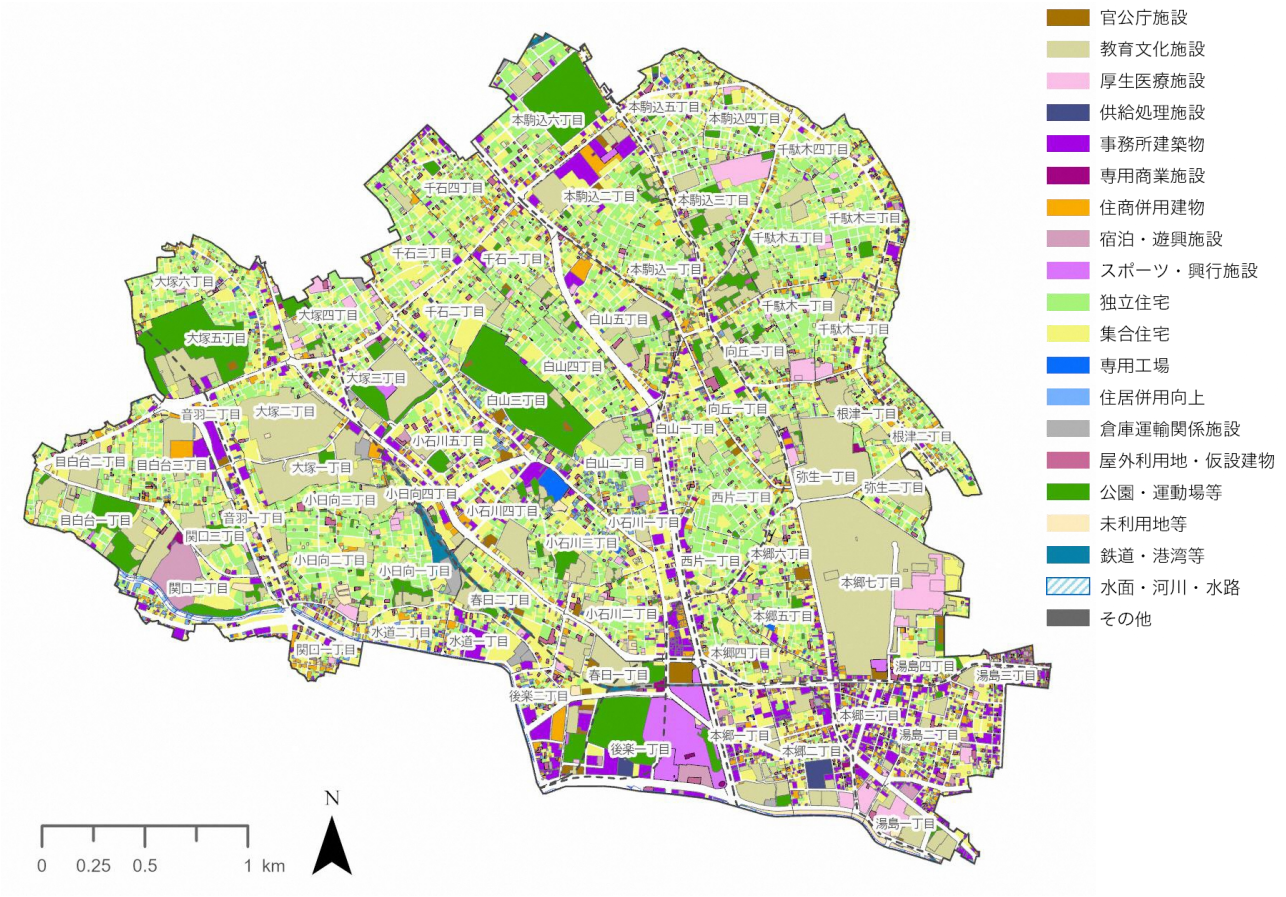
○ 準工業地域において、マンションなどの住宅の立地が進んだことにより住工混在が生じています。工場や業務機能を維持し、時代に対応した産業基盤を形成すると共に、住宅については、配置や緑化などの住環境向上を図り、工場と共存していく必要があります。

■土地利用の変化

		平成23年（ha）	令和３年（ha）	増減数 H23～R3
公共	官公庁施設	7.8	6.7	-1.1
	教育文化施設	183.3	182.0	-1.3
	厚生医療施設	17.1	21.9	4.8
	供給処理施設	2.6	2.6	-0.1
商業	事務所建築物	59.6	57.6	-2.0
	専用商業施設	4.3	4.0	-0.3
	住商併用建物	49.6	51.0	1.4
	宿泊・遊興施設	12.0	10.2	-1.8
	スポーツ・興行施設	12.4	12.9	0.5
住宅	独立住宅	231.0	222.6	-8.4
	集合住宅	184.1	200.8	16.8
工業	専用工場	5.5	3.2	-2.2
	住居併用工場	11.2	7.7	-3.5
	倉庫運輸関係施設	9.2	7.1	-2.1
屋外利用地・仮設建物		21.6	18.9	-2.6
公園、運動場等		81.2	82.4	1.3
未利用地等		13.7	12.7	-1.0
道路		213.9	215.3	1.4
鉄道・港湾等		4.1	4.2	0.0
水面・河川・水路		5.0	5.0	0.0
総計		1129	1129	

出典：各年東京都土地利用現況調査ＧＩＳデータより算出

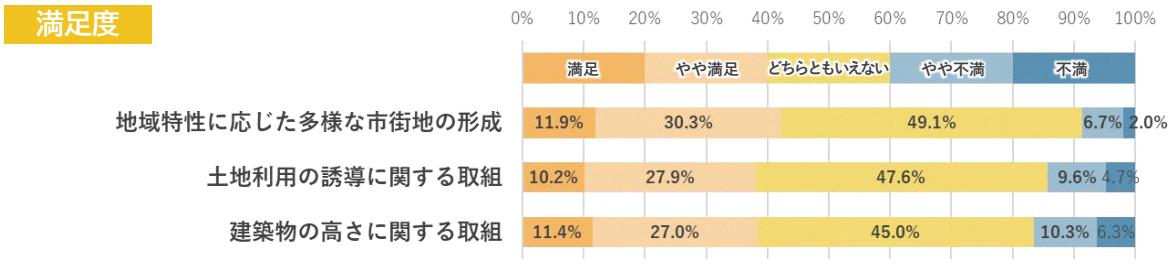
■土地利用現況図（令和３年）

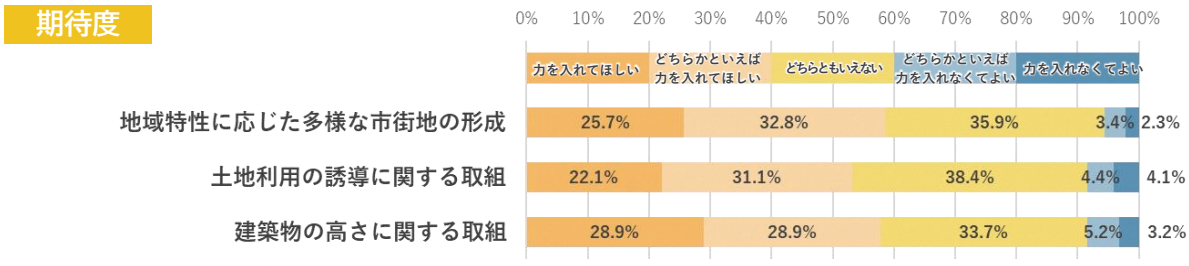


出典：令和３年土地利用現況調査

◆区民の評価◆

土地利用に関する満足度は、いずれも「どちらともいえない」の割合が半数近くを占めていますが、期待度については、いずれの項目も「力を入れてほしい」の割合が５割を超えています。





（２）道路・交通

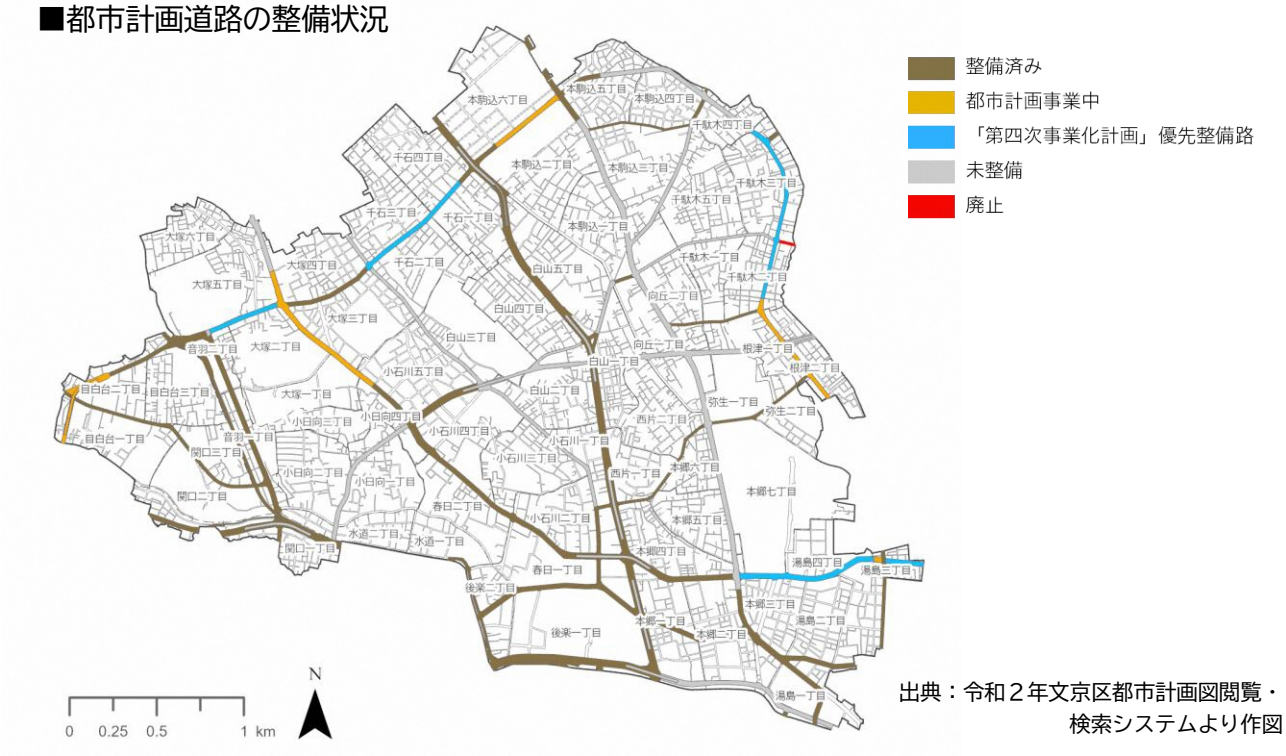
①　これまでの成果

○　骨格的な主要交通ネットワークとなる主要幹線道路として、環状４号線、放射８号線、補助 94 号線で都市計画道路の整備が進められています。一方で、補助 178 号線の一部区間については、都市計画道路の必要性が低いことが確認され、廃止されました。

○　文京区バリアフリー基本構想に基づき、歩行空間における段差の解消や幅員構成等の見直しによる区道のバリアフリー化を進めてきました。

○　細街路拡幅は平成２年から事業を開始し、令和４年度までの 33 年間で整備延長は約 80 ㎞、年間平均で約 2.4㎞ の事業実績となっています。

■都市計画道路の整備状況



出典：令和２年文京区都市計画図閲覧・検索システムより作図

■生活関連経路に指定された区道※の
バリアフリー整備率

※一次避難及び歩道のある二次経路



出典：「文の京」総合戦略 R5 年度戦略点検シート

■細街路拡幅整備率・整備延長

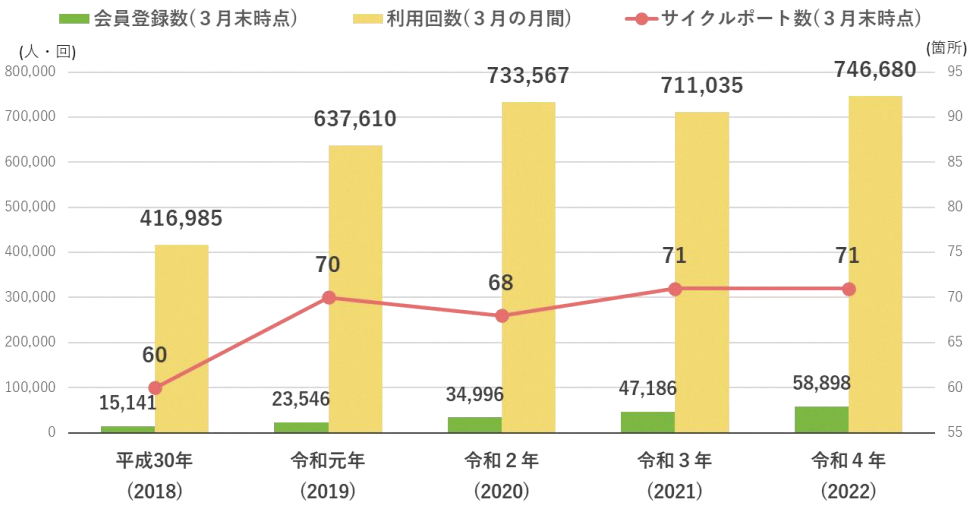


出典：「文の京」総合戦略 R5 年度戦略点検シート

○　国道や都道を中心に自転車通行空間が整備され、複数事業者と自転車シェアリング事業の協定を締結するなど快適な自転車交通環境の充実に取り組んできました。

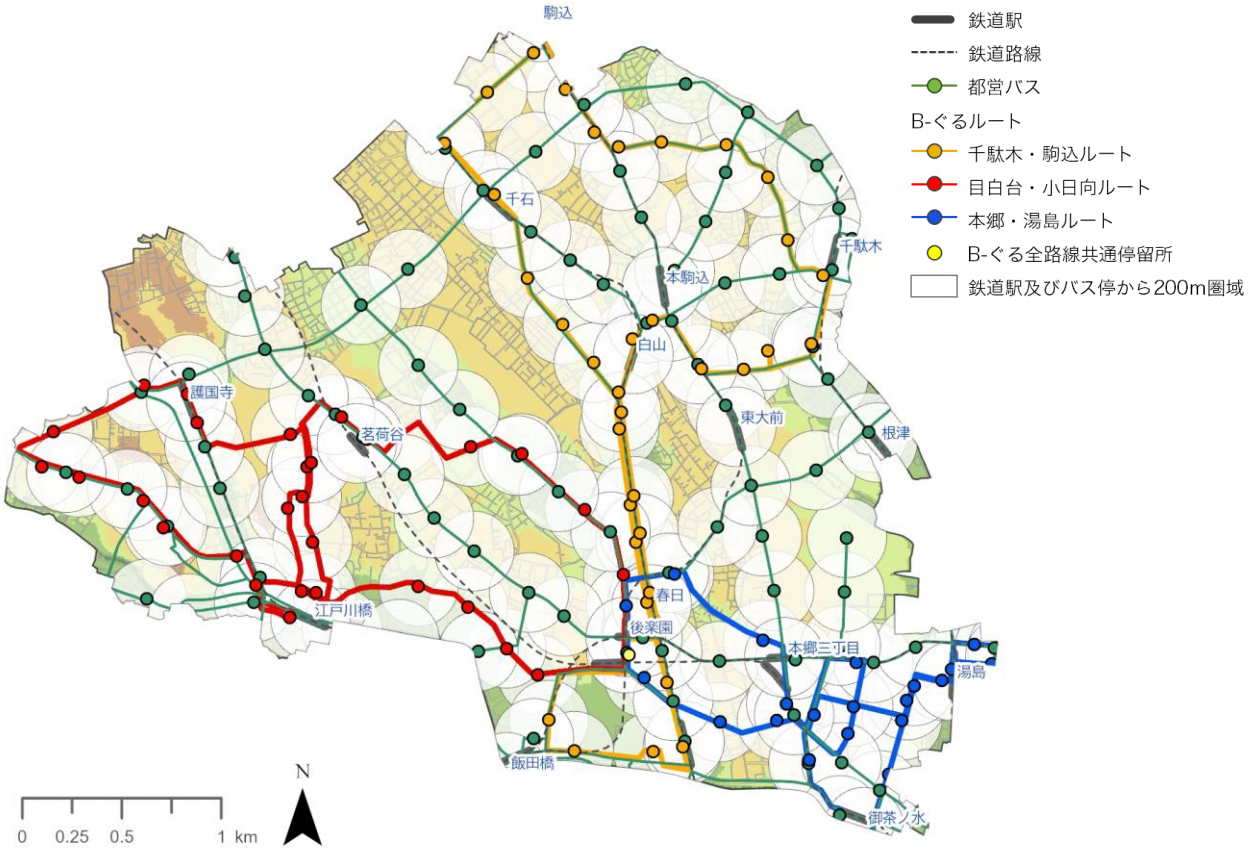
○　コミュニティバス「Bーぐる」は、新たに「目白台・小日向ルート」、「本郷・湯島ルート」の運行を開始し、区西側や都心地域における比較的交通が不便な地域の解消に取り組んできました。

■自転車シェアリング事業の会員登録数



出典：「文の京」総合戦略 R5 年度戦略点検シート

%■鉄道駅及びバス停分布*



出典：Bーぐるマップ、地理院タイル （標高タイル）を加工して作成

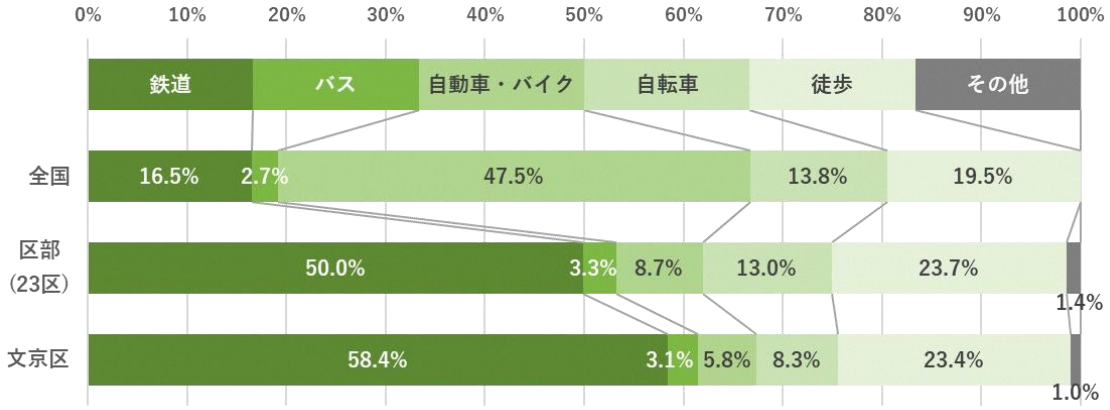
② 今後の課題

○ 都市計画道路未整備区間においては、自動車交通量や社会情勢等を踏まえ、適切な見直しを図っていく必要があります。

○ 主要幹線道路や生活幹線道路など、歩行空間が十分に確保されていない道路では、安全かつ快適な道路にするために歩行空間の拡幅整備を進めていくことが必要です。さらに、道路を車中心から人中心の空間として、人々が集い、交流できる場へと転換していくため、沿道も含めた歩きたくなるデザイン整備などに取り組んでいく必要があります。

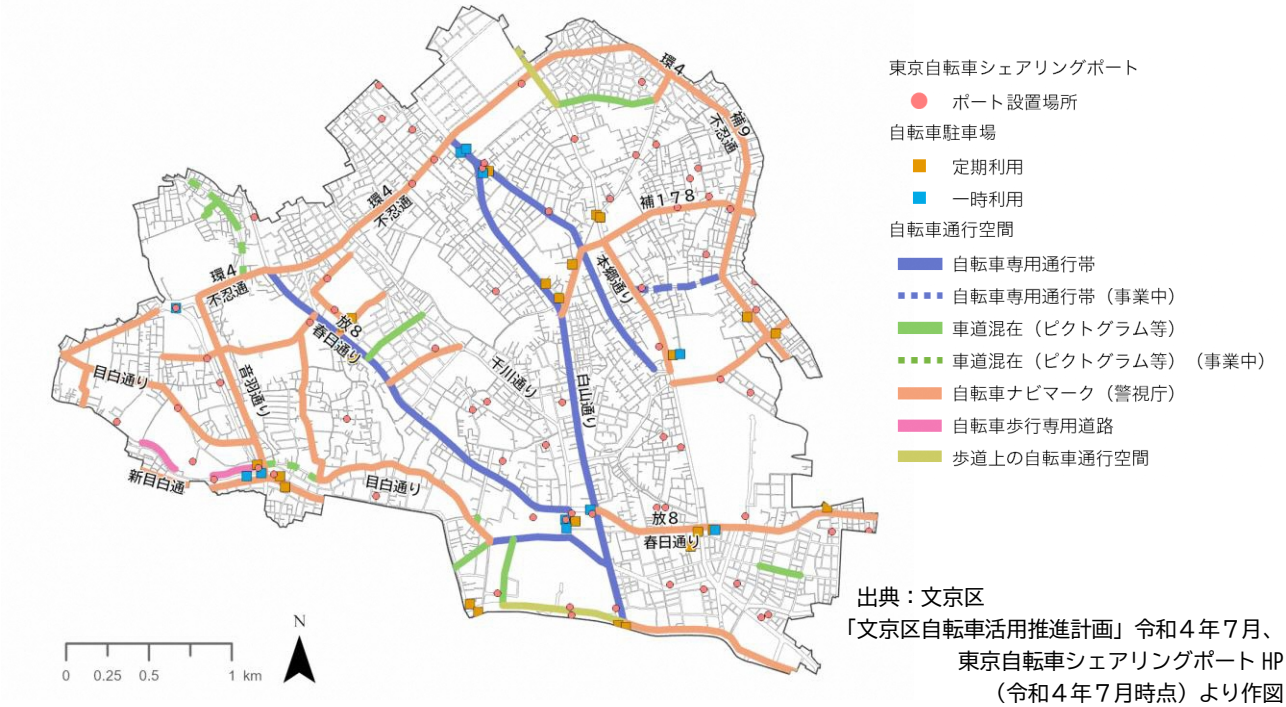
○ 区内の鉄道等の公共交通網は充実しており、区民の交通手段としては自動車よりも自転車の占める割合が大きくなっているため、自転車のルール順守やマナー向上を図るとともに、自転車通行空間の整備や駐輪場の充実など、快適で安全な自転車利用環境の向上を図っていくことが必要です。

■代表交通手段分担率



出典：2018 年東京都市圏ＰＴ調査結果、平成 27 年全国都市交通特性調査より作成

■自転車通行空間の整備状況及び、駐輪場・シェアリングポートの分布

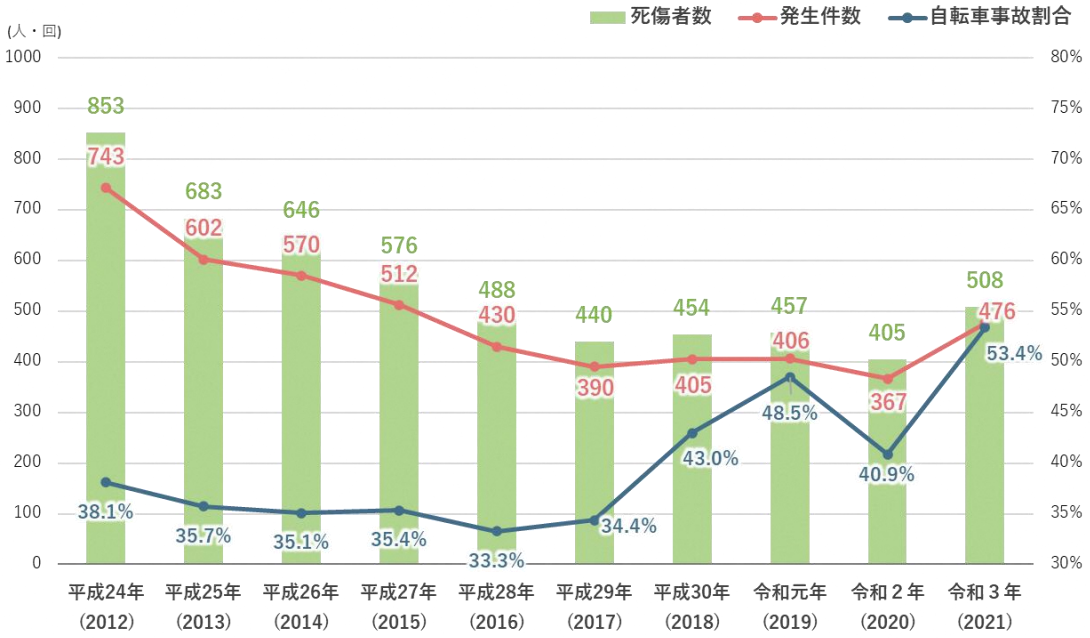


出典：文京区
「文京区自転車活用推進計画」令和４年７月、
東京自転車シェアリングポート HP
（令和４年７月時点）より作図

○　多様な移動ニーズに対して様々な交通手段の充実による利便性向上を図っていくとともに、コミュニティバスにおいては利用者の利便性向上や、令和３年度に新設した本郷・湯島ルートの認知向上を図っていく必要があります。

○　文京区内の年間の交通事故件数は減少しておりますが、自転車が関与する事故の割合は増加し半数を占めています。電動キックボードなど新たな小型モビリティも含めて、交通安全対策が必要です。

■区内の交通事故件数と自転車関連事故割合

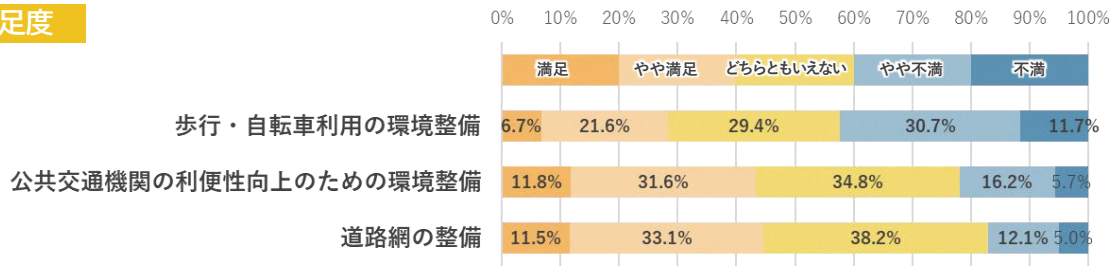


出典：東京都「警視庁交通年鑑」より作成

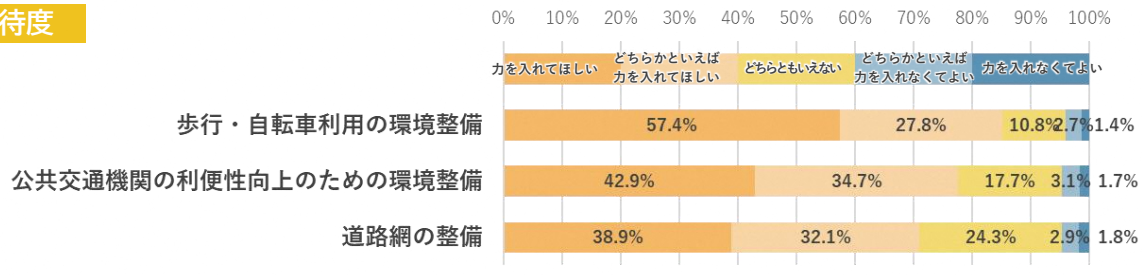
◆区民の評価◆

道路・交通に関する取組では、「公共交通機関の利便性向上のための環境整備」について半数近くの区民が満足しています。一方で、「歩行・自転車利用の環境整備」については、不満を感じている区民が４割を超え、今後の取組としての期待度も高く８割を超えています。

満足度



期待度



（３）緑と水

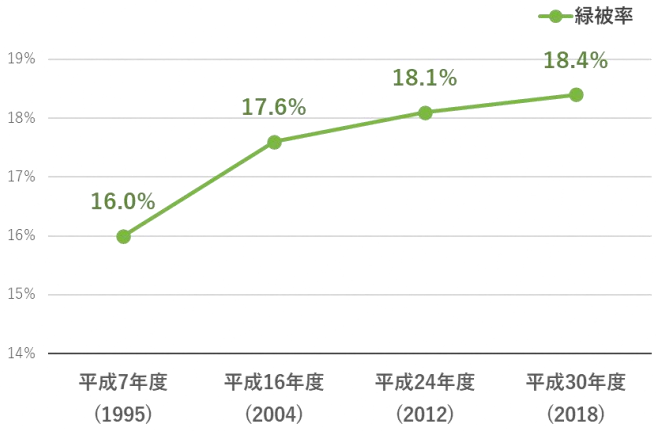
①　これまでの成果

○　文京区みどりの基本計画に基づき地域特性に応じた緑の保全及び緑化の推進を図っていくため、緑化指導、屋上緑化助成、生垣助成のほか、保護樹木や樹林育成については補助制度を拡充し、平成 24 年度と比較して平成 30 年度は緑被率が 0.3%上昇しました。

○　文京区みどりの保護条例に基づき、緑化計画制度により 200 ㎡以上の敷地における緑地確保を誘導し、屋上緑化率は平成 24 年の 1.3%から平成 30 年には 2.2%に上昇しました。保護樹木は令和４年度末現在で 690 本、保護樹林は 29 箇所を指定しています。

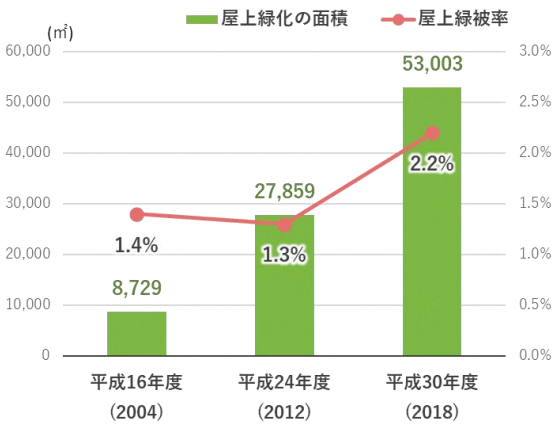
○　春日・後楽園駅前地区等の再開発では公開空地や緑化の整備が進められました。

■緑被率の推移



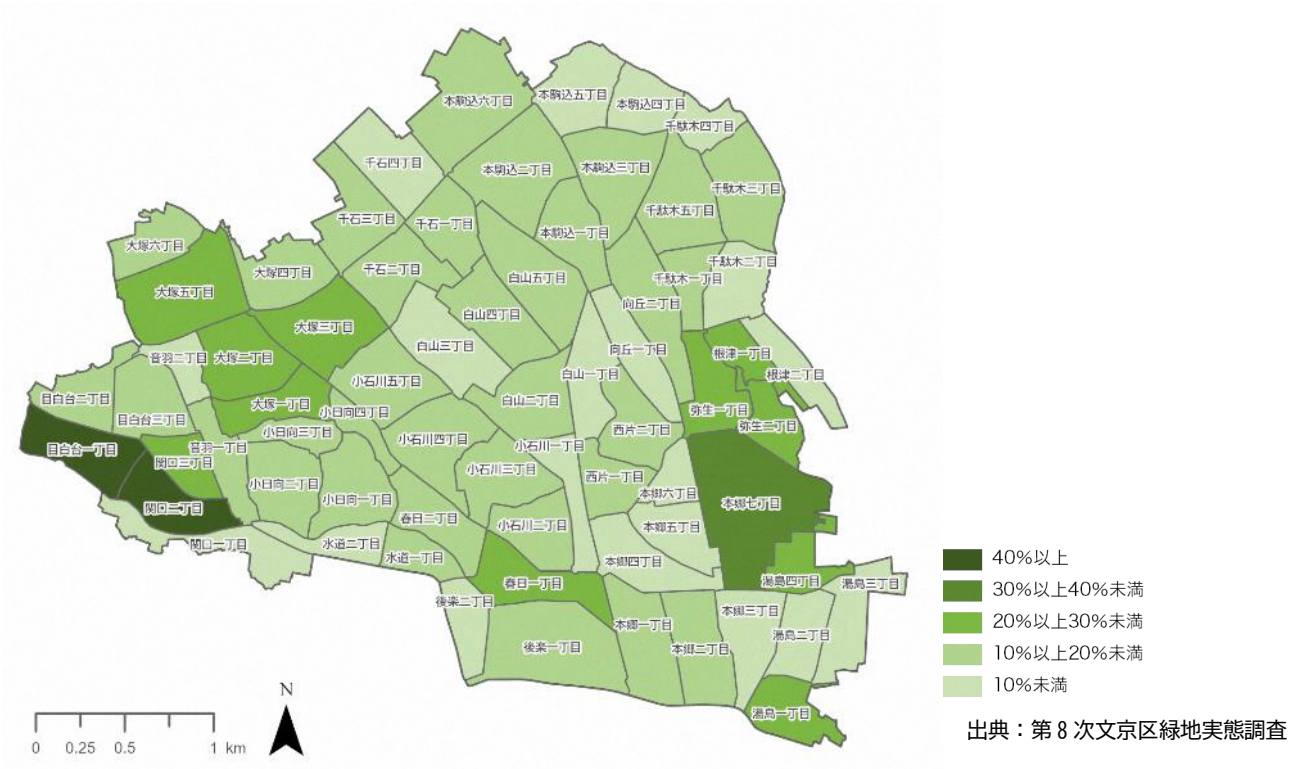
出典：第 8 次文京区緑地実態調査

■屋上緑化面積と屋上緑被率の推移



出典：第 8 次文京区緑地実態調査

■町丁目別緑被率



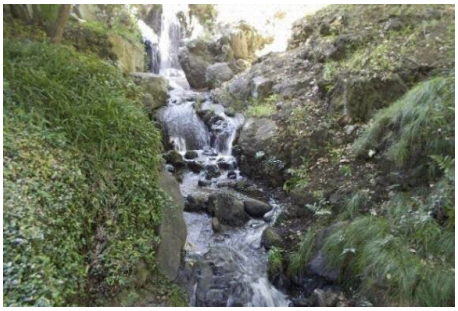
出典：第 8 次文京区緑地実態調査

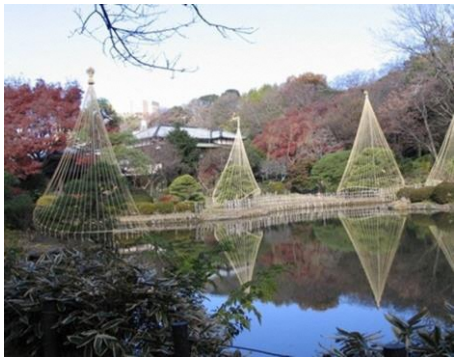
○　文京区公園再整備基本計画に基づき、各公園で地域との意見交換会等により地域や利用者のニーズを把握しながら平成 25～令和３年度までに 27 園の公園を再整備してきました。
○　市民緑地制度により一般公開されていた「千駄木ふれあいの杜」は、平成 28 年に区立公園として開園しました。
○　神田川沿いにおいてポケットパークを整備しました。
○　下水道の整備と神田川の整備と維持管理により、神田川の水質改善に努めました。また、須藤公園と肥後細川庭園の湧水と池泉を再整備しました。
○　公園等連絡員、区民管理等の制度により、多くの公園で区民等と区の協働による維持・管理に取り組んでいます。

■再整備等を実施した区立公園等一覧

平成30年度	教育の森公園	駕籠町公園
	真砂児童遊園	白山公園
	関口一丁目児童遊園	大塚窪町公園
	根津二丁目児童遊園	
令和元年度	六義公園	
	大観音児童遊園	
令和２年度	お茶の水公園	西片二丁目児童遊園
	小石川一丁目児童遊園	根津二丁目第二児童遊園
令和３年度	西片公園	森川町児童遊園
	小石川四丁目児童遊園	白山四丁目児童遊園
	本駒込一丁目第二児童遊園	本駒込二丁目児童遊園

出典：「文の京」総合戦略 R4 年度戦略点検シート


須藤公園


肥後細川庭園

■区民参画による管理運営制度の概要と実施公園数（令和４年７月１日時点）

①公園等連絡員制度　【119 園中 56 園で実施】
　個人に委嘱し、公園内外の巡視、利用者の実情把握 、適正利用の推進、施設等の点検、事故等の連絡が行われている。

②区民管理制度　【119 園中 45 園で実施】
　区民管理団体と区が協定を締結し、公園内の清掃及び除草・ゴミの分別・利用者の実情把握、施設等の点検、事故等の連絡などの活動が区民によって行われている。近年、区民団体の高齢化に伴い、樹木の剪定など、区民の手の届かない管理内容については、区が支援している。

③自主管理花壇　【119 園中 14 園で実施】
　文京区が管理する公園、児童遊園等における区民による自主的な花壇づくり。

④文京区みどりのサポート活動
　区民が花壇のデザイン、植栽、手入れをする「公園ガーデナー」や区が開催する緑化事業のボランティア等を行う「緑化事業サポート」など緑環境維持、向上を目的とした活動を提供している。

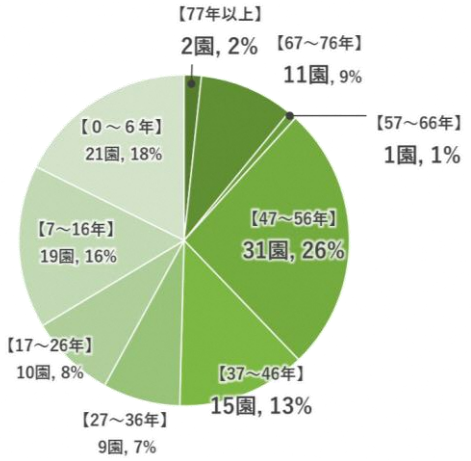
② 今後の課題

○ 公園の再整備が着実に進められているものの、依然として開設または大規模改修から 30 年以上経過した公園が半数以上残っています。高齢化の進行などによって公園の利用の仕方が変化するなか、民間活力を活かしながら、利用者のニーズに合った公園の再整備や公園サービスの向上が求められます。

○ 文京区における一人当たりの公園面積は、1.04㎡と23区の中でも低い割合ですが、今後、さらに人口増加が予測されるなかで公園は限られた面積となることから、公園再整備における立体公園制度の活用検討や、民間の開発等に伴うオープンスペースの確保などを誘導し、公園機能を補完していく必要があります。

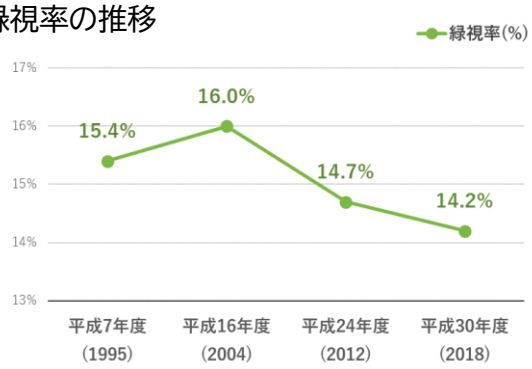
○ 緑視率は減少傾向にあり、小規模住宅密集地で緑視率が低くなっています。

■開設または大規模改修からの経過年数別公園割合



出典：文京区「文京区公園再整備基本計画」令和４年３月

■緑視率の推移



出典：第８次文京区緑実態調査

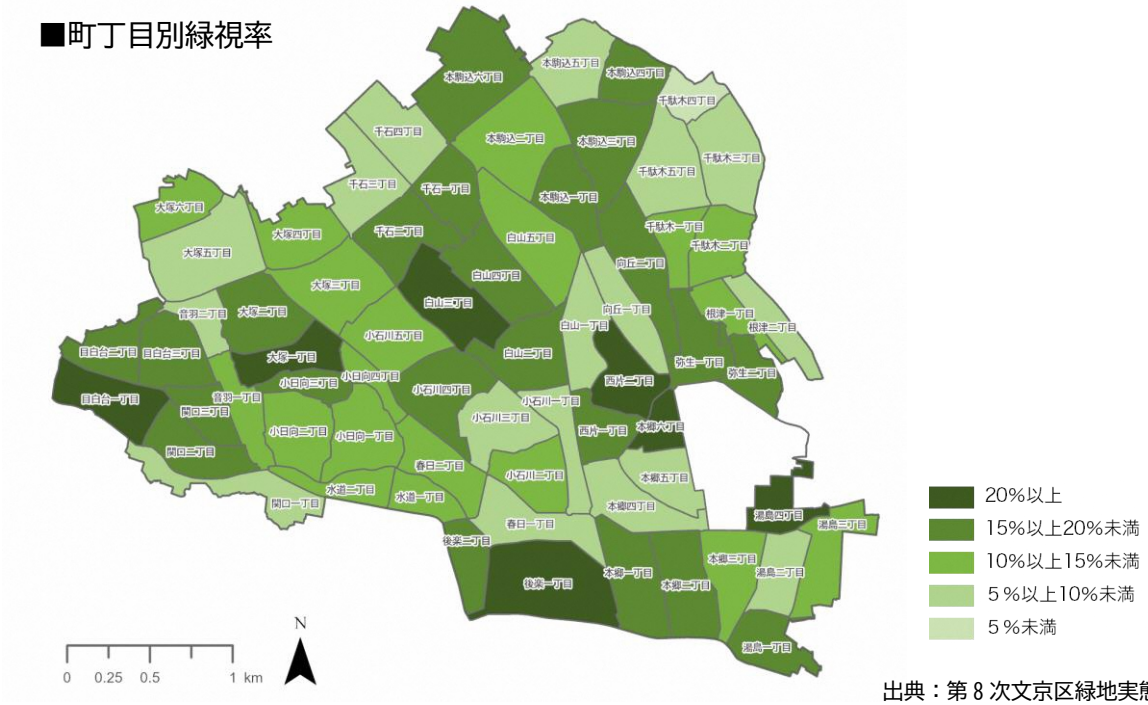
■公園再整備計画対象公園の整備状況

（都立公園と占春園を含まない）

項目		令和3年	平成24年
公園数	(園)	119	118
平均面積	(㎡)	1972	1976
最小面積	(㎡)	53	26
最大面積	(㎡)	30381	30381
1人当たりの公園面積	(㎡)	1.04	1.16
身近な公園面積率	(%)	2.08	2.06

出典：文京区「文京区公園再整備基本計画」令和４年３月

■町丁目別緑視率



出典：第８次文京区緑地実態調査より作図

○　緑被率は増加していますが、緑は潤いのある美しい都市環境の形成や、ヒートアイランド現象の抑制、大気汚染の浄化、地球温暖化の防止などにおいて、重要な役割を果たしていることから、区民等と区が協働して緑の保全や緑化の推進に取り組むことが必要です。

○　主な道路では多様な樹種の街路樹が整備され、みどりのネットワークを形成していますが、街路樹や保護樹木の老木の増加に対応した、計画的な更新や適切な維持管理をしていく必要があります。

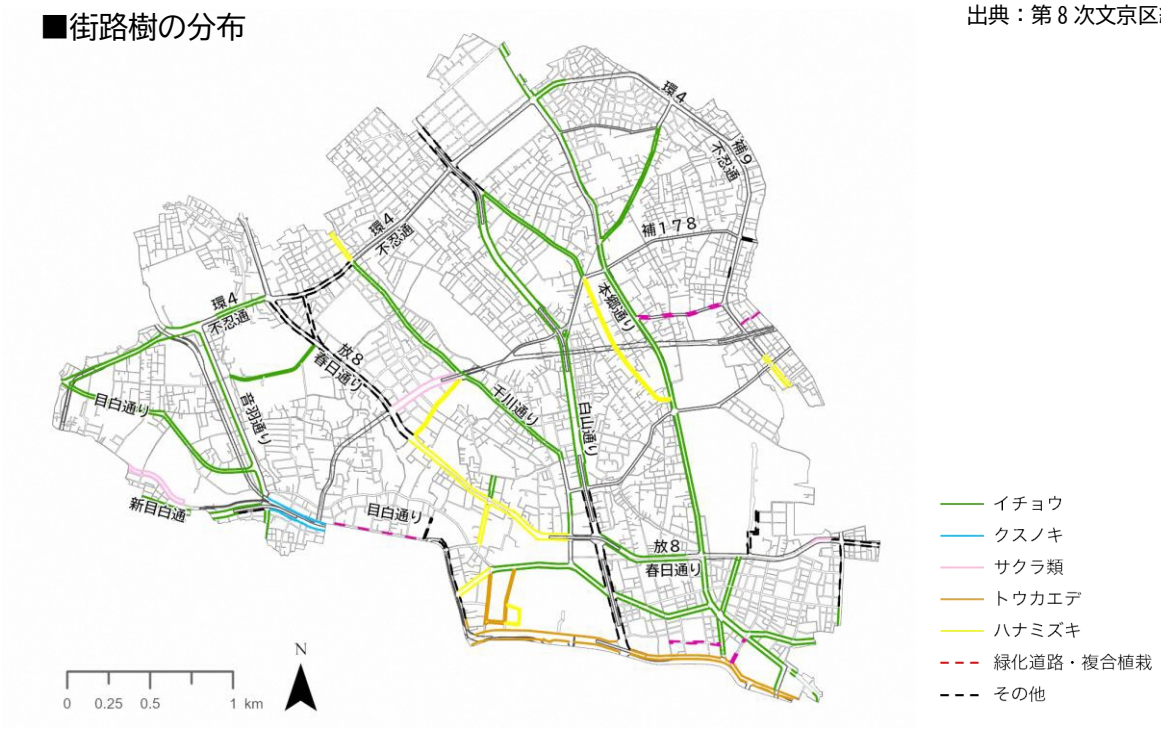
○　神田川や池泉、湧水などの親水空間の整備と適切な維持管理により、市街地に潤いを与える水辺空間の質の向上を図る必要があります。

■街路樹の推移



出典：第 8 次文京区緑地実態調査

■街路樹の分布



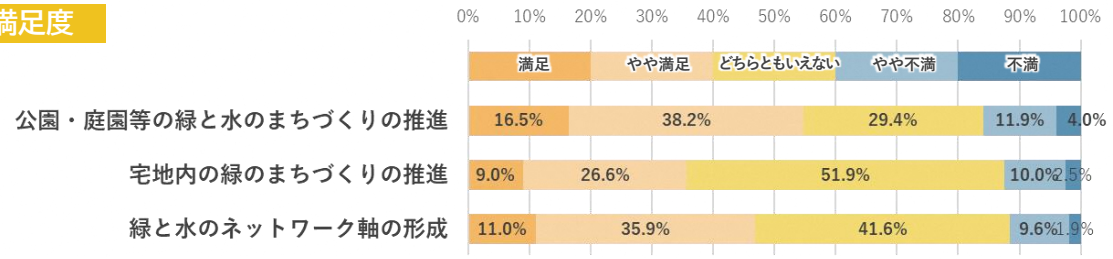
出典：第 8 次文京区緑地実態調査より作図

P43

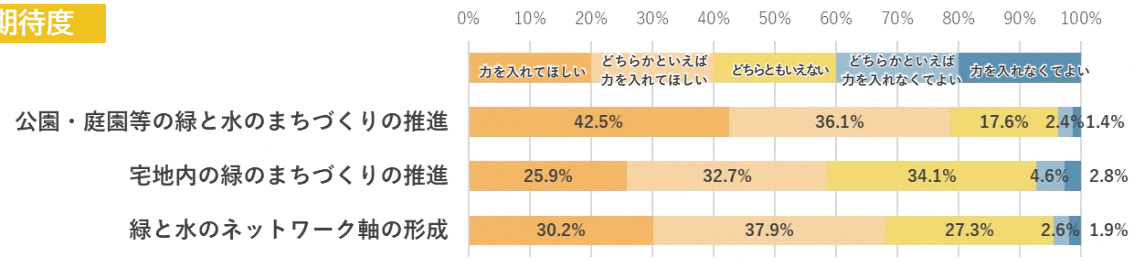
◆区民の評価◆

緑と水に関する取組については、特に「公園・庭園等の緑と水のまちづくりの推進」の満足度が５割を超えています。期待度についても８割程度と高い状況となっています。

満足度



期待度



（４）住宅・住環境

①　これまでの成果

○　住宅総数は平成 10（1998）年の約９万戸から、平成 30（2018）年で約 14 万戸まで増加し、量的な充足は図られています。

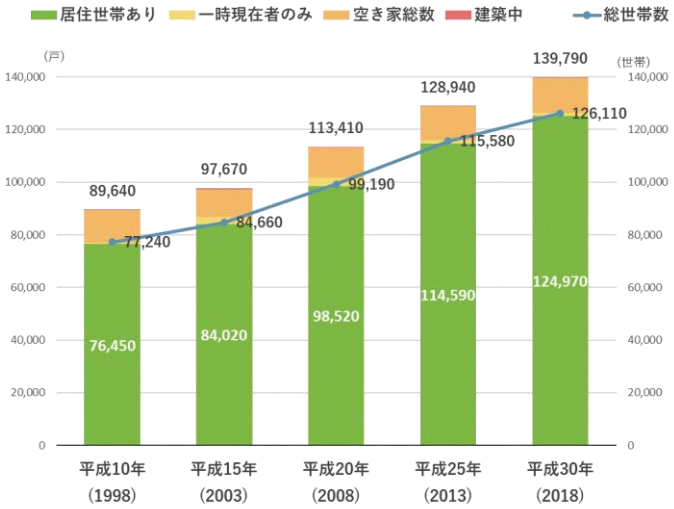
○　文京区耐震改修促進計画に基づく耐震診断や耐震改修により令和元年度末における一般住宅の耐震化率は 92.0%で、平成 22 年と比べ約 7.6%上昇しました。

○　マンションの適正な管理の促進に向けて、長期修繕計画作成費助成、劣化診断調査費助成などの助成制度や、マンション管理士派遣などの相談事業の充実を図ってきました。

○　中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整のため、紛争予防条例に基づくあっせんや中高層建築物及び開発事業における建築計画の事前周知を図ってきました。

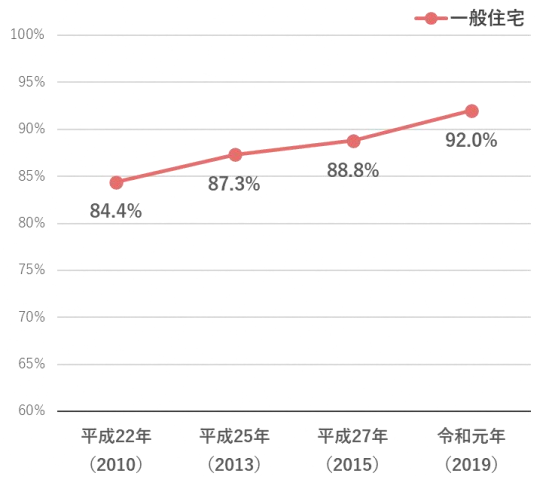
○　高齢者、障害者等への住宅施策については福祉施策として文京区地域福祉保健計画に位置づけ、平成 27 年から文京すまいるプロジェクトを開始、平成 29 年には文京区居住支援協議会を設置し、住宅確保要配慮者の入居支援、居住支援に取り組んでいます。

■住宅ストックの推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

■耐震化率の状況



出典：文京区「文京区耐震改修促進計画」令和３年

■マンション管理適正化支援制度の実績

	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	備　考
マンション管理セミナー	60	78	33	37	37	参加人数
マンション管理士派遣	29	27	10	18	18	
分譲マンション管理個別相談	18	20	23	12	13	
マンションｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞｰ制度利用助成	3	0	0	1	0	
分譲マンション管理組合設立支援	4	5	0	0	0	平成30年度から実施
マンション長期修繕計画作成費助成	5	9	14	30	23	平成30年度から実施
マンション劣化診断調査費助成	6	6	7	14	24	平成30年度から実施
マンション共用部分改修費助成	0	4	5	5	2	平成30年度から実施

出典：文京区都市計画部概況（各年）

②　今後の課題

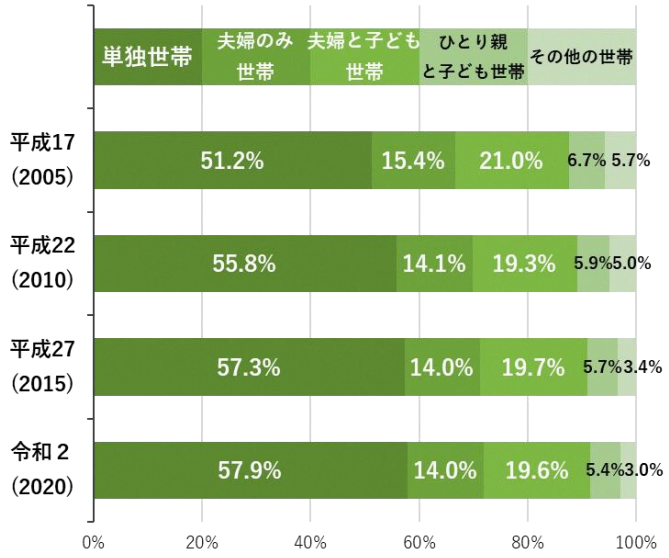
○　単身世帯が全体の６割まで増加していることや、各世帯においてライフステージの変化に伴う住替え意向が多いことなどから、多様な住宅ニーズに応じた既存住宅ストックの有効活用が望まれます。

○　文京区は、総世帯の約８割が共同住宅で暮らしており、都市や地域社会を構成する重要な要素ともなっています。一方で、建物の高経年化や居住者の高齢化の進行により、管理組合の機能低下や管理不全に陥るマンションの増加が懸念されています。今後想定される高経年マンションの建替えや空き住戸化などの問題に対応するためにも、管理不全の予防、適正な維持管理の促進に向けた体制づくりを検討していく必要があります。

○　地域の中で、戸建て、マンション、民営借家共同住宅等が調和を保って共存し続けるため、地域資源やつながりを活かし、防犯・防災、生活環境等に配慮しながら、快適に安心して暮らせる住環境を形成し、育んでいく必要があります。

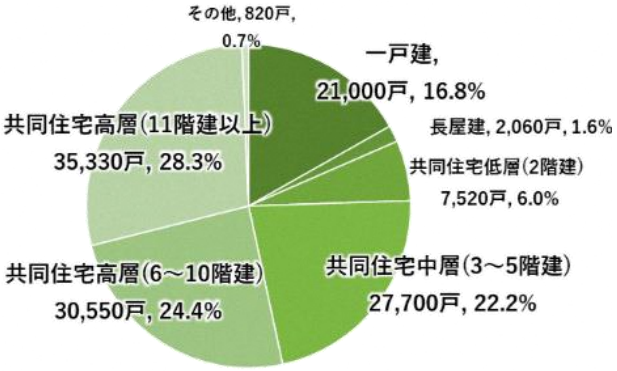
○　近年、多発している集中豪雨や台風等による災害が懸念されるなか、原因ともされる気候変動に対して、オフィスビルや住宅で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指す（ＺＥＢ、ＺＥＨ、ＺＥＨ-Ｍ）など、環境に配慮した建築物が求められます。

■世帯構成の割合の推移



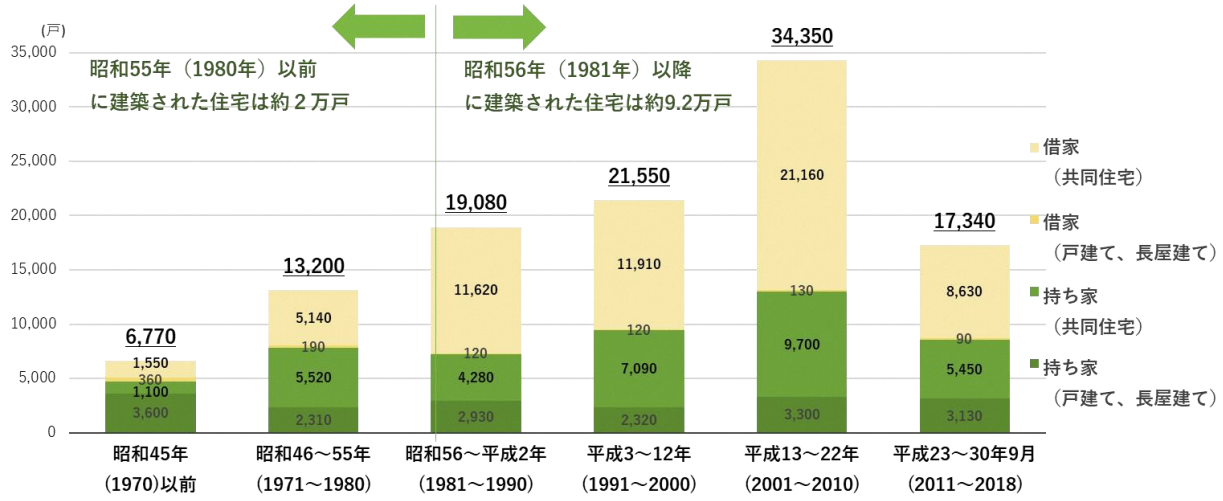
出典：国勢調査（各年）

■建て方別の住宅割合



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

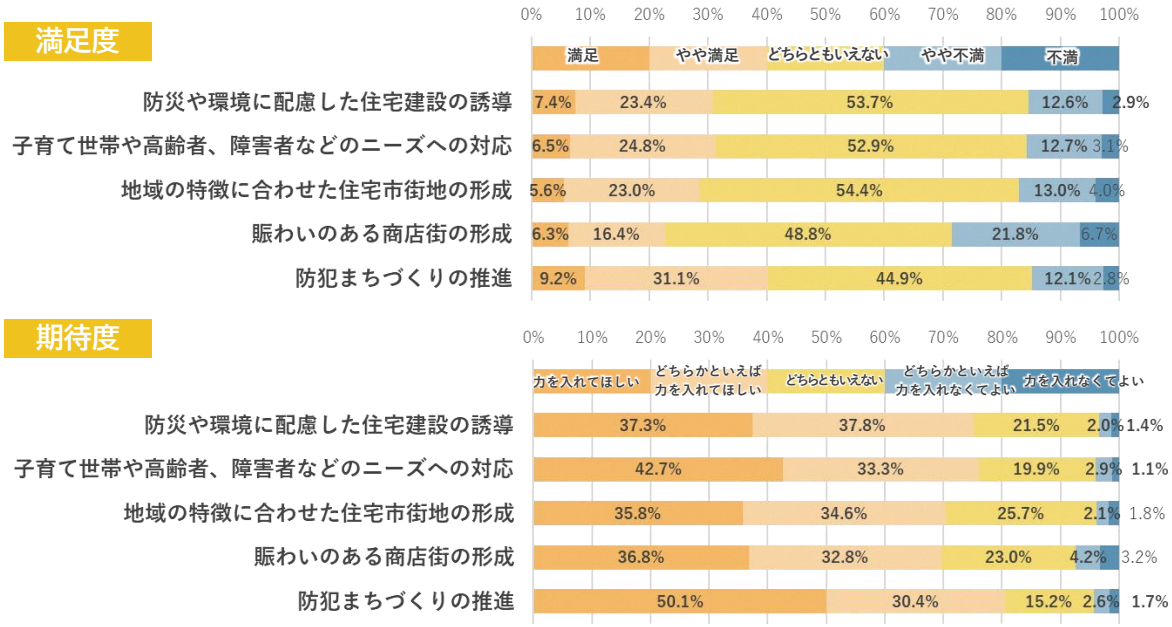
■建築年代別の住宅戸数



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

◆区民の評価◆

住宅・住環境に関する取組については、「防犯まちづくりの推進」に関する満足度が高い一方、「賑わいのある商店街の形成」については、不満を感じている区民が多くなっています。期待度については、全体的に７割以上と高い状況です。



（５）景観

①　これまでの成果

○　文京区は、平成 25 年５月に景観法に基づく都との協議を経て、景観行政団体へ移行しました。

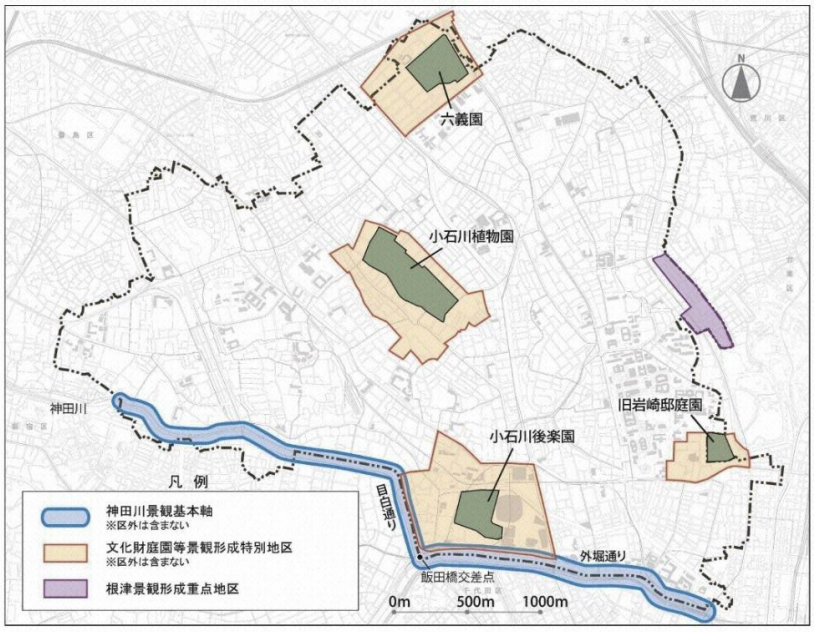
○　文京区景観計画の策定及び届出・景観事前協議により、区の魅力を生かしたきめ細かな景観づくりを推進しています。

○　根津地区を景観形成重点地区に指定し、地区ごとに限定基準を設けることにより、先導的な景観形成の誘導を図っています。

○　平成 13 年度から実施されている都市景観の表彰制度「文の京景観賞」では、令和３年度までに計 1,664 件の応募があり 70 件について表彰を行いました。

○　「まち並みウォッチング（まち歩き）」や区内在住・在学の小学生と保護者を対象にした写真撮影講座「文京パチリ」など景観への関心を高める取組を実施してきました。

■地区限定基準



出典：文京区景観計画（平成 25 年）

■「文の京」景観賞



湯島天満宮



本郷給水所公苑

② 今後の課題

○ 文京区は歴史を経た緑が豊かで、また風景の奥行きを深くしている坂も多くあります。これらはともに文京区らしい景観を形成する要素であり、今後も継承していくことが望まれます。

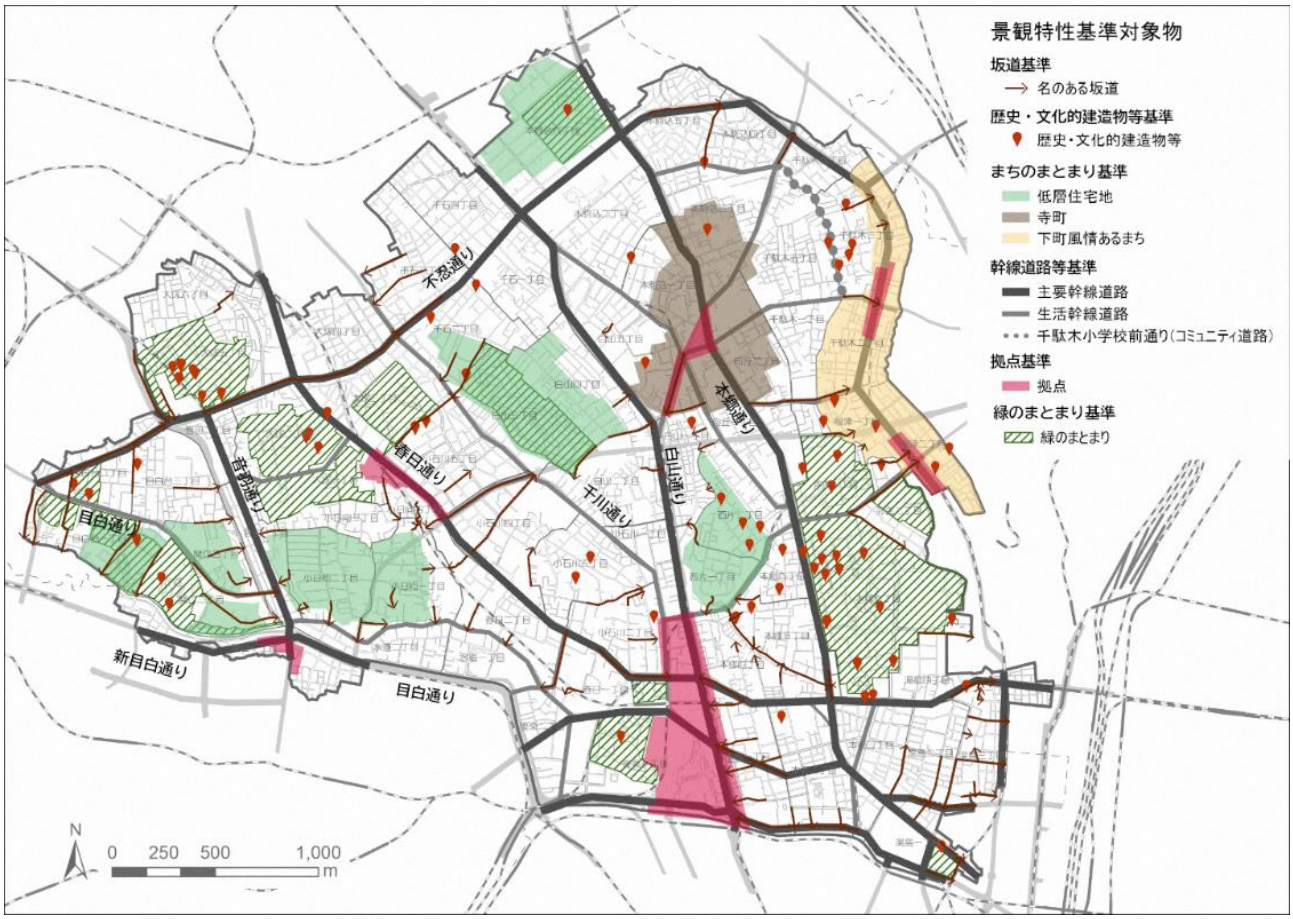
○ 良好な景観形成のため、住民や事業者からの理解や協力が得られるよう、景観法に基づく、事前協議制度等を通じ、指導を行っていくことが必要です。

○ 歴史・文化的資源などの建築物の建て替えにあたっては、以前の建物の趣等を感じさせるデザインとするよう誘導するなど魅力の保全に努めていくとともに、それらを活かした地域ごとの個性によりまちの回遊性を高めていくことが重要です。

○ 大規模敷地においては、景観まちづくりの先導的な役割を果たすことから、歴史的・文化的景観や緑化等の保全、敷地外周部の設え、良好なスカイラインの形成などの誘導をしていくことが求められます。

○ 地域により個性の異なる景観を次世代へと引き継いでいけるよう、継続的な景観啓発による区民等の景観に対する意識向上を図っていくことが必要です。

■景観特性基準が適用される場所

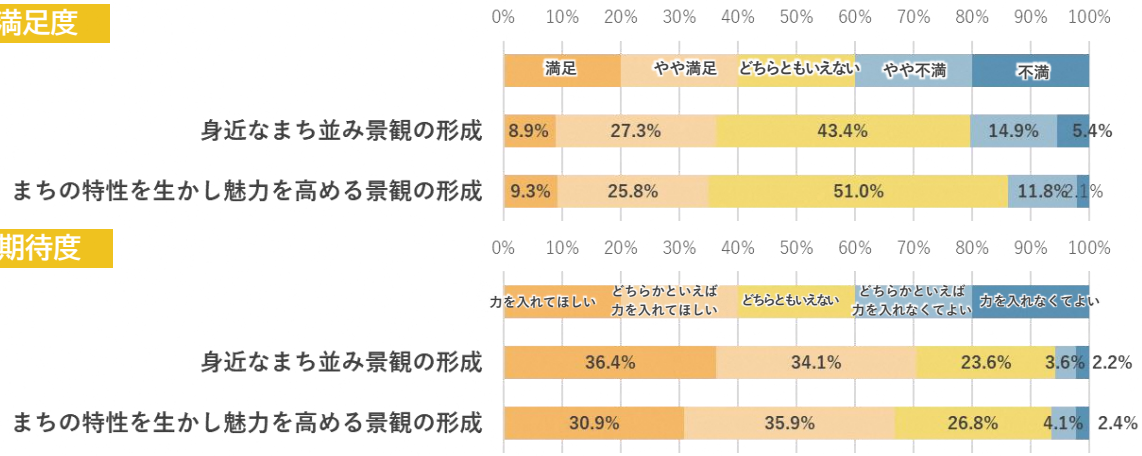


出典：文京区景観計画（平成 25 年）より作図

◆区民の評価◆

景観に関する取組の満足度は、いずれも４割弱で、今後の取組としての期待については７割程度と高くなっています。

満足度



期待度

（６）防災

①　これまでの成果

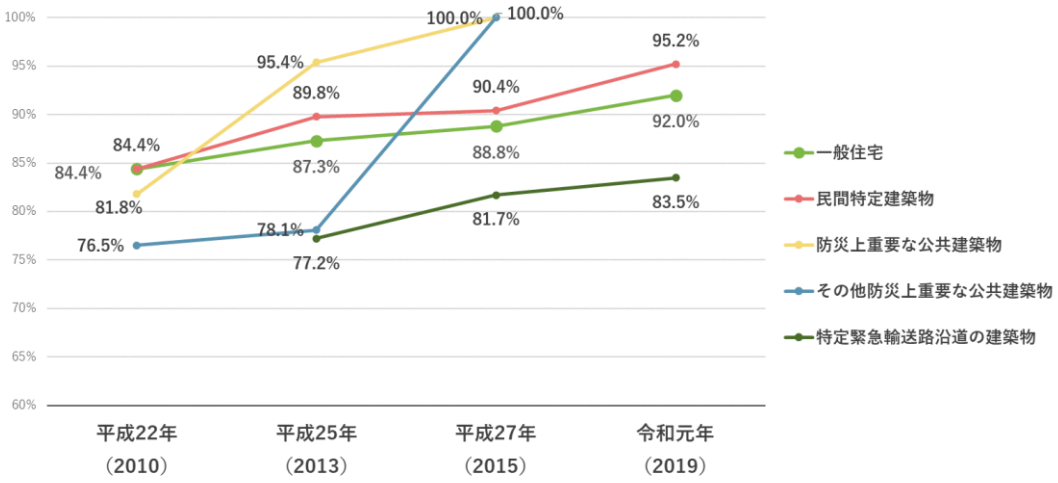
○　文京区耐震改修促進計画に基づき耐震化が進められ、防災上重要な公共の建築物の耐震化率は平成 27 年に 100%に達成したほか、一般住宅や特定緊急輸送道路沿道の建築物でも耐震化が着実に進められています。

○　平成 26 年 12 月に大塚五・六丁目地区を不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、震災時に延焼の危険性が高い老朽建築物の建替えや危険建築物の除却の促進を図り、不燃化を進めてきました。

○　東京都が土砂災害防止法に基づき土砂災害警戒区域等を指定したことを踏まえ、土砂災害のハザードマップ等を作成し、水害及び土砂災害のリスクや避難行動に関する意識啓発をするとともに、被害を未然に防止するため平成 26 年から崖等整備資金助成を行っています。

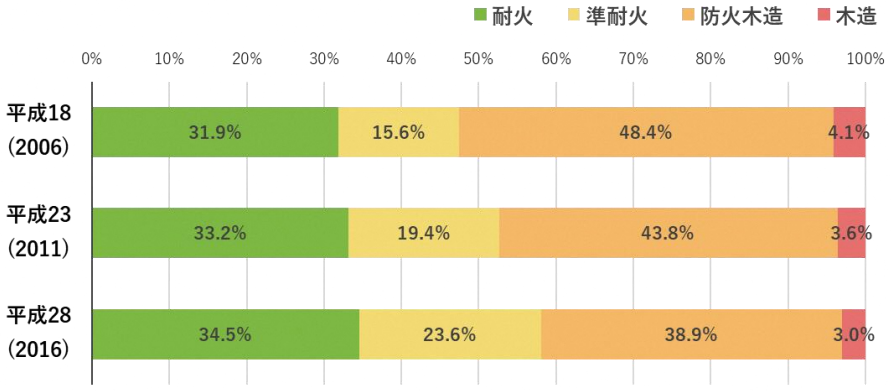
○　また、宅地開発や中高層建築物等の建設に伴う雨水流出抑制（浸透・貯留）施設の整備促進や東京都との連携による下水道整備も進めてきました。

■耐震化率の推移



出典：文京区「文京区耐震改修促進計画」令和３年３月

■建物構造種別の推移



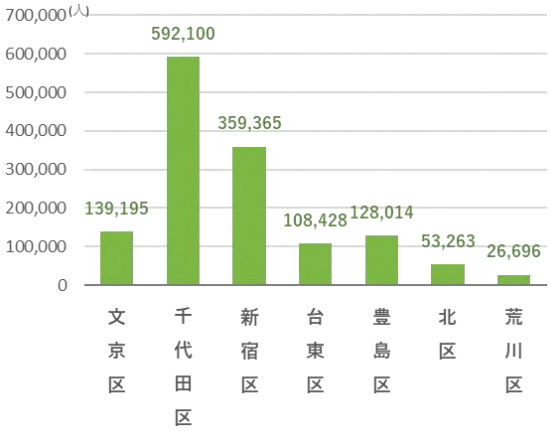
出典：東京都土地利用現況調査（各年）

② 今後の課題

○ 近い将来、首都直下地震などの大規模な地震の発生が懸念されるなか、引き続き、住宅市街地を中心に耐震化・不燃化対策を進めていく必要があります。

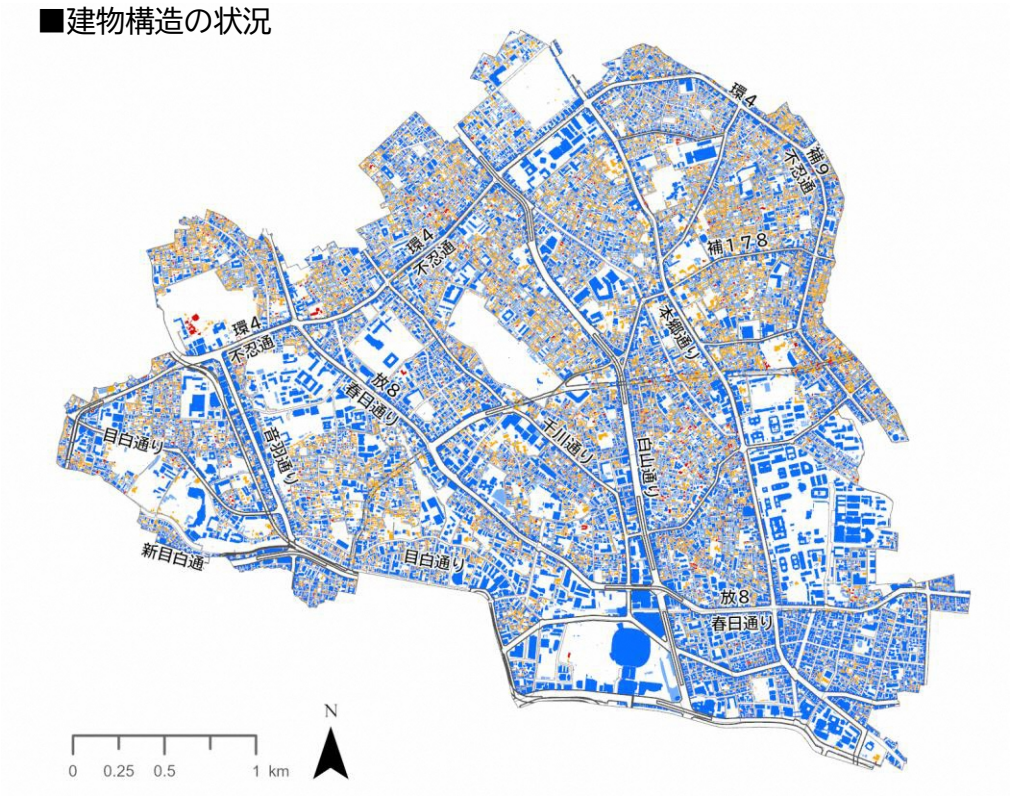
○ 大学やレクリエーション施設など区外からも多くの人が来訪する施設がある文京区は、およそ14万人の帰宅困難者が発生すると想定されているため、一斉帰宅の抑制や一時滞在施設の確保等の帰宅困難者対策を進めていくとともに、エネルギーの確保など被災しても各地域で自立して生活しつづけていくための基盤を整えていくことが必要です。

■文京区と隣接区の帰宅困難者数の予想



出典：東京都「首都直下地震等による東京の被害想定」
令和４年５月25日公表

■建物構造の状況



出典：令和３年土地利用現況調査

○　緊急輸送道路を中心に、無電柱化を推進していくことが望まれます。
○　世界的な気候変動に伴う異常気象が多発するなか、河川によって台地が刻み込まれた地形のため、崖地が多い文京区では土砂災害に対する事前の対策を進めていくことが重要です。
○　いざ災害が起きても被害を最小限にとどめ、今あるコミュニティを維持しながら速やかに復旧・復興できるよう、事前復興まちづくりを進めておく必要があります。
○　近年、多発している集中豪雨や台風等による水害のリスクが高まる中で、その対策や対応を進めていくことが重要です。

■建物構造の状況無電柱化の整備状況

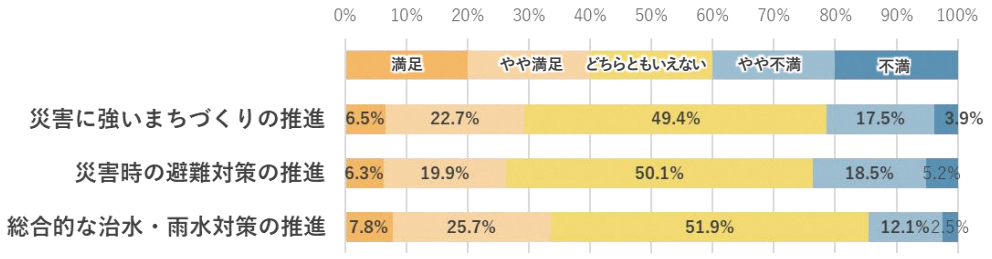


出典：文京区「文京区無電柱化推進計画」
平成 31 年４月

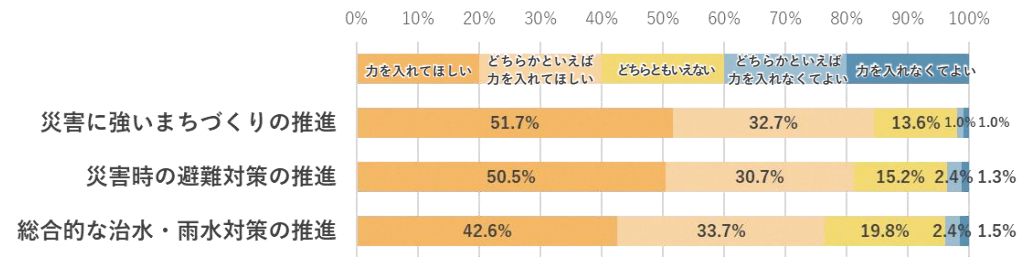
◆区民の評価◆

防災に関する取組の満足度は３割前後ですが、今後の取組としての期待については、防災に関するすべての項目で７～８割を超えるなど期待が高くなっています。

満足度



期待度



P53

１－４　東京における文京区の位置づけ・役割

東京都は、2040 年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向け、都市づくりの基本的な方針等を示した「都市づくりのグランドデザイン」を平成 29 年９月に策定し、これに基づき、令和３年３月には「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を改定しています。ここでは、東京都の都市づくりの考え方を整理したうえで、東京における文京区の位置づけと果たすべき役割を整理します。

（１）都市づくりの基本的な考え方

①　東京都の考え方

都市計画区域マスタープランでは、高度に成熟した都市として、ＡＩやＩｏＴなどの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念に、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指すこととしています。

そこで分野を横断する８つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていくこととしています。

■都市づくりの戦略

① 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
② 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
③ 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
④ あらゆる人々の暮らしの場の提供
⑤ 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
⑥ 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
⑦ 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出
⑧ デジタル技術を生かした都市づくりの推進

②　文京区の役割

文京区は、歴史と文化、交通の利便性、庭園などの緑、神田川などの水辺空間、防犯性が高く閑静な住宅地及び医療機関の集積といった資源を最大限に活用・継承し、質の高い都市空間を形成していくことが望まれます。また、都市再生や開発に関する様々な制度を活用しながら拠点などの持続的な更新を図るとともに、大学や研究機関等の集積による豊かな人材を活かし多様なイノベーションを創出していくことが望まれます。

（２）都市構造の考え方

①　東京都の考え方

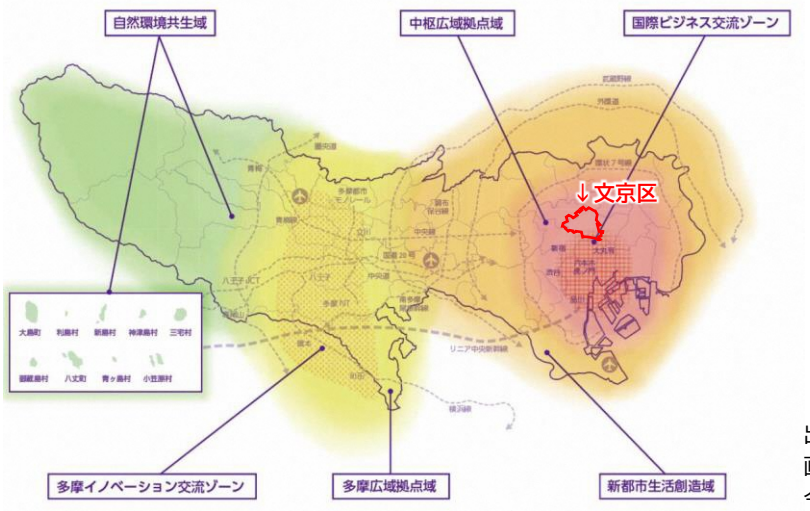
都市計画区域マスタープランでは、東京を広域レベルと地域レベルの二層の都市構造で、都市活力の維持・向上と快適でゆとりのある都市生活を両立していくこととしています。

広域レベルでは、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保することでイノベーションの源泉となる挑戦の場を創出してくため、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すものとしています。

なかでも首都機能や広域的な経済機能を担っていくため、高次な都市機能が集積する広域交流の要を「広域拠点」として、特に区部中心部については、高密な鉄道網等、都市基盤が充実した日本の中枢機能を支える「中枢広域拠点」として位置づけることが示されています。この「中枢広域拠点」内では、多様な特色を有する拠点や地域の形成を図ると共に、それぞれが個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させることが示されています。

さらに、拠点間を結ぶ道路・交通ネットワークの充実を考慮し、個性やポテンシャルを生かしながら、都市機能の更なる集積を図っていくことや、河川・崖線などの自然地形や公園・緑地などと一体となった厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、みどりの量的な底上げと質の向上を推進していくことが示されています。

■都市づくりのグランドデザインにおける地域区分（４つの地域区分と２つのゾーン）



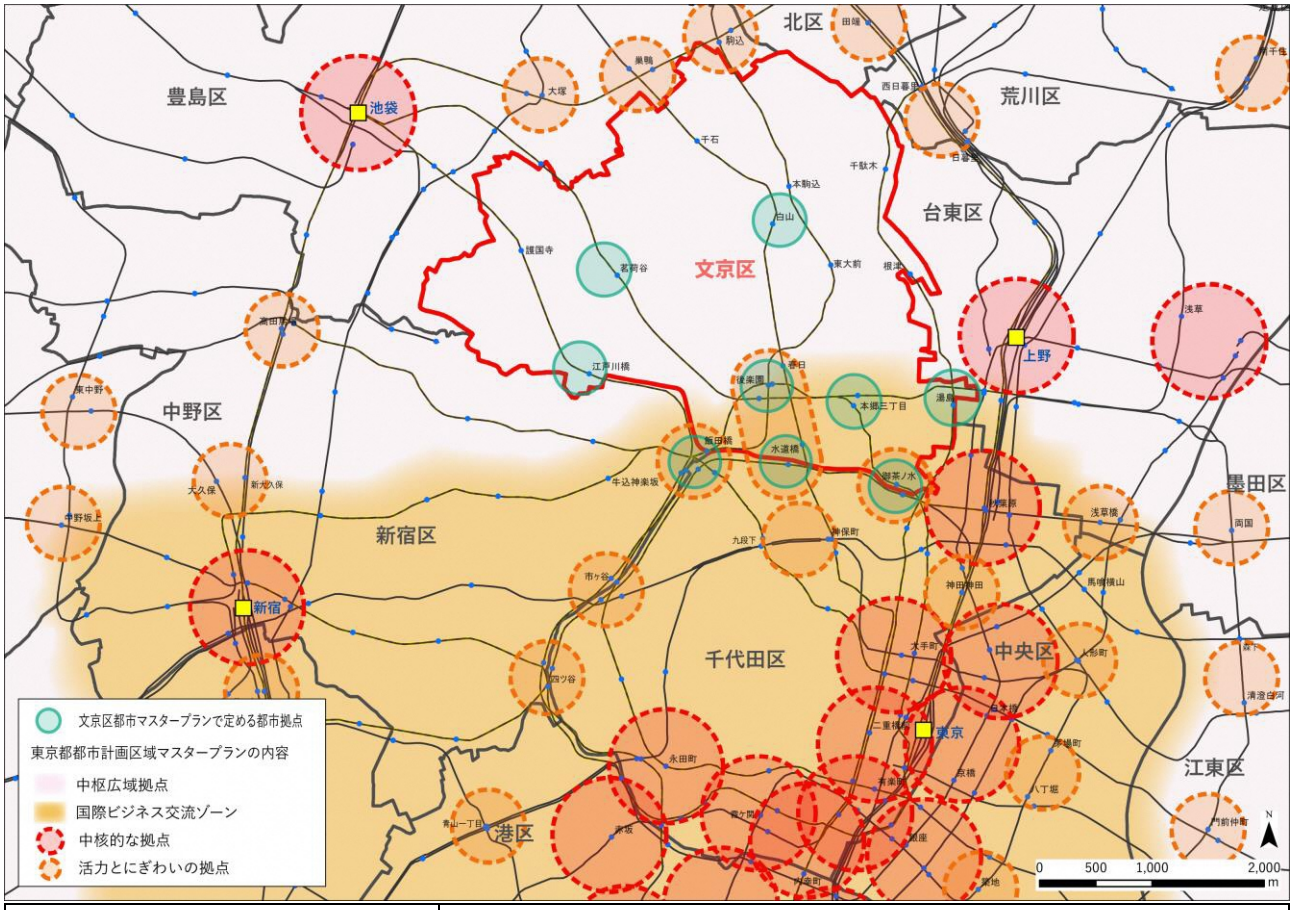
出典：東京都「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」令和３年３月

②　文京区の役割

文京区は、全域が「中枢広域拠点域」に位置づけられており、文京区の特徴である大学や医療機関の集積を生かした拠点や、都心に近い閑静な住宅地や風情あるまち並みを生かした地域等を形成していく必要があります。

また区南側の一部は、国際的な経済活動の中心地としての集積・魅力を更に伸ばす「国際ビジネス交流ゾーン」に位置づけられています。飯田橋や湯島は区をまたがって拠点となっているため、隣接区と連携を図りながら、国際競争力強化に向けた機能の導入や交通結節機能の強化と、複合的で高度な土地利用を推進する必要があります。

■東京都都市計画区域マスタープランにおける中核的な拠点及び文京区都市マスタープランで定める都市拠点の位置図（参考）



文京区都市マスタープランで定める都市拠点		第３章「３－２ まちの将来構造（１）将来都市構造」に位置づけられている９つの都市拠点。
東京都都市計画区域マスタープランの内容	中枢広域拠点	おおむね環状第７号線の内側の区域で、高密な鉄道、道路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、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、多様な機能が地域特性に応じて集積し、相互に連携することで日本の経済成長をけん牽引する。
	国際ビジネス交流ゾーン	国際的な経済活動の中心地としての集積・魅力を更に伸ばし日本経済の中枢機能を担う。中枢広域拠点域の中でも極めて鉄道網が充実し、高次の中枢業務機能のほか、商業、観光、芸術・文化など多様な都市機能が比較的厚く面的に広がっているゾーン。
	中核的な拠点	道路・交通ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から、高度な都市機能が集積する拠点。
	活力とにぎわいの拠点	中枢広域拠点域において、従来の生活拠点等に加え、都市機能の集積状況を踏まえ、これまで位置づけのなかった鉄道乗車人員の特に多い駅周辺等。

１－５　まちを取り巻く新たな潮流

地球規模での環境の変化や人口減少社会、価値観の多様化など、社会の変化に伴う都市が抱える課題に加え、デジタル技術革新、人間中心のまちづくりなど、持続的なまちづくりの実現に向けた新たな潮流が生まれ、都市を取り巻く状況は大きく変化しています。

都市マスタープランでは、以下に示すような社会情勢の変化を踏まえ、これらを取り巻く都市政策分野における動き（社会を取り巻くキーワード）に目を向けながら、まちづくりを進めていく必要があります。

ここでは、将来に向けて持続的な地域社会を構築するため、令和２年３月の『「文の京」総合戦略』においても考慮している①ＳＤＧｓと、新たな潮流として②人間中心のまちづくり、③脱炭素社会、④国土強靭化、⑤超スマート社会について整理します。



①　持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）に向けた都市整備分野の取組の推進

○　持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）は、先進国・途上国を含むすべての国が、経済・社会・環境の 3 つの側面のバランスがとれた社会を目指すため、平成 27 年（2015 年）9 月に国連サミットで採択されました。

○　令和 12（2030）年までの達成を目指し、17 のゴールとその課題ごとに設定された 169 のターゲット（達成基準）が掲げられています。

■持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）における 17 の目標



出典：国連広報センター

■文京区都市マスタープランが関わるゴール



②　人間中心のまちづくり　～ライフスタイルの多様化と生活の質の確保～

○　新型コロナ危機により、在宅勤務・テレワークが急速に進展し、自宅での活動時間の増加、公園等の利用者の増加など、人々の生活様式が大きく変化しました。これにより、人生観、価値観、習慣などを含めた個人の生き方（ライフスタイル＝生活様式・営み方）が多様化しています。

○　テレワークの普及により、場所や時間にとらわれない自由度の高い働き方が定着し、都心から近隣県の郊外への住み替えの動きがみられるほか、オフィスの在り方にも変化が生じています。また、プライベートを重視する傾向が進み、生活の質の向上（Quality of life）に対するニーズが高まっており、住宅の質や住環境の重要性、新型コロナ危機をきっかけにゆとりある屋外空間の価値が再認識されたことも相まって、居住地の都市環境の重要性が高まっています。

○　このように持続可能で暮らしやすい社会に向け、都市の理念が効率性から人間性・充足性へと変化するなか、人間中心の社会を形成し、人々が身体的・精神的・社会的に『良い状態』、すなわちウェルビーイング（Well-Being）を実感できるまちづくりが求められています。

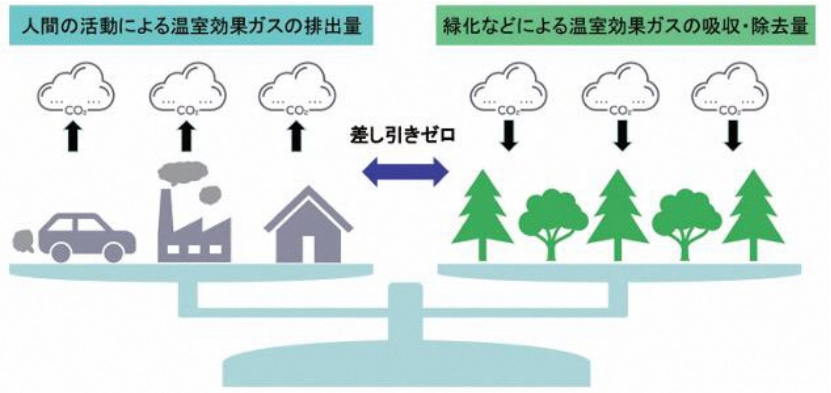
③　脱炭素社会　～2050 年カーボンニュートラルに向けた脱炭素化の強化～

○　二酸化炭素などの温室効果ガスの排出により、地球温暖化が進んでおり、それに伴う気候変動によって、世界各地で気象災害の激甚化・頻発化が深刻となっています。また、気候変動による影響は、生態系にも変化をもたらし、農産物や海洋水産資源への影響も出ています。

○　このような中、国は令和２（2020）年 10 月、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言し、その実現に向けて温室効果ガス 46%削減（2013 年度比）を目指すことが表明されており、脱炭素化の取組を加速化するため都市づくりにおいても脱炭素化の取組が求められています。

○　文京区も、2050 年までにゼロカーボンシティを目指すことを表明しており、その実現に向けて、文京区の特性に合わせた地球温暖化を抑制する「緩和策」の推進とともに、地球温暖化の中を豊かに生きていくための「適応策」もあわせて取り組むことが求められています。

■カーボンニュートラル



出典：国土交通白書 2022

④　国土強靭化　～首都直下地震や気候変動に備えた地域強靭化～

○　首都直下地震の発生確率は、今後 30 年以内に 70%程度と予想されるなど、大震災に対する切迫度は高まっています。また、近年、超大型台風や線状降水帯の発生による集中豪雨の襲来など世界的な気候変動の影響と思われる異常気象が激甚化・頻発化しており、大規模自然災害の発生リスクの高まりが懸念されます。

○　このため、震災や風水害といった複合的な災害への備えと被災後の復興への備えにより、地域社会が災害にあっても致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を備えた都市の強靭化が求められています。

■国土強靭化の取組



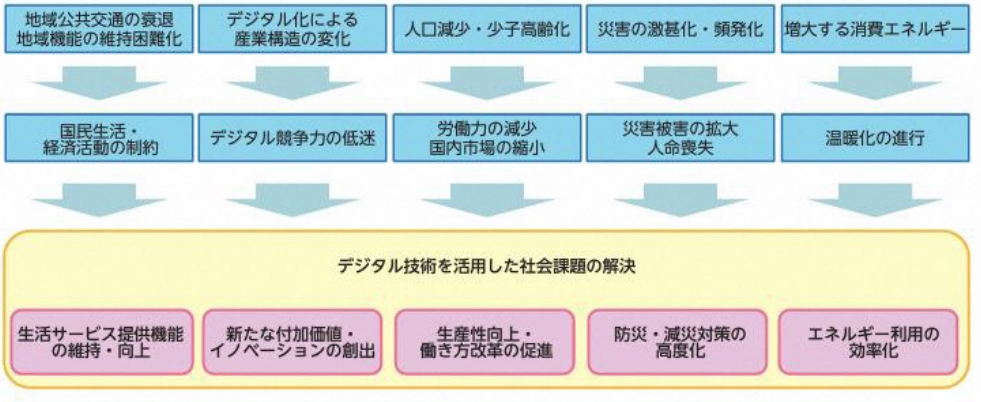
出典：内閣官房ホームページ「国土強靭化「すすめよう災害に強い国づくり」

⑤　超スマート社会　～Society5.0 の実現に向けたデジタル化～

○　国は、平成 28（2016）年 1 月に策定された「第 5 期科学技術基本計画」において、ビッグデータ等の先端技術を活用したサイバー（仮想）空間とフィジカル（現実）空間を高度に融合させたシステムとして 「超スマート社会（Society5.0）」を提唱しました。

○　まちづくり分野においては、ＩｏＴ、人工知能（ＡＩ）など先端技術の活用により、生活サービス提供機能の維持・向上、新たな付加価値・イノベーションの創出、生産性向上・働き方改革の促進、防災・減災対策の高度化、脱炭素社会の実現に向けたエネルギー利用の効率化等を図っていくことが期待されます。

■直面する課題とデジタル化の役割



出典：
国土交通白書 2023

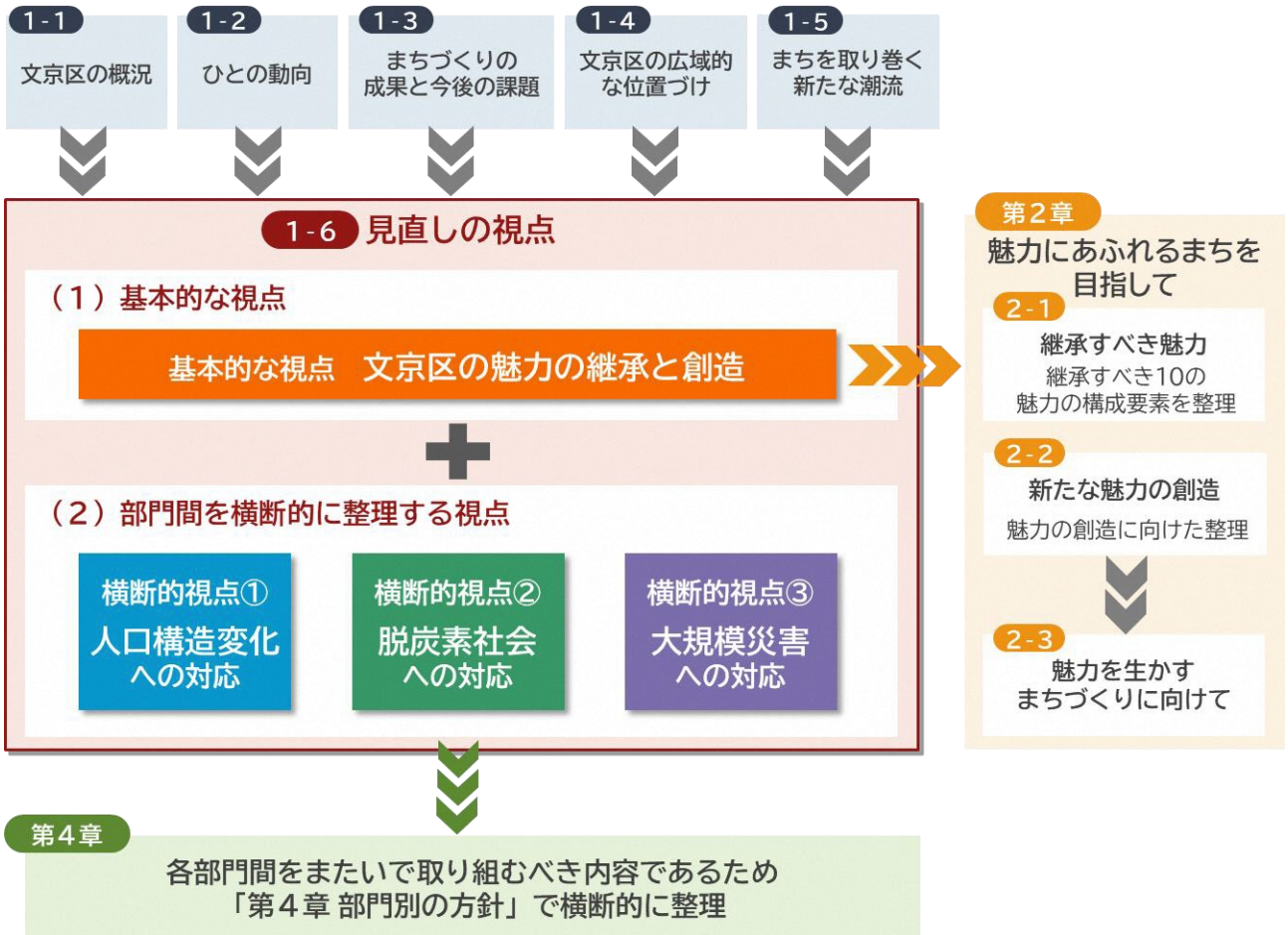
１－６　見直しの視点

文京区が持つ特性や社会潮流を踏まえ、見直しにあたっては、区民等が愛着を感じ、他の都市にはない住みやすさ・働きやすさ・学びやすさとともに誇りと親しみを一層感じることができるよう、地形や歴史・文化など、今の文京区が形成されるに至った区の魅力を強みと捉え、それらを最大限に生かしたまちづくりを検討していきます。

さらに、時代の変化に伴い生じる、まちの課題に対しても、区の魅力を活用・創造しながら解決していくことで、総じて区の価値を高め、持続的で選ばれるまちになるよう見直しを行います。

また、第４章であげる部門別の方針間をまたがる横断的な３つの視点として、人口構造変化への対応、脱炭素社会への対応、大規模災害への対応を掲げ、整理することで各部各課の連携を図ります。

なお、デジタル化に伴う効率的・効果的なまちづくりやグリーンインフラの活用による自然環境を活かした社会資本整備など、社会の変化に伴う様々な動きに留意しながら、総合的に最善の計画となるように検討していきます。



（１）基本的な視点

基本的な視点である「文京区の魅力の継承と創造」については、第２章で文京区の魅力の構成要素や特徴、それら魅力を生かすために考慮すべき基本的事項を整理したうえで、「第３章 まちづくりの目標と将来構造」「第４章 部門別の方針」、「第５章 地域別の方針」、「第６章 実現化に向けて」の見直しを行います。

基本的な視点　文京区の魅力の継承と創造

● まちの魅力をまちづくり全般にわたって活かす

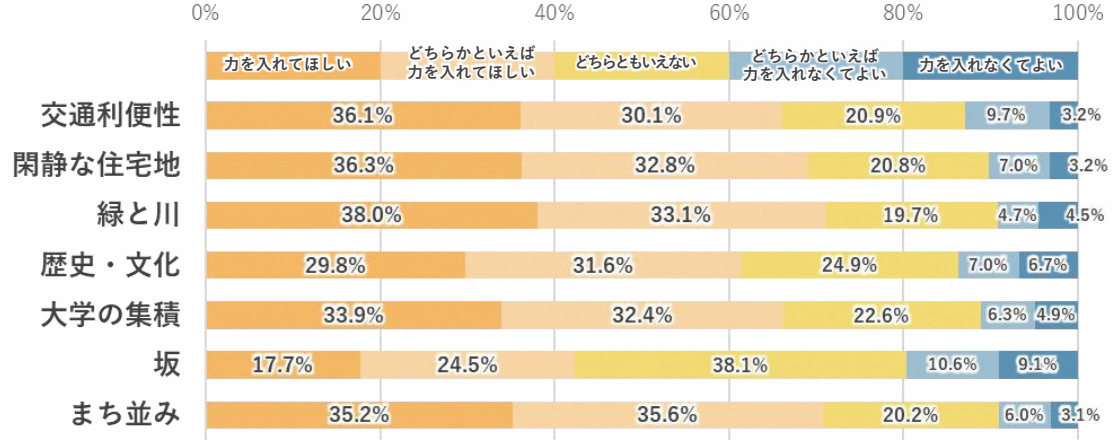
文京区の都市環境は、立地や歴史、地形などが組み合わさり、独自の魅力を有しています。これらの魅力は、都市機能を支え、個性を発揮させ、住む、働く、学ぶ、訪れる場所としての価値を高める重要な役割を担っています。

このため、時代の変化に伴いこれらの魅力が次第に喪失してしまうことがないようにするため、まちの魅力をまちづくり全般にわたって生かし次世代に継承していきます。

● 時代の変化に合わせた新たな魅力の創出

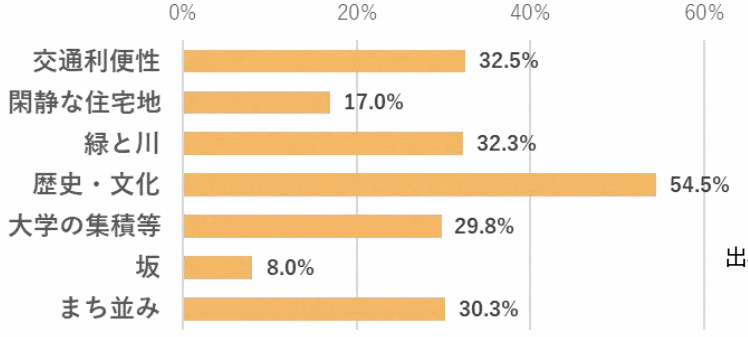
また、これまで培ってきた魅力に、ＳＤＧｓ、Society5.0、グリーンインフラ、人中心のウォーカブルなまちづくり、及びエリアマネジメントなどの新たな概念を組み合わせて、時代の変化に合わせた新たな魅力を創り出し、それらの魅力を区内外に広く発信することによって、交流の機会を広げ、地域を活性化していくことが望まれます。

■魅力の各要素に関する区民の期待度



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた区民意識調査

■魅力の各要素に関する来訪者の期待度



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた来街者アンケート

（２）部門間を横断的に整理する視点

第４章部門別方針の見直しにあたり、①人口構造変化への対応、②脱炭素社会への対応、③大規模災害への対応の３つの視点については、各部門をまたいで取り組むべきものであるため、横断的整理を行い、各部各課の連携を図りながらまちづくりを進めます。

横断的視点①　人口構造変化への対応

● 人口増加が続く中でも生活の質を向上させる

バブル期の人口減少から、様々な取組や都心回帰により人口が回復しました。全国的には人口減少傾向となっていますが、都心への集中傾向は続き、文京区は今後も 15 年程度は人口が増加していくことが想定されています。

人口密度が上がっても、区民一人ひとりの生活の質を向上させるため、オープンスペースや緑の量や質の向上、道路・公園や公開空地の活用による居心地の良い屋外空間の創出、生活利便性を維持・向上させるための施設の適正な配置などが必要です。

● 近い将来訪れる人口減少社会を見据える

文京区では、令和 20 年（2038 年）をピークに人口減少社会が訪れると予測されています。その時にも住む人に選ばれる都市であるために、住宅の量的拡大から質へと転換や、ゆとりある住宅地の保全・創出、交通利便性の高い駅周辺の高度利用、デジタル技術の活用による都市基盤の効率的な維持・管理等を今から進めていくことが必要です。

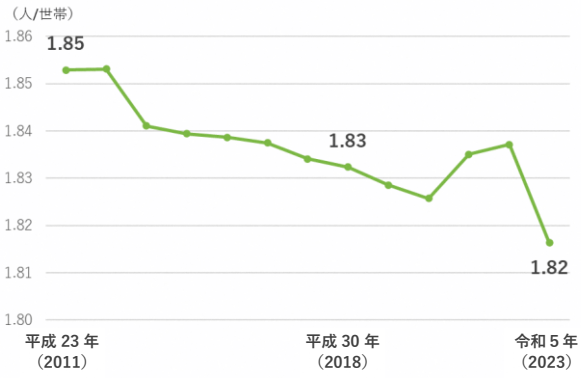
● 多様化する生活様式に対する都市の密度を生かした対応

グローバル化やデジタル化、新型コロナウイルス危機により、生活様式は多様化し、それに応じて住む場所や事業を行う場所が選択されるようになってきています。

また、生活の質が重視されるようになったことや、少人数世帯化、単身世帯や高齢者だけの世帯の増加などの変化が生じています。

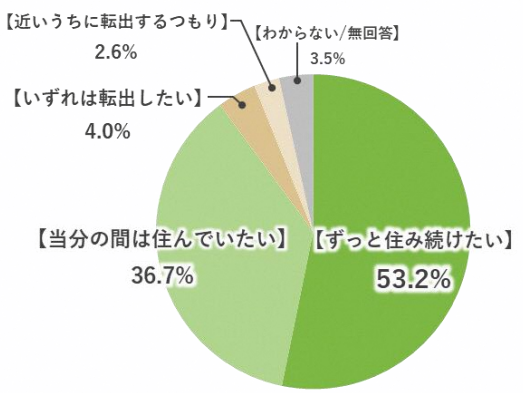
人や事業者に選択される、成熟した文化的に豊かな暮らしや、活力ある経済活動が行われる都市となるよう、ポテンシャルが高い地域での都市機能の集積、ひと中心の歩きやすい空間や自転車利用環境整備、交流を創出するための官民一体となった公共的空間の整備・活用が必要です。

■１世帯当たり人員の推移



出典：文京区住民基本台帳（各年）

■区民の居住継続意向



出典：文京区政に関する世論調査（第 25 回）

横断的視点②　脱炭素社会への対応

● 土地利用に応じた環境負荷の少ない建築物の普及

文京区では、国のカーボンニュートラルの実現に向けた宣言を踏まえ、2050 年までに二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を目指すことを令和４年（2022 年）２月に表明しました。文京区の二酸化炭素排出量をみると、民間事業者や各家庭など民生部門に占める割合が全体の約８割を占めており、「ゼロカーボンシティ」の実現に向けては、これら民間事業者や個人に対して取組を促進していくことが重要です。

そのため、それぞれの建築物における、断熱・気密・日射コントロール性能の向上による冷暖房エネルギーの削減を図っていくとともに、太陽光発電や太陽熱や地中熱などの地域に適した再生可能エネルギーの活用、コジェネレーションや地域冷暖房などの効率的・面的なエネルギー利用の導入が必要です。

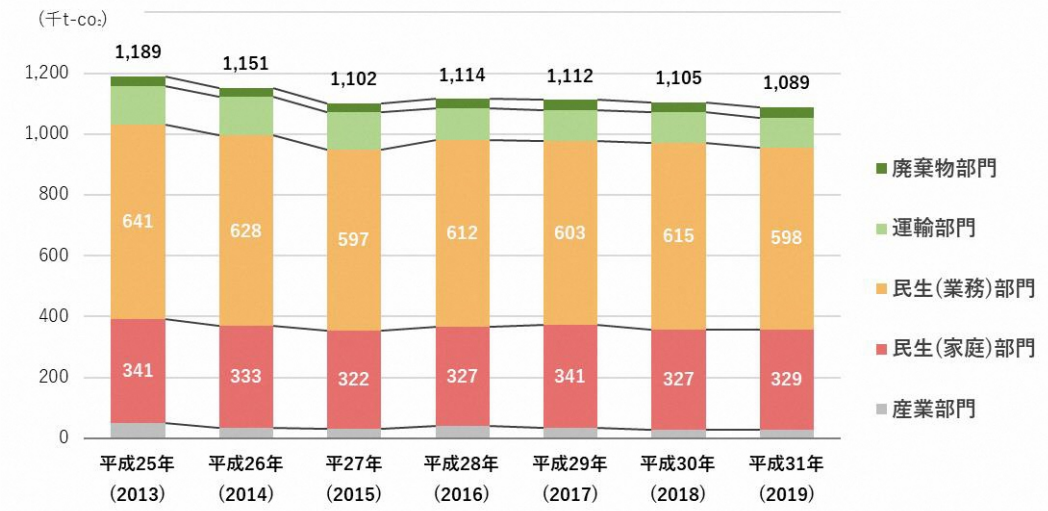
● 交通環境整備による緩和策の推進

文京区は地下鉄の利便性が高く、日常生活を徒歩や自転車で過ごせるため、自家用車の利用数が少なく、運輸部門での排出量が少なくなっています。今後もこの環境を維持・向上させるため、公共交通機関や徒歩・自転車の利用環境の維持・向上を図る必要があります。また、文京区を通過する自動車交通の円滑化のため、道路整備が必要です。

● 気候変動時代に対応した適応策の推進

気候変動により深刻化する温暖化や局地的豪雨等に対して、建築敷地や道路での雨水流出抑制や緑化の推進によるヒートアイランドの抑制、治水・土砂災害対策の推進などの適応策に取り組んでいく必要があります。

■部門別の二酸化炭素排出量（電力排出係数固定）



出典：令和４年度第１回文京区地球温暖化対策地域推進協議会資料

P64

横断的視点③　大規模災害への対応

● 建築物や施設の整備、土地利用の誘導による防災・減災対策

近い将来、発生が予想される大規模災害に対し、各建築物の耐震化や不燃化を進めるとともに、特に地域危険度の高いエリアや崖、浸水のハザードエリア等の災害の危険度の高い場所への対策や、延焼遮断帯や緊急輸送道路など災害時に重要性の高い機能の確保を着実に進めていく必要があります。

● 災害にあっても都市活動が継続できる自立した都市づくり

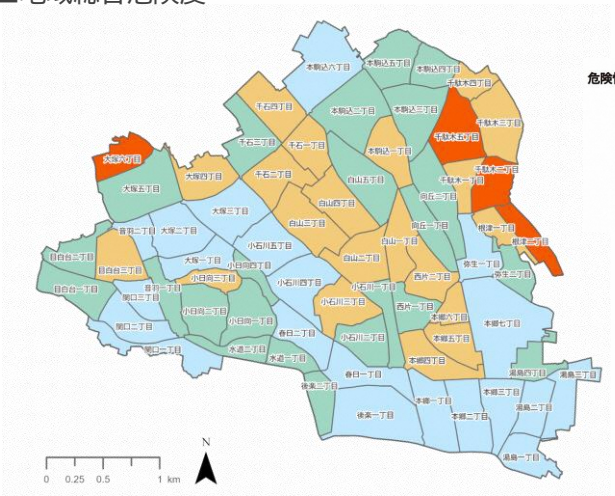
人口密度が高く、業務・教育施設が多い文京区では、避難所等への避難者や帰宅困難者を最小限にすることが、施設の不足や過密等によるリスクを防ぎ、区民一人ひとりの安心・安全にもつながるため、戸建住宅、マンション、オフィス、学校、商業施設等の建築物の種類や規模に応じ、それぞれの建築物において在宅避難や帰宅困難者対策の機能向上を進めていくことが重要です。

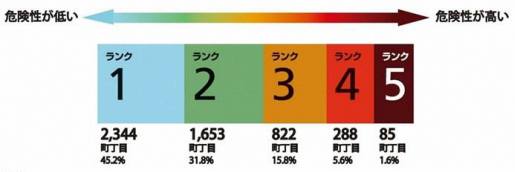
また、災害にあっても都市活動が継続できる自立した都市を目指し、戸建住宅、マンション、オフィス、学校、商業施設など建築物の種類や規模に応じ、再生可能エネルギー等の活用によるライフライン機能の確保など、自立分散型エネルギーシステムの構築を推進していくことが求められます。

● 被災後もしなやかに回復できる事前復興対策

被災後も速やかに復興によりしなやかに回復できる都市を目指し、平時からデータを収集や、事前にまちづくりの手法や優先順位を検討しておくなど、復興に向けた事前の備えを進めておくことが重要です。

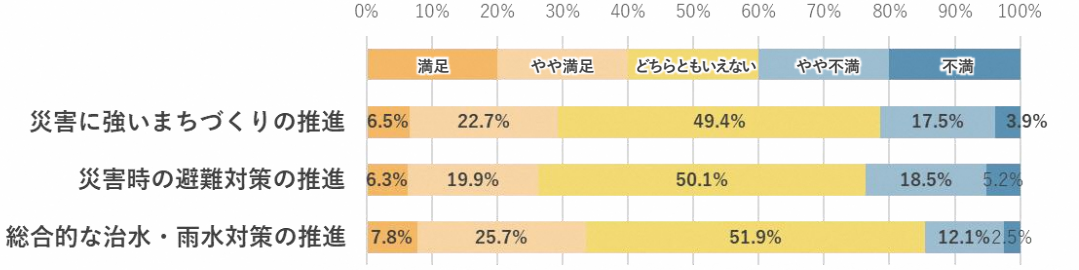
■地域総合危険度





出典：東京都「地震に関する地域危険度測定調査（第９回）」より作成

■区民意識調査における防災の取組に関する満足度



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた区民意識調査

第２章　魅力にあふれるまちをめざして

２－１　継承すべき魅力

２－２　新たな魅力の創造

２－３　魅力を生かすまちづくりに向けて

P66

2　魅力にあふれるまちをめざして

2－1　継承すべき魅力

（1）魅力の要素

第１章で整理した、文京区の立地・地形や歴史・文化等を踏まえ、文京区の魅力となるそれぞれの要素については、次のようになります。



①　交通利便性

○ 地下鉄は、区内に６路線、全 17 駅が整備されており、主要ターミナル駅へのアクセスが良好で、区内外を結ぶ交通の中心となっています。

○ 幹線道路を中心にバス路線が複数通り、それを補完するように通るコミュニティバスは、大学や病院、歴史・文化施設など区内の主要施設を結んでいます。

○ 区内や近隣区への移動は自転車の利便性が高く、近年は、春日のレンタサイクルや複数事業者の自転車シェアリング事業の拡大により、自転車交通環境の充実が図られております。

○ 電動キックボードのシェアリングポートが設置・拡大されるなど移動手段の多様化により交通利便性の更なる向上が図られています。



文京区コミュニティバス　Bーぐる

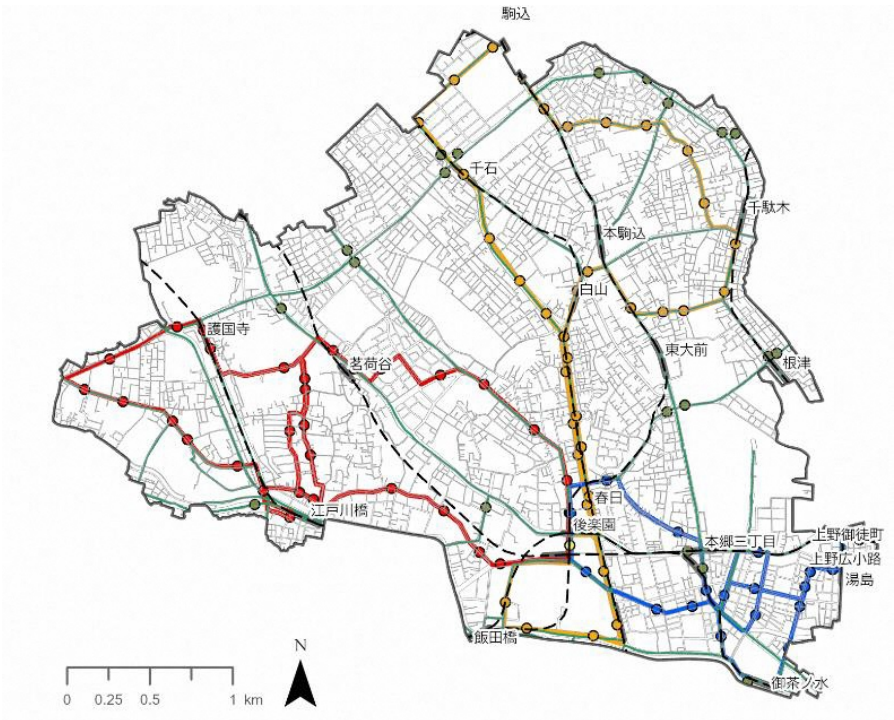






自転車シェアリング

■区内の交通網



出典：文京区「Bーぐるマップ」及び、都バス路線図「みんくるガイド」を参考に作図

② 閑静な住宅地

○ 西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目、千石二丁目、小日向一・二丁目、目白台一丁目、関口二・三丁目などに閑静な低層住宅市街地が広がっています。区内全域で住居系の用途地域は、約６割を占め、都心に近接しながらも閑静で比較的良好な住宅地を形成しています。

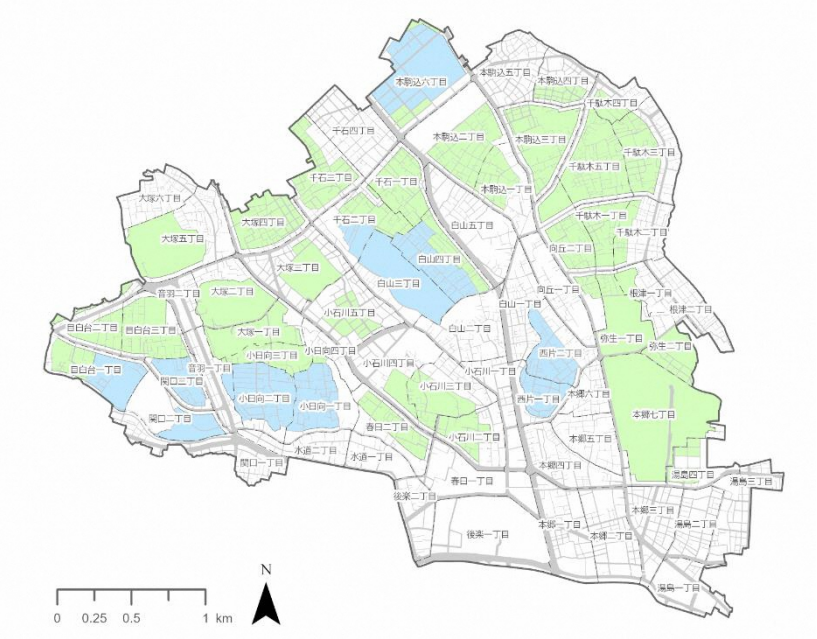
○ 文京区内の刑法犯の認知件数は 10 年前と比較して、半数以下に減少しており、記録のある平成 15 年から現在まで、20 年以上、特別区の中で刑法犯の認知件数が最も少ない区となっています。





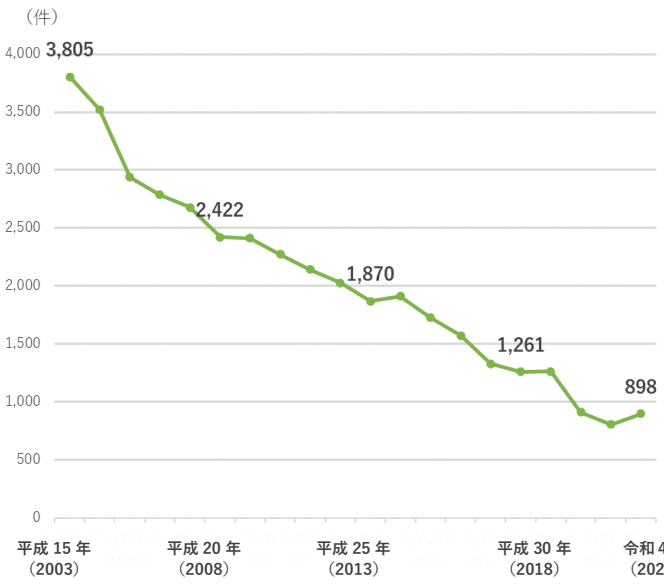
閑静な住宅地

■閑静な住宅地のエリア（住宅系用途の範囲）



出典：令和２年文京区都市計画図閲覧・検索システムより作図

■文京区内刑法犯認知件数の推移



出典：文京区資料

■23 区別年間犯罪件数（下位 10 区）



出典：警視庁「区市町村の町丁別、罪種別及び手口別認知件数（令和４年）」

③　緑と川

○　小石川後楽園・六義園・小石川植物園・肥後細川庭園・教育の森公園・護国寺・東京大学キャンパスなど、歴史的にも由緒ある都会の中のオアシスとなる大規模な緑があります。

○　胸突坂や暗闇坂など起伏に富んだ地形により、斜面ならではの見える緑があります。

○　寺社や住宅市街地を中心に屋敷林が多く、視覚的にも緑が豊富です。

○　神田川は、水質が改善されてアユの遡上が見られるようになり、市街地に潤いを与える水辺空間となっています。



小石川後楽園



神田川

■樹林地等の分布



出典：文京区「第９次文京区緑地実態調査」及び
地理院タイル　（標高タイル）を加工して作図

④　坂

○　文京区内には、谷道・尾根道といった地形を生かした道路が多く、その婉曲した線形が景観を変化に富んだものにしています。また、坂道を上るにしたがって開ける視界などにより地形の起伏を感じさせます。このような古くから継承されてきた地形の脈絡を感じさせるような名のある坂は 113（※）あり、その中には文学作品に登場する坂や地域を特徴づけている名の坂も多く、変化に富む風景をつくっています。

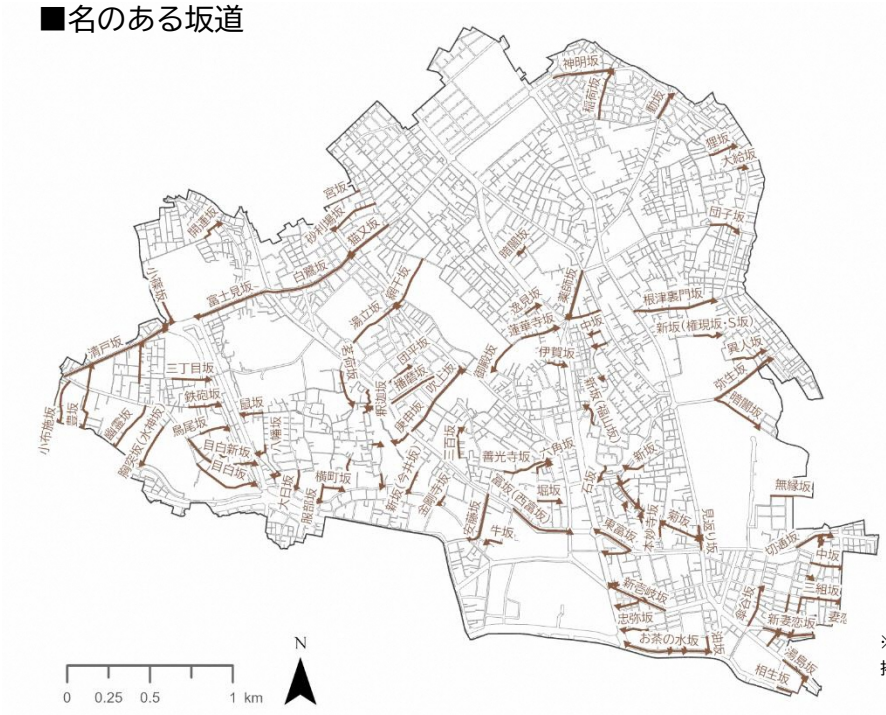


暗闇坂



釈迦坂

■名のある坂道



※：『ぶんきょうの坂道』（文京ふるさと歴史館発行）に掲載されている坂道が 115（うち 2 つは現存しない）

出典：文京区景観計画資料編より作図

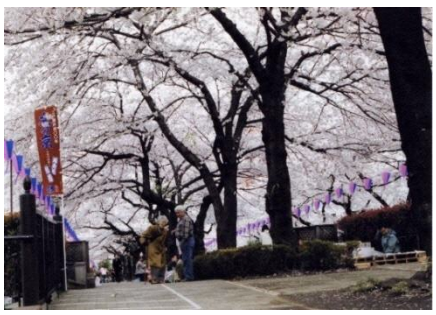
⑤　まち並み

○　現在に至るまで江戸時代の道が多く残っており、根津・千駄木や菊坂、白山の界隈などには趣のある路地や路地沿いの植栽がみられ、都心に近接しながらも、風情あるまち並みが今なお残っています。

○　白山通りなど街路樹の豊かな大通りがあり、播磨坂通りは戦災復興計画の当初の構想が実現した、数少ない美しい並木道となっています。



千駄木



播磨坂

⑥　歴史・文化

○　旧加賀屋敷御守殿門（赤門）・護国寺本堂・根津神社楼門・旧東京医学校本館など国指定の文化財のうち建造物及び記念物が 14 件、湯島天満宮表鳥居・徳田秋声旧宅など東京都指定の建造物及び記念物が 31 件、そして吉祥寺経蔵・千姫墓など区指定の建造物及び記念物が 29 件あります。また寺社が多く、まちなかのいたるところに歴史・文化的資源が分布しています。

○　数ある文化的な特徴の中でも際立ったものとして、森鷗外や夏目漱石、樋口一葉などの文学者が多く居住し、執筆活動を展開したことが挙げられます。また、地域と寺社の結び付きが強いことや、町会名が昔の町名の名残をとどめていることも文化的特徴の一つです。

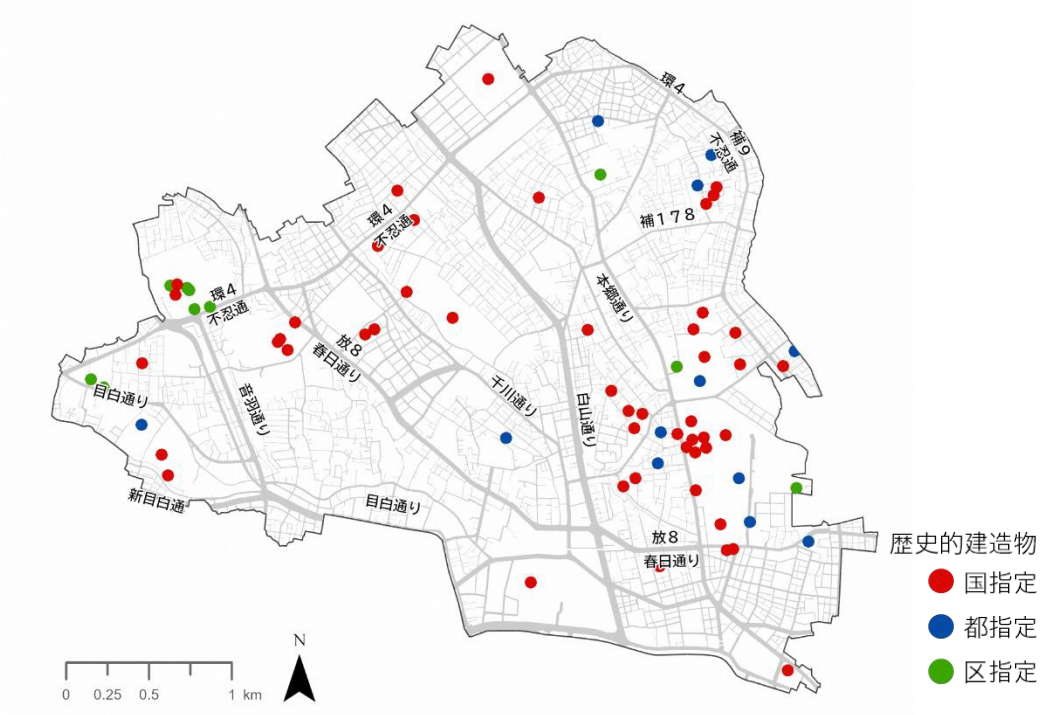


護国寺本堂



根津神社楼門

■歴史的建造物の分布



出典：文京区ホームページより作図

⑦　大学の集積・教育環

○　19 の大学が区内各所に立地しており、優れた研究や技術情報、人材を生み出す環境は、企業に対する良好な立地条件となっています。また、大学が立地する周辺では、スタートアップなどイノベーションによる新たな地域の魅力創出が期待されます。

○　高等学校は 24 あり、世田谷区に次いで多く集中し、教育環境に恵まれています

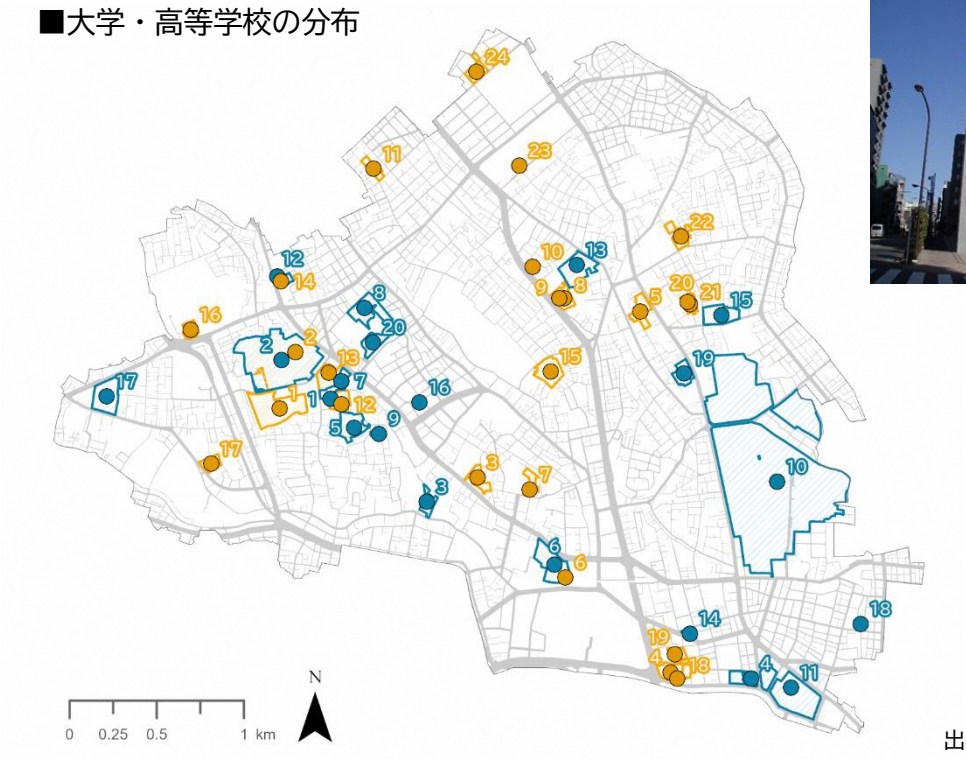


東京大学



東洋学園大学

■大学・高等学校の分布



出典：文京区ホームページより作図

大学・短期大学一覧		高等学校	
1　跡見学園女子大学	13　東洋大学	1　筑波大学附属高等学校	13　跡見学園高等学校
2　お茶の水女子大学	14　東洋学園大学	2　お茶の水女子大学附属高等学校	14　東邦音楽大学附属東邦高等学校
3　国際仏教学大学院大学	15　日本医科大学	3　都立竹早高等学校	15　東洋大学京北高等学校
4　順天堂大学	16　日本社会事業大学	4　都立工芸高等学校	16　日本大学豊山高等学校
5　拓殖大学	17　日本女子大学	5　都立向丘高等学校	17　獨協高等学校
6　中央大学（理工学部）	18　日本薬科大学(お茶の水キャンパス)	6　中央大学高等学校	18　昭和第一高等学校
7　中央大学（法学部）	19　文京学院大学	7　淑徳SC 高等部	19　桜蔭高等学校
8　筑波大学（付属学校教育局）	20　放送大学東京文京学習センター	8　京華高等学校	20　郁文館高等学校
9　貞静学園短期大学		9　京華商業高等学校	21　郁文館グローバル高等学校
10　東京大学		10　京華女子高等学校	22　駒込高等学校
11　東京医科歯科大学		11　東洋女子高等学校	23　広尾学園小石川
12　東邦音楽大学・東邦音楽短期大学		12　貞静学園高等学校	24　文京学院大学女子高等学校

⑧　医療機関

○　病院が９あり、人口当たり医師数は千代田区に次いで多くなっています。大規模な大学病院もあり医療環境に恵まれ、区内外から人が訪れます。

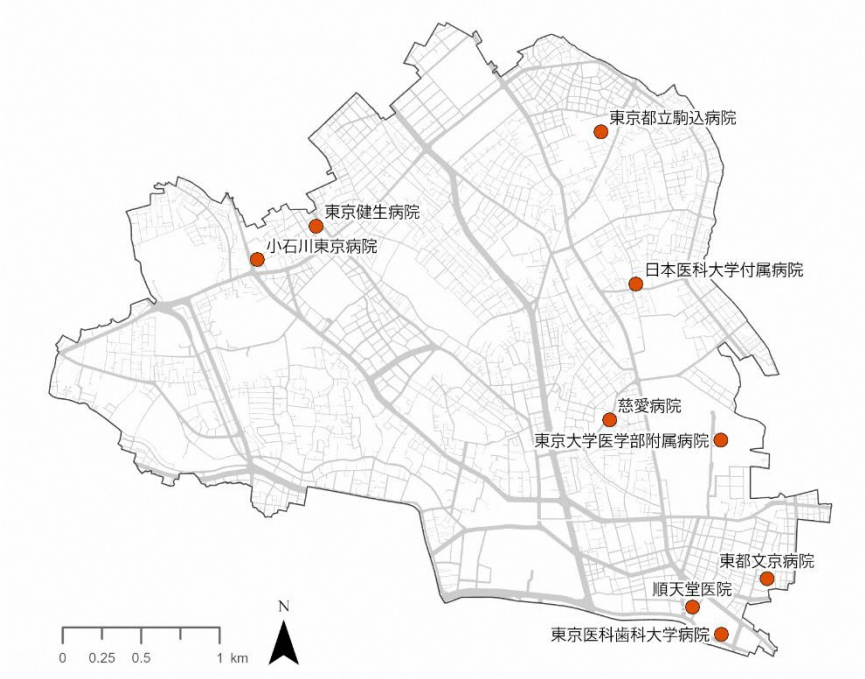


順天堂病院・東京医科歯科大学病院



東京都立駒込病院

■医療機関の分布



出典：東京都福祉保健局「医療機関名簿（令和４年）」より作図

⑨　スポーツ・レクリエーション施設

○　東京ドーム及び講道館のスポーツ施設や、東京ドームシティの遊園地、ホテル及びスパ（温泉）などを合わせた総合的なレクリエーション施設は、全国的に知名度が高く、多くの人が訪れています。



東京ドームシティ

⑩　イベントやセミナー

○　文京シビックセンターや東京ドームシティ、大学等では展示・催しもの・公開講座などが開催され、知的な興味を満足させてくれる場や機会が多くあります。また、文京花の五大まつり等の祭事などが開催され、多くの人で賑わっています。



白山神社　あじさいまつり



根津神社　つつじまつり

（２）３者の視点からみる文京区の魅力

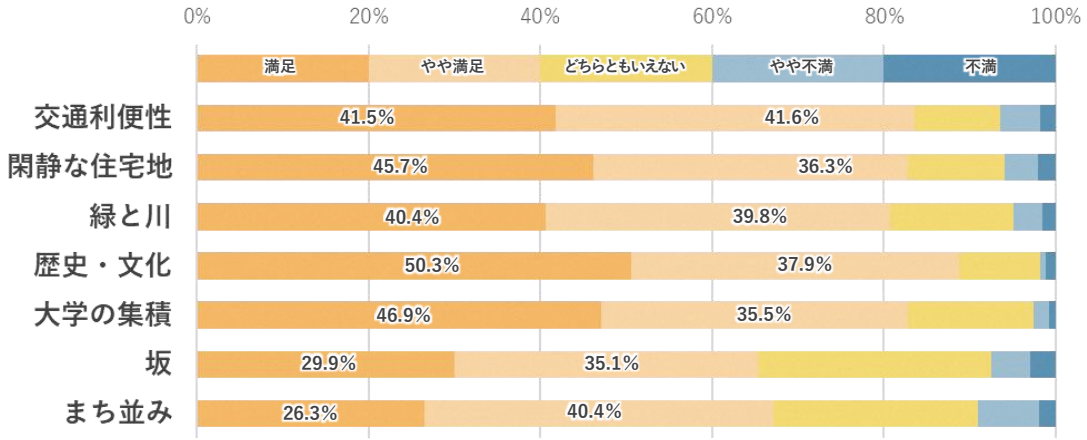
文京区の魅力の要素について、居住者、事業者・就業者、来訪者の３者の視点からの分析を示します。

①　居住者の視点

○　居住者にとっては、豊かな歴史・文化的資源があること、大学が集積し、教育や医療機関が充実しているなど、住んでいるまちの誇りにつながる要素に魅力を感じる人が多くなっています。

○　さらに交通利便性が高いこと、閑静な住宅地や大規模な緑地や庭園、寺社などのオープンスペースが数多く存在し、水辺空間としての神田川があることなど、良好な住環境の形成につながる要素についても高い評価となっています。

■魅力の各要素に関する満足度（区民）



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた区民意識調査

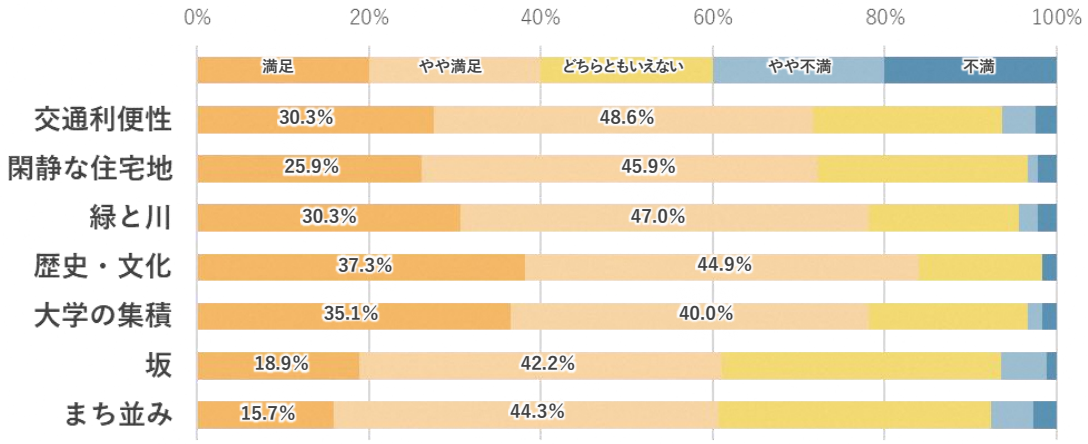
P75

②　事業者・就業者の視点

○　文京区においては、学校関連、情報通信関連、宿泊関連、印刷関連などの業務に従事する人が東京都の平均に比べて多いことが特徴です。また、大学が多いことから産学連携の機会に恵まれることや医療機関が多いことが、就業者や事業者にとって重要な要素として挙げられます。そのため、交通利便性や大学や病院の集積や、教育、医療機関の充実が高い評価となっております。

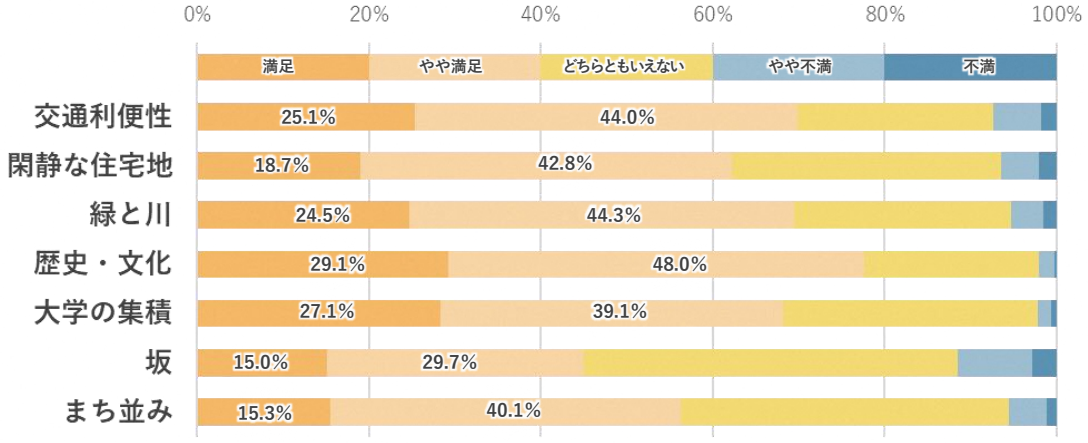
○　また、歴史・文化的資源があるなど事業を行っているまちの誇りに繋がる要素を魅力に感じている事業者・就業者も多いです。

■魅力の各要素に関する満足度（事業者）



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた事業者アンケート

■魅力の各要素に関する満足度（就業者）



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた就業者アンケート

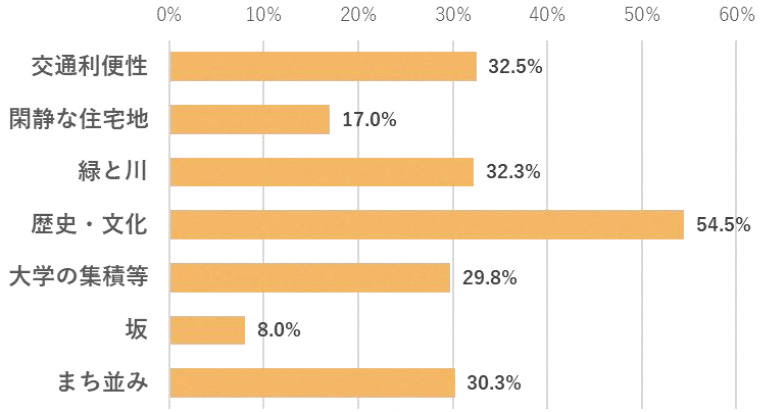
③　来訪者の視点

○　文京区内には、江戸時代から近世にわたる多くの歴史・文化的資源が分布し、それが豊かな緑や歴史を伝える路地などのまち並みと組み合わされて、まち歩きを楽しむ多くの来訪者をひきつけています。そのため、歴史・文化的資源について高い評価となっております。

○　一方、後楽園駅周辺にはスポーツやレクリエーションを楽しめる施設があり、国内でも有数の場となっています。また、文京シビックセンターや大学などで、イベントやセミナーなどが多く開催されていることも要素として挙げられ、大学の集積や教育、医療機関の充実も高い評価を得ております。

○　これらの移動に関係する交通利便性についても満足度が高くなっています。

■魅力の各要素に関する満足度（来訪者）



出典：令和３年度文京区都市マスタープランの見直しに向けた区民意識調査

（３）文京区の魅力の特徴

文京区には高く評価することができる様々な魅力要素があります。これらの魅力を一つのイメージとして捉えると、次のようになります。

豊かな緑と変化に富んだ地形のなかに
歴史と文化が薫るまち

P77

２－２　新たな魅力の創造

（１）新たな魅力の創造に向けて

文京区の魅力を継承し、磨き上げていくことが必要とされている一方で、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした働き方や住まい方などの変化により、価値観やライフスタイルの多様化はますます進んでいることから、新たな魅力を創造し、様々なニーズにこたえていくことが必要とされています。

また、今後、本格的に訪れる人口減少局面において、消費の縮小や人手・雇用の減少が懸念されるなか、安定した経済成長や拡大、厳しい国際競争に勝ち抜いていくためには、多くの人材を惹きつける魅力の向上がこれまで以上に問われる状況となっています。

このような中、ＩｏＴ、ビッグデータ、ＡＩなどに代表される第４次産業革命やSociety5.0の進展も相まって、経済・社会両面でのイノベーションの創出を図ることが不可欠となっており、人々の交流を通じた新しいアイデアやビジネスを創出やオープンイノベーションによるあらたな魅力の創出が期待されます。

イノベーションの促進には、多様なプレーヤーによる知識や情報が有機的に結びつくことが必要であり、そのための拠点形成においては、ビジネス、研究、教育等の機能が集積することが重要な要素といえるなか、文京区は、既に都心部を中心に研究開発拠点、教育機関、業務機能が多く集積しており、イノベーションを起こすポテンシャルがあると言えます。

そのため、それら機能をつなぎイノベーション創出につながる環境整備やネットワーク化を図るまちづくりが重要です。

（２）文京区におけるイノベーションの可能性

①　多様な人との出会い・交流の機会

○　イノベーションを生み出すには、バックグラウンドの異なる多様な主体同士による、出会い、交流、結合が必要です。文京区には、東京ドームシティや全国的にも名高い庭園など、多くの観光スポットや名所が立地しており、多くの来訪者を呼び込む要素となっています。

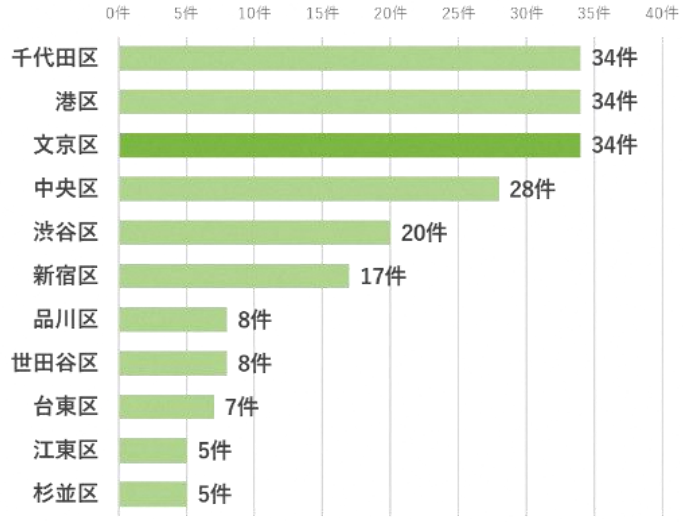
○　大学等などでは、学会や催し等が開催されるなど、国内外から多くの研究者や学生等が集まるきっかけにもなっています。

②　大学や研究機関等の集積によるスタートアップ

○　文京区内には大学や研究機関等が多く立地しており魅力の要素の一つとなっています。これら大学等に潜在する研究成果を活用したイノベーションの創出は、新たな魅力を創造していくものとして高く期待されるものです。

○　文京区では、既に大学発ベンチャー企業が多く起業・活動しており、イノベーションの重要な担い手となっています。中でも大学が集積する本郷を中心とした都心部でその動きは多くみられ、このようなエリアでは、スタートアップ企業が成長しやすい環境整備を図っていくことが重要です。

■23 区における大学発ベンチャー企業数（上位 10 区）



出典：経済産業省「大学ベンチャーデータベース」
（2023 年６月時点）

■文京区の大学発ベンチャー企業の所在地



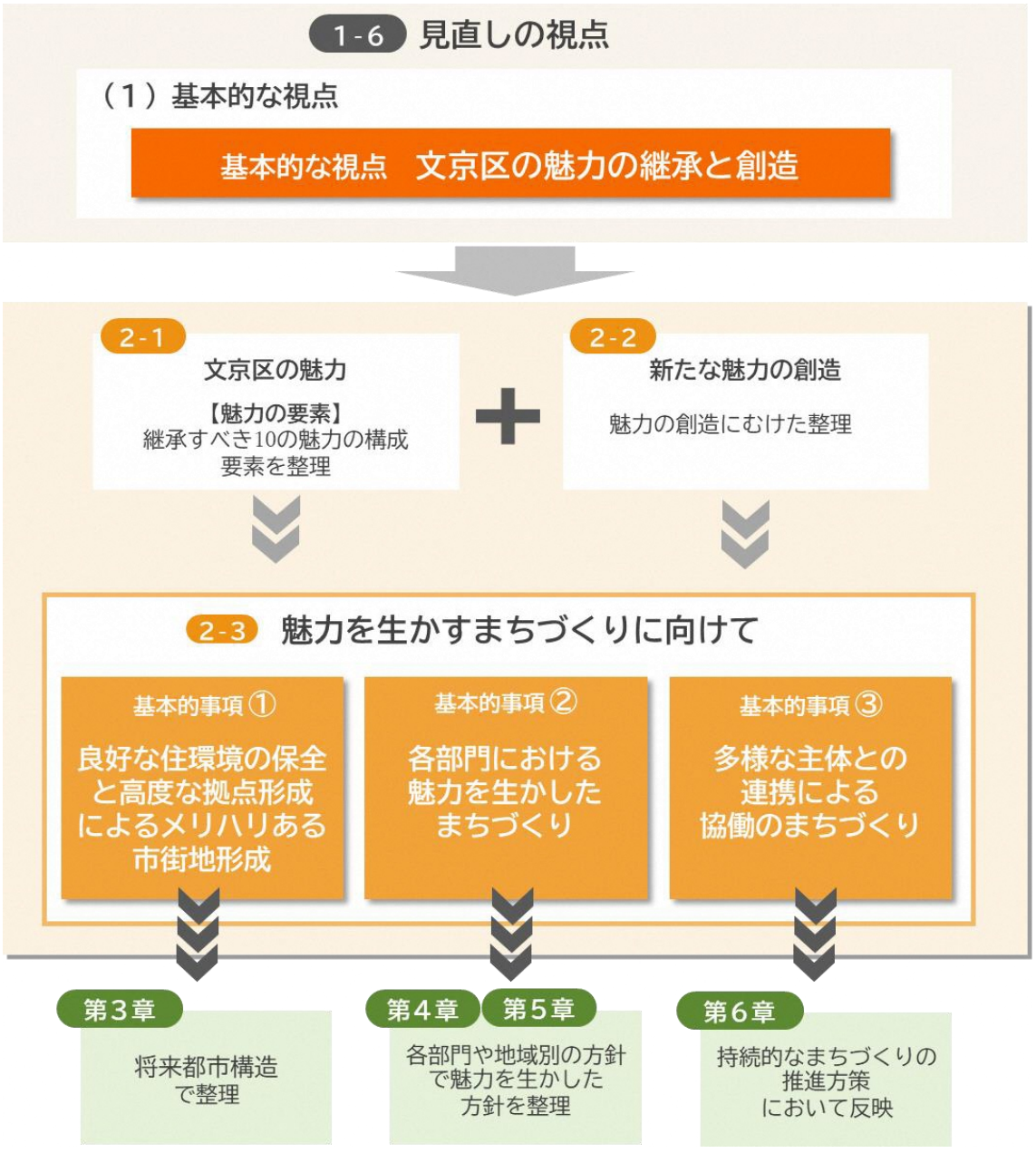
出典：経済産業省「大学ベンチャーデータベース」
（2023 年６月時点）

２－３　魅力を生かすまちづくりに向けて

今まであげてきた文京区の魅力の要素は、区独自のまちの機能を支え、個性を発揮させ、総じて区の魅力を高めるという重要な役割を担っています。

しかしながら、時代によってまちは変化し、これらの魅力も次第に喪失してしまう可能性があるため、区の個性となっている魅力を生かしたまちづくりを進めること、そして多くの人にその良さを知ってもらうこと、さらに新たな魅力を創造して一層魅力的な文京区を目指すことなどを通して、それらの魅力を見つめ直していくことが必要です。

そこで魅力を生かすため考慮すべき基本的事項として以下３点を踏まえて部門別や地域別の方針を整理していきます。



基本的事項１

良好な住環境の保全と高度な拠点形成によるメリハリある市街地形成

文京区は、区の面積の約６割を住宅地が占めており、豊かなみどりや風情あるまち並み、交通利便性の高さ、多くの大学や医療機関の集積といった魅力要素が、住宅地としての魅力を高めてきました。このような魅力を継承することで、今後も低層住宅地を中心に、適切な更新を図りながら安全で良好な環境を保全していくことが重要です。

一方で、文京区の都心地域では、多くの人材が集積し、業務機能を中心とした吸引力のある就業の場であるとともにそれらを起点としたイノベーションが期待されることから、新たな魅力を創造しながら高度な都市機能が集積した拠点形成を図っていくことが重要です。

このように魅力の継承や創造により住宅地と都心地域でメリハリある市街地形成を目指していきます。

基本的事項２

各部門における魅力を生かしたまちづくり

まちづくりにおいては、安全性や利便性を高めることが重要な課題ですが、それだけでは十分ではなく、個性ある魅力を発揮することを合わせて実現していく必要があります。

そのため、①土地利用、②道路・交通ネットワーク、③緑と水のまちづくり、④　住宅・住環境形成、⑤景観形成、⑥防災まちづくりの各部門において、魅力を生かすことに一層配慮したまちづくりを進めます。

基本的事項３

地域の魅力をより生かす協働のまちづくり

まちづくりにおいては、区民等が行う建築物等の整備や土地利用が重要であり、魅力の継承や創造を誘導するため、区では都市計画等の法令に基づく規制その他の施策を行っています。

しかし、各地区の特性は多様であり、魅力をより生かすためには、地区計画等の地区ごとのルールを活用して、個性あるまちづくりを進めていくことが重要です。

ルール策定のための地区の合意形成や、具体化のための事業、エリアマネジメント等において、区内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体、非営利活動団体、事業者及び区の各主体が連携する協働のまちづくりを進めます。

第３章　まちづくりの目標と将来構造

３－１　まちづくりの目標と将来の姿

３－２　まちの将来構造

３－１　まちづくりの目標と将来の姿

（１）まちづくりの目標

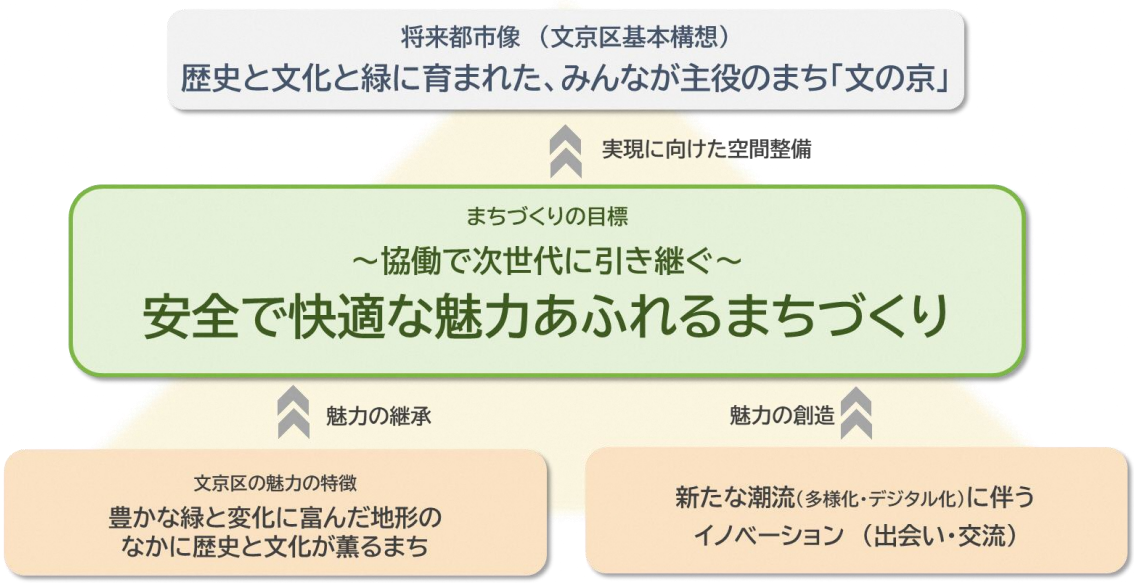
文京区は、住む人、働く人、学ぶ人など多様な人が訪れる場所であり、それぞれにとって価値あるまちであるために、安全で快適であるとともに、文京区ならではの魅力を持ち続け、新しい魅力の創出を図っていくことが重要です。

さらに、社会経済情勢の変化や価値観の多様化に伴い、まちもその影響を大きく受ける状況の中で、文京区の特徴を生かし、先端技術や自然が有する力を活用しながら、いろいろな課題を解決していかなければなりません。

また、そのためには、様々な人々が知恵を出し協力し合いながら、共通の目標に向かって、まちづくりに取り組んでいくことが重要です。

これらをふまえ、「まちづくりの目標」 を次のように設定します。

■まちづくりの目標



目標に掲げるキーワードの考え方

協働	#「文の京」自治基本条例
次世代に引き継ぐ	#SDGs
安全	#大規模災害への対応（横断的視点③）
快適	#人口構造変化への対応（横断的視点①） #脱炭素社会への対応（横断的視点②）
魅力あふれる	#魅力の継承と創造（基本的視点）

（２）将来の姿

「まちづくりの目標」の実現に向けて、文京区が目指すまちの「将来の姿」を以下の通り設定します。

① 文京区の魅力の要素や特徴が生かされたまち

(1)文京区のイメージを象徴する庭園や寺社、大学など魅力となる資源が生かされた、歴史と文化の薫り高いまち
(2)文京区の特徴である豊かな緑に囲まれた、環境に優れたまち
(3)起伏に富んだ地形が誘起する風景や、界隈ごとに展開する個性ある風景と、緑が美しく調和した、優れた景観のあるまち

② 安心して暮らせる安全なまち

(1)ユニバーサルデザインに配慮した都市施設や建築物が整備され、誰もが安心して生き生きと住み続けられるまち
(2)魅力を生かしながら防犯性と防災性を兼ね備えた安全なまち

③ 快適で活力のある持続可能なまち

(1)住む場所と働く場所と学ぶ場所が調和し、誰にとっても便利で快適なまち
(2)拠点を中心に憩い、賑わい、多くの人が訪れ、交流が広がる活力あるまち
(3)脱炭素を実現し、自然環境が有する多様な機能が生かされた持続可能なまち

④ 区民等と区が協働する心が通う豊かなまち

(1)区民等が自分たちのまちをより良いものにしていこうという積極的な意識をもち、区民等と区が協働するまち
(2)文京区に関わるすべての人が、地域社会を構成する一員として互いに支え合う、心が通う豊かなまち

３－２ まちの将来構造

（１）将来都市構造

第１章「文京区の概況と取り巻く環境」、第２章「魅力にあふれるまちをめざして」等を踏まえ、ゾーンや都市拠点等を以下の通り設定します。

<table>
<tr><td colspan="2">都市交流ゾーン</td></tr>
<tr><td colspan="2">多様な高次都市機能施設が集積し、国内外から多くの人が集まる地域を都市交流ゾーンに位置づけます。都市機能が集積した都市拠点の連続性などに配慮し、多様性が生かされて様々な人が交流する、イノベーションの創出と成熟した暮らしを生む地域を形成します。</td></tr>
<tr><td>春日駅・後楽園駅周辺
水道橋駅周辺
飯田橋駅周辺</td><td>東京ドームシティ、文京シビックセンター、中央大学、その他スポーツ・文化施設等の高次都市機能や、乗換駅が高密度に集積しています。駅周辺や幹線道路沿道は業務・商業機能が集積していると共に、文化財であり大規模なみどりでもある小石川後楽園を含めた都市計画公園が広い面積を占める地域です。
小石川後楽園とつながりあるみどりの充実した公共空間を、東京ドームシティを中心に幹線道路及びその沿道により各施設を結んで形成することで、各施設の賑わいの波及と交流を創出します。また、住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人の憩いの空間として豊かな暮らしに貢献するとともに、活気ある商業活動やビジネスでのイノベーションを誘発します。</td></tr>
<tr><td>御茶ノ水駅周辺
本郷三丁目駅周辺
東京大学周辺</td><td>複数の大学・大学病院が集積し、医療関連企業や近年では大学発ベンチャー企業など特色ある業務機能が集積しています。多くの面積を占める東京大学は、防災・みどりの拠点ともなっており、神田川沿いにもみどりのまとまりが見られる地域です。
みどりや文化財が生かされた公共空間を、大学や病院、幹線道路やその沿道と連携させて形成することで、日本や世界から訪れる多様な人の交流によるイノベーションが誘発される環境を創出します。また、大学を核としたスタートアップ企業や先端産業の集積を図るとともに、教育施設や病院、企業に通う人や住む人にとって利便性が高い沿道の商業機能や居心地の良い公共空間を形成します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">下町交流ゾーン</td></tr>
<tr><td colspan="2">下町風情のある景観や、個性的な小規模店舗の集まりなどにより、落ち着きのある居住空間であるとともに、観光客が集まる根津・千駄木地域を、下町交流ゾーンに位置づけます。
地域の防災性の向上を誘導しながら、住宅地と調和のとれた東京を代表する観光地を形成します。</td></tr>
<tr><td colspan="2">低層住宅ゾーン</td></tr>
<tr><td colspan="2">歴史ある山の手の戸建住宅を中心とする住宅地が形成されている地区を、低層住宅ゾーンに位置づけます。
ゆとりある宅地や豊かなみどり、安全で閑静な住宅地を継承しながら、脱炭素にも配慮した東京を代表する良質な住環境を創出し、文京区のブランド力をけん引します。</td></tr>
</table>

都市拠点

都市機能が集積し、鉄道乗車人員数が多い駅周辺を都市拠点として位置づけます。

地域の個性や可能性に応じた商業・業務・文化等の都市機能の集積と交流機能の充実、乗車人員数や駅とのつながりに応じた高度利用を図ります。

都市核

文京シビックセンター・東京ドームシティ・春日・後楽園駅前周辺を都市核に位置づけます。

高次都市機能施設がコンパクトに集積し、地下鉄 4 路線が交差する交通利便性の高い地区として、区全体の中心的な役割を担う核を形成します。

主要交通ネットワーク

鉄道・鉄道駅及び幹線道路を主要交通ネットワークに位置づけます。

鉄道は文京区にとって区内外を結ぶ最も重要な交通ネットワークとしての機能を果たすとともに、駅を中心とした各交通機関の交通結節点を形成します。

幹線道路は、広域交通ネットワーク及び区内を結ぶ主要な交通ネットワークとしての機能を果たすとともに、沿道の土地利用に応じた交流機能を形成します。

都市軸

幹線道路沿道のうち、広幅員の幹線道路に面し、都市機能上重要な沿道を都市軸に位置づけます。

最寄りの住民等の生活利便機能や、道路と一体となった骨格的な景観・防災機能を形成します。

また、都市拠点に準じた都市機能の集積と交流機能の充実、高度利用を図ります。

生活軸

都市軸以外の幹線道路沿道のうち、生活の利便性上重要な沿道を生活軸に位置づけます。

最寄りの住民等の生活利便機能や、道路と一体となった骨格的な景観・防災機能を形成します。

みどりの拠点及びみどりの軸（幹線道路・神田川・崖線等）

大規模な公園・庭園、寺社、公共・公益・教育施設などのまとまった緑をみどりの拠点に、幹線道路、神田川、崖線等をみどりの軸に位置付けます。

みどりの拠点をみどりの軸でつなぐと共に、隣接地での緑化を誘導し、みどりの厚みとつながりを拡充します。

また、歴史的・文化的なみどりの適切な継承や、みどりを楽しめる空間や施設の整備・誘導を図ります。

みどりの量的な底上げと質の向上を図り、グリーンインフラとして、景観の向上、気候変動への対応、生物多様性の確保、ウェルビーイングの向上など、自然環境が有する多様な機能を生かします。

■将来都市構造図


千石駅
新大塚駅
不忍通り
千駄木駅
本駒込駅
東京メトロ南北線
白山駅周辺
東京メトロ千代田線
東京メトロ千代田線
護国寺駅
茗荷谷駅周辺
東大前駅
都営三田線
播磨坂通り
根津駅
目白通り
千川通り
白山通り
本郷通り
春日通り
新目白通り
江戸川橋駅周辺
春日駅・
後楽園駅周辺
本郷三丁目駅周辺
都営大江戸線
湯島駅周辺
放射25号線
蔵前橋通り
外堀通り
飯田橋駅周辺
水道橋駅周辺
御茶ノ水駅周辺
都市交流ゾーン
（春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺、飯田橋駅周辺）
都市交流ゾーン
（御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、東京大学周辺）
下町交流ゾーン
低層住宅ゾーン
都市拠点
都市核
主要交通ネットワーク
鉄道・鉄道駅
幹線道路
都市軸
生活軸
みどりの拠点
みどりの軸
幹線道路
神田川
崖線等
区界
公共公益施設・教育施設
N
0
250
500
1,000
m

（２）誘導に向けた方向性

将来都市構造に向けた方向性を以下にようにまとめます。

①　都市交流ゾーン

○　高次都市機能施設が有する機能の保全・向上を図ると共に、それを生かした都市機能の周辺地域への集積を誘導します。

○　駅や施設同士を結ぶ居心地の良い公共空間を形成するため、既存の公共空間の機能向上、建替え等にあわせた広場等の創出や外構整備、低層部分の用途誘導、道路や公園等の活用を図ります。

②　下町交流ゾーン

○　細街路の拡幅や、建築物の改修・建替えの誘導と、特色ある景観・土地利用の維持を両立させ、住む人の安全性、地域への愛着と観光資源を併せ持った環境を形成します。

③　低層住宅ゾーン

○　住宅ストックの適切な管理・更新と、細街路の整備を誘導するとともに、ゆとりある宅地や豊かなみどりなど、安全で閑静な住環境を維持するための取組を検討します。

○　高断熱の素材を使用し省エネルギー設備を設置してエネルギーの消費を減らすと同時に、太陽光発電等を取り入れ、年間のエネルギー消費量と創出量がゼロまたはマイナスになる住宅（ＺＥＨ）の誘導に努めます。

○　建設から廃棄まで、家のライフサイクルにおいて排出されるＣＯ２（二酸化炭素）の収支がマイナスになる住宅（ＬＣＣＭ住宅）の誘導に努めます。

④　都市拠点

○　特色ある拠点を形成するため、地域の個性や可能性に応じた都市機能を誘導するとともに、区内外から訪れる多くの人が利便性高く快適に過ごすための施設を誘導します。

○　交流を生む公共空間を形成するため、高度利用にあわせた広場等整備や、建替え等にあわせた外構整備や低層部分の用途の誘導、交通結節機能の強化、道路の活用を図ります。

⑤　都市核

○　行政・文化・芸術・広域商業・スポーツ・レクリエーション施設などの都市機能を保全・向上させるとともに、各機能を連携させます。

○　地下鉄、バス、その他交通機関との交通結節機能の強化を図ります。

⑥　主要交通ネットワーク

鉄道・鉄道駅

○　駅とまちが一体となった、利便性やバリアフリー性能向上のための整備を図ります。

○　他の公共交通機関や、自転車や小型モビリティのシェアステーション等との連携を高め、交通結節機能の強化を図ります。

幹線道路

○ 広域交通や鉄道を補完するバス路線の機能確保のための拡幅等の道路整備や、主に区内を移動する自転車や小型モビリティの通行空間、駐車・シェアステーション等施設の整備を行い、区内外を結ぶ主な道路ネットワークを形成します。

○ 沿道の土地利用の状況に応じた道路空間の活用を行い、沿道と一体となった利便性が高く快適な空間を形成します。

○ 破線で示している環状３号線は都市計画道路であり、地形や現在の土地利用を考慮するとともに、必要とされる道路機能を発揮する整備形態の検討が必要です。

⑦ 都市軸・生活軸

○ 建築物低層部の用途には、最寄りの住民の生活を支える生活利便施設を中心に、沿道の特性に応じて訪れる人の利便性や賑わいを支える機能を誘導します。

○ 歩きたくなるまちを形成するため、道路に対して開かれた建築物低層部や外構を誘導するとともに、利便性向上や移動の活性化のため、駐輪場等の機能を誘導します。

○ 駅周辺については、都市拠点に準じた機能・施設や高度利用を誘導します。

⑧ みどりの拠点及びみどりの軸

みどりの拠点

○ 公園や庭園においては、地形などの自然環境を活かしながら、今ある緑を保全するとともに、再整備における積極的な緑化で緑の充実を図ります。

○ 寺社、公共・公益・教育施設においては、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ります。

○ みどりの拠点の隣接地においては、みどりの拠点と連携した緑化や広場の創出、みどりを楽しめる空間や施設を誘導します。

○ みどりの軸や低層住宅地区のみどりなどと一体となって、良好な景観、ヒートアイランド現象の緩和、防災、生物の生息環境など、自然環境が有する多様な機能が生かされた安全で快適なみどりのネットワークを形成します。

みどりの軸（幹線道路・神田川・崖線等）

○ 幹線道路においては、道路整備にあわせた、連続した街路樹の整備を行うとともに、沿道の緑化の誘導を図ります。

○ 神田川においては、安全面を確保しながら親水性ある河川の整備・活用を行うとともに、隣接地の土地利用においては水辺を楽しめる施設の誘導を図ります。

○ 神田川沿いの樹林地や桜並木は、安全性を確保して緑の保全に努めます。

○ 崖線においては、土砂災害対策を図りながら、緑化の誘導を図ります。

第４章　部門別の方針

４－１　土地利用方針

４－２　道路・交通ネットワーク方針

４－３　緑と水のまちづくり方針

４－４　住宅・住環境形成の方針

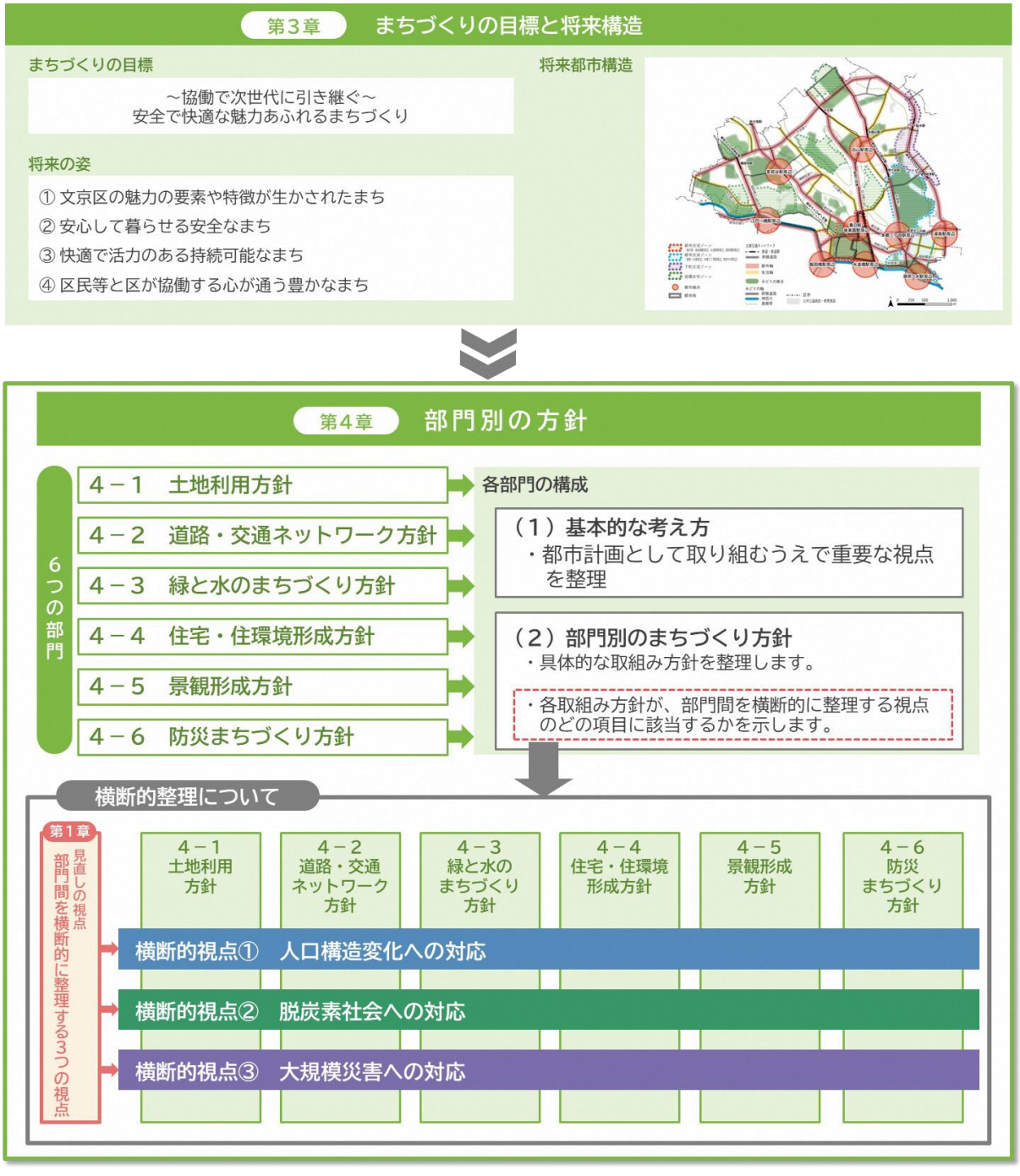
４－５　景観形成方針

４－６　防災まちづくり方針

4　部門別の方針

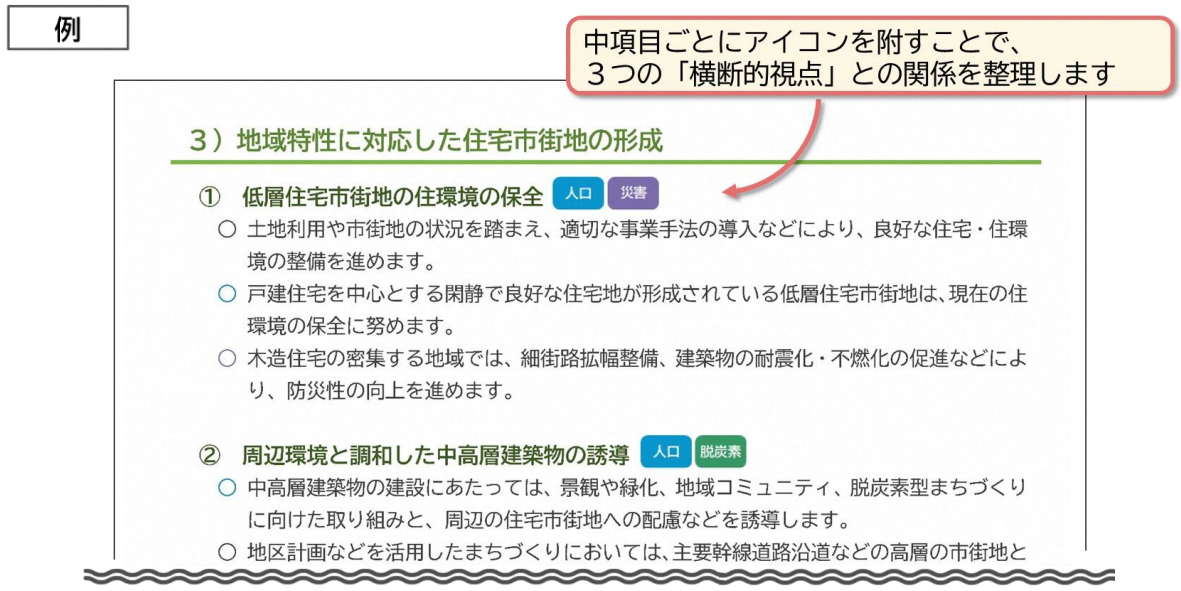
本章では、第３章で示した「まちづくりの目標と将来の姿」、「まちの将来構造」を実現するために、６つの部門別のまちづくり方針を示します。

各部門では、都市計画として取り組むうえで重要な視点を整理した（１）基本的な考え方と、具体的な取組方針を示す（２）部門別のまちづくり方針で構成します。なお、部門別の方針の各施策は、関連する部署が連携を図りながら推進していくことが必要であるため、第１章の「見直しの視点」で掲げた部門間を横断的に整理する３つの視点（３つの横断的視点）を切り口に、各部門間の関連性を整理することで、一体的かつ総合的なまちづくりを推進していきます。



各施策の関係性をわかりやすく示していくため、以下に示す「各施策と横断的視点の関連性を整理する上での視点」を基準に、各部門と３つの横断的視点の関連表を示すとともに、部門別の個別方針では、関連する視点のアイコンを附すことで、各部門の連携を図っていくものとして活用していきます。

■個別方針と３つの横断的視点との関係整理のイメージ



■各施策と横断的視点の関連性を整理する上での視点

横断的視点① 人口	**人口構造変化への対応** ● **人口増加が続く中でも生活の質を向上させる** オープンスペースやみどりの量や質の向上、生活利便施設の誘導　など ● **近い将来訪れる人口減少社会も見据える** 良質な住環境の保全・創出、駅周辺の高度利用、デジタル技術の活用　など ● **多様化する生活様式に対する都市の密度を生かした対応** 都市機能の集積、官民一体となった公共的空間の整備・活用　など
横断的視点② 脱炭	**脱炭素社会に向けた対応** ● **土地利用に応じた環境負荷の少ない建築物の普及** 冷暖房エネルギーの削減、再生可能エネルギーの活用　など ● **交通環境整備による緩和策の推進化** 交通結節機能の向上、自転車利用環境の維持・向上、自動車交通の円滑化のための道路整備など ● **気候変動時代に対応した適応策の推進** 雨水流出抑制、ヒートアイランドの抑制、治水・土砂災害対策の推進　など
横断的視点③ 災害	**大規模災害への対応** ● **建築物や施設の整備、土地利用の誘導による防災・減災対策** 各建築物の耐震化や不燃化、延焼遮断帯や緊急輸送道路の整備　など ● **災害にあっても都市活動が継続できる自立した都市づくり** 在宅避難や帰宅困難者対策の機能向上、自立分散型エネルギーシステムの構築　など ● **被災後もしなやかに回復できる事前復興対策** 平時からのデータ収集、事前復興まちづくり　など

■３つ横断的視点と６つの部門との関係性

●：関連があるもの

部門別方針		視点① 人口	視点② 脱炭素	視点③ 災害
土地利用	2）土地利用の誘導方針			
	①適切な更新による良好な住環境の保全	●		●
	②周辺環境に配慮した都市計画の合理的な見直し等	●	●	●
	③土地利用の配置方針に応じた脱炭素化の誘導		●	●
	3）建築物の高さの最高限度の方針			
道路・交通ネットワーク	1）歩行・自転車利用の環境整備			
	①誰もが安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備	●		●
	②自転車活用の推進	●	●	
	③回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備	●		
	2）公共交通機関の利便性向上のための環境整備			
	①安全で利用しやすい環境整備	●	●	
	3）道路網の整備			
	①安全で快適な道路ネットワークの形成	●		●
	②主要幹線道路の整備	●		●
	③生活幹線道路や主要生活道路などの整備	●		●
	④環境に配慮した道路整備		●	
緑と水のまちづくり	1）公園・庭園などの緑と水のまちづくりの推進			
	①公園や公共空間の整備と緑の充実	●	●	●
	②水辺空間の保全と魅力向上		●	
	③多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上	●	●	
	2）住宅等施設における緑のまちづくりの推進			
	①区民による緑の保全と創出		●	
	②民間開発等における緑の創出	●	●	●
	3）道路や河川における緑と水のネットワーク軸の形成			
	①緑と水のネットワーク軸の整備	●	●	

部門別方針		視点① 人口	視点② 脱炭素	視点③ 災害
住宅・住環境形成	1）脱炭素に配慮した良質な住宅ストックの形成			
	①高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用	●	●	
	②多様で質の高い住まいづくりの推進	●	●	●
	2）ライフステージの変化や多様な暮らし方への対応			
	①多様なニーズに合わせた住宅ストックの適切な管理と活用	●		
	3）地域特性に対応した住宅市街地の形成			
	①低層住宅地の住環境の保全	●		●
	②周辺環境と調和した中高層建築物の誘導	●	●	
	③コミュニティ空間の創出	●		
	4）賑わいのある商店街の形成			
	①身近な商店街の魅力向上	●		
	5）防犯まちづくりの推進			
	①防犯性の高い環境整備	●		
	②地域活動支援	●		
景観形成	1）景観まちづくりの推進			
	①景観計画に基づく景観まちづくりの推進	●		
	②地区特性に応じた景観まちづくりの誘導	●		
	2）まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成			
	①骨格となる景観の形成	●		●
	②身近なまちの景観の形成	●	●	
	③景観形成に対する意識の向上	●		
防災まちづくり	1）災害に強いまちづくりの推進			
	①震災に強い市街地形成			●
	②風水害に強い市街地形成		●	●
	2）災害時の避難対策や生活継続性の確保			
	①避難路や物資輸送路の確保			●
	②避難空間の整備と帰宅困難者対策	●		●
	③災害時の生活継続	●	●	●
	3）平時の備えの推進			
	①平時からの防災への意識向上と備え	●		●
	4）事前復興の推進			
	①事前復興に向けた取組	●	●	●

P94

４－１　土地利用方針

（１）基本的な考え方

- ◆ 現在の土地利用を基本としながら、まちの成り立ちや地形など地域特性に配慮した、良好な市街地環境を形成します。
- ◆ 大規模敷地の機能更新等にあたっては、周辺と調和する土地利用や、オープンスペースの確保により、地域の魅力向上に資する土地利用を図っていきます。
- ◆ 土地利用の配置方針や建物規模、区分に応じ、省エネ、創エネの推進や積極的な再生可能エネルギーの利用などにより、脱炭素化を誘導します。

■方針の構成概要

◆ 土地利用に関する基本方針	
１）土地利用の配置方針	以下の各土地利用を配置 ①業務・商業系として、都心業務・商業地、駅周辺商業・業務地 ②住宅複合系として、沿道型複合市街地、商業・住宅共存地、工場・住宅共存地 ③住居系として、一般住宅地、低層住宅地 ④公園・庭園・寺社等 ⑤公共施設・大学等教育施設 ⑥公共施設
２）土地利用の誘導方針	①適切な更新による良好な住環境の保全 ②周辺環境に配慮した都市計画の合理的な見直し等 ③土地利用の配置方針に応じた脱炭素化の誘導
◆ 建築物の高さに関する基本方針	
１）建築物の高さに関する市街地区分	建築物の高さについて、地区の特性に応じて５つに区分
２）建築物の高さの最高限度の方針	建築物の高さの最高限度の方針

（２）土地利用に関する基本方針

１）土地利用の配置方針

将来の土地利用は、大きくは商業・業務系、住宅複合系、住居系、公園・庭園・寺社等、公益施設・大学等教育施設及び公共施設の６つに区分し、このうち業務・商業系は都心業務・商業地と駅周辺商業･業務地、住宅複合系は沿道型複合市街地と商業･住宅共存地と工場･住宅共存地、住居系は一般住宅地と低層住宅地にそれぞれ細区分します。

また、脱炭素化、グリーンインフラ、ウォーカブルなまちづくりなどの社会的ニーズに対応するとともに、地域特性に応じた居住機能を中心とする多様な市街地を形成します。

①　業務・商業系

都心業務・商業地
高次都市機能が集積する地域

○　地域全域に業務地を形成します。
○　駅、集客施設付近に、広域商業機能や駅を利用する来訪者・近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置した商業地を形成します。
○　幹線道路沿道や既存商店街の低層部分に、来訪者や近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置した商業地を形成します。
○　オープンスペースを創出し、既存のみどりの空間、高次都市機能施設などと連携した交流空間を形成します。

駅周辺商業・業務地
地下鉄駅周辺の商業・業務機能が集積する地区

○　駅を利用する来訪者や、最寄り駅として利用する近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置した商業地を形成します。
○　地域の特性に合わせて業務機能を配置し、交通利便性の高い業務地を形成します。
○　オープンスペースを創出し、交流空間を形成します。

②　住宅複合系

沿道型複合市街地
複合的な土地利用を誘導すべき幹線道路沿道

○　低層部分に、主に近隣の生活を支える商業機能を配置した商業地を形成します。
○　周辺の土地利用をふまえて業務機能を配置します。
○　上層部分に、交通利便性やバリアフリー性の高い住宅を配置します。
○　不燃化・高層化により、延焼遮断帯を形成すると共に、後背地への騒音を軽減します。
○　オープンスペースを創出し、地域特性に応じた駐輪・緑化・交流などの機能を有する空間を形成します。

商業・住宅共存地

幹線道路以外で商業機能が集積する商店街等の地区

○ 低層部分に、来訪者や近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置した商業地を形成します。

○ 住宅は上層部への配置等により、商業機能の密度や連続性等を確保します。

○ 根津・千駄木地域は、地域特性を生かし、住宅と個性的な店舗が混在する、来訪者にとって魅力ある商業地を形成します。

工場・住宅共存地

千川通り及び神田川周辺の工場が点在する地域

○ 工場や業務機能を維持し、時代に対応した産業基盤を形成します。

○ 工場と共存するよう、振動・騒音を防ぐほか、住環境向上のための配置や緑化などの対応が図られた住宅とします。

③ 住居系

一般住宅地

住宅が主になっている地域

○ 戸建住宅を中心としながら、地域特性に応じて共同住宅や店舗・業務併用住宅等が複合した、住宅地を形成します。

○ 地域特性に応じ、住環境や防災機能の維持・向上を図ります。

低層住宅地

戸建住宅を中心とする住宅地が形成されている地区

○ 戸建を中心とした良好な住宅地を形成します。

○ 適切な更新により、良好な敷地規模の維持や緑地の保全、道路基盤の整備により、住環境や防災機能の維持・向上を図ります。

④ 公園・庭園・寺社等

公園・庭園・寺社等

小石川後楽園、六義園、小石川植物園等の大規模緑地、街区公園をはじめとする小規模緑地、
護国寺、根津神社といった寺社境内地など

○ 大規模な公園・庭園は、区民が次代に引き継ぐ財産であり、良好な都市環境、都市の安全性・防災性の向上、レクリエーションの場及び地域交流の場としての役割を果たすことから、緑の中核としての役割も含めて保全とともに再整備を進めます。

○ 寺社は、地域の生活のより所として空間や緑地の保全や整備を誘導します。

⑤　公益施設・大学等教育施設

公益施設・大学等教育施設

病院など区民の日常生活の利便性を支えるサービス施設や大学など教育施設

○　文京区を特徴づける重要な都市機能であるとともに、災害時の避難場所やまとまった緑地等の機能も有することから、これらの機能を保全します。

○　教育施設や病院などについては、地域との交流を創出する施設や敷地の活用を誘導します。

○　大規模な大学や病院の機能更新にあたっては、周辺地域と一体となったまちづくりを誘導します。

⑥　公共施設

公共施設

道路や橋梁のインフラ系公共施設

文化施設や学校、子育て支援施設、福祉・保健施設など区が保有する建築物系公共施設

○　公共施設の整備・改修にあたっては、部門別の方針の記載内容を踏まえ、ユニバーサルデザインやバリアフリーへの配慮、緑化などのグリーンインフラの活用、脱炭素、コミュニティを形成する空間整備、防災、耐震化・長寿命化、景観形成、雨水流出抑制など様々な観点で先導的な役割を果たします。

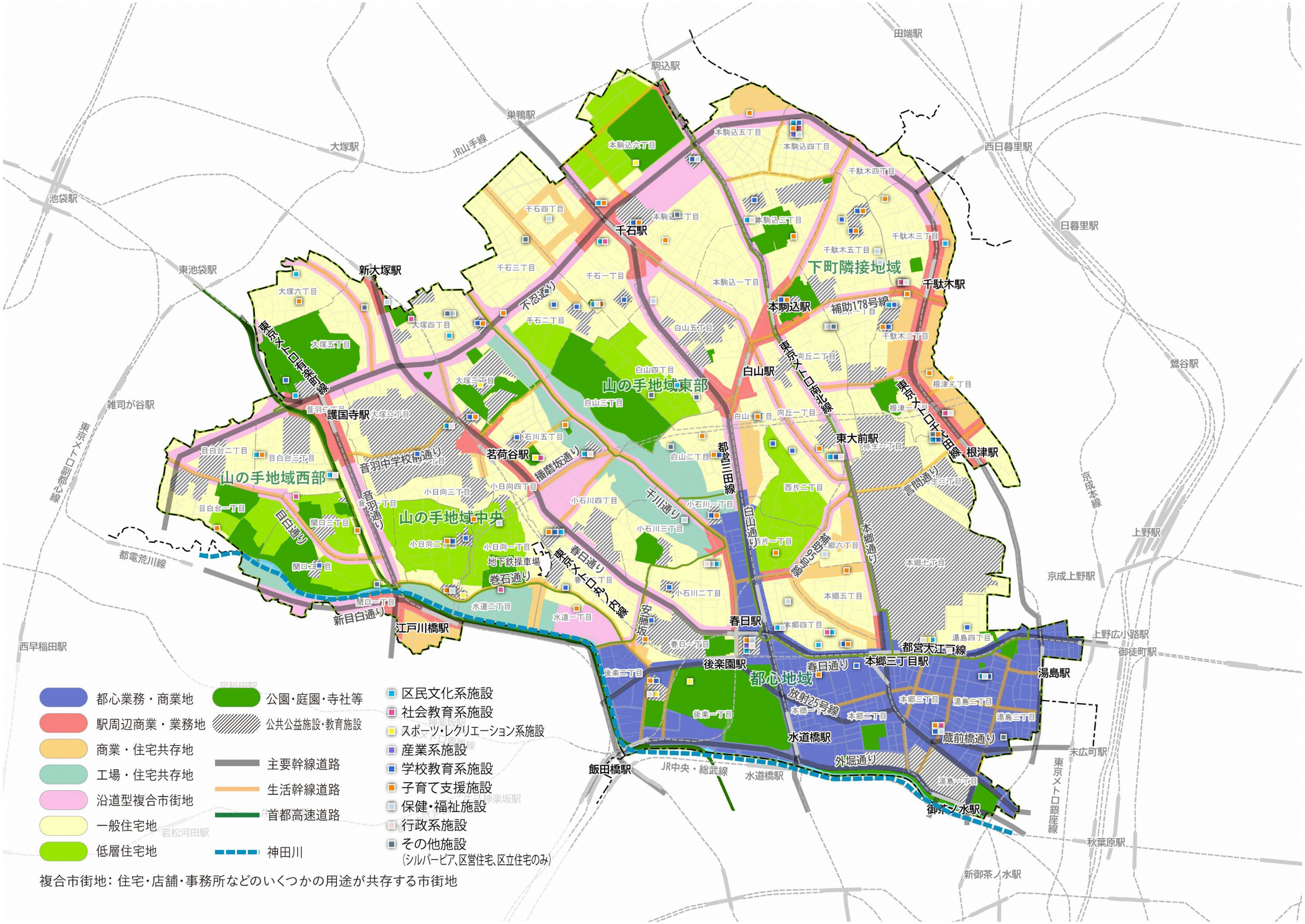
○　脱炭素においては、建物やインフラの建設や改修の際に排出されるＣＯ２（エンボディド カーボン）、建物等の使用期間に排出されるＣＯ２（オペレーショナル カーボン）に加えて、耐用年数終了段階での解体、建材の回収、再利用、取り壊し活動まで、ライフサイクル全体で排出されるＣＯ２について削減に努めます。

○　また、包摂的社会形成にも留意するとともに、ＡＩ・ＩＣＴなどデジタル技術を活用した効率的・効果的な維持管理を図るほか、民間活力等を活用した整備や維持管理の検討など、財政負担の軽減と質の高いサービス提供を目指します。

■文京区都市計画マスタープランで取り扱う公共施設

施設類型	細分類	施設名称等
区民文化系施設	集合施設	区民センター、区民会館、交流館、区民会議室、不忍通りふれあい館、男女平等センター
	文化施設	アカデミー文京、地域アカデミー、文京ふるさと歴史館、森鴎外記念館、響きの森文京公会堂、スカイホール
社会教育系施設	図書館	図書館、図書室
スポーツ・ レクリエーション施設	スポーツ施設	六義公園運動場、後楽公園少年野球場、竹早テニスコート、小石川運動場、文京総合体育館、文京スポーツセンター、江戸川橋体育館
産業系施設	産業系施設	産業とくらしプラザ、勤労福祉会館
学校教育系施設	小学校	小学校
	中学校	中学校
	幼稚園	幼稚園
	その他 教育施設等	教育センター、青少年プラザ、 少年自然の家八ヶ岳高原学園
子育て支援施設	保育園	保育園
	児童館	児童館
	育成室	育成室
	その他子育て施設	キッズルーム、子ども家庭支援センター、子育てひろば
保健・福祉施設	保健施設	健康センター、保健サービスセンター本郷支所
	高齢福祉施設	シルバーセンター、福祉センター、特別養護老人ホーム、地域包括支援センター、高齢者在宅サービスセンター、介護予防拠点、グループホーム
	障害福祉施設	福祉作業所、障害者基幹相談支援センター、障害者多数雇用事業所、総合福祉センター内障害者支援施設
行政系施設	庁舎等	文京本庁舎、公共駐車場（シビックセンター内）、地域活動センター、文京清掃事務所、文京清掃事務所本郷分室、播磨坂清掃事業所
その他の施設	その他の施設	シルバーピア、区営住宅、区立住宅

■土地利用方針図


都心業務・商業地
駅周辺商業・業務地
商業・住宅共存地
工場・住宅共存地
沿道型複合市街地
一般住宅地
低層住宅地
公園・庭園・寺社等
公共公益施設・教育施設
主要幹線道路
生活幹線道路
首都高速道路
神田川
区民文化系施設
社会教育系施設
スポーツ・レクリエーション系施設
産業系施設
学校教育系施設
子育て支援施設
保健・福祉施設
行政系施設
その他施設
(シルバーピア、区営住宅、区立住宅のみ)
複合市街地：住宅・店舗・事務所などのいくつかの用途が共存する市街地
山の手地域西部
山の手地域中央
山の手地域東部
下町隣接地域
都心地域
護国寺駅
茗荷谷駅
千石駅
新大塚駅
本駒込駅
白山駅
千駄木駅
東大前駅
根津駅
江戸川橋駅
飯田橋駅
後楽園駅
春日駅
本郷三丁目駅
水道橋駅
湯島駅
御茶ノ水駅
駒込駅
巣鴨駅
大塚駅
池袋駅
東池袋駅
雑司が谷駅
西早稲田駅
若松河田駅
田端駅
西日暮里駅
日暮里駅
鶯谷駅
上野駅
京成上野駅
上野広小路駅
御徒町駅
末広町駅
秋葉原駅
新御茶ノ水駅
JR山手線
JR中央・総武線
都電荒川線
東京メトロ副都心線
東京メトロ有楽町線
東京メトロ丸ノ内線
東京メトロ千代田線
東京メトロ銀座線
都営三田線
都営大江戸線
京成本線
不忍通り
春日通り
白山通り
本郷通り
言問通り
外堀通り
蔵前橋通り
播磨坂通り
音羽中学校前通り
音羽通り
目白通り
新目白通り
巻石通り
千川通り
安藤坂
補助178号線
放射25号線
地下鉄操車場

2）土地利用の誘導方針

①　適切な更新による良好な住環境の保全 人口 災害

○ 良好な住環境や市街地が形成されている地域においては、地域特性に応じて、適切な土地利用を誘導します。

○ 敷地細分化の抑制方策の検討を進め、良好な住環境を保全します。

②　周辺環境に配慮した都市計画の合理的な見直し等 人口 脱炭素 災害

○ 土地の有効利用を図る必要がある地区においては、都市計画道路など都市基盤の整備の状況を踏まえ、周辺との調和に配慮しながら、都市計画の合理的な見直しを検討します。

○ 大規模敷地における機能更新等にあたっては、周辺と調和した土地利用や、オープンスペースの確保、グリーンインフラの活用など地域に貢献する機能を誘導しながら、必要に応じて都市計画の合理的な見直しや地区計画等を検討します。

③　土地利用の配置方針に応じた脱炭素化の誘導 脱炭素 災害

○ 業務・商業系では、 再開発または大規模な建築物の建設または建替えを行う場合に、地域冷暖房施設や再生可能エネルギーの活用を進め、エネルギーが融通できる基盤を整えてエネルギーの効率的・面的利用を誘導します。

○ 住居系では、断熱性の向上による省エネルギーと、太陽光パネルや蓄電池の導入等による創エネルギーの推進を図っていきます。

○ 公園・庭園・寺社等では、樹木の適切な管理により安全性を確保しつつ、CO2 の吸収などグリーンインフラとしての緑の保全・創出に努めます。

○ 公益施設・教育施設では、まとまった緑を保全するとともに、建物の建築・改修においても脱炭素に配慮します。

○ 公共施設等の建築や改築等においては、緑化や省エネ・創エネとともに、積極的に再生可能エネルギーを利用するなど、脱炭素を先導的に進めていきます。

（３）建築物の高さに関する基本方針

１）建築物の高さに関する市街地区分

建築物の高さについては、地区の特性に応じて６つに区分します。

都心型高層市街地：主として高層建築物※1 が、面的に広がる市街地

都市核と都心地域は、高次の都市機能の一層の集積を図ります。特に商業・業務や都市型産業の集積を進める必要があるため、主要幹線道路の後背地にある一部地区を除き、高層建築物の立地が面的に広がる都心型高層市街地とします。

沿道型高層市街地：主として高層建築物が、線的に建ち並ぶ市街地

都心型高層市街地を除く都市拠点と、都市軸は、様々な機能の集積を図りながら拠点性を一層高め、また、区内外を結ぶ広域的な活力ある都市活動を支える必要があるため、高層建築物が建ち並ぶ、沿道型高層市街地とします。

中高層市街地：主として中層建築物※2 が建ち並ぶ中に、高層建築物の立地が見られる市街地

都心地域における主要幹線道路※4 の後背地にある一部地区と、言問通りと補助１８０号線等を除く生活幹線道路※5 沿道などは、活力ある都市活動を支える中高層市街地とします。

低中層市街地：主として低層建築物※3 が広がる中に、中層建築物の立地が見られる市街地

都心型高層市街地、沿道型高層市街地、中高層市街地及び低層市街地以外の市街地は、住宅が中心となっており良好な住環境を維持していく必要があるため、低中層市街地とします。

低層市街地：主として低層建築物が広がる市街地

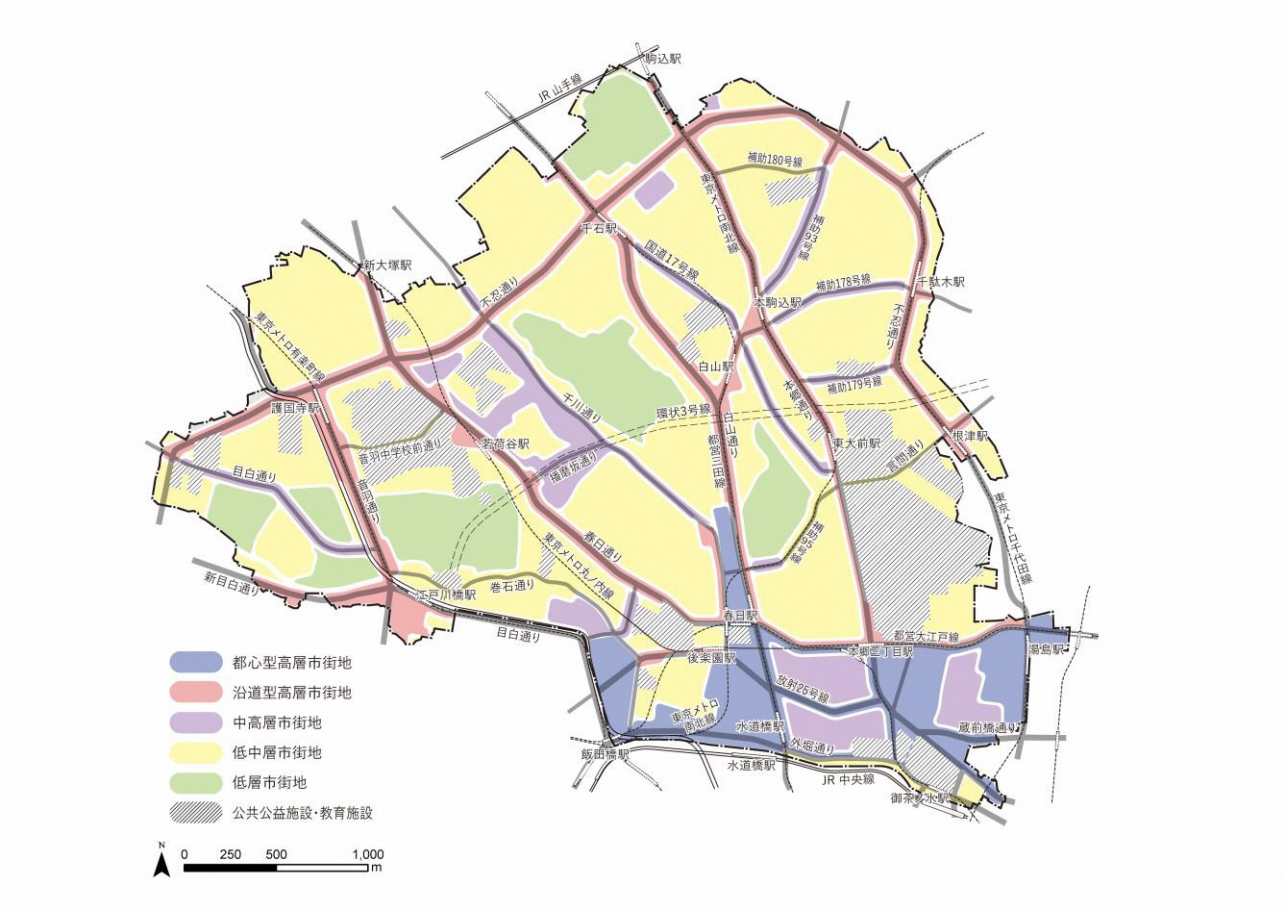
土地利用方針における低層住宅市街地は、閑静で良好な住環境を保全していく必要があるため、低層市街地とします。

公共公益施設・教育施設：公共施設、病院、大学等

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ものとします。

※1：8 階以上
※2：4～7 階
※3：3 階以下
※4：P103 4-2 道路・交通ネットワーク方針図 参照
※5：P103 4-2 道路・交通ネットワーク方針図 参照

■建築物の高さに関する方針図



2）建築物の高さの最高限度の方針

○ 次の３項目を目的として、建築物の高さの最高限度を指定します。
①建築物の高さを適切に誘導し、良好なまち並み景観と秩序ある市街地を形成します。
②建築物の高さを制限することにより、良好な住環境を保全します。
③突出した高さの建築を抑制し、近隣紛争の防止を図ります。

○ 建築物の高さの最高限度は原則として、区内全域を対象として指定します。具体的な制限の数値については、都市計画（用途地域・容積率）の指定状況などを基本要件として設定します。

○ 建築物の高さが大きく異なる市街地が隣接する場合は、高さの低い方の区分の市街地に配慮します。

○ 建築物の高さに関し、別途地区計画等により建築物の高さの最高限度が定められている場合や一定規模以上の敷地であることなどの要件を満たし、かつ市街地環境の向上や貢献につながると認められる場合などは、市街地の区分とは別に、建築物の高さを設定できるものとします。

４－２　道路・交通ネットワーク方針

（１）基本的な考え方

- ◆ 子どもや高齢者、障害者などすべての人にとって、安全で快適な移動が可能となるようにするため、歩行者が安心して通行できる快適な交通環境の整備や、身近な交通手段である自転車や公共交通機関の利便性向上に努めます。
- ◆ 快適で楽しく回遊できる歩きたくなるまちなかとなるよう、各ネットワーク軸や商店街などで人のための道路づくりを進めます。
- ◆ 交通需要を支え、円滑な自動車交通を実現する安全で快適な道路網を形成する必要があるため、都市の骨格となる主要幹線道路や生活幹線道路、主要生活道路などの整備に努めるとともに、環境に配慮した道路整備を進めます。

■方針の構成概要

◆道路・交通ネットワーク方針	
１）歩行・自転車利用の環境整備	①誰もが安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備 ②自転車活用の推進 ③回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備
２）公共交通機関の利便性向上のための環境整備	①安全で利用しやすい環境整備
３）道路網の整備	①安全で快適な道路ネットワークの形成 ②主要幹線道路の整備 ③生活幹線道路や主要生活道路などの整備 ④環境に配慮した道路整備

P104

（２）道路・交通ネットワーク方針

１）歩行・自転車利用の環境整備

①　誰もが安全で快適に歩くことのできる歩行空間の整備　人口　災害

○ バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮し、子ども、高齢者、障害者など誰もが、安全で快適に歩くことのできる連続性のある歩行空間の整備を進めます。

○ 自動車走行や交通事故情報などのビックデータを活用し、生活道路における車両の走行速度を抑制して交通安全対策を行うなど、歩行者と自動車の共存するコミュニティ道路の整備を進めます。

○ 車道と歩道の幅員構成を変えるなど道路空間の再配分等により、歩行者のための安全な空間の確保に努めます。

○ 歩行者等の通行に支障とならない範囲で、日影の確保やベンチ等休憩施設の設置に努め、歩きたくなる歩行空間の整備に努めます。

○ 主要幹線道路などについては、歩行空間の確保に配慮して無電柱化を進めます。

○ 坂道については、路面舗装の工夫や手すりの設置などにより、安心して歩ける歩行空間の整備に努めます。

②　自転車活用の推進　人口　脱炭素

○ 自転車通行空間を計画的に整備して適切に維持管理することにより、安全で快適な自転車通行環境の形成を図ります。

○ 駅周辺では、自転車駐車場の整備に努めるとともに、放置自転車の撤去を行い、自転車の路上駐車による歩行者への通行阻害などの解消を進めます。

○ 自転車利用が多く想定されるマンションや商業施設などを建設する場合は、適切な自転車駐車場の整備などを誘導します。

○ 駐輪場の満空情報管理システムや、利用料金支払いのキャッシュレス化を進めます。

○ 交通安全運動の実施、交通安全教育及び自転車の安全利用促進に関する周知啓発活動などにより、ルールやマナーを遵守した安全な自転車利用の促進に努めます。

③　回遊性を向上させるまち歩きのための環境整備　人口

○ 緑と水のネットワークを駅などと結ぶとともに、観光振興や商店街振興などの施策と道路整備の施策を一体的に展開し、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。

○ 商店街や路地など交通機能への影響が少ない道路では、地域との連携により、道路空間を活用したまちの魅力や賑わいを向上させる取組を推進します。

○ 商店街の道路については、沿道の建物と一体的な活用など、親しみや潤いを感じられるような道路空間を、商店会等の地元組織と区が協働して創出します。

○ 道路景観に配慮し、休憩できるベンチ等の設置にも努めるなど、誰もが安心して区内を巡ることのできる、施設や道路の整備などを進め、まち歩きの魅力を高めます。

P105

２）公共交通機関の利便性向上のための環境整備

①　安全で利用しやすい環境整備 人口 脱炭素

○ 地下鉄やバス等の交通結節点では、事業主体と連携してバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を進めるとともに、ＭａａＳ（マース：Mobility as a Service）の推進など、利用しやすい環境の向上に努めます。

○ 地下鉄駅については、事業主体等と連携して、自転車駐車場の充実やまちの案内情報の充実など、駅を利用しやすくするための環境整備に努めます。

○ コミュニティバスについては、リアルタイムでのバスの位置情報の把握などにより利便性の向上に努めるほか、ＡＩを活用した安全運行管理など更なるICT化に努めます。

○ シェアサイクルは、ビックデータの活用やＡＩの活用による自転車の再配置の最適化を図るなど、地域や利用者のニーズを踏まえながら利便性の向上に努めます。

３）道路網の整備

①　安全で快適な道路ネットワークの形成 人口 災害

○ 区内の道路を主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路及び生活道路の４種類に区分し、沿道の土地利用や周辺地域の特性を踏まえながら、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

○ 道路における３Ｄデータの活用、デジタル技術の導入などによる道路管理の高度化等、安全・安心な道路ネットワークの維持管理に努めます。

②　主要幹線道路の整備 人口 脱炭素 災害

○ 主要幹線道路は、自動車交通を円滑に処理する機能とともに、都市防災、ライフラインの収容空間、緑化による地域の環境整備などの様々な役割を担い、区の骨格的な主要ネットワーク軸を形成する重要な都市施設です。そのため、「東京における都市計画道路の整備方針」における第四次事業化計画の優先整備路線の区間については、関係機関と連携して整備推進に努めます。その他の未整備区間についても、関係機関と連携して道路空間の快適性の向上に努めます。

○ 令和元年11月に策定された「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」における検証により計画の変更予定路線に選ばれた千川通り（補助79号線）については、東京都や近隣区との調整により必要に応じて見直しを進めます。

○ その他、未着手の都市計画道路については、社会経済情勢や地域のまちづくりの状況等を踏まえ、東京都や近隣区と調整することにより都市計画道路のあり方検証を行いながら必要に応じて見直しを進めます。なお、環状三号線の整備は、地域と区民の理解が得られる計画となるよう、慎重に対応していきます。

③　生活幹線道路や主要生活道路などの整備 災害

○ 主要幹線道路を補完し都市の骨格を形成する生活幹線道路は、交通需要や土地利用の動向を踏まえ、都市計画道路に位置づけられている路線の整備を進めるとともに、幅員が 12ｍ以上ある場合は、歩道の拡幅に努めます。

○ 主要生活道路は、市街地内で発生する交通を集約し、主要生活道路や生活幹線道路へ連絡する道路として整備に努めます。

○ 主要幹線道路、生活幹線道路及び主要生活道路以外の道路は、市街地内の交通を処理するとともに、個々の宅地へのアクセスを確保する生活道路として整備に努めます。

○ 道路の拡幅※が必要な場合は、地区計画等の活用や沿道の建築に伴う整備の誘導などによる検討も合わせて行っていきます。

④　環境に配慮した道路整備 脱炭素

○ 雨水の浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装など、環境に配慮した道路整備を進め、ヒートアイランド現象の抑制に努めます。

○ 道路の植栽は、潤いのある景観形成や、ヒートアイランド現象を抑制する役割などを担っています。そのため、関係機関との連携を図りながら街路樹や植栽帯の適切な設置に努め、安全性を確保するための維持・管理を進めます。

※主要生活道路は幅員９ｍを目標とする。ただし、密集市街地等においては、現況の道路幅員等を考慮し、緊急車両の通行や消防活動に必要な幅員６ｍの確保を目標とする。

■道路・交通ネットワーク方針図



４－３　緑と水のまちづくり方針

（１）基本的な考え方

◆　緑と水のまちづくり方針では、生物多様性に配慮するとともに、公園・庭園を保全し、緑の量（緑被率）と見える緑の量（緑視率）を高めるため、区民等と区が協働して身近な緑の保全と育成を進め、それらの緑を大規模な緑地や神田川の水辺とつないで、緑と水のネットワークを形成します。

◆　公園整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、様々な利用者が多面的に利用できる公園づくりを計画的に進めます。また、神田川や池泉、湧水などの親水空間の整備に努めるとともに、市街地に潤いを与える水辺空間を形成します。

■方針の構成概要

◆ 緑と水のまちづくり方針	
１）公園･庭園などの緑と水のまちづくりの推進	①公園や公共空間の整備と緑の充実 ②水辺空間の保全と魅力向上 ③多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上
２）住宅等施設における緑のまちづくりの推進	①区民による緑の保全と創出 ②民間開発等における緑の創出
３）道路や河川における緑と水のネットワーク軸の形成	①緑と水のネットワーク軸の整備

P109

（２）緑と水のまちづくり方針

１）公園・庭園などの緑と水のまちづくりの推進

①　公園や公共空間の整備と緑の充実 人口 脱炭素 災害

○ 公園の整備や再整備にあたっては、地形などの自然環境を生かすとともに、少子高齢化など地域社会の変化を踏まえながら、地域の潤いや憩い、健康づくりの場として、様々な利用者が多面的に利用できる楽しめる公園づくりを計画的に進めます。

○ バリアフリー化やユニバーサルデザインへの配慮、防災設備の設置など、安全・安心で誰にでも親しまれる公園づくりを進めます。

○ 公園の再整備等においては、イメージ図やデジタルデータの活用により、わかりやすく齟齬のない将来イメージを区民等と共有し、合意形成を目指します。

○ 公園の整備等においては、坂の多い文京区の地形を生かし、立体都市公園制度の活用などを検討しながら、公園面積の拡充に努めます。

○ 公共公益施設や教育施設、身近な公園などの緑を充実するとともに、道路脇の小スペースを生かしたポケットパークなど、生物多様性にも配慮した、多様なオープンスペースの創出と緑化を進めます。

○ 公共施設や公園・緑地等における緑化と地表面の雨水の保水・浸透の整備等を進め、ヒートアイランド現象の抑制に努めます。

○ 公園や庭園の緑や崖線等の樹林地等、今ある緑を保全するとともに、公園の再整備や開発におけるオープンスペースの緑化や屋上緑化等による積極的な緑化により二酸化炭素の削減に努めます。

○ 公園・庭園の樹木や街路樹は、デジタル技術の活用等による効率的な定期的診断と安全確保のための更新などによる適切に維持・管理に取り組みながら、緑の保全と創出に努めます。

②　水辺空間の保全と魅力向上 脱炭素

○ 小石川後楽園、六義園、肥後細川庭園、須藤公園、占春園など池泉のある特徴的な庭園の自然環境や湧水の保全に努め、文京区の個性を継承します。

○ 神田川や池泉、湧水などの親水空間の保全と整備に努めます。

③　多様な主体による公園等の維持管理と魅力向上 人口 脱炭素

○ 公園・庭園や街路樹などの緑の充実や、適切な維持・管理に取り組みます。

○ 公園の再整備にあたっては、民間活力を活かした整備と管理運営手法を検討しながら多様なニーズに応じた魅力ある公園づくりを進めていきます。

2）住宅等施設における緑のまちづくりの推進

①　区民による緑の保全と創出 脱炭素

○ 緑豊かな住環境を形成するため、緑の保全のための助成制度の活用や緑地確保のための施策などにより、区民等と区が協働して、宅地内の緑の保全と緑化の推進に努めます。

○ 景観協議や助成制度などを活用しながら、生け垣など敷地の道路に面する部分や建築物の壁面、坂道の擁壁などにおいて、見える緑の量（緑視率）の増加を誘導します。

○ 建築物の断熱性を高め、省エネルギー化などにつながる屋上緑化を進めます。

○ 低層住宅市街地などの戸建住宅や、寺社などの敷地内の緑、崖線等に残る斜面緑地などについては、樹林地の保全に努め緑を確保します。

②　民間開発等における緑の創出 人口 脱炭素 災害

○ 再開発等においては、公開空地等の確保により良好な住環境の形成や脱炭素型まちづくりに寄与する緑地の確保を誘導するとともに、創出されたオープンスペースの積極的な活用を推進します。

3）道路や河川における緑と水のネットワーク軸の形成

①　緑と水のネットワーク軸の整備 人口 脱炭素

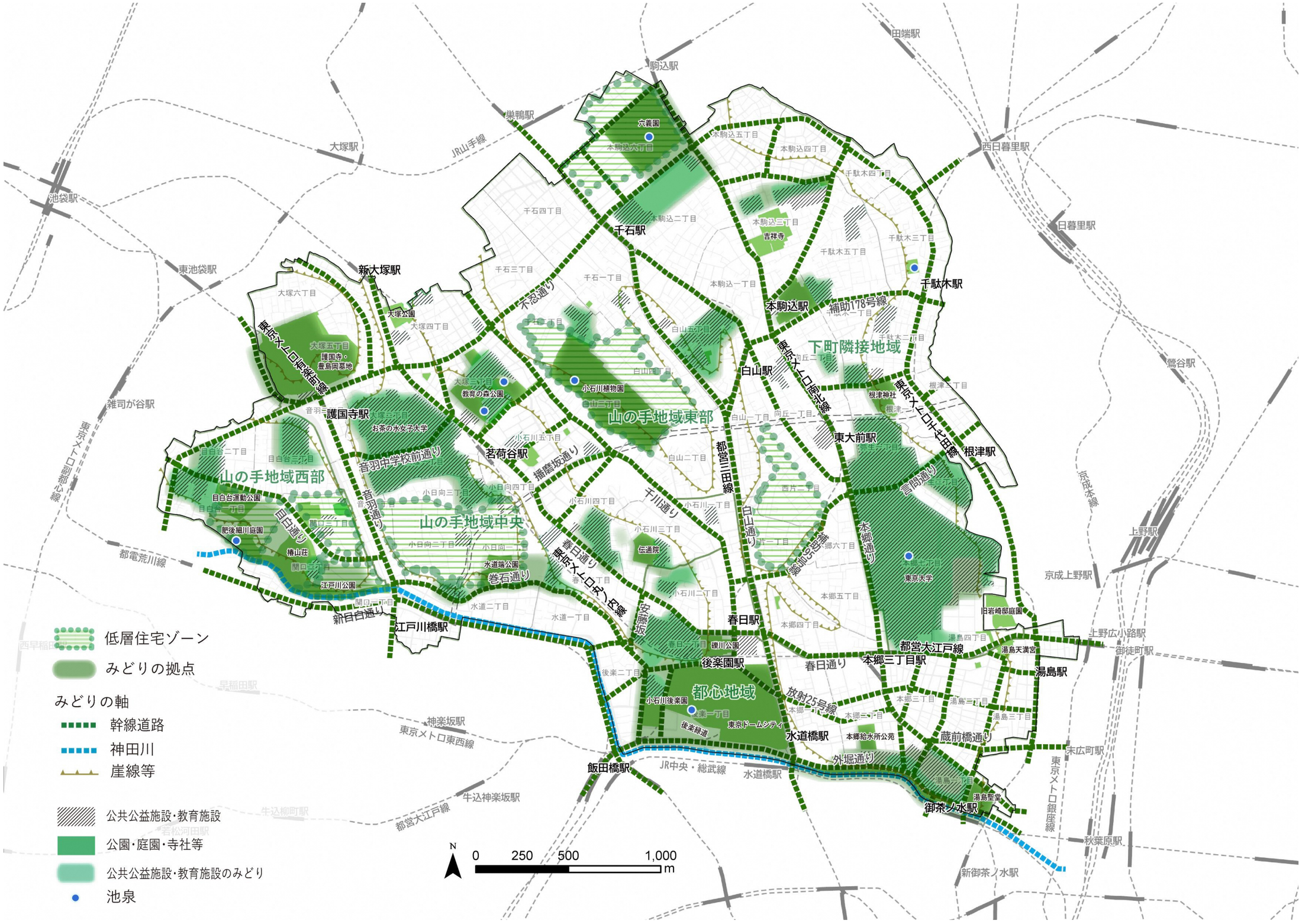
○ みどりの軸においては、街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実を進め、快適な歩行空間や良好な沿道景観の形成に努めます。

○ みどりの軸以外の主たる道路と、これらの沿道の宅地などに配置される軸においては、敷地の道路に面する部分の緑化の誘導などにより、連続的な緑化を進めます。

○ 崖線等、みどりの軸を開発する際には、安全性を確保しながら、連続したみどりが確保できるよう誘導に努めます。

○ 神田川沿いにおいては、斜面緑地や水辺を楽しめる空間づくりを進めます。

■緑と水のまちづくり方針図



P112

４－４　住宅・住環境形成の方針

（１）基本的な考え方

- ◆ 脱炭素にも配慮した良質な住宅ストックの形成を誘導し、子育て世帯や高齢者、障害者など誰もが安心して暮らせる環境整備を進めます。さらに商店街活性化のための支援を図りながら、より暮らしやすく快適な地域のまちづくりを進めます。
- ◆ 増加傾向が続くマンションは、防災性やコミュニティの側面からも市街地の重要な構成要素であることから、適切な管理や再生を図っていくとともに緑化やオープンスペースの確保など環境に配慮したマンションストックの形成を進めていきます。
- ◆ 住宅の建設、改修、使用、廃棄まで、総合的な脱炭素への取組を推進するとともに、区民等の省エネ性能への関心を高め、より省エネ性能が高い建築物が選ばれる環境整備に努めます。
- ◆ 区民等と区との協働で地域防災力の向上や、まちの死角を無くすなどの防犯まちづくりを進め、安全な住環境を形成します。

■方針の構成概要

◆ 住宅・住環境形成方針	
１）脱炭素に配慮した良質な住宅ストックの形成	①高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用 ②多様で質の高い住まいづくりの推進
２）ライフステージの変化や多様な暮らし方への対応	①多様なニーズに合わせた住宅ストックの適切な管理と活用
３）地域特性に対応した住宅市街地の形成	①低層住宅市街地の住環境の保全 ②周辺環境と調和した中高層建築物の誘導 ③コミュニティ空間の創出
４）賑わいのある商店街の形成	①身近な商店街の魅力向上
５）防犯まちづくりの推進	①防犯性の高い環境整備 ②地域活動支援

P113

（２）住宅・住環境形成方針

１）脱炭素に配慮した良質な住宅ストックの形成

①　高経年化する住宅ストックの適切な管理と活用 人口 脱炭素

○ 高経年化したマンションについては、適正な維持管理の促進や円滑な改修・建替え等に向けた支援に努めます。
○ 適切な修繕と省エネ改修によるマンションの長寿命化を推進します。
○ 空家等について実態把握を進めるとともに、適切な維持管理の促進や利活用など総合的な空家等対策を推進します。
○ 良質な空家等の利活用により、建築資材の処分を最小限に留めて CO2 削減に寄与するとともに、省エネ性能の高い施設への改修を誘導することなどにより、脱炭素への貢献を図ります。

②　多様で質の高い住まいづくりの推進 人口 脱炭素 災害

○ 良好な地域社会を形成していくため、多様な住宅ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成とその有効活用を進めます。
○ 住宅の耐震化・不燃化や老朽建築物の建替え等を促進し、安全な住宅市街地の形成を図ります。
○ 省エネルギーと創エネルギー、高い断熱性、再生可能エネルギーの利用など、脱炭素型まちづくりに配慮した住宅・建築物を誘導し、ＺＥＨ・ＺＥＢ基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指します。
○ 建設、運用（居住）、廃棄という住宅のライフサイクルにおいて排出される CO2 の収支がマイナスになる LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の誘導に努めます。
○ 建築物分野の省エネ対策を徹底し、二酸化炭素の吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与します。
○ 一層の省エネ性能の向上を図るため、区民等の省エネ性能への関心を高め、より省エネ性能が高い建築物が選ばれる環境整備に努めます。

２）ライフステージの変化や多様な暮らし方への対応

①　多様なニーズに合わせた住宅ストックの適切な管理と活用 人口

○ 高齢者や障害者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせるよう、バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した住宅や住環境の整備に努めます。
○ 店舗や医療施設など多数の人が日常利用する施設のバリアフリー化を進めます。
○ 老朽化が進む建物については、建替え更新を進めるほか、リノベーションによりスタートアップの需要等にも対応したオフィス、店舗など、柔軟な建物利用を推進していきます。
○ 子育て世帯をはじめ、高齢者や障害者などのニーズに対応し、多様な生活スタイルや住まい方に対応する住環境の整備に努めます。

3）地域特性に対応した住宅市街地の形成

①　低層住宅市街地の住環境の保全　人口　災害

○ 土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。

○ 戸建住宅を中心とする閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地は、現在の住環境の保全に努めます。

○ 木造住宅の密集する地域では、細街路拡幅整備、建築物の耐震化・不燃化の促進などにより、防災性の向上を進めます。

②　周辺環境と調和した中高層建築物の誘導　人口　脱炭素

○ 中高層建築物の建設にあたっては、景観や緑化、地域コミュニティ、脱炭素型まちづくりに向けた取組と、周辺の住宅市街地への配慮などを誘導します。

○ 地区計画などを活用したまちづくりにおいては、主要幹線道路沿道などの高層の市街地と低中層の住宅市街地が隣接する場合、高層建築物の高さを住宅市街地側に向かって段階的に低くすることや、建築物の形態・配置やオープンスペースの配置の工夫などにより、高層建築物による周辺の住宅市街地への影響の緩和に努め、良好な住環境を創出します。

③　コミュニティ空間の創出　人口

○ 区民の交流に資するオープンスペースの確保や緑化などの空間づくりを誘導し、良好なコミュニティ空間の創出に努めます。

○ 空家の活用・除却を支援し、緑やコミュニティを育むオープンスペースや公共空間を創出します。

4）賑わいのある商店街の形成

①　身近な商店街の魅力向上　人口

○ 都心業務・商業地、駅周辺商業・業務地、沿道型複合市街地、商業・住宅共存地については、商業機能やサービス機能を誘導します。

○ 周辺の駅や、緑と水のネットワーク軸などと結び、良好な景観形成や、快適で楽しく移動できるまち歩きのための環境整備に努めます。

○ 商店街については、活性化のための支援を図りながら、道路空間の活用や駐輪スペースの確保など、地域に密着した賑わいのある買い物空間となるような施設整備を誘導します。

5）防犯まちづくりの推進

①　防犯性の高い環境整備　人口

○ 犯罪を抑制するためには、人の目が良く行き届く死角のないまちづくりが望まれます。このため、公園等への防犯カメラの設置や樹木・街路樹の適切な剪定、街路灯などによる夜間の見通しの確保を図り、犯罪が起きにくい安全なまちづくりを進めます。

②　地域活動支援　人口

○ 安全･安心まちづくり推進地区における防犯カメラの設置やまちの見守りなど防犯まちづくりにつながる活動を支援するなど、区民等と区が協働して犯罪の発生しにくい安全なまちづくりを進めます。

４－５　景観形成方針

（１）基本的な考え方

◆　公園・庭園や公共施設においては、地域特性を生かした先導的な景観の形成を進めるとともに、景観計画に基づく、体系的な景観まちづくりを進めます。

◆　地形、歴史・文化、拠点、まちなみ及び地域活動などの文京区の地域特性を生かした景観形成を誘導していくとともに、居住者と来訪者双方の視点に配慮した景観形成を進めます。

◆　広域的な視点から景観の連続性が重視される幹線道路や神田川などについては、東京都や隣接区と連携し景観形成を進めます。

■方針の構成概要

◆ 住宅・住環境形成方針	
１）景観まちづくりの推進	①景観計画に基づく景観まちづくりの推進
	②地区特性に応じた景観まちづくりの誘導
２）まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成	①骨格となる景観の形成
	②身近なまちの景観の形成
	③景観形成に対する意識の向上

P117

（2）景観形成方針

1）景観まちづくりの推進

①　景観計画に基づく景観まちづくりの推進　人口

○ 地域特性や資源を生かした良好なまち並み形成など、体系的な景観まちづくりを進めていきます。

○ 地区の特性に応じた建築物の意匠や色彩などを誘導し、良好なまち並み景観を形成します。

○ 建築物の建設にあたっては、周辺環境との調和に配慮した色彩や緑化整備などの誘導に努めます。

②　地区特性に応じた景観まちづくりの誘導　人口

○ 歴史・文化的資源の景観への配慮が特に必要な場合は、地区計画などの活用によって地域独自の建築物の高さや形態、色彩等のルールを定めるなど、地域のまちづくりによる取組を進めます。

○ 身近なまち並み景観の形成にあたっては、外からの見え方としての景観への配慮を行うことが効果的であるため、区のガイドラインや民間宅地における様々な工夫の紹介などによって、文京区らしい質の高い景観への関心を高める取組を行い、区民等の景観まちづくりへの参画を進めます。

2）まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

①　骨格となる景観の形成　人口　災害

○ 古くから住民の生活と密接に結びついてきた坂道や、坂道に沿った崖線等の斜面緑地・擁壁などについては、安全性に配慮した保全や修景等により、起伏に富んだ地形が誘起する風景を継承します。

○ 歴史・文化的資源や、大規模な公園・庭園・寺社等を結ぶ歩行空間を整備するとともに、歴史あるまちの記憶を呼び起こす風景を大切にした、良好な景観形成を進めます。

○ 戸建住宅を中心に閑静で良好な住宅地が形成されている低層住宅市街地、寺社と密接に結び付いた地域など、界隈ごとに展開する風景の個性を尊重した景観を形成します。

○ 界隈ごとの景観形成は、風格のある落ち着いた佇まいのまち並み、大学や寺社などの地域のシンボル、路地や植木などによって醸し出される下町風情あるまち並み、江戸時代から継承される町割、歴史を感じさせる街道や商店街、緑や水の潤いなど、多彩な景観要素を生かしたものとします。

○ ゾーン、都市拠点、都市軸、生活軸、みどりの拠点及びみどりの軸など、文京区ならではの風景を構成する骨格構造については、これを際立たせる景観を形成します。

○ 主要幹線道路などについては、無電柱化等による都市景観に配慮した景観形成を進めます。

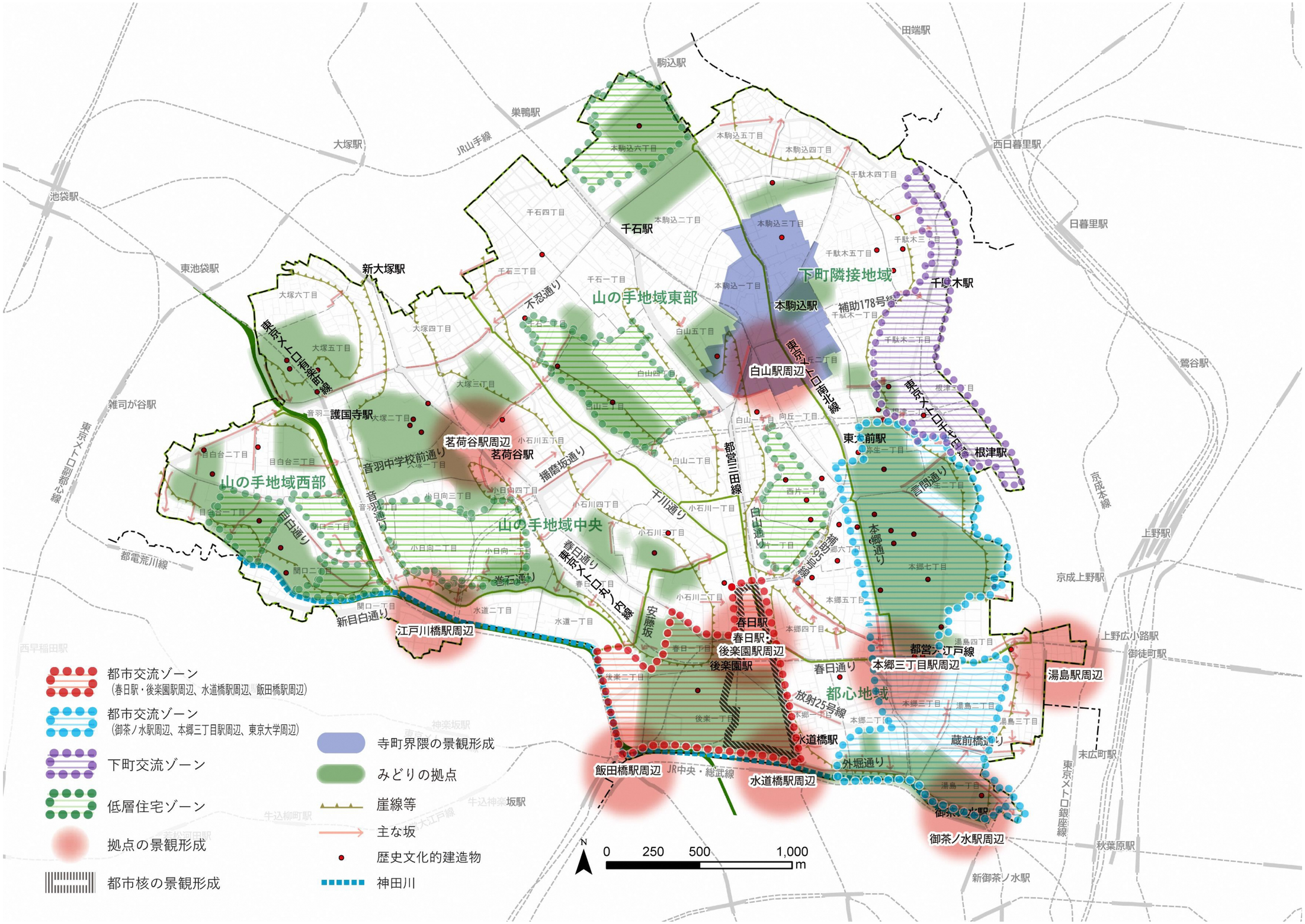
②　身近なまちの景観の形成 人口 脱炭素

○ 公園・庭園、公共公益施設の敷地においては、景観まちづくりの先導的な役割を果たすため、景観に十分配慮した整備を進めます。
○ 小石川後楽園や六義園、旧岩崎邸庭園、東京大学などの緑の核となる都市公園や施設の周辺においては、緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観形成を進めます。
○ 神田川沿いは、川のイメージや斜面緑地を生かした修景などにより、水辺空間の魅力を高め、潤いを感じさせる景観形成を進めます。
○ 神田川に面して風致地区が指定されており、文京区を特徴づける景観を形成している江戸川公園周辺及びお茶の水周辺は、神田川の流れと一体となった景観を保全します。
○ 聖橋周辺、水道橋周辺、飯田橋周辺などを対象に、神田川の歴史などを踏まえた特徴的な景観形成を進めます。
○ 本郷三丁目交差点周辺や追分一里塚周辺は、江戸時代から続く主要な交差点であったことなどに配慮しながら景観形成を進めます。
○ 来訪者と居住者双方の視点に配慮し、地域の個性を生かした優れた景観形成や、まち歩きに資する景観形成を進めます。

③　景観形成に対する意識の向上 人口

○ 新たな景観の創出や隠れた魅力の再発見など、「文の京」にふさわしい景観の周知啓発に努めます。
○ 区民や区民等の活動を通じ、「文の京」の景観づくりに貢献しているものについて周知啓発に努めます。
○ 子供の視点からみた「文の京」にふさわしいまちなみや賑わいなどの景観について、周知啓発に努めます。

■景観形成の方針図


都市交流ゾーン
（春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺、飯田橋駅周辺）
都市交流ゾーン
（御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、東京大学周辺）
下町交流ゾーン
低層住宅ゾーン
拠点の景観形成
都市核の景観形成
寺町界隈の景観形成
みどりの拠点
崖線等
主な坂
歴史文化的建造物
神田川
N
0
250
500
1,000
m
千石駅
新大塚駅
護国寺駅
茗荷谷駅
茗荷谷駅周辺
江戸川橋駅周辺
本駒込駅
白山駅周辺
東大前駅
根津駅
千駄木一丁目
千駄木二丁目
千駄木三丁目
千駄木四丁目
千駄木五丁目
千駄木駅
春日駅
春日駅・後楽園駅周辺
後楽園駅
都営大江戸線
本郷三丁目駅周辺
湯島駅周辺
都心地域
水道橋駅
飯田橋駅周辺
水道橋駅周辺
御茶ノ水駅
御茶ノ水駅周辺
山の手地域東部
山の手地域西部
山の手地域中央
下町隣接地域
不忍通り
音羽中学校前通り
播磨坂通り
千川通り
都営三田線
白山通り
言問通り
本郷通り
春日通り
放射25号線
外堀通り
蔵前橋通り
JR中央・総武線
東京メトロ丸ノ内線
東京メトロ銀座線
都電荒川線
JR山手線
京成本線
補助178号線
補助26号線
安藤坂
新目白通り
目白通り
音羽通り
巻石通り
春日通り
千石四丁目
千石三丁目
千石一丁目
本駒込六丁目
本駒込五丁目
本駒込四丁目
本駒込三丁目
本駒込二丁目
本駒込一丁目
大塚六丁目
大塚五丁目
大塚四丁目
大塚三丁目
大塚二丁目
白山五丁目
白山四丁目
白山三丁目
白山二丁目
白山一丁目
向丘一丁目
小石川五丁目
小石川四丁目
小石川三丁目
小石川二丁目
小石川一丁目
小日向四丁目
小日向三丁目
小日向二丁目
小日向一丁目
目白台三丁目
目白台二丁目
目白台一丁目
関口二丁目
関口一丁目
水道二丁目
水道一丁目
春日一丁目
後楽二丁目
後楽一丁目
本郷七丁目
本郷六丁目
本郷五丁目
本郷四丁目
本郷三丁目
本郷二丁目
本郷一丁目
湯島四丁目
湯島三丁目
湯島二丁目
湯島一丁目
千石駅
駒込駅
巣鴨駅
大塚駅
池袋駅
東池袋駅
雑司が谷駅
護国寺駅
田端駅
西日暮里駅
日暮里駅
鶯谷駅
上野駅
京成上野駅
上野広小路駅
御徒町駅
末広町駅
秋葉原駅
新御茶ノ水駅
西早稲田駅
神楽坂駅
牛込神楽坂駅
牛込柳町駅
若松河田駅

４－６　防災まちづくり方針

（１）基本的な考え方

- ◆ 区民等と区の協働による防災まちづくりを進め、建築物の耐震化・不燃化、延焼遮断帯の形成、細街路拡幅整備等により、燃えない、倒れないまちの形成を進めます。
- ◆ 近年、頻繁化・激甚化する風水害の対策として、東京都が実施する河川改修や下水道など治水の中心となる施設の整備とともに、グリーンインフラの活用等を進め、水害に強いまちづくりを進めます。
- ◆ 帰宅困難者対策や災害時を想定した自律分散型エネルギーを構築するとともに、事前復興の検討等などにより、いざ大規模災害が起きてもしなやかに対応・回復できる都市づくりを進めます。

■方針の構成概要

◆ 住宅・住環境形成方針	
１）災害に強いまちづくりの推進	①震災に強い市街地形成 ②風水害に強い市街地形成
２）災害時の避難対策や生活継続性の確保	①避難路や物資輸送路の確保 ②避難空間の整備と帰宅困難者対策 ③災害時の生活継続
３）平時の備えの推進	①平時からの防災への意識向上と備え
４）事前復興の推進	①事前復興に向けた取組

（2）防災まちづくり方針

1）災害に強いまちづくりの推進

①　震災に強い市街地形成　災害

○ 首都直下地震の発生が想定されていることを踏まえて、計画的な震災対策を進めるとともに、重点的な施策展開や緊急的・応急的な措置を推進します。

○ 主要幹線道路や生活幹線道路の整備に努めるとともに、沿道の建築物の耐震化・不燃化を進め、市街地の火災の延焼を防止する延焼遮断帯を形成し、避難路や物資輸送路としての機能の確保を進めます。

○ 避難する人々の安全を確保するため、看板、広告塔、ビルのガラスなどについて落下防止対策を誘導します。

○ 「文京区耐震改修促進計画」に基づき、学校・病院などの多数の人が利用する建築物の耐震化を誘導します。

○ 建築物の耐震化・不燃化の支援を図りながら、市街地の不燃空間の形成を促進します。

○ 木造住宅の密集する住宅市街地において、老朽建築物の建替えや除却による不燃化、耐震改修による耐震化、緊急車両の乗り入れや消防活動の妨げになるおそれのある細街路の拡幅整備などを促進します。

○ 通学路に面する危険性が高いブロック塀への改善指導や安全性が十分でないブロック塀の撤去や作り替え、生垣化など、所有者への安全確保に向けた取組の支援を行います。

○ 地震に加えて、風水害・火山噴火・感染拡大など想定される複合災害への備えを推進します。

②　土砂災害・風水害に強い市街地形成　脱炭素　災害

○ 土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域など土砂災害の危険が高い地域では、危険性の周知を進めるとともに、土地所有者や管理者による安全対策を支援します。

○ 東京都が実施する神田川の改修事業や千川増強幹線整備等の下水道整備事業などと連携し、治水対策を進めます。

○ 私道や私道下水施設の整備等を支援し、治水対策を推進します。

○ 降雨量の予測とともに、雨量計や水位計の設置と情報分析により、適切な水防体制を構築し水害を防ぎます。

○ 道路、公園その他の公共施設敷地内においてグリーンインフラの活用を推進するとともに、民有地における雨水貯留浸透施設の設置の指導など、区内全域を対象に雨水流出抑制対策を積極的に進めます。

○ 区民等に対して、区内における土砂災害・水害の危険性が高い地域について、土砂災害ハザードマップ・水害ハザードマップ等により、積極的に周知を図ります。

2）災害時の避難対策や生活継続性の確保

①　避難路や物資輸送路の確保 災害

○ 特定緊急輸送道路沿道、一般緊急総道路沿道、緊急道路障害物除去路線沿道の建築物の耐震化を誘導します。

○ 崖・擁壁、ブロック塀等が震災時に倒壊した場合、消防や救助活動に支障をきたすおそれがあります。このため、それら崖など構造物の強化や倒壊危険箇所の改善などの安全対策を誘導します。

○ 電柱の倒壊によるライフラインや避難路の阻害の軽減のため、主要幹線道路などにおいては、無電柱化を進めます。

②　避難空間の整備と帰宅困難者対策 人口 災害

○ 災害時における大学や企業・団体との連携や相互協力に関する協定などにより、災害応急対策の協力体制の強化に努めます。

○ 避難生活環境の改善充実に必要な備蓄物資等の配備を進めるほか、避難スペースの確保や安全対策など、避難所の環境改善を推進します。

○ 避難行動要支援者の支援体制の充実を図るとともに、災害時における要配慮者や女性、性的マイノリティの人たち等への対応を強化します。

○ 大規模敷地を有する民間施設、大規模な再開発などにおいて、防災備蓄倉庫や広場、浸水深より高いデッキなどの設置を促すことにより、地区内及び周辺の帰宅困難者なども一時的に避難・待機できるような機能の確保や防災まちづくりへの協力を誘導します。

③　災害時の生活継続 人口 脱炭素 災害

○ 在宅避難を推進するため、建築物の耐震化や不燃化に加え、各家庭でのライフライン機能の確保等、対策強化を図ります。

○ 中高層共同住宅における主体的な防災活動を促進するとともに、災害時におけるエレベーターの閉じ込め対策やトイレ対策等、中高層共同住宅特有のリスクを捉え、実情に応じた防災対策を推進します。

○ 一定規模以上の中高層の建築物については、震災時における円滑な避難のための対策や、被災後も在宅避難を可能とするため、防災備蓄倉庫やマンホールトイレの設置を誘導し、避難者数の抑制に努めます。

○ 避難所等、災害時の拠点となる施設等における自立・分散型電源の導入促進などエネルギー確保の多様化等により電力共有の安定化に向けた取組を促進し、都市機能の維持を図ります。

3）平時の備えの推進

①　平時からの防災への意識向上と備え　人口　災害

○ 都心南部直下地震及び多摩東部直下地震による人的、物的被害を概ね半減することを目指し、減災に取り組みます。

○ 都や民間事業者等と連携しながら、災害対策に有効な ICT を活用し、災害対応業務の最適化に取り組みます。

○ 区民防災組織やボランティアなど地域社会の力を活用し、区民等と区が協働して防災まちづくりを進めます。

○ 町会・自治会等の区民防災組織や避難所運営協議会による住民主体の防災活動を促進するとともに、防災活動の中心的役割を担う人材の育成・活用を図り、地域防災力の向上を目指す。

○ 震災や風水害など地域の災害特性に応じた防災訓練を定期的に実施し、災害対応力の向上を図ります。

○ 各種ハザードマップの公表などにより、区民が自然災害に関する正しい知識を持ち、様々な備えを行うよう、周知を図ります。

○ 事業者による一斉帰宅の抑制や関係機関と連携した駅前滞留者の分散帰宅等、帰宅困難者の発生抑制に取り組むとともに、帰宅困難者の一時滞在施設の更なる確保と的確な運営に向け、受入施設の事業者等との連携を促進します。

4）事前復興の推進

①　事前復興に向けた取組　人口　脱炭素　災害

○ 被災後の適切かつ速やかな復興に向け、平時から被災後のあるべき姿と復興に向けた体制や手順の検討を進めていきます。

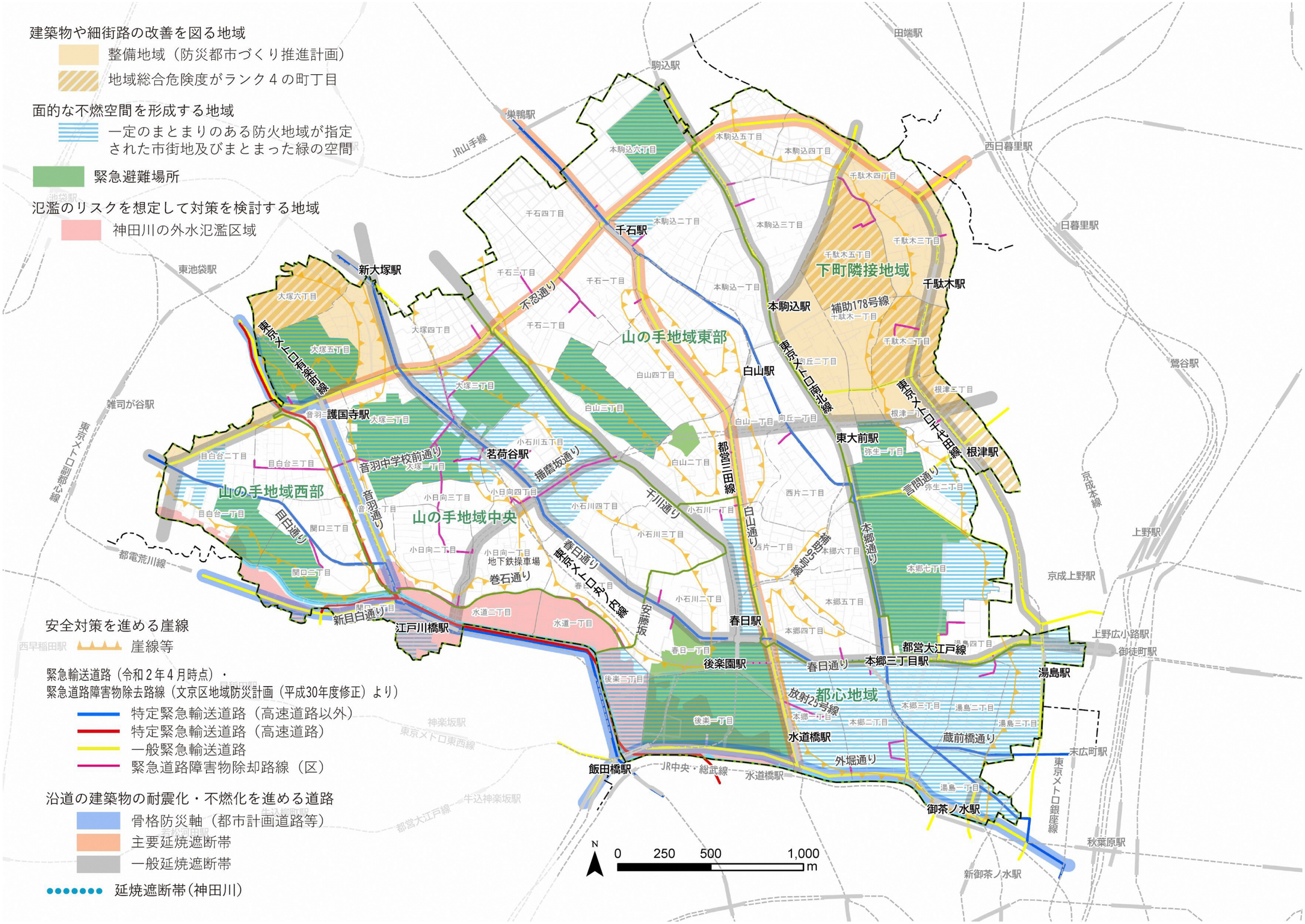
○ 大規模な被害が発生した際には、応急・復旧は対策を迅速かつ機動的に実施し、中長期的視点に立って計画的に復興の推進を目指します。

○ 復興に際しては、第一に被災を繰り返さない災害に強い安全なまちづくりに努め、脱炭素社会の実現等社会全体の課題解決に資する取組も並行して推進します。

○ 文京区の歴史や文化を尊重するとともに、成熟した社会の多様な価値観や視点を踏まえ、誰もが安心して暮らせるよう、住宅、福祉、環境、医療、雇用、産業などの復興に向けた施策を総合的かつ計画的に推進します。

○ 復興計画の基礎データとなるデータベースの構築や土地境界の明確化を進めます。

■防災まちづくり方針図


建築物や細街路の改善を図る地域
整備地域（防災都市づくり推進計画）
地域総合危険度がランク４の町丁目
面的な不燃空間を形成する地域
一定のまとまりのある防火地域が指定された市街地及びまとまった緑の空間
緊急避難場所
氾濫のリスクを想定して対策を検討する地域
神田川の外水氾濫区域
安全対策を進める崖線
崖線等
緊急輸送道路（令和２年４月時点）・
緊急道路障害物除去路線（文京区地域防災計画（平成30年度修正）より）
特定緊急輸送道路（高速道路以外）
特定緊急輸送道路（高速道路）
一般緊急輸送道路
緊急道路障害物除却路線（区）
沿道の建築物の耐震化・不燃化を進める道路
骨格防災軸（都市計画道路等）
主要延焼遮断帯
一般延焼遮断帯
延焼遮断帯（神田川）
山の手地域西部
山の手地域中央
山の手地域東部
下町隣接地域
都心地域
新大塚駅
護国寺駅
江戸川橋駅
茗荷谷駅
千石駅
巣鴨駅
駒込駅
本駒込駅
白山駅
春日駅
後楽園駅
飯田橋駅
水道橋駅
東大前駅
本郷三丁目駅
根津駅
千駄木駅
西日暮里駅
日暮里駅
鶯谷駅
上野駅
京成上野駅
上野広小路駅
御徒町駅
湯島駅
末広町駅
御茶ノ水駅
新御茶ノ水駅
秋葉原駅
東池袋駅
雑司が谷駅
西早稲田駅
神楽坂駅
牛込神楽坂駅
田端駅
N
0
250
500
1,000
m

第５章　地域別の方針

５－１　都心地域

５－２　下町隣接地域

５－３　山の手地域東部

５－４　山の手地域中央

５－５　山の手地域西部

P126

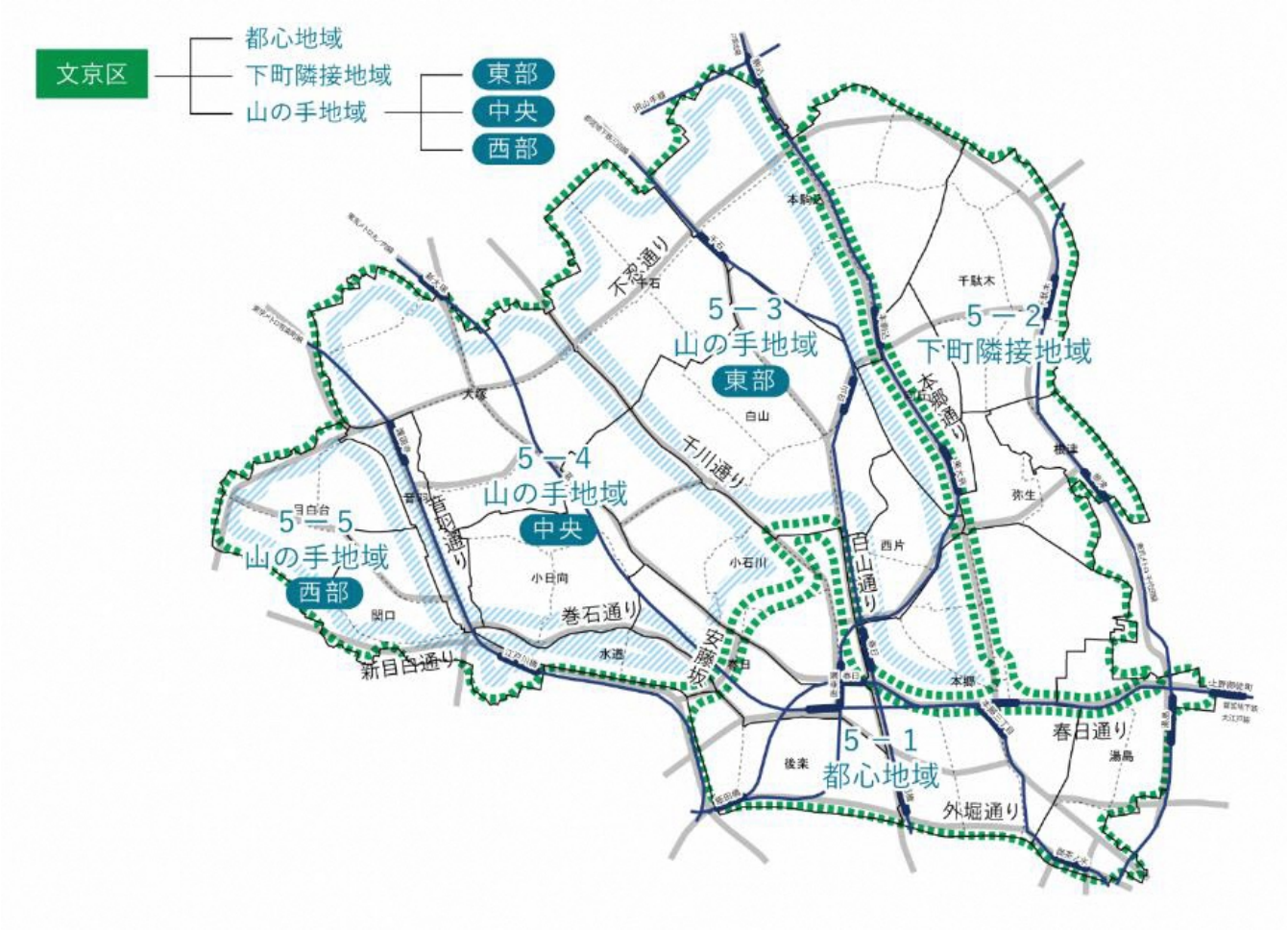
5　地域別の方針

ここでは、前章までの文京区全体のまちづくりの目標や、部門別の方針を踏まえ、よりきめ細かい地域ごとのまちづくり方針を示します。

地域区分はまず、区の大まかな地形と土地利用から、都心地域、下町隣接地域及び山の手地域の３地域に区分します。次に日常生活の行動圏域を考慮し、一つの圏域としては大きすぎる山の手地域を、崖地に象徴される高低差のある地形、主要幹線道路などにより、東部、中央、西部に細区分します。

これにより、下図に示す通り、「都心地域」「下町隣接地域」「山の手地域東部」「山の手地域中央」「山の手地域西部」の３地域５区分とします。

■地域区分図（３地域５区分）



P127

5　地域別の方針

5－1　都心地域

5－2　下町隣接地域

5－3　山の手地域東部

5－4　山の手地域中央

5－5　山の手地域西部



（1）まちづくり方針図

一番最初に地図上で下記⑵、⑶の主な内容を図示し、各地域ごとの全体像を説明

（2）まちの現況と将来の姿

まちの現況のデータ整理

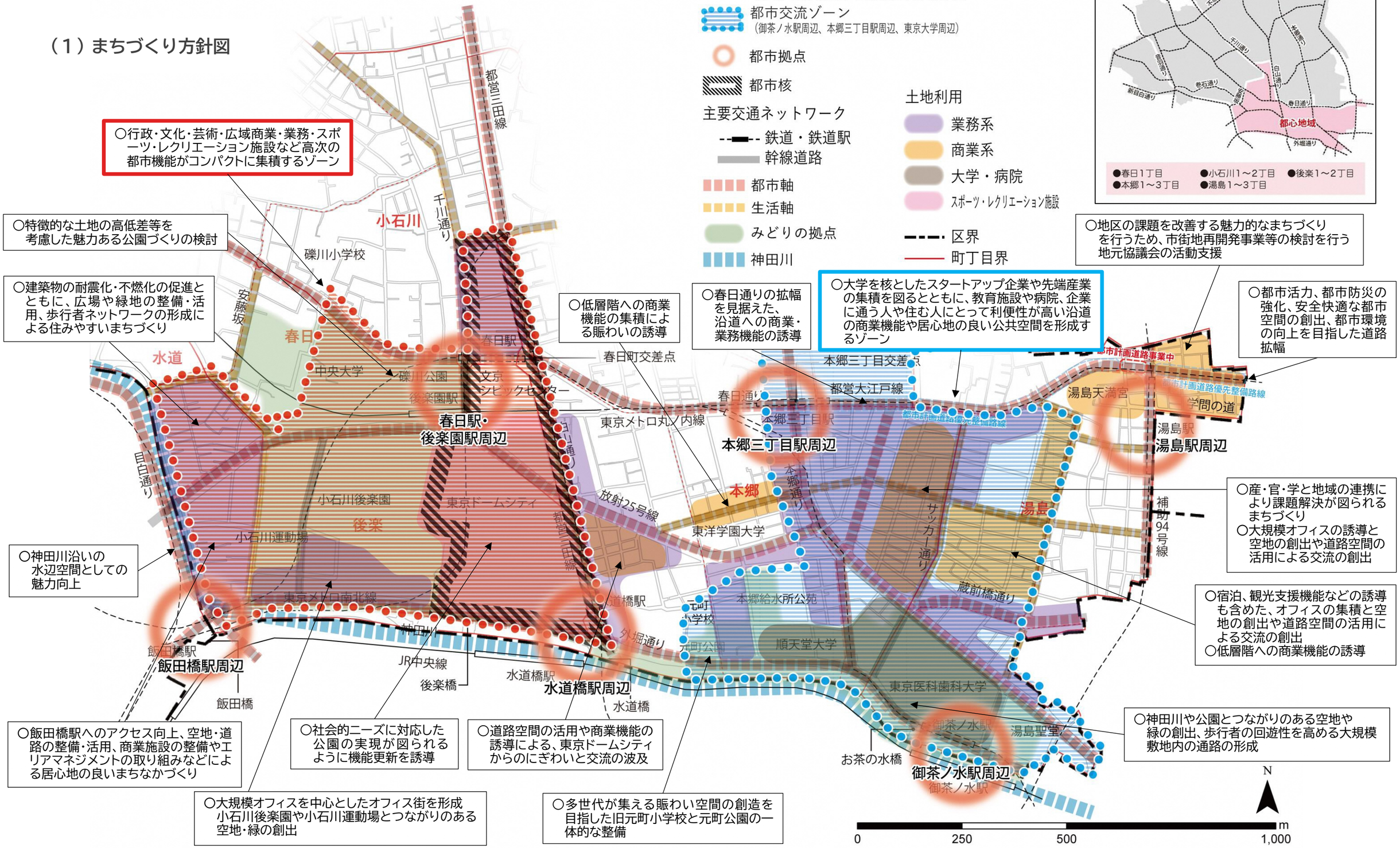
将来構造や部門別の方針を踏まえた各地域ごとの将来の姿を設定

（3）地区のまちづくり

各地域を特色のある地区ごとに区分けし、それぞれの魅力と課題をふまえた、まちづくりの内容を記載

5－1　都心地域

（1）まちづくり方針図



P129

（２）まちの現況と将来の姿

【まちの現況】

① 地域の概況

○ 都心地域は区の南部、本郷台地と平地部のある小石川谷に位置しています。地域南側にＪＲ中央線の３駅が立地し、それぞれ地下鉄各線と結節する交通の要衝となっています。

○ 地域の南側を神田川が流れ、沿川の斜面緑地は周辺の大規模敷地の緑地や公園と一体となって、潤いのある緑のネットワークを形成しています。

○ 江戸時代には水戸藩徳川家の上屋敷を中心とした武家屋敷が多く立地していたことから、現在では、その庭園を継承した小石川後楽園のほか、武家屋敷の跡地を利用した文京シビックセンター、東京ドームシティ、大学、医療施設等の大規模施設が立地し、文京区の中心的な役割を果たす各種の都市機能が集積する地域となっています。

○ また、江戸時代の町割りが残る湯島天満宮やその門前町周辺を中心に、湯島聖堂などの歴史的建造物が随所に残されています。

○ 本郷台地や小石川台地の斜面地に住宅地が形成されており、高低差の大きい崖や擁壁、狭い坂道が多いが、起伏を体感することのできる坂道の眺望は、地域の特徴となっています。

○ 本郷・湯島周辺は、東京大学医学部が開設された明治時代から医療機器産業等が集積するメディカルタウンとなっています。

② 人口・世帯の現況と動向

【人口・世帯の概況】

○ 令和２年国勢調査による都心地域の人口は約 3.4 万人で、区全体の 14.1%を占め、増加傾向にあります。

○ 一方、令和２年国勢調査による昼間人口は約 10.7 万人で区全体の 30.3%を占め、昼夜間人口比率も 316%と昼間人口が多くなっていますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による通勤・通学者の減少も影響したと考えられ、昼間人口は平成 22 年から減少しています。

項目		平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積（㎢）		-	1.88	-	16.6%
人口密度（人/ha）		146.3	180.2	23.2%	-
総人口（人）		27,507	33,886	23.2%	14.1%
	15歳未満（人）	2,242	3,549	58.3%	12.6%
	15歳～64歳（人）	19,532	21,528	10.2%	14.1%
	65歳以上（人）	4,905	5,339	8.8%	12.7%
	高齢化率（%）	17.8%	15.8%	-	-
世帯数（世帯）		16,213	20,493	26.4%	15.3%
1世帯あたり人員（人）		1.70	1.65	-	-
昼間人口（人）		110,066	107,094	-2.7%	30.3%
昼夜間人口比率(%)		400.1	316.0		

（資料：各年、国勢調査）

【年齢区分別人口の推移】

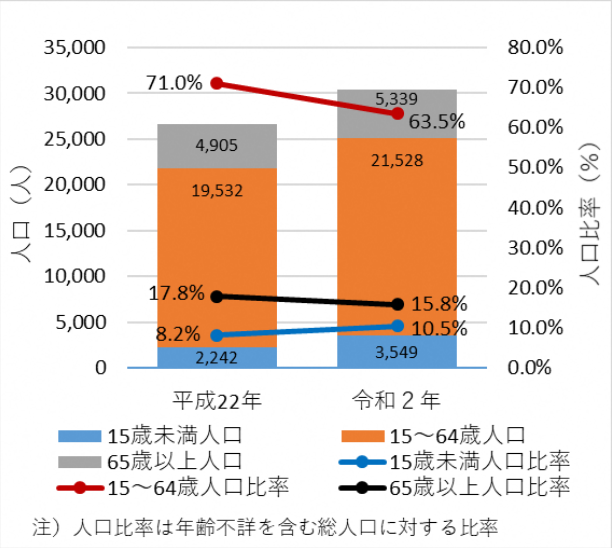
■年齢別人口の推移

P130

○ 人口は各年齢層で増加していますが、15～64 歳の生産年齢人口が令和２年で 63.5%と多くを占めており、15 歳未満人口の割合が増加しています。

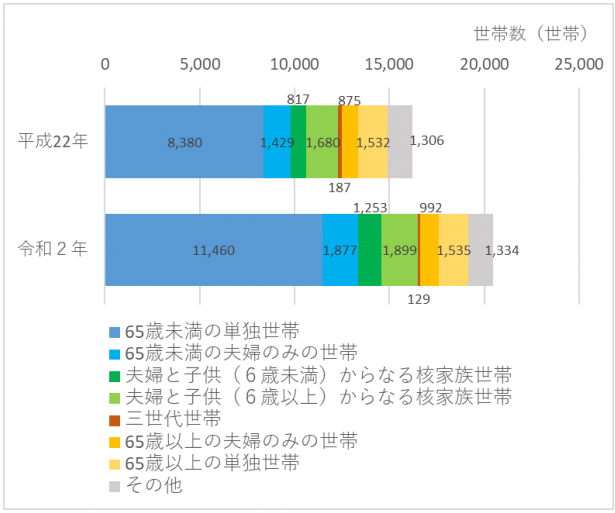
○ 世帯数も増加していますが、特に 65 歳未満の単独世帯が過半数を占め、65 歳未満の単身世帯や夫婦のみ世帯、６歳未満の子どものいる世帯が増加しています。

○ ６階以上の共同住宅に住む世帯が増加しており、特に 11 階以上の高層共同住宅に住む世帯の増加が顕著です。



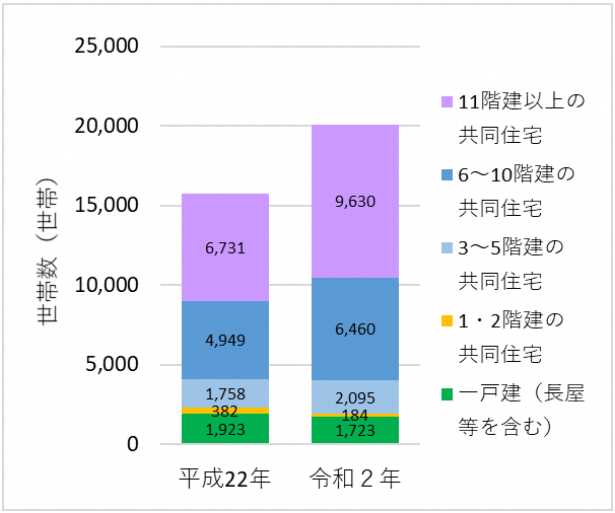
（資料：各年、国勢調査）

■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

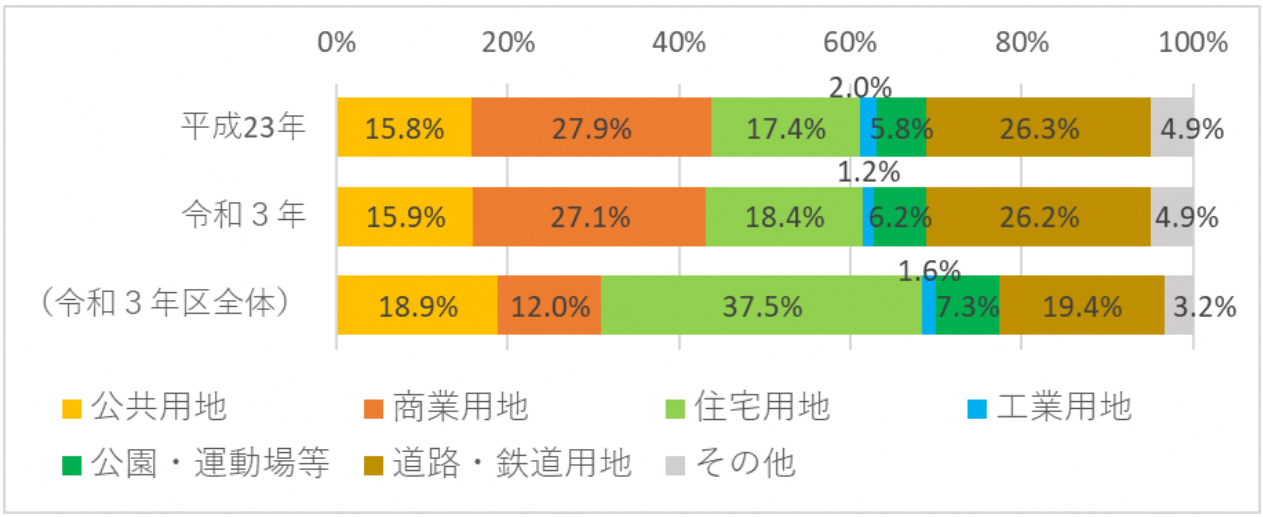
③ 土地利用・建物の動向

○ 本郷や湯島の大部分、後楽園の一部は震災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われ、区内でも街区基盤が整っているため高度利用が進み、地上４以上の中高層建築物の割合が建築面積で 70%以上となっています。

○ 本郷三丁目や湯島二丁目付近には、医療機器産業が集積し、近年はスタートアップ企業や IT 関連の事業所の集積も進んでいます。

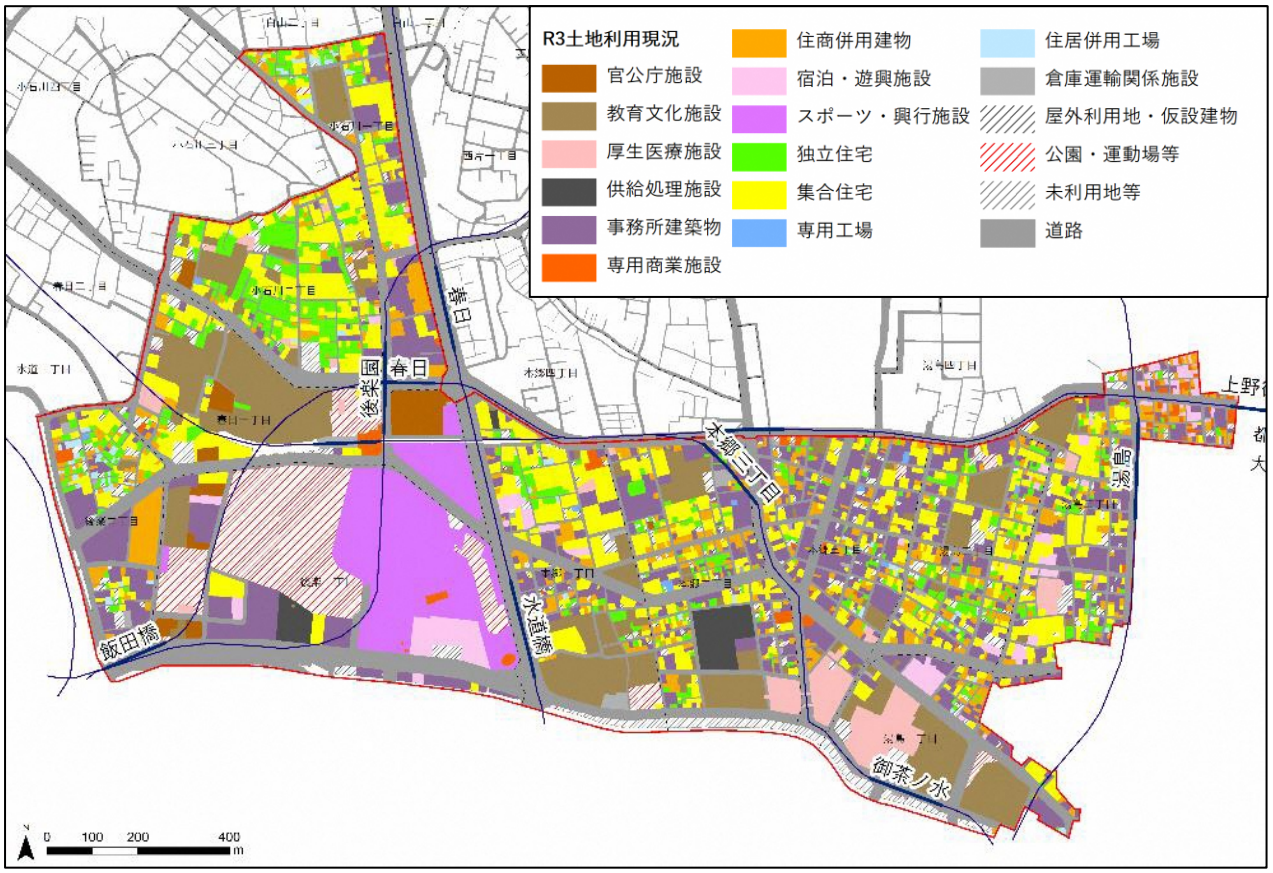
○ 建築面積で地域の 90%近くが耐火建築物となっており、不燃空間としての市街地形成が進んでいます。

■用途別土地利用比率の推移



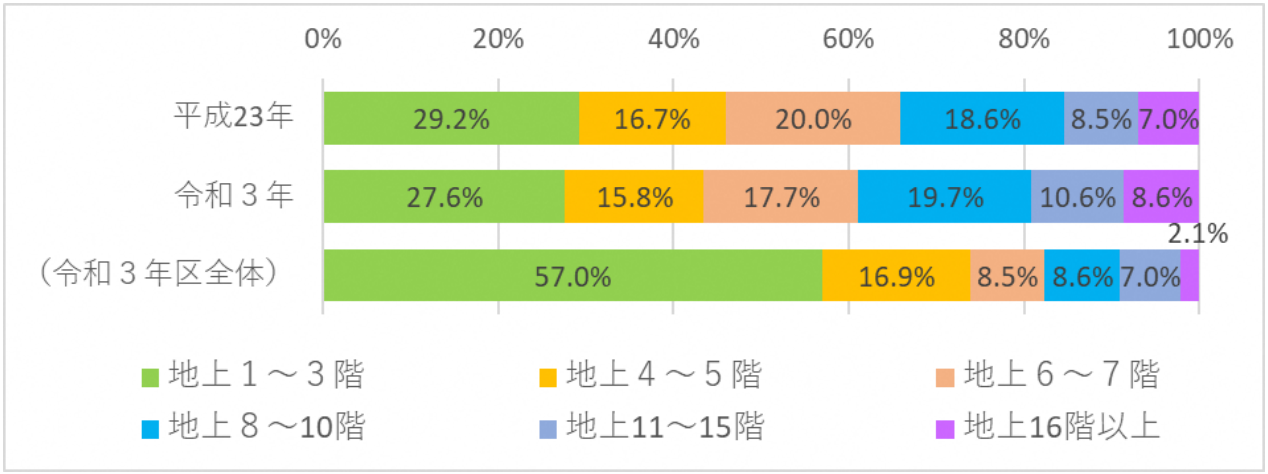
（資料：各年、土地利用現況調査）

■用途別土地利用の現況（令和３年）



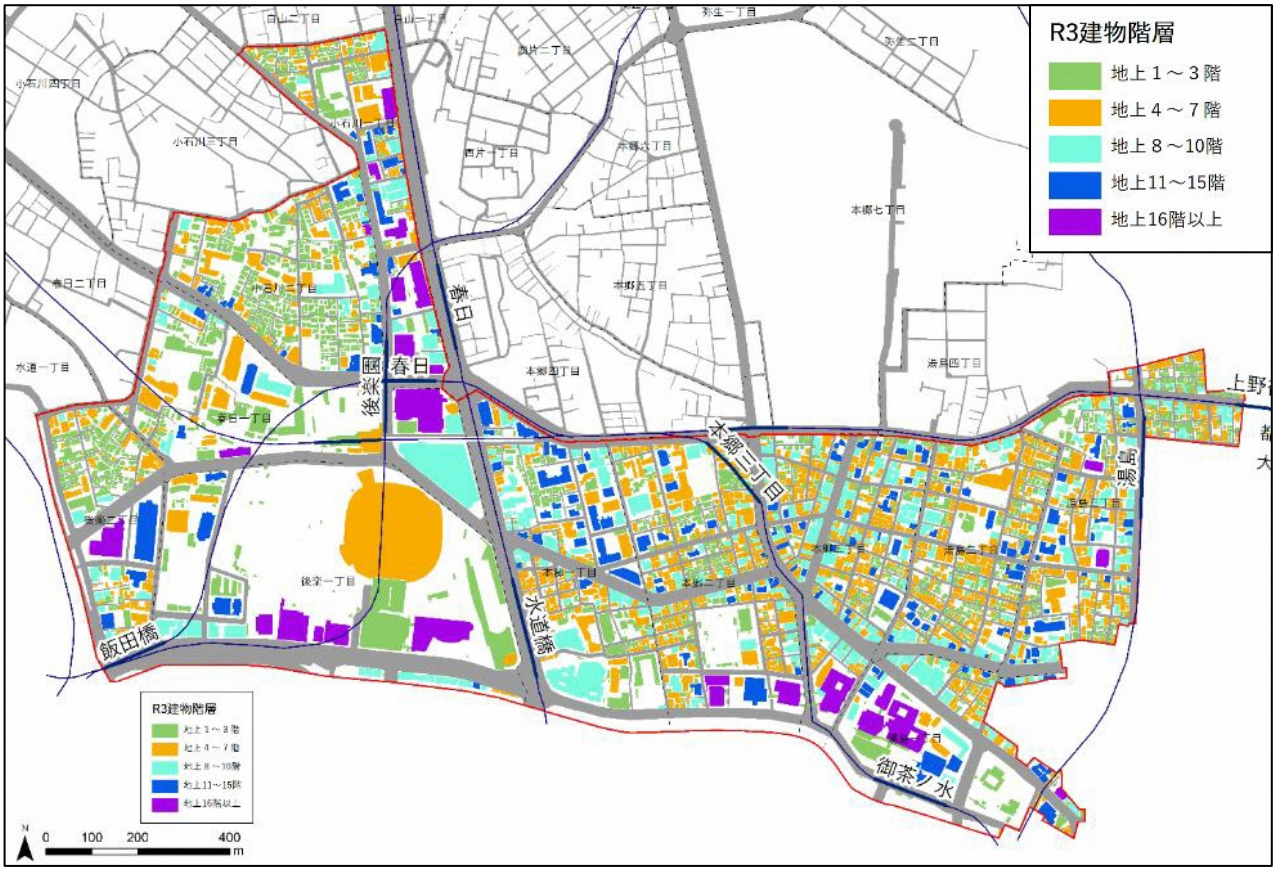
（資料：令和３年土地利用現況調査）

■階数別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

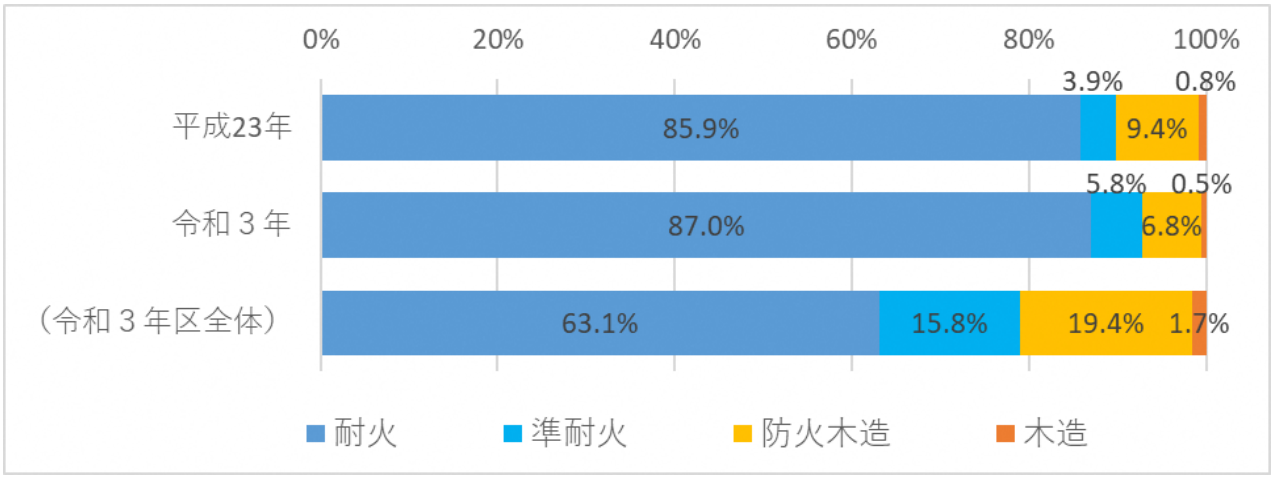
■階数別建物の現況（令和３年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

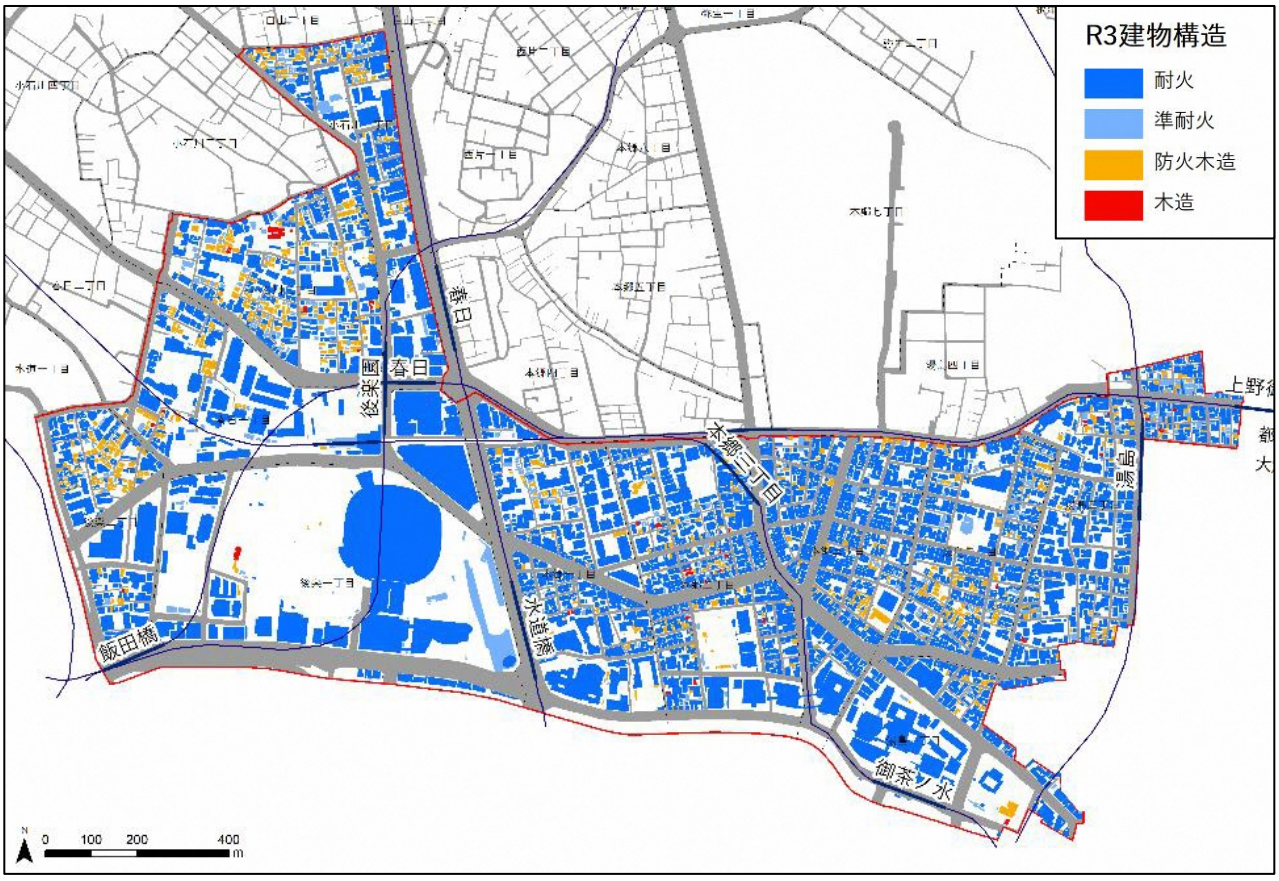
P133

■構造別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

■階数別建物の現況（令和３年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

【まちづくりの課題】

■ 人々をひきつける魅力ある都市交流ゾーン拠点及び都市核の形成

○ 都市拠点及び都市核を構成する文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺及び飯田橋駅周辺の一帯は、文京区の中心的な役割を果たす都市交流ゾーンとして、行政・文化・芸術・広域商業・業務・スポーツ・レクリエーション施設など高次の都市機能がコンパクトに集積するまちづくりが期待されます。このため、春日・後楽園駅前地区及び後楽二丁目の市街地再開発事業の推進、東京ドームシティの機能更新などにより、人々をひきつける魅力ある空間を形成することが必要です。

○ 飯田橋駅周辺は３つの区の区境に位置し、鉄道５路線が乗り入れ、幹線道路３路線が結節する交通の要衝となっていますが、鉄道駅や歩道橋、地下の乗換コンコース等の歩行者空間が混雑してわかりにくく、バリアフリー動線も改善が必要です。

○ 本郷三丁目から湯島一丁目及び御茶ノ水の一帯は、医療、学術及びスタートアップ企業が集積する地域としてのまちづくりが期待されます。

○ 上野・浅草地区が隣接する湯島三丁目地区では、一体となって魅力を高めるまちづくりを推進することが望まれます。

○ 春日通り・白山通り・放射２５号線・外堀通り・千川通り沿道は、都市拠点を結びシンボル性を高めるために、良好な景観形成や賑わい空間の連続性を確保が望まれます。

○ 地域内には、野球やサッカー、柔道など日本を代表するスポーツに関する施設があります。このような地域特性を生かしたまちづくりを進めることが望まれます。

■ 特徴ある企業の集積を生かした地域価値の向上

○ 都心地域は医療機器関連の企業など都市型産業の集積が特徴となっており、活力ある就業の場を形成しています。スタートアップ企業やＡＩ企業の集積を図るための環境整備を進めながら、活力ある商業・業務地を形成していくことが必要です。

■ 住環境に配慮した商業･業務地の形成

○ 都心地域は商業・業務機能と居住機能が複合した市街地となっているため、地域住民の身近な商業機能を維持・形成し、住環境に配慮した商業・業務地の形成が必要です。

■ 神田川沿いの緑を生かした景観形成

○ 神田川沿いは、緑豊かで潤いのある景観が形成されていますが、飯田橋から西側は首都高速道路の高架によって水辺空間とまちとのつながりが薄くなっています。このため、神田川の水辺空間の魅力を高めるための良好な景観形成が必要です。

【将来の姿】都心地域

豊かな緑と都市機能が集積し賑わいと活力と交流のある、
中層から高層の複合市街地を基本としたまち

○ 文京シビックセンター、東京ドームシティ、中央大学、春日駅・後楽園駅周辺、水道橋駅周辺及び飯田橋駅周辺の一帯は、文京区を代表するシンボリックなゾーンとして、豊かなみどりと賑わいと広域的な交流があるまち
○ 本郷三丁目周辺から御茶ノ水につながる拠点は、産・官・学と地域の連携により課題解決が図られているまち
○ 湯島駅周辺は、隣接する台東区の上野・浅草地区や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩ける賑わいのあるまち
○ 春日通りや白山通りは、拠点である春日駅・後楽園駅周辺、本郷三丁目駅周辺、湯島駅周辺、水道橋駅周辺、及び茗荷谷駅周辺または白山駅周辺を直接連絡する道路は歩きやすく、沿道では活力ある都市活動があり、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ているまち
○ 活力ある商業・業務施設と多様で良質な住宅が立地し、小石川後楽園や礫川公園、神田川などのまとまったみどりが市街地に潤いを与えているまち
○ 小石川後楽園、白山通りの水道橋から春日町交差点、神田川沿いの外堀通りなどをはじめとする空間において、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち
○ 耐震化、不燃化、浸水対策及び細街路整備などの災害対策と防犯への取り組みが進んだ安全・安心なまち

P136

（３）地区のまちづくり

１）都市交流ゾーン・都市拠点・都市核

①　春日駅・後楽園駅周辺

○ 春日駅・後楽園駅周辺においては、春日・後楽園駅前地区市街地再開発事業を進め、複合した都市機能を集積するとともに、地下鉄とバスとの快適な乗り継ぎの整備など交通結節機能を強化し、自然エネルギーの利用や設備システムの高効率化、緑化などによる脱炭素型まちづくりを誘導します。

○ 文京シビックセンター、東京ドームシティ、春日・後楽園駅前地区及び礫川公園周辺は、これらを一体として捉えた連続性のある歩行空間の整備に努めます。

○ 地域住民及び利用者の意向等を踏まえ、礫川公園の特徴である土地の高低差を生かした整備方法も視野に入れ、全世代で賑わう、魅力ある公園づくりを検討します。

○ 千川通り（小石川一丁目付近）は、歩道の傾斜を緩くしてバリアフリー化を図るとともに、自転車通行空間の整備を進めます。

○ 千川通り周辺の商店街は、賑わいのある商業機能の維持・形成を促進します。

②　水道橋駅周辺

○ 東京ドームシティについては、災害対策、暑さ対策、脱炭素化、生物多様性、グリーンインフラ、良好な景観形成の視点などのほか、健康維持やウォーカブルなまちづくりへの貢献、エリアマネジメントや地域活動の拠点としての役割など、社会的ニーズに対応した公園の実現が図られるような機能更新の誘導に努めます。

○ 旧元町小学校と元町公園は、多世代が集える賑わいのある空間の創造を目指して一体的活用ができるような整備を進めます。元町小学校にはオープンカフェの整備とともに、多様な働き方のニーズに応えたコワーキングスペースを整備します。震災復興公園である元町公園は、歴史性を継承しつつ安全性を確保した整備を行います。

○ 小石川後楽園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイラインや色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。

○ 後楽橋は、管理者である千代田区と協力して補修・補強工事を実施することで安全性を向上させます。また、歩きたくなる道路空間を目指して歩道の拡幅とバリアフリー化を図るとともに、街路灯の LED 化など環境にも配慮した整備を進めます。さらに、建設当時の意匠を保全するなど、景観にも配慮します。

③ 飯田橋駅周辺

○ ＪＲ・地下鉄の５路線が乗り入れ、都心拠点で最も乗客人員数が多い飯田橋駅周辺では、隣接する千代田区や新宿区、東京都等と令和５年４月に策定した「飯田橋駅周辺基盤整備方針」の実現のため、連携しながら駅周辺の基盤整備を行い、後楽二丁目地区の交通結節機能の強化と土地の高度利用を図るため市街地再開発事業等や段階的な市街地

整備を推進し、業務・商業・住宅等の用途を主とした複合市街地を形成し、安心して通行できる歩行者空間を確保します。

○ 後楽二丁目では、これまで東・西地区において市街地再開発事業により地区施設や建築物などを整備してきました。今後、南地区では、活力とにぎわいの拠点であることを踏まえ、市街地再開発事業により、文京区の南西の玄関口にふさわしいまちづくりを進めるとともに、北・北西地区についても建築物の耐震化・不燃化を進め、千代田区や新宿区と隣接した地域特性などにも配慮し、後楽二丁目地区まちづくり整備指針を踏まえながら、都心地域にふさわしい良好な市街地を形成します。

○ 業務機能が集積し、交通利便性が高い飯田橋駅周辺では、再開発やエリアマネジメントの取り組み等によりビジネスイノベーションを誘発します。

④ 御茶ノ水駅周辺

○ 御茶ノ水駅周辺では、ＪＲ御茶ノ水駅周辺での駅舎のバリアフリーや交通広場の整備に併せて、商業、業務、居住機能などの集積を誘導しながら、大学、病院が数多く立地する特性を生かすとともに、エリアマネジメントの取り組み等により、交流が生まれ、活力とにぎわいの拠点を形成します。

○ 湯島聖堂など歴史的な資源や神田川と調和した景観が保全・創出された魅力的で回遊性の高い交通結節点を形成します。

○ お茶の水橋は、管理者である千代田区と協力して補修・補強工事を実施して安全性を向上させるとととともに、歩きたくなる道路空間を目指して歩道の拡幅とバリアフリー化を図り、路面温度を下げる舗装の採用や街路灯の LED 化など環境にも配慮した整備を進めます。また、建設当時の意匠を保全するなど、景観にも配慮します。

⑤ 本郷三丁目駅周辺

○ 地下鉄２路線と国道・都道が交差する本郷三丁目周辺は、学術、医療、スタートアップ企業及びＡＩ関連企業などの集積を誘導し、産業のイノベーションを推進します。

○ 地域や社会的課題の解決に向けてスタートアップ企業等の技術を活用した実証事業の支援に努めます。

○ 大学病院や医療機器関連事業者など医療関連産業の集積地となっている本郷・湯島地区では、医工連携を一層促進するとともに、スタートアップ企業やＡＩ関連企業などの商業・業務施設が集積する都心複合市街地を維持・形成します。

⑥ 湯島駅周辺

○ 湯島駅周辺は、隣接する台東区の上野・浅草地区も含めた地域特性を踏まえつつ、地下鉄やバスを相互に連絡する歩行空間の整備を進めるとともに、春日通りを整備する東京都と連携しながら、ＪＲ上野駅や御徒町駅周辺と連続した安全で快適に歩ける賑わい空間を形成します。

○ 湯島三丁目では、地区の課題を改善する魅力的なまちづくりを行うため、市街地再開発事業等の検討を行う地元協議会の活動を支援し、まちづくりの検討を推進します。

○ 湯島天満宮周辺は、江戸時代から継承されてきた門前町の町割りを大切にし、まちのイ

メージの連続性を創出します。
○ 湯島天満宮から御徒町に至る道は、『学問のみち』として特色ある道路環境整備に努めます。

2）都市軸・生活軸

○ 春日町交差点以東の春日通り沿道は、沿道北側の後背地にある住宅市街地の住環境に配慮しながら、本郷三丁目駅周辺を中心に沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導し、賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。
○ 春日通り、白山通り、本郷通り、放射 25 号線、外堀通りなどの沿道は、広域的な活力ある都市活動を支える機能を誘導するとともに、商業・業務施設を誘導します。
○ 湯島三丁目の放射第８号線は、都市活力の強化、都市防災の強化、安全で快適な都市空間の創出及び都市環境の向上を目指し、湯島天神下交差点から西側 50mについて、現況幅員約 22mを計画幅員 30mに拡幅します。

3）みどりの拠点とみどりの軸

○ 地域内には、東京都景観計画において景観基本軸の一つとなる神田川や、国指定の特別史跡及び特別名勝である小石川後楽園、孔子廟の湯島聖堂、学問成就で有名な湯島天満宮など、市街地に潤いを与え魅力となる資源が多くあります。このため、こうした資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
○ 神田川沿いのみどりの軸においては、ＪＲ水道橋駅からＪＲ御茶ノ水駅にかけて位置する病院等の大規模敷地内の緑化などを進めるとともに、この敷地内の緑と、神田川や聖橋、お茶の水橋などの橋の景観や斜面の緑などとの一体化を図ります。
○ 水道橋から昌平橋にいたる神田川と中央線線路敷きを含む一帯の区域は、隣接区とも連携しながら、自然的景観を維持し、樹林地等の緑を保全します。
○ 外堀通りは、神田川の斜面緑地を楽しめるネットワークとして、通りからの眺望を確保するとともに、首都高速道路の高架の修景や周辺建築物の修景を進めます。
○ 台風や集中豪雨による被害から区民の命と暮らしを守るため、護岸整備及び白鳥橋の架替を実施します。
○ 麟祥院が春日局の菩提寺であることに由来する春日通り、片側３車線で広幅員の白山通り、神田川の景観と一体となった外堀通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。

4）区民等が主体となった身近なまちづくり

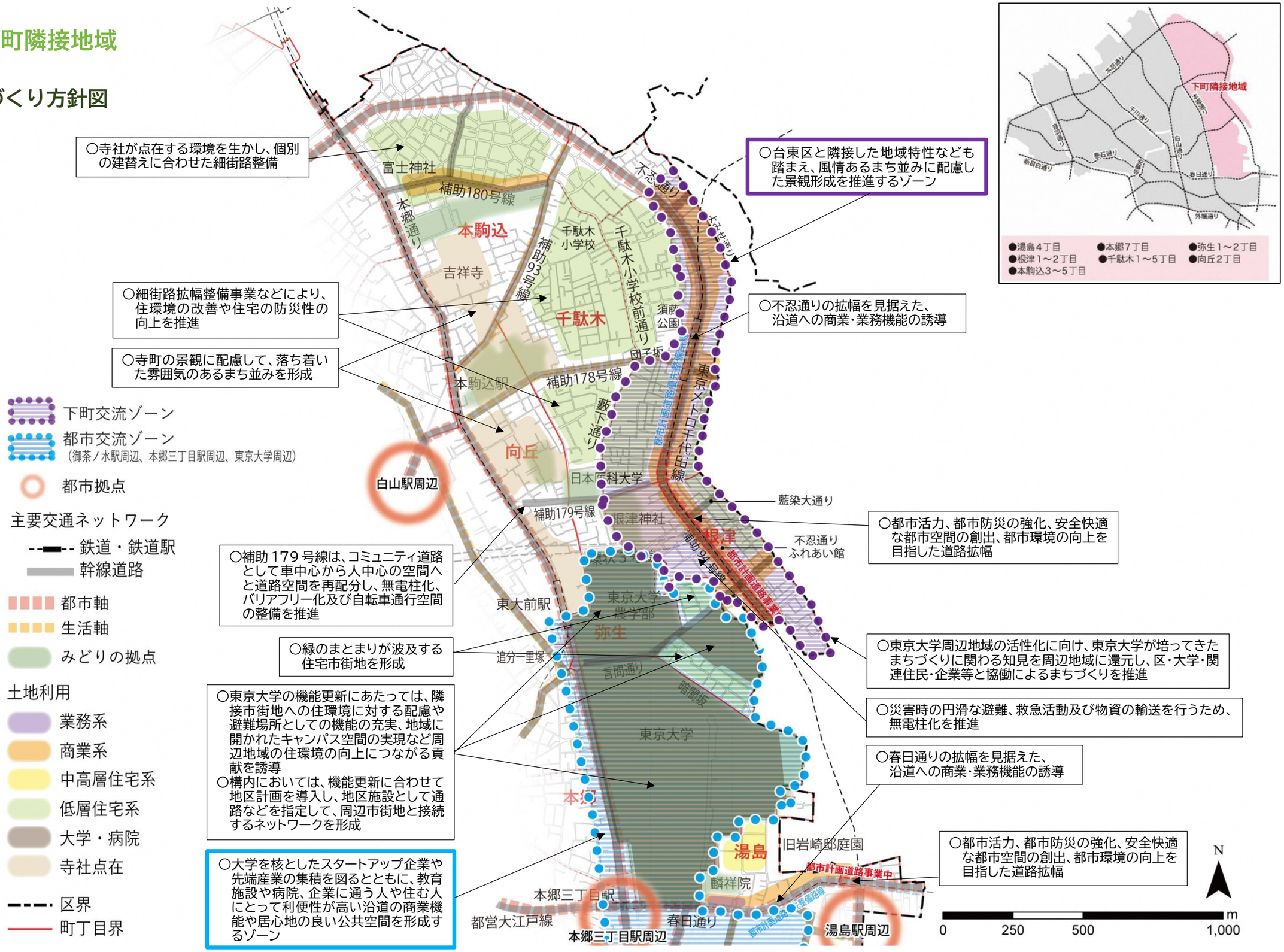
○ 地域内には、区民等が主体となって取り組む大きなイベントとして、湯島天満宮を会場にして開催される「菊まつり」や「梅まつり」、源覚寺などを会場にして開催される「朝顔・ほおずき市」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポートに基づく活動団体によって、小石川後楽園・小石川運動場周辺やサッカー通りなどの

道路を対象に、美化活動が進められています。こうしたイベントや活動、エリアマネジメントなどを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

P140

5－2　下町隣接地域

（1）まちづくり方針図



P141

（２）まちの現況と将来の姿

【まちの現況】

① 地域の概況

○ 下町隣接地域は、根津谷に形成された江戸時代から続く根津や千駄木の町割り、吉祥寺などの寺社地が多く分布する寺町のまち並み、本郷台地の武家屋敷跡地を生かした多くの歴史・文化的資源が分布する東京大学敷地といった、特徴的な街並みが形成されています。東京メトロ南北線や東京メトロ千代田線各駅に近く、ＪＲ山手線からの利便性も高い位置にあります。

○ 根津周辺は、国の重要文化財に指定されている根津神社を中心にその門前町として栄え、住宅と商業・業務施設が共存した下町風情を色濃く残す都市空間が形成されています。また、千駄木周辺は、団子坂等の起伏に富んだ地形や、夏目漱石や森鷗外等の文豪ゆかりの史跡、よみせ通り等の商店街や路地を介した地区住民のふれあい、格子や軒先に並ぶ植栽などの特徴的な下町風情ある街並みが形成されています。こうしたことから、根津・千駄木周辺は、台東区の谷中と一体となった歴史文化や下町風情を楽しむ観光地ともなっています。

○ その一方で、根津、千駄木、向丘周辺では、木造建築物や狭小敷地が集積し、細街路や行き止まり道路が多く、延焼の危険性や避難の困難性等の防災上の課題もあります。

○ 東京大学は、大学創立時より育まれた優れた歴史的環境を保全しながら、最先端の教育研究環境を再構築していくため、再整備が進められています。

○ 大名屋敷の風情を残す須藤公園周辺の住宅地や本駒込から向丘、白山に跨る寺町の周辺等は、緑豊かな落ち着きのある風情ある景観を形成しています。

② 人口・世帯の現況と動向

【人口・世帯の概況】

○ 令和２年国勢調査による下町隣接地域の人口は約 5.1 万人で、区全体の 21.4%を占め、増加傾向にあります。

○ 令和２年国勢調査による昼間人口は約 6.5 万人で区全体の 18.5%を占め、昼夜間人口比率は 127.1%とやや昼間人口が多く、昼間人口は平成 22 年から 20%以上増加しています。

項目		平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積（㎢）		-	2.49	-	22.1%
人口密度（人/ha）		192.8	206.4	7.1%	-
総人口（人）		48,035	51,435	7.1%	21.4%
	15歳未満（人）	4,517	5,587	23.7%	19.9%
	15歳～64歳（人）	32,982	32,144	-2.5%	21.0%
	65歳以上（人）	9,615	10,244	6.5%	24.4%
	高齢化率（%）	20.0%	19.9%	-	-
世帯数（世帯）		26,046	28,702	10.2%	21.5%
1世帯あたり人員（人）		1.84	1.79	-	-
昼間人口（人）		53,993	65,364	21.1%	18.5%
昼夜間人口比率(%)		112.4	127.1		

（資料：各年、国勢調査）

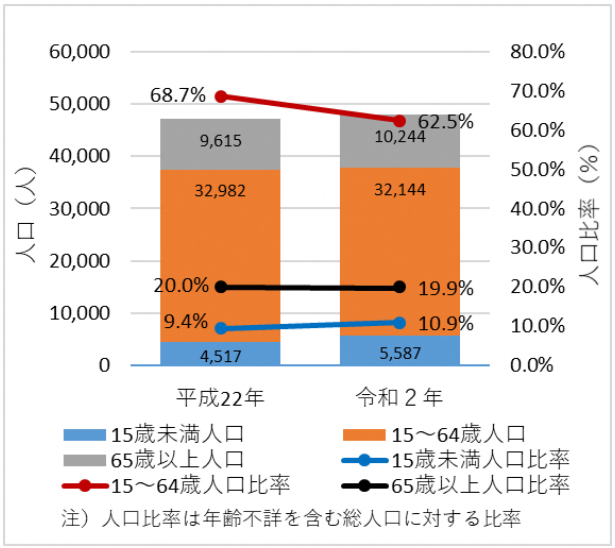
【年齢区分別人口の推移】

○ 15 歳未満及び 65 歳以上人口は増加していますが、15～64 歳人口が減少しています。65 歳以上人口の割合（高齢化率）は令和２年に 19.9%と、区内では高齢化が進んでいる地域です。

○ 世帯数も単独世帯を中心に増加しています。単独世帯が過半数を占め、65 歳以上の単独世帯は 10.4%と区内で最もひとり暮らし高齢者が多い地域となっています。

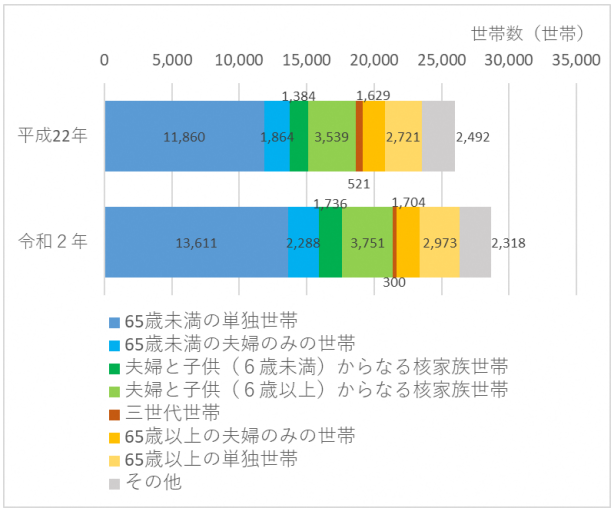
○ ３階以上の中高層共同住宅が増加していますが、区内では一戸建住宅や２階以下の低層共同住宅に住む世帯が多い地域となっています。

■年齢別人口の推移



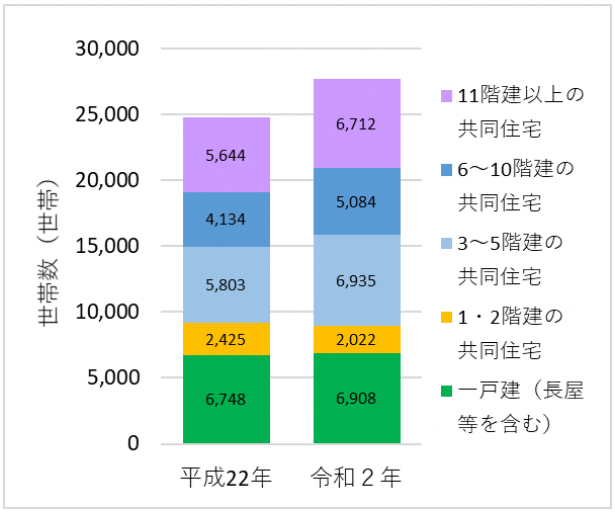
（資料：各年、国勢調査）

■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

③ 土地利用・建物の動向

○ 根津・千駄木・向丘周辺には、木造建築物や狭小敷地が集積し、細街路や行き止まり道路が多い、木造住宅が密集した状況になっている地区が見られます。なお、向丘、弥生、根津、千駄木一帯ではコミュニティ・ゾーンとして生活道路の交通安全対策が行われました。

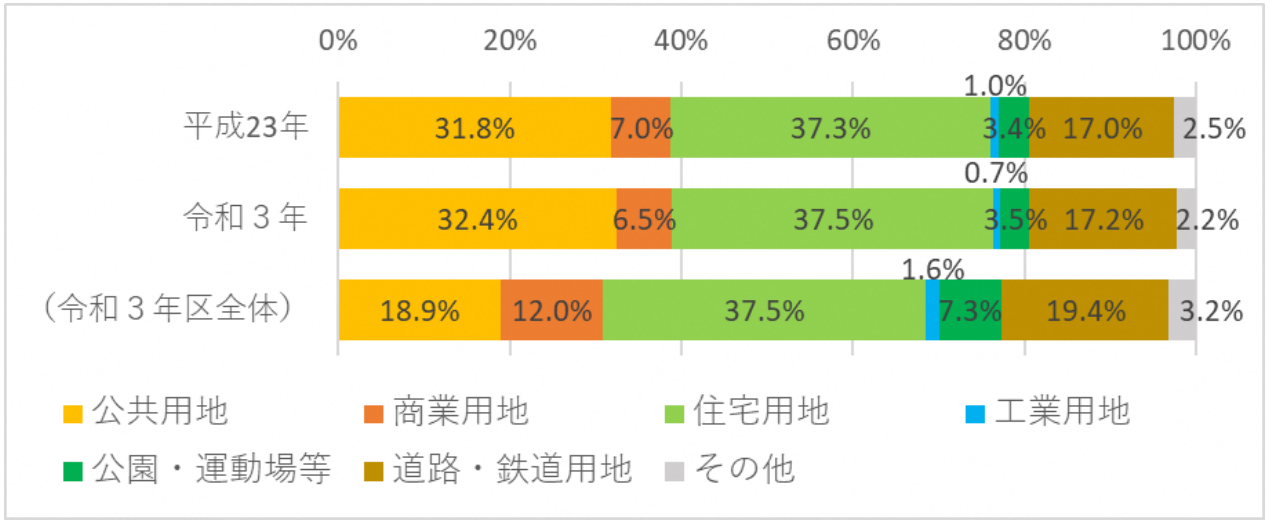
○ 東京大学や寺町の寺社地等の公共用地のまとまりは、木造住宅が集積する地域の中で、潤いや落ち着きのある風情をもたらし、防災上も重要な緑・オープンスペースとなっています。

○ 都市計画道路補助 94 号線の整備に伴い、不忍通り沿道では高層の共同住宅等への建て替えが進んでおり、不燃化が進んでいます。

○ 本駒込三～五丁目周辺は戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われた地区で、緑豊かな良好な住宅地が形成されています。

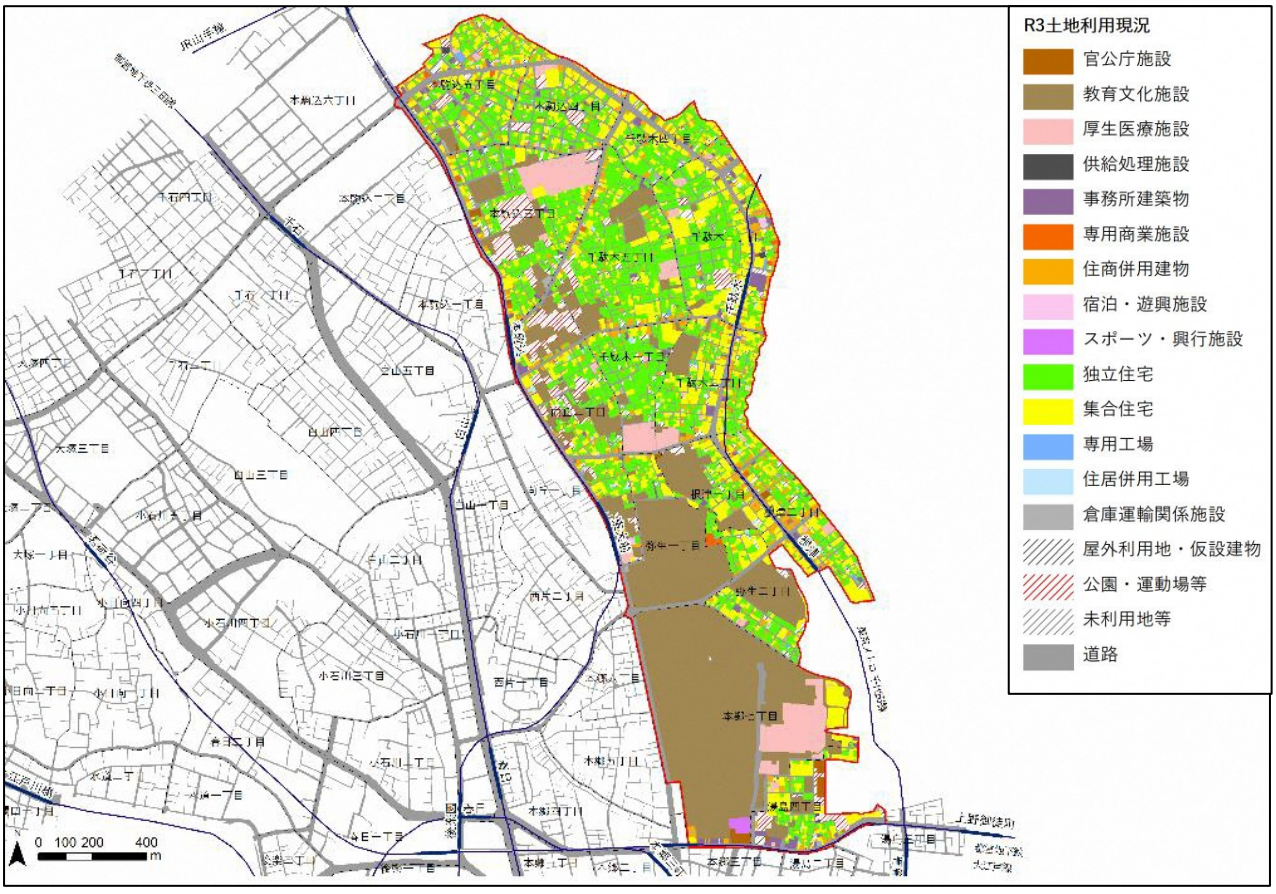
P143

■用途別土地利用面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

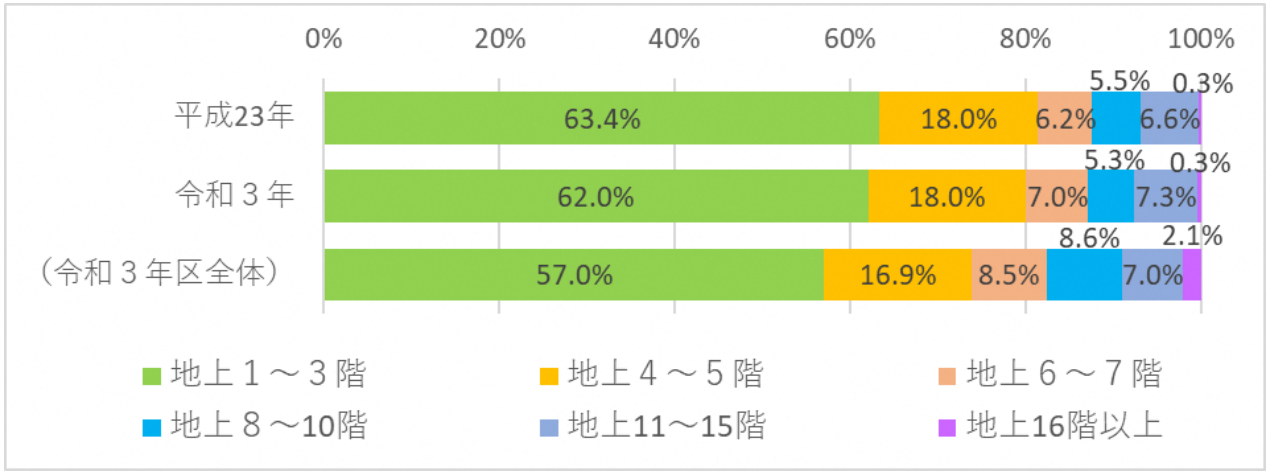
■用途別土地利用の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

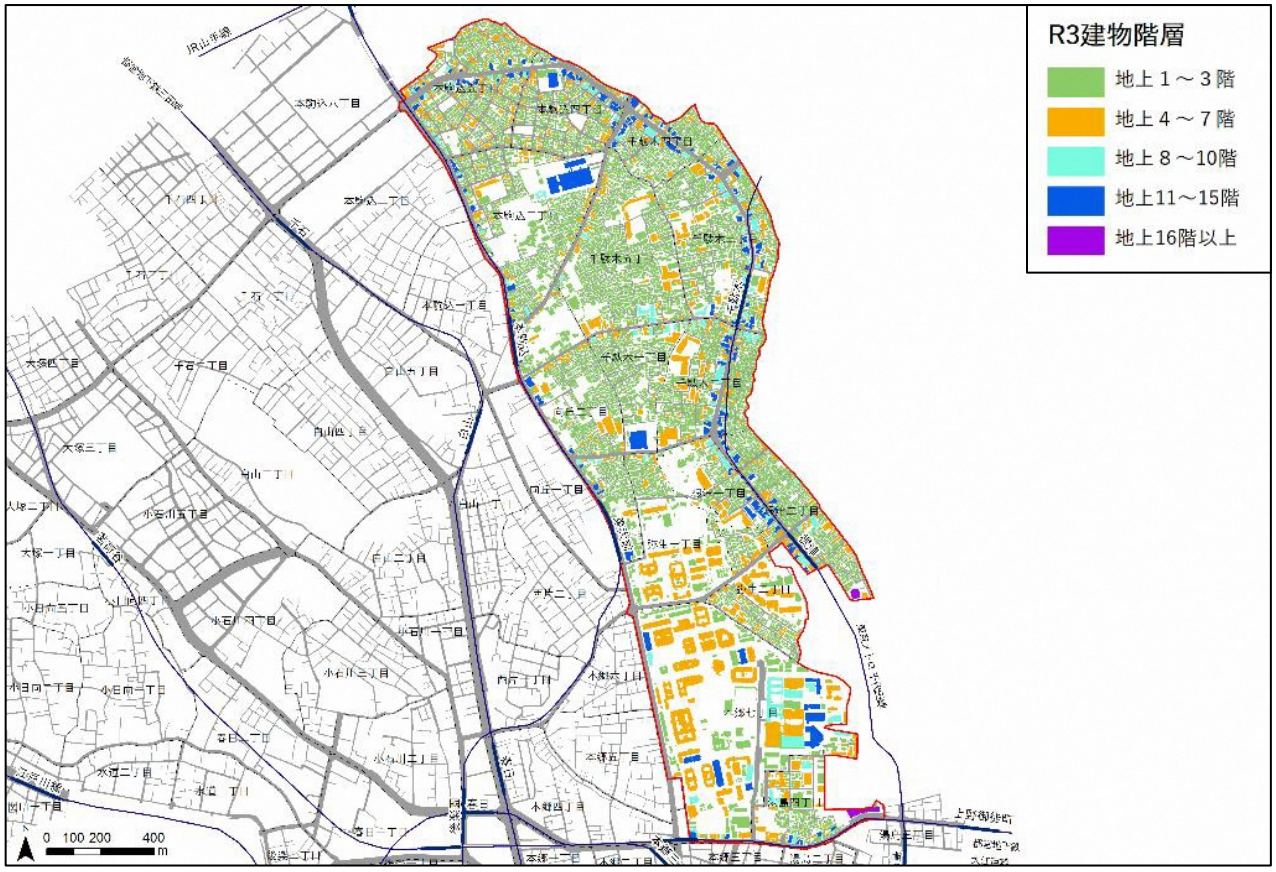
P144

■階数別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

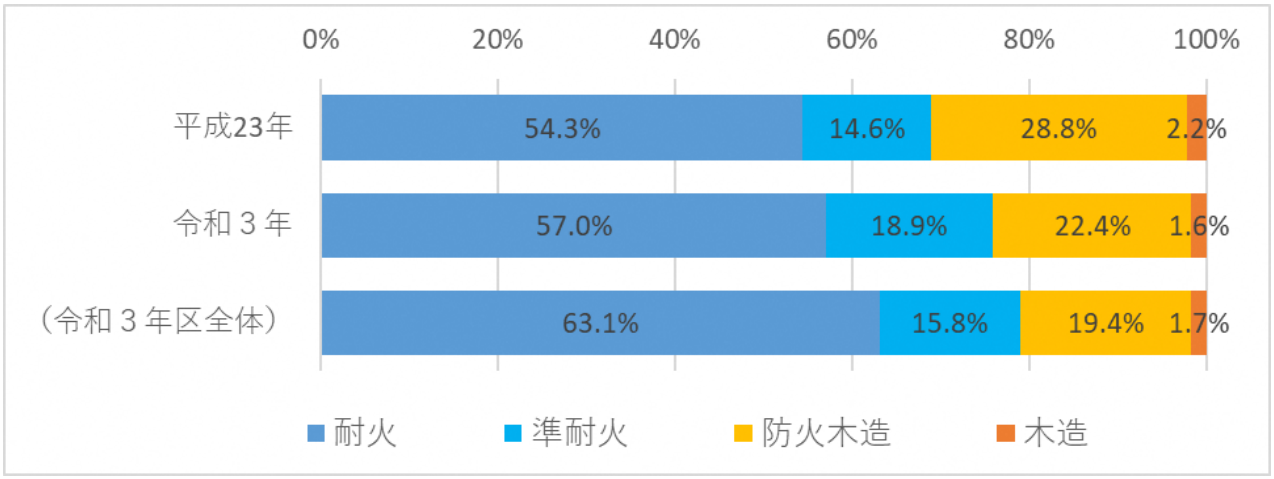
■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

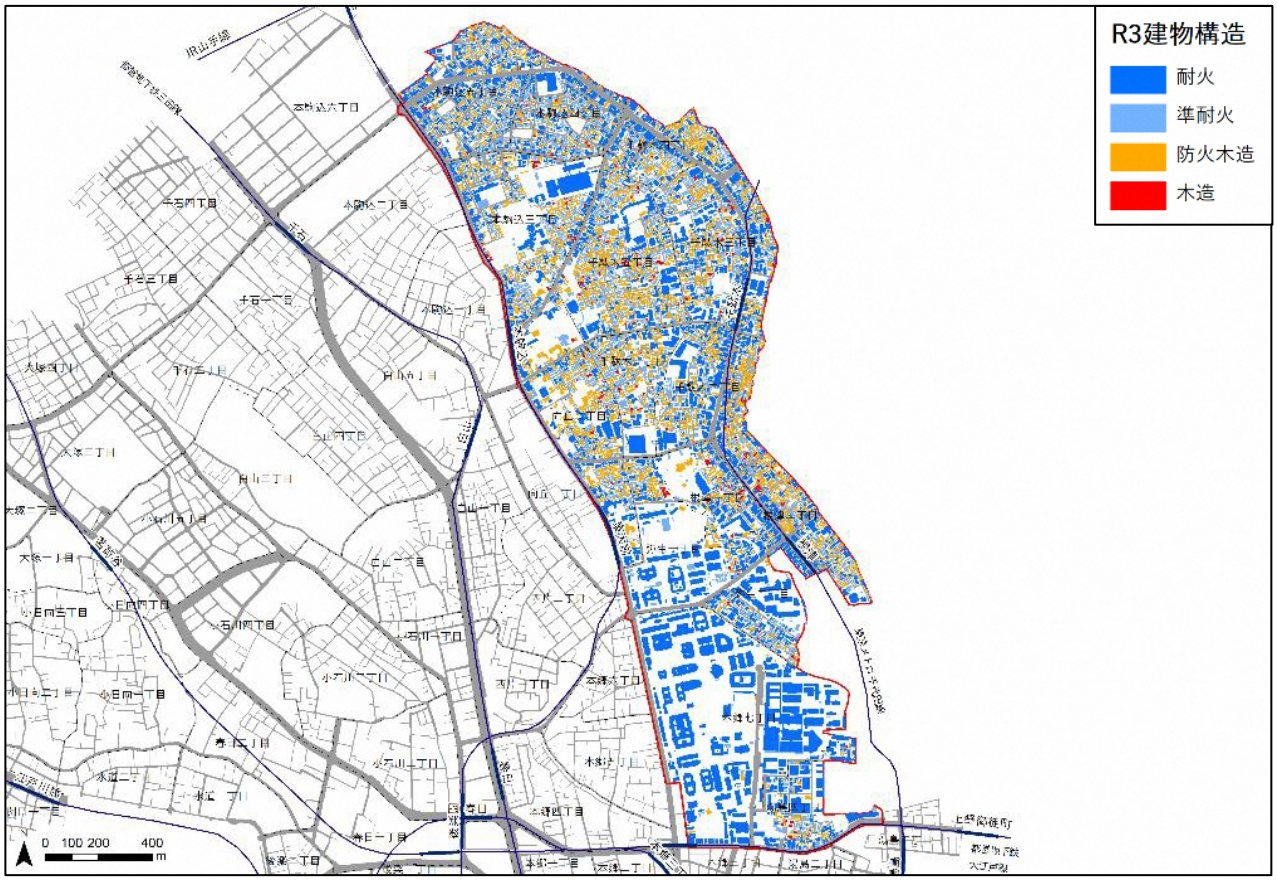
P145

■構造別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

【まちづくりの課題】

■ 広域からの来訪者にも対応した地域拠点の形成

○ 根津駅・千駄木駅周辺においては、地域住民のコミュニティの形成や高度な伝統的技術の保存・継承を目的とした、不忍通りふれあい館が地域の拠点としての役割を高めています。一方、日常生活に資する商業・サービス施設の集積は必ずしも十分ではなく、また、広域からの来訪者が多く見られることから、日常生活や来訪者にも対応した施設の集積を進めることが望まれます。

○ 根津駅周辺と千駄木駅周辺は、それぞれ日常的な生活空間に特徴があり賑わっていますが、より魅力的なまちとしていくためには相互に連携するとともに、生活の場と広域からの来訪の場との調和を図ることが必要です。

○ 東京大学周辺は、大学が培ってきたまちづくりに関わる知見を周辺地域に還元して地域との連携を一層強化し、新たなローカルネットワークを構築するなど、大学と地域社会が一体となってまちの活性化を目指すことが必要です。

■ 風情を生かした住宅地の形成

○ 根津一・二丁目、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目の一部地区は、木造住宅が密集しており、細街路や行き止まり道路が多く、住環境や防災面で改善が必要です。

○ 根津駅・千駄木駅周辺の住宅地は、下町風情ある市街地が広がっており、このような生活空間を生かしながら、住環境や防災面の改善を進めることが望まれます。

■ 歴史・文化を生かした地域のまちづくり

○ 江戸時代から続く町割りや、根津神社や吉祥寺など寺社が多く分布し、落ち着いた伝統的な雰囲気を持つまち並みと、東京大学や旧岩崎邸庭園など歴史・文化的資源が独特の雰囲気を生み出していることが特徴となっています。今後はこれらの魅力となる資源を、地域のまちづくりの中で生かしていくことが望まれます。

P147

【将来の姿】下町隣接地域

根津･千駄木界隈の個性ある風景や資源が生かされた
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

○ 根津駅・千駄木駅周辺の風情あるまち並みが大きな魅力となり、多くの来訪者と地域の買い物客とが一体となって賑わうまち
○ 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ているまち
○ 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
○ 千駄木小学校前通り、根津・千駄木の路地のある界隈、根津神社周辺、藪下通りなどの空間は、地域特性や歴史を生かし特色ある景観形成が進められ、下町風情があふれるまち
○ 根津一・二丁目、千駄木一～五丁目及び向丘二丁目を中心に、不燃化、耐震化、街路整備などによる防災まちづくりが進むまち

（3）地区のまちづくり

1）下町交流ゾーン

①　根津駅周辺・千駄木駅周辺

○　根津駅及び千駄木駅周辺は、台東区と隣接した地域特性なども踏まえ、風情あるまち並みに配慮した景観形成を進めます。このうち特に根津の住宅地は、江戸時代から継承された町割りを大切にし、路地や植木、格子戸などによって醸し出される下町風情あるまち並みを形成します。また根津神社周辺は根津神社と地域とのつながりに配慮し、荘厳で緑豊かな根津神社のイメージを生かしたまち並みを形成します。

○　根津駅周辺から千駄木駅周辺までの不忍通り沿道は、まちの個性を生かし、独特の広域的な観光・サービス機能を持つ地域拠点として、両駅周辺の連携のとれた賑わい空間づくりを進めます。

○　東京大学周辺地域の活性化に向け、東京大学が培ってきたまちづくりに関わる知見を周辺地域に還元し、区・大学・関連住民・企業等と協働によるまちづくりを推進します。

○　根津、千駄木及び向丘二丁目の一部地区は、不忍通りと本郷通りの後背地に、木造住宅が密集した状況になっているため、細街路拡幅整備事業などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図ります。

○　根津小学校から不忍通りまでの区間は、災害時の円滑な避難、救急活動及び物資の輸送を行うため、無電柱化を進めます。

○　補助 179 号線は、コミュニティ道路として車中心から人中心の空間へと道路空間を再配分し、無電柱化、バリアフリー化及び自転車通行空間の整備を進めます。

②　本郷三丁目駅周辺

○　東京大学の機能更新にあたっては、隣接市街地への住環境に対する配慮や避難場所としての機能の充実、地域に開かれたキャンパス空間の実現など周辺地域の住環境の向上につながる貢献を誘導します。

○　旧岩崎邸庭園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイラインや色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。

③　本駒込周辺

○　本駒込三～五丁目は、吉祥寺や富士神社など寺社が点在する住宅中心の市街地が広がる環境を生かして、個別の建替えに合わせた細街路整備を進めます。

P149

2）都市軸・生活軸

○ 春日通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する複合市街地を形成します。
○ 本郷通り沿道は、吉祥寺をはじめ、通りの後背地に広がる多くの寺院群を中心とした寺町の景観に配慮して、落ち着いた雰囲気のあるまち並みを形成します。
○ 不忍通りや本郷通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。
○ 補助 93 号線、補助 178 号線、補助 179 号線沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する複合市街地を形成します。
○ 補助 180 号線沿道は、住宅と日常生活の利便性を高める商業施設が複合する環境を生かした複合市街地を形成します。また、言問通り沿道は東京大学キャンパスの環境を生かした、緑のまとまりが波及する住宅市街地を形成します。
○ 根津一丁目から千駄木二丁目の補助第 94 号線は、都市活力の強化や都市環境の向上を目指して拡幅します。

3）みどりの拠点とみどりの軸

○ 地域内には、国指定の文化財をもつ根津神社や、かつて前田家の武家屋敷跡地であり緑に囲まれた東京大学キャンパス、そして、江戸時代の明暦の大火後に現在地に移転してきた吉祥寺など、長い歴史を積み重ね、市街地に潤いを与え続けている資源が多くあります。このため、こうした資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。
○ 東京大学構内においては、機能更新に合わせて地区計画を導入し、地区施設として通路などを指定して、周辺市街地と接続するネットワークを形成し回遊性を高めます。
○ 根津神社は、祭礼などに多くの人が訪れるため、神社と根津駅周辺の商業・業務地や不忍通りふれあい館などを結ぶ歩行者ルートは、祭りのときの舞台となることにも配慮しつつ、沿道の賑わいと歩行空間の安全性の確保に努めます。
○ 森鷗外の散歩道として知られる藪下通り周辺は、界隈を縁取る崖線に沿って道があり、その地形を生かして、文学の道など緑豊かな特色ある道づくりを進めます。

4）区民等が主体となった身近なまちづくり

○ 地域内には、区民等が主体となって取り組む大きなイベントとして、根津神社を会場にして開催される「つつじまつり」や「根津・千駄木下町まつり」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポートに基づく活動団体によって、東京大学農学部周辺の道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。
○ 根津神社（正門側）から谷中に抜ける区道（藍染大通り）は、観光や地域イベントの場としての活用が図られるよう、特色ある道路環境整備に努めます。

5－3　山の手地域東部

（1）まちづくり方針図

○大正時代に開発された住宅地が風格のある落ち着いた佇まいを感じさせる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全するゾーン

○歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和などを目指した道路拡幅

○オープンスペースや緑が豊かで良好な沿道型複合市街地を形成

○災害時の円滑な避難、救急活動及び物資の輸送を行うため、無電柱化を推進

○住宅中心の市街地が広がる環境を生かした良好な住宅市街地を形成

○白山神社などの寺社が多く立地する住宅中心の市街地が広がっている環境を生かした良好な住宅市街地を形成

○駅利用者や近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置

○日常生活の利便性を高める商業施設が集積する都市拠点を形成
○白山駅周辺の寺町界隈のイメージを生かした景観を形成

○教育施設や寺社が立地する環境を生かした良好な住宅市街地を形成

○周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成

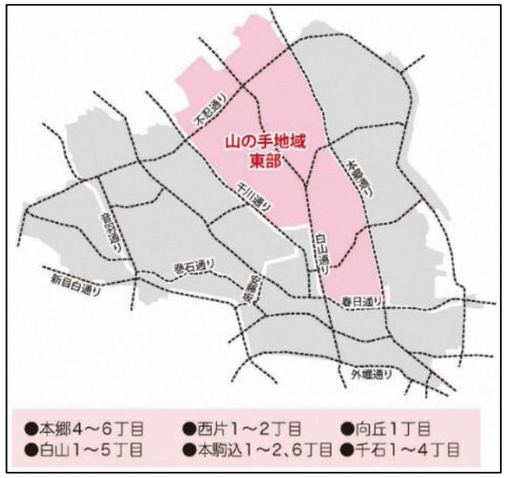
○小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全し、個別の建替えに合わせた細街路整備などを推進するゾーン

○斜面緑地などの緑を保全し、地形に縁取られた高台の閑静な低層住宅市街地として住環境を保全するゾーン

○菊坂界隈の歴史的資源を生かした、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成

○歴史を喚起させる資源のほか、路地や坂の趣を保全するとともに、界隈を特徴づけるまち並み景観を形成

○道路拡幅を見据え、後背地を含めた高度利用や拡幅予定区域の活用の検討
○東京大学の緑に面した環境を生かした店舗の誘導



都市交流ゾーン
（御茶ノ水駅周辺、本郷三丁目駅周辺、東京大学周辺）
低層住宅ゾーン
都市拠点

主要交通ネットワーク
鉄道・鉄道駅
幹線道路
都市軸
生活軸
みどりの拠点

土地利用
業務系
商業系
低層住宅系
住工混在
寺社点在

区界
町丁目界

N
0　250　500　1,000 m

P151

（２）まちの現況と将来の姿

【まちの現況】

① 地域の概況

○ 山の手地域東部は、白山台地から本郷台地とその台地に挟まれた指ヶ谷に位置し、都営三田線や都営大江戸線、東京メトロ南北線、東京メトロ丸の内線各駅が立地しています。

○ 江戸時代の小石川御薬園を前身とするは東京大学の附属植物園である小石川植物園は、広大な敷地内に台地、傾斜地、低地、泉水地の地形を利用して様々な植物が配置されています。小石川植物園周辺は、江戸時代の武家屋敷の跡地を利用した公共施設や企業社宅等が分布しています。

○ 江戸時代の大名庭園である六義園は、桂離宮の庭園の様式を採用した回遊式築山泉水庭園で、区の代表的な観光資源となっています。六義園を中心とする本駒込六丁目周辺は大正時代に六義園を所有していた三菱財閥の岩崎家により「大和郷」として開発された住宅地であり、ゆとりのある敷地で構成された風格ある低層住宅地の佇まいが残されています。

○ 江戸時代の街道の尾根道である旧白山通り（国道 17 号線、補助第 178 号線）及び本郷通り沿道には、江戸時代に形成された多くの寺社地が集積した寺町が特徴的な街並みを形成しています。

○ 戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われた千石四丁目は、一戸建住宅が中心の道路基盤が整った良好な住宅地が形成されています。

○ 西片一・二丁目は、明治中期に福山藩阿部家により開発された高台の住宅地であり、現在も一戸建住宅が中心の道路基盤が整った良好な低層住宅地が形成されています。

② 人口・世帯の現況と動向

【人口・世帯の概況】

○ 令和２年国勢調査による山の手地域西部の人口は約 7.5 万人で、区全体の 31.5%を占め、増加傾向にあります。

○ 令和２年国勢調査による昼間人口は約 8.7 万人で区全体の 24.7%を占め、昼夜間人口比率は 115.6%とやや昼間人口が多くなっています。

項目		平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積（㎢）		-	3.23	-	28.6%
人口密度（人/ha）		200.9	234.1	16.5%	-
総人口（人）		64,795	75,502	16.5%	31.5%
	15歳未満（人）	6,792	9,160	34.9%	32.6%
	15歳～64歳（人）	44,371	47,715	7.5%	31.2%
	65歳以上（人）	12,428	13,433	8.1%	32.0%
	高齢化率（%）	19.2%	17.8%	-	-
世帯数（世帯）		34,112	41,190	20.7%	30.8%
1世帯あたり人員（人）		1.90	1.83	-	-
昼間人口（人）		84,722	87,283	3.0%	24.7%
昼夜間人口比率(%)		130.8	115.6		

（資料：各年、国勢調査）

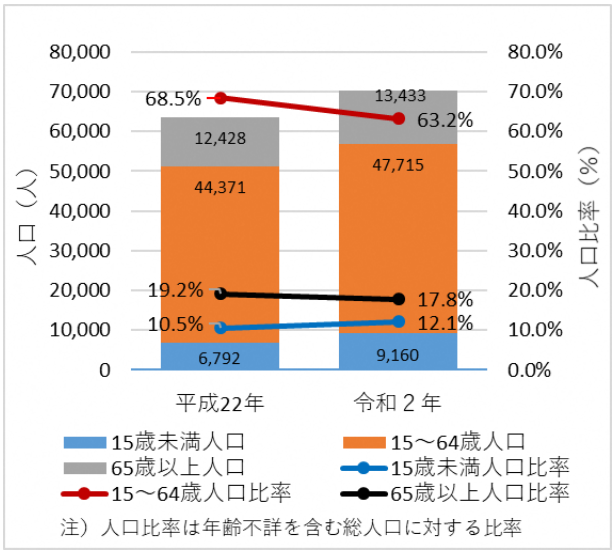
【年齢区分別人口の推移】

○ 人口は各年齢層で増加していますが、15歳未満人口の年少人口の増加が顕著で、令和２年の人口比率で 12.1%となっており、15 歳未満人口の割合が増加しています。

○ 世帯数も増加していますが、65 歳未満の単独世帯とともに、夫婦と子どもからなるファミリー世帯の増加が顕著です。

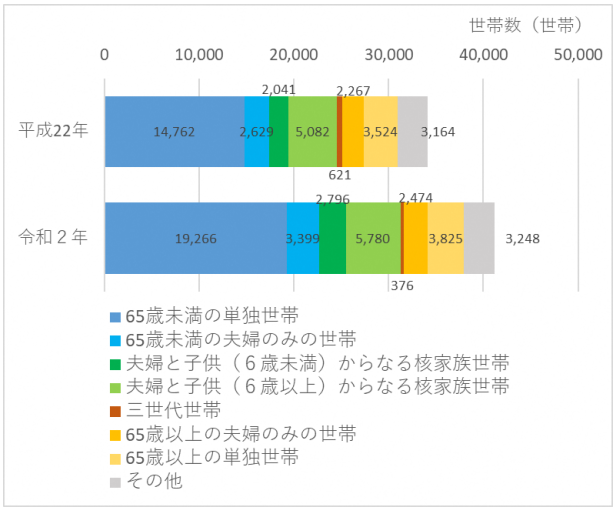
○ ３階以上の共同住宅に住む世帯が増加しています。３階以上の共同住宅に住む世帯は 70%程度、６階以上の共同住宅に住む世帯は 40%程度となっています。

■年齢別人口の推移



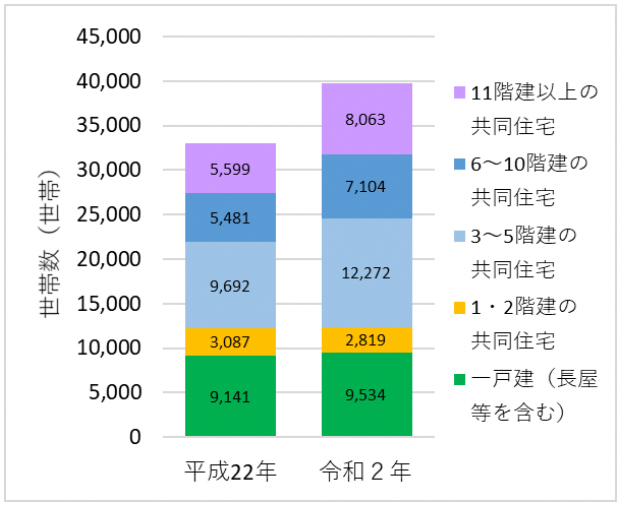
（資料：各年、国勢調査）

■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

③ 土地利用・建物の動向

○ 小石川植物園や六義園といったまとまった規模の公園やオープンスペースがあり、区内では公園等のオープンスペースと住宅地の割合が高い地域となっています。

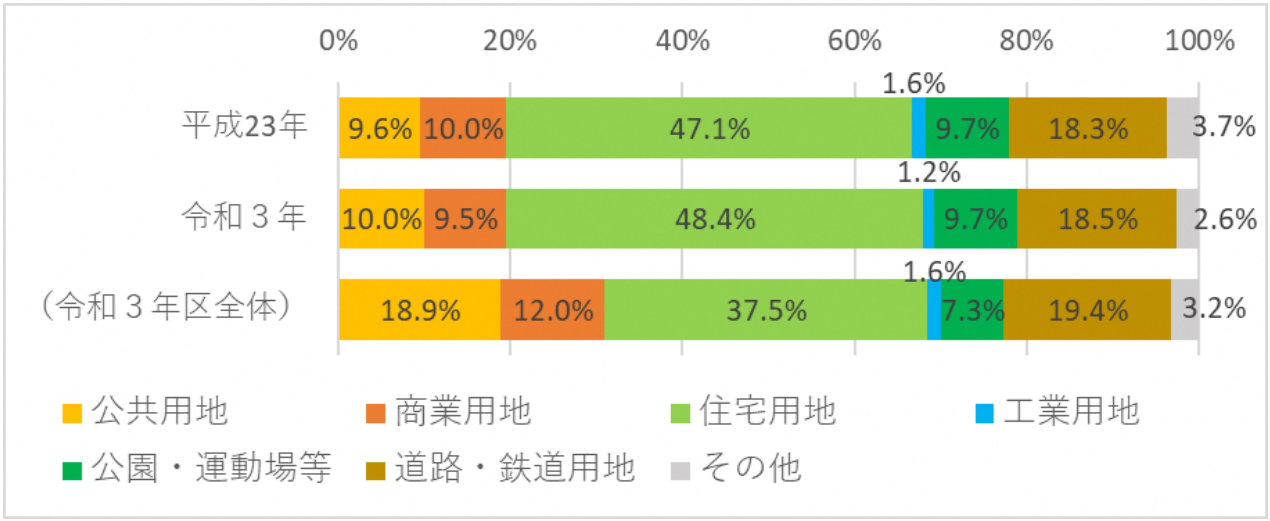
○ 白山駅周辺には江戸時代から寺町の門前町として栄えた商店街が形成されています。また、春日駅及び本郷三丁目駅周辺の本郷四・五丁目周辺は、明治大正期に多くの文士たちが集った菊坂を中心に古くからの商店街が形成されています。

○ 白山通りや本郷通り沿道及び環状４号線の事業が進む不忍通り沿道は、高層の共同住宅の立地が進み、不燃化が進んでいます。

○ 住宅地は一戸建住宅を中心とした低層住宅地が多くなっていますが、耐火・準耐火建築物への建て替えや共同住宅への土地利用転換等により不燃化が進んでいます。

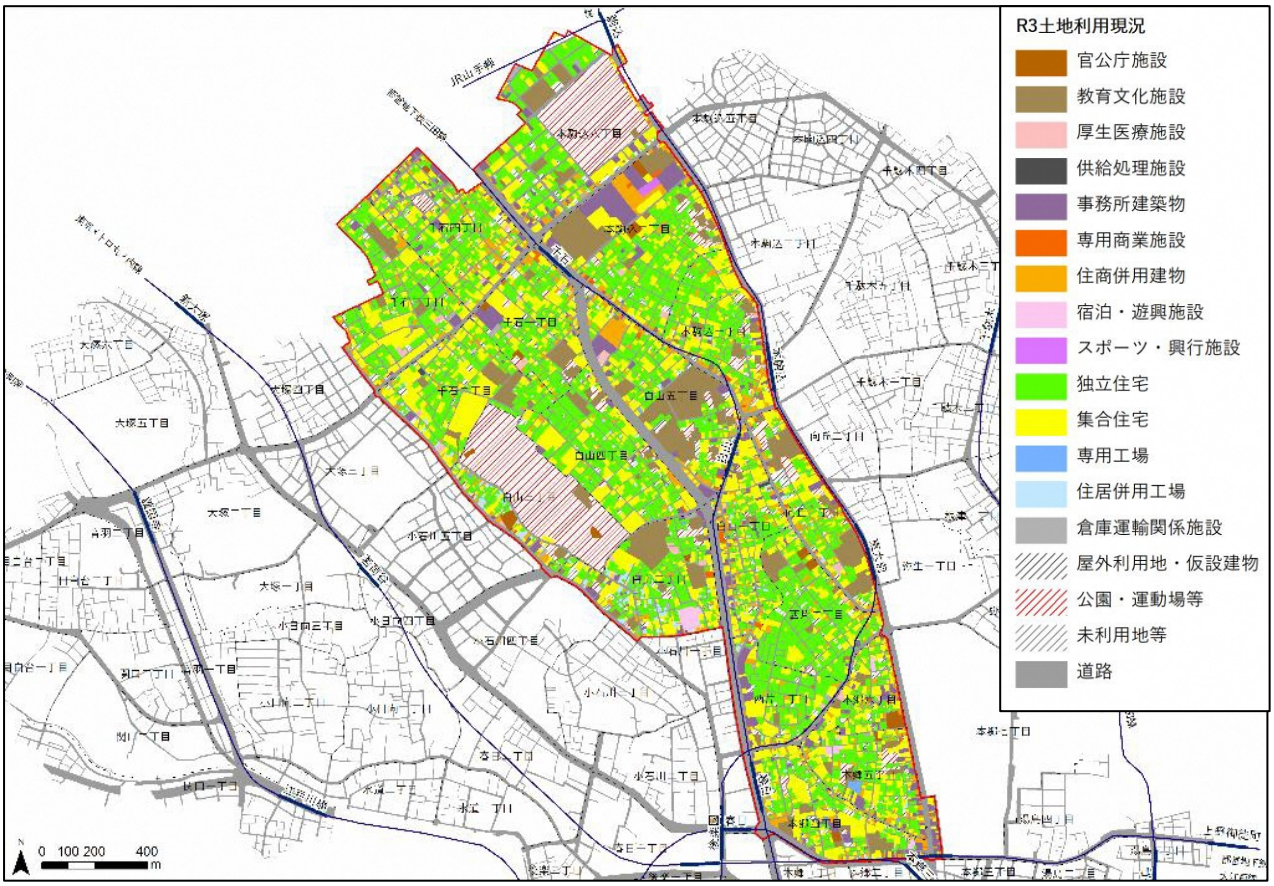
○ 六義園を中心とする本駒込六丁目周辺、戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われた千石四丁目、明治中期に福山藩阿部家により開発された西片一・二丁目など、歴史的に継承されてきた特徴を持つ良好な低層住宅地が形成されています。

■用途別土地利用比率の推移



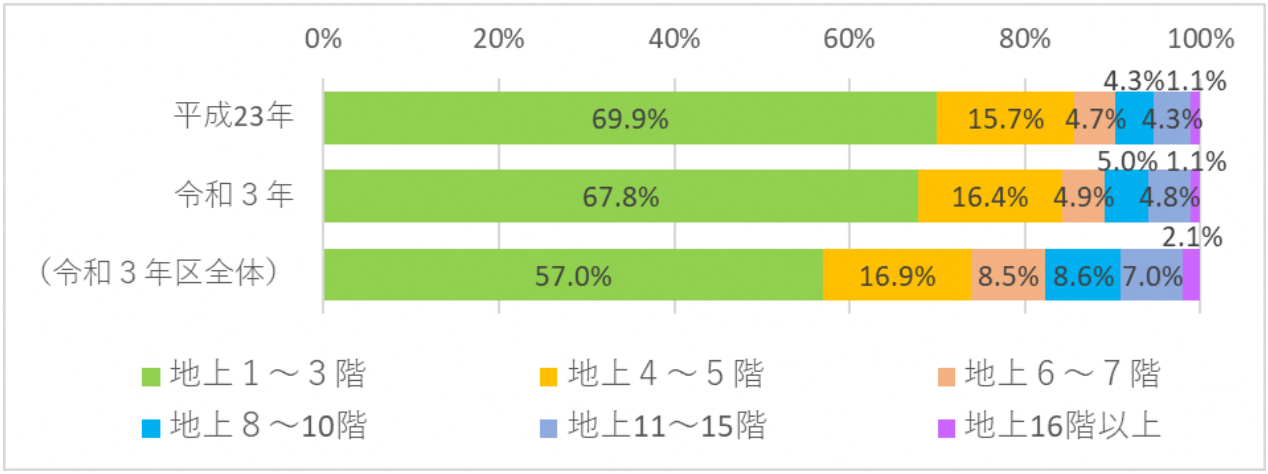
（資料：各年、土地利用現況調査）

■用途別土地利用の現況（令和3年）



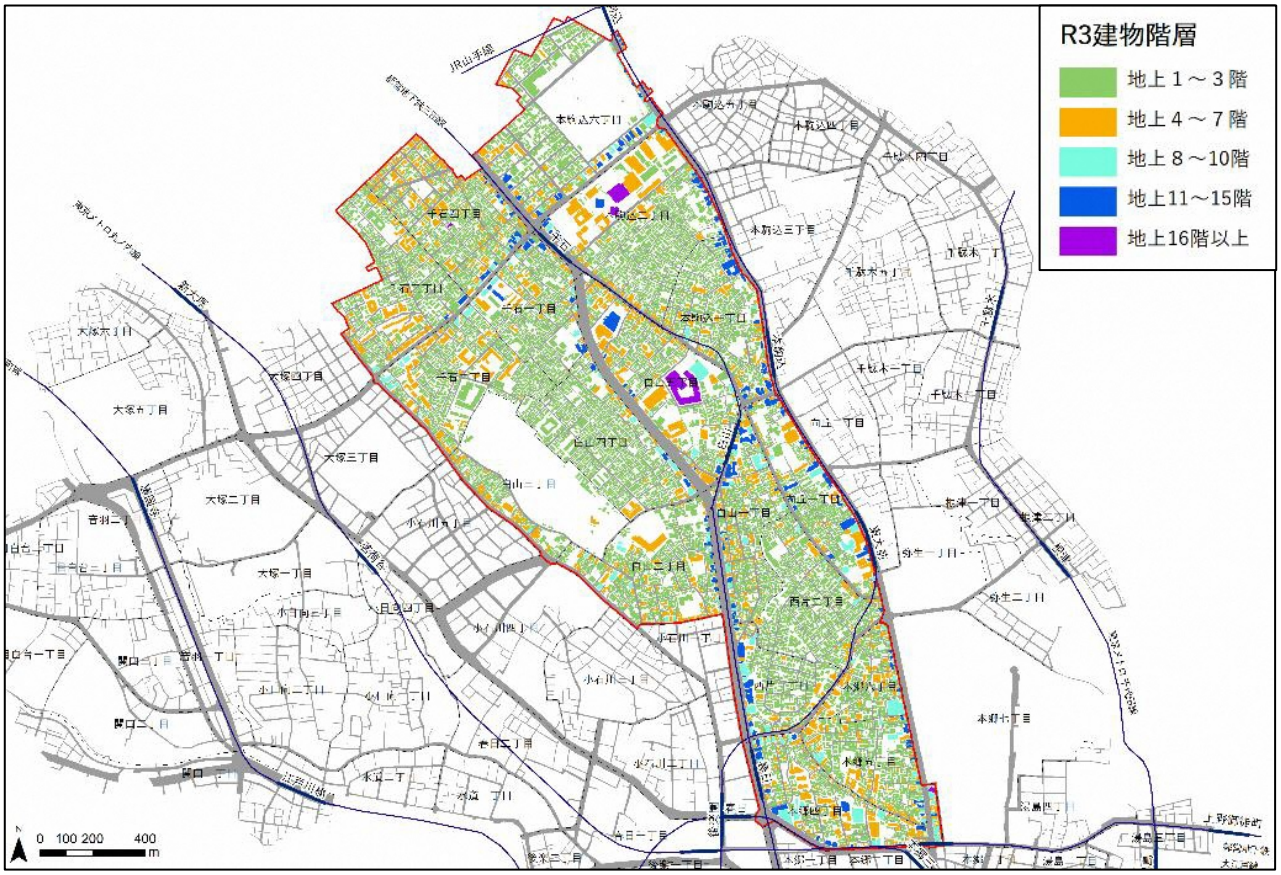
（資料：令和３年土地利用現況調査）

■階数別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

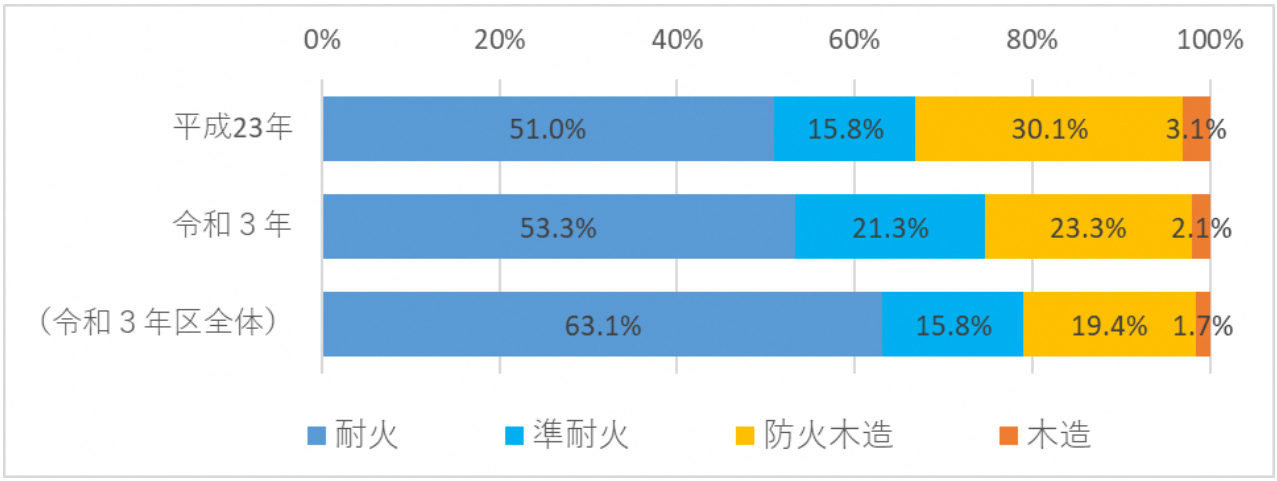
■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

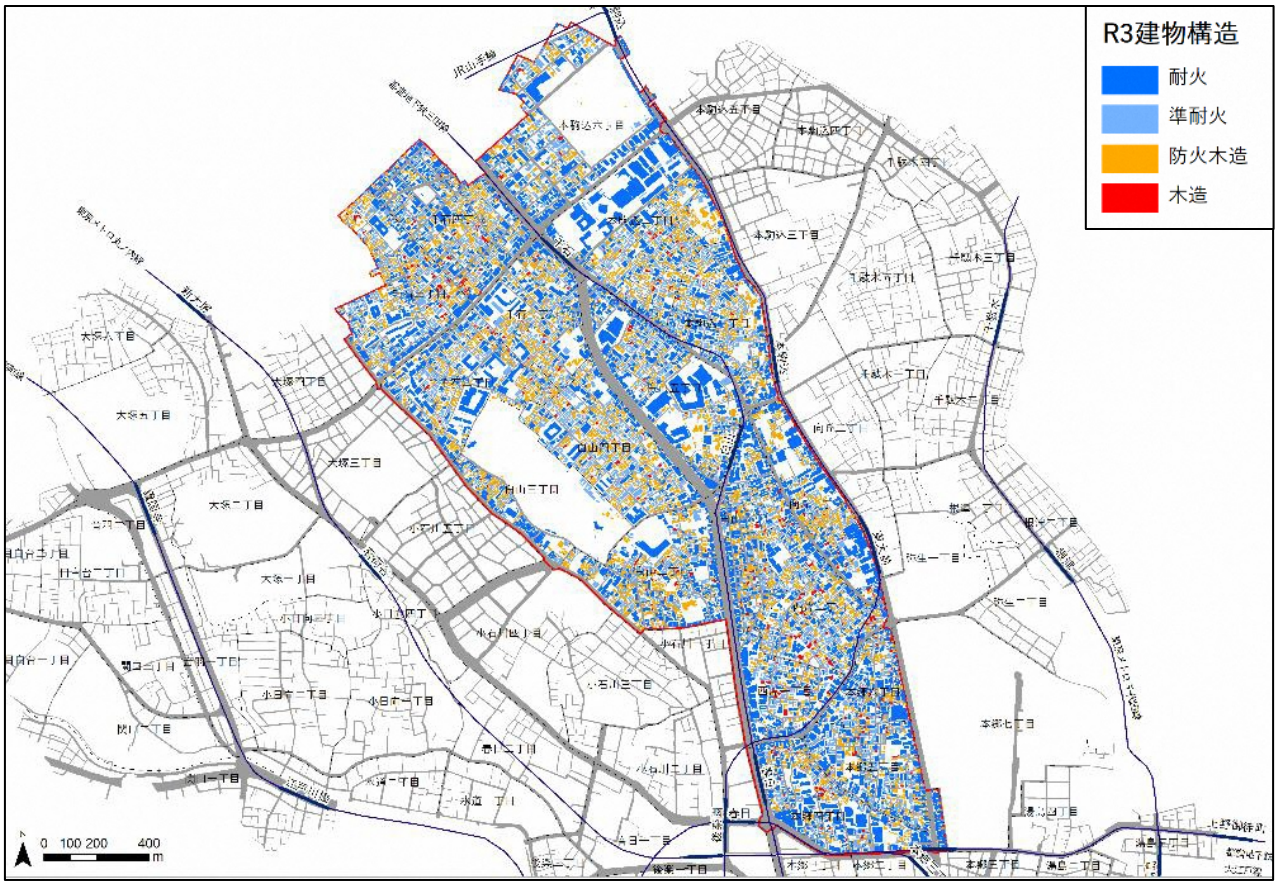
P155

■構造別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

【まちづくりの課題】

■ 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

○ 都市拠点である白山駅周辺は、地域住民の生活に密着した商店街が形成されていますが、白山上交差点周辺と白山下交差点周辺の賑わいが連携し、生活の利便性をさらに高めることが必要です。

○ 春日通りや白山通り、本郷通りなどの主要幹線道路沿道は都市軸として、特に建築物の低層階において活力や賑わいをもつ施設の立地が必要です。

■ 良好な住環境の保全と形成

○ 西片一・二丁目、白山四丁目、本駒込六丁目及び千石二丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全すると共に道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○ 千川通り沿道は、商業・業務施設の集積の見られる小石川一・二丁目を除くと、文京区の地場産業である印刷・製本業等の工場・作業所が分布する住宅地となっており、工場・作業所の共同住宅への土地利用転換が進んでいます。工場や業務機能の維持を図るため、時代に対応した産業基盤の形成が必要です。

■ 閑静で良好な住宅地や大規模な公園･庭園などを結ぶルートの景観形成

○ 閑静で良好な住宅地や教育施設など地域の魅力となる資源が、変化のある地形の中に広がるとともに、六義園や小石川植物園など大規模な公園・庭園が緑豊かな景観を形成していることが特徴となっています。今後は、これらを結ぶルートの緑化や、都市軸及び生活軸の景観形成などを進めることが望まれます。

【将来の姿】山の手地域東部

みどりの拠点や閑静な住宅地を中心に豊かな緑に囲まれた、
低層から中層の住宅市街地を基本としたまち

- ○ 本郷三丁目駅周辺は、本郷通りや春日通り沿道を中心に商業・業務機能が集積し、来訪者や近隣住民が交流する賑わい空間が形成されているまち
- ○ 白山駅周辺は、本駒込駅周辺から白山下交差点周辺にかけて、日常の買い物や散策、周辺寺社への参拝など様々な人々で賑わうまち
- ○ 不忍通り、白山通り、本郷通りをはじめとする幹線道路は歩きやすく、沿道では活力ある都市活動がある中で、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ているまち
- ○ 西片一・二丁目や白山四丁目、本駒込六丁目、千石二丁目には閑静で良好な低層住宅地が広がり、六義園や小石川植物園などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- ○ 千川通り沿道は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成されているまち
- ○ 六義園周辺、菊坂を中心とした本郷界隈、白山駅周辺の寺町や路地のある界隈などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち
- ○ 本郷五・六丁目や白山一・二丁目、本駒込一丁目、千石一・四丁目を中心に不燃化、耐震化、街路整備などによる防災まちづくりが進むまち

P158

（3）地区のまちづくり

1）都市交流ゾーン

①　本郷三丁目駅周辺

○ 本郷四～六丁目は、菊坂界隈において歴史的に特徴があり魅力となる資源が多く、住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かしつつ、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間を形成します。

○ 本郷四～六丁目は、文京ふるさと歴史館と炭団坂、樋口一葉と縁の深い菊坂や法真寺、旅館など歴史を喚起させる資源のほか、路地や坂もあり、独特の雰囲気を醸し出していることから、その趣を保全するとともに、界隈を特徴づけるまち並み景観を形成します。

○ 補助 95 号線沿道は、生活軸として、日常生活に密着した商店街の集積をはじめ様々な用途が複合する沿道を形成します。

○ 東大前駅周辺から本駒込駅周辺までの本郷通り沿道においては、日常生活の利便性を高める商業施設などを集積し、沿道の賑わいを形成します。

○ 菊坂は、樋口一葉旧居跡や一葉ゆかりの旧伊勢屋質店などの文化財が多いことから、整備にあたっては、歴史を踏まえた修景に努めます。また、菊坂下交差点から春日町交差点を結ぶルートとなる白山通りの春日周辺は、歩行空間の快適性向上に努めます。

②　白山駅周辺

○ 白山駅周辺は、日常生活の利便性を高める商業施設が集積する都市拠点を形成します。

○ 本駒込駅周辺から白山下交差点周辺にかけて、歩行空間の快適性を高め、白山駅周辺の商店街を中心に、拠点商業地として賑わいのある商業空間を形成します。

○ 白山駅周辺は寺院が多いことから、寺町界隈のイメージを生かした景観形成を進めます。

○ 白山一・二丁目及び白山五丁目の一部の街区は、白山神社などの寺社が多く立地する住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かした良好な住宅市街地を形成します。

2）低層住宅ゾーン

①　西片、向丘周辺

○ 西片は、住宅地内の斜面緑地などの緑を保全し、地形に縁取られた高台の閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。

○ 向丘一丁目は本郷通りと国道 17 号線に挟まれ、教育施設や寺社が立地しており、この環境を生かした良好な低中層の住宅市街地を形成します。

P159

②　本駒込周辺

○　本駒込六丁目は、大正時代に開発された住宅地が風格のある落ち着いた佇まいを感じさせる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。このうち、ＪＲ山手線に接する地区と不忍通りの沿道型複合市街地に接する地区については、良好な住宅市街地を形成します。

○　本駒込一・二丁目は、住宅中心の市街地が広がっており、この環境を生かした良好な住宅市街地を形成します。このうち不忍通りに面した本駒込二丁目の大規模開発地区は、オープンスペースや緑が豊かで良好な沿道型複合市街地を形成します。

○　駕籠町小学校から国道 17 号までの区間は、災害時の円滑な避難、救急活動及び物資の輸送を行うため、無電柱化を進めます。

③　白山・千石周辺

○　小石川植物園東側の白山四丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

○　小石川植物園北側の千石二丁目は、小石川植物園に隣接する環境を生かした、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

○　千石一・三・四丁目は、住宅中心の市街地が広がる環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

3）都市軸・生活軸

○　春日通り北側沿道と都心地域寄りの白山通りは、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務施設が集積する複合市街地を形成します。同様に、都心地域寄りを除く白山通り、本郷通り、不忍通り沿道は、沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導し、沿道型複合市街地を形成します。

○　白山二・三丁目、千石二丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の住工共存市街地を形成します。また、国道 17 号線沿道は、活力ある都市活動を支えるとともに、商業・業務が集積する沿道型複合市街地を形成します。

○　春日局に由来する名称をもつ春日通り、片側３車線で中央分離帯の緑が美しい白山通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。

○　本駒込二丁目から本駒込六丁目までの環状第４号線は、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和などを目指して拡幅します。

○　染井橋は、定期点検に基づき、予防保全の観点から補修工事を行い、橋梁の長寿命化及び修繕費用等の縮減を図るとともに、地域における道路網の安全性と信頼性を確保します。

4）みどりの拠点とみどりの軸

①　みどりの拠点

○　小石川植物園及び六義園周辺は文化財庭園等景観形成特別地区に指定されており、建築物のスカイラインや色彩、屋上広告物等を、庭園からの眺望景観の一部としてふさわしいものに誘導します。

○　小石川植物園西側及び南側の道路は、約 16 ヘクタールに及ぶ広大な緑空間であり、また東アジアの植物研究の世界的センターとして機能している小石川植物園の魅力を生かし、周辺の住工共存市街地にも配慮した歩行空間の維持管理に努めます。

②　みどりの軸

○　六義園が文化財として保全されるだけでなく、ユニークベニューとしての活用や、周辺の庭園、公園、文化財との連携などを図り、教育・交流の場が周辺のまちと調和した活力とにぎわいの拠点を形成します。

○　地域内には、あじさいで有名な白山神社やシダレザクラで有名な六義園など花の名所があります。また極めて多くの種類の樹木や花を鑑賞できる小石川植物園があります。このような地域特性を生かし、花や緑を身近に感じられるまちづくりを進めます。

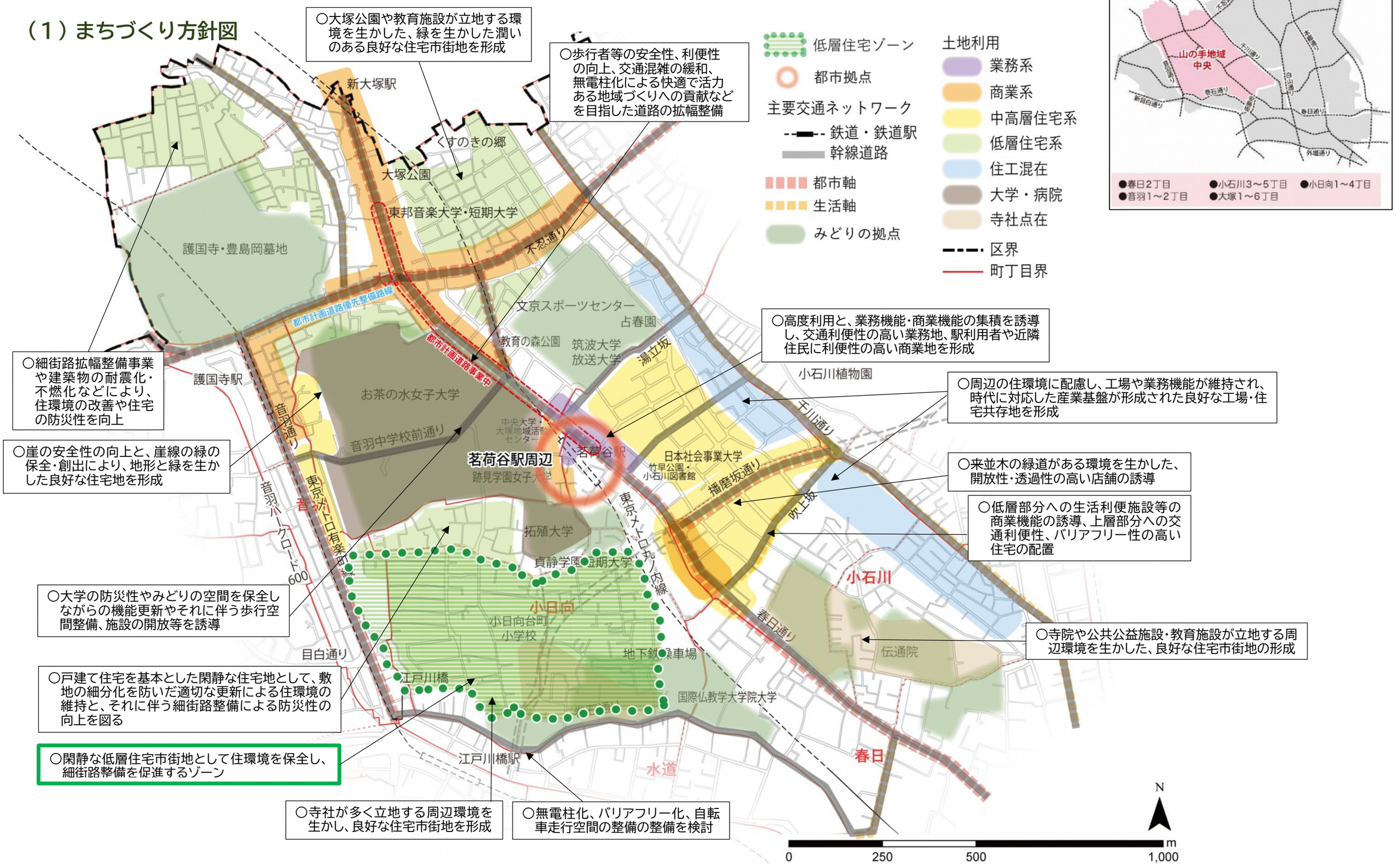
○　地域内には、日本でもっとも古い植物園である小石川植物園、国指定の特別名勝である六義園、巣鴨大鳥神社に近接し千石四丁目の身近な公園となっている文京宮下公園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

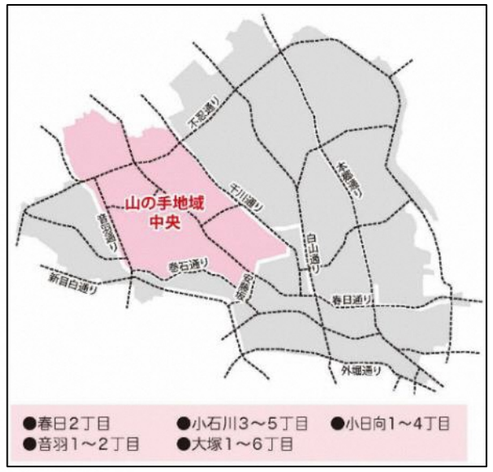
5）区民等が主体となった身近なまちづくり

○　地域内には、区民等が主体となって取り組む大きなイベントとして、白山神社を会場にして開催される「あじさいまつり」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポートに基づく活動団体によって、文京学院大学女子高等学校周辺や小石川植物園周辺などの道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

5－4　山の手地域中央

（1）まちづくり方針図





P162

（２）まちの現況と将来の姿

【まちの現況】

① 地域の概況

○ 山の手地域中央は、区の中央部、小日向台地から小石川台地に位置し、東京メトロ丸の内線及び東京メトロ有楽町線各駅が立地しています。

○ 台地上には江戸時代の大名屋敷跡地等を利用した大学や公園等の大規模施設がまとまって立地し、貴重な緑地空間となっています。また、音羽谷に形成された音羽通りや小石川谷に形成された千川通りに下る長い坂道が多く見られる等、特徴的な街並みが形成されています。

○ 江戸時代に五代将軍徳川綱吉が創建した護国寺は、地域のシンボル的な歴史文化資源として保全され、貴重な緑地空間となっています。その門前町として栄えた音羽通り沿道は、共同住宅を中心とした高層建築物の立地が進んでいます。

○ 江戸時代から商業地が形成されていた千川通りや春日通り沿道は、現在も商店街が形成されていますが、高層の共同住宅の立地が進んでいます。また、千川通り周辺には、文京区の地場産業である印刷・製本事業所が分布していますが、共同住宅への土地利用転換が進んでいます。

○ 戦災復興事業で整備された播磨坂は、桜並木の美しい緑道のある道路となっています。

○ 戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われた大塚三・四丁目や小石川四・五丁目周辺は、道路基盤が整った良好な住宅地が形成されています。また、江戸時代に武家屋敷であった小日向は、一戸建住宅を中心とした閑静なゆとりのある低層住宅地となっています。

② 人口・世帯の現況と動向

【人口・世帯の概況】

○ 令和２年国勢調査による山の手地域中央の人口は約 5.7 万人で、区全体の 23.6%を占め、増加傾向にあります。

○ 令和２年国勢調査による昼間人口は約 6.3 万人で区全体の 17.9%を占め、昼夜間人口比率は 111.9%とやや昼間人口が多くなっています。

項目		平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積（㎢）		-	2.58	-	22.8%
人口密度（人/ha）		183.6	219.3	19.5%	-
総人口（人）		47,338	56,569	19.5%	23.6%
	15歳未満（人）	4,839	7,217	49.1%	25.7%
	15歳～64歳（人）	33,326	36,468	9.4%	23.9%
	65歳以上（人）	8,272	9,488	14.7%	22.6%
	高齢化率（%）	17.5%	16.8%	-	-
世帯数（世帯）		25,262	30,420	20.4%	22.8%
1世帯あたり人員（人）		1.87	1.86	-	-
昼間人口（人）		62,608	63,328	1.2%	17.9%
昼夜間人口比率(%)		132.3	111.9		

（資料：各年、国勢調査）

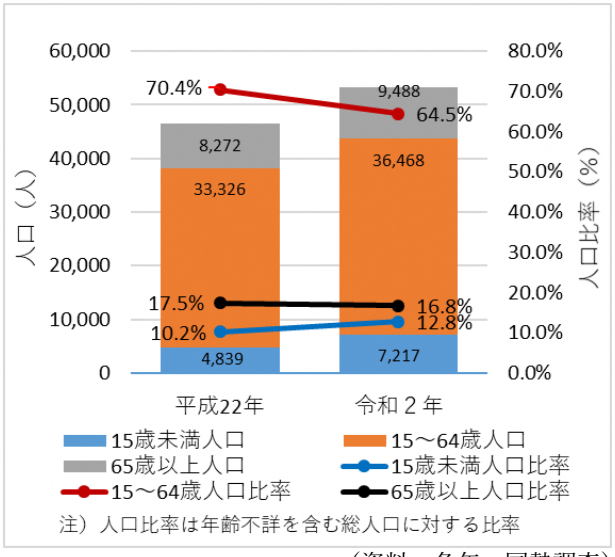
【年齢区分別人口の推移】

○ 人口は各年齢層で増加していますが、区内でも 15 歳未満人口の年少人口の増加が顕著で、人口比率で12.8%となっています。

○ 世帯数も増加していますが、65 歳未満の単独世帯とともに、夫婦と子どもからなるファミリー世帯が増加し、区内でもファミリー世帯の割合が多い地域となっています。

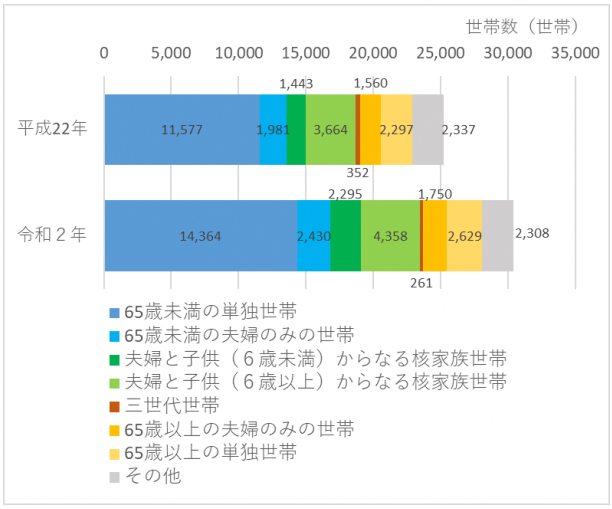
○ ３階以上の共同住宅に住む世帯が増加し、80%近くの世帯が３階以上の共同住宅に住んでいます。また、過半数の世帯が６階以上の共同住宅に住んでいます。

■年齢別人口の推移



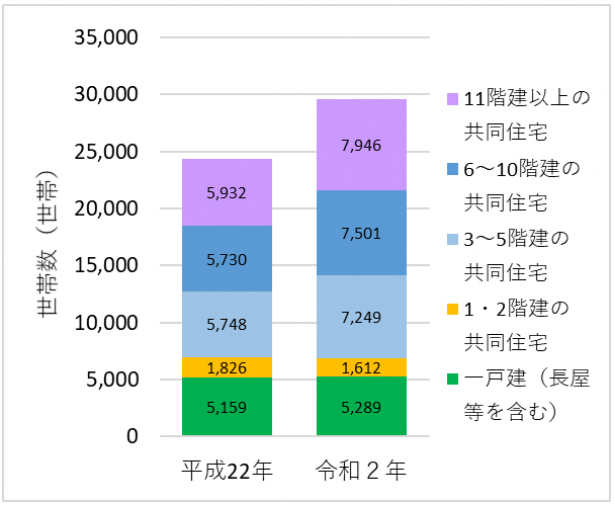
（資料：各年、国勢調査）

■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

③ 土地利用・建物の動向

○ 小日向台地から小石川台地にかけて、大学や公園等の大規模公共施設や寺社地のまとまったみどりが集積しています。

○ 音羽通りや千川通り、春日通り沿道では、低層部を商業業務施設とした高層共同住宅の立地が進んでいます。また、千川通り周辺の準工業地域では、印刷・製本事業所等の工業用地の共同住宅への土地利用転換が進んでいます。

○ 戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われた大塚三・四丁目や小石川四・五丁目周辺は、低層住宅が多いものの、中高層共同住宅への建て替えにより、不燃化が進んでいます。

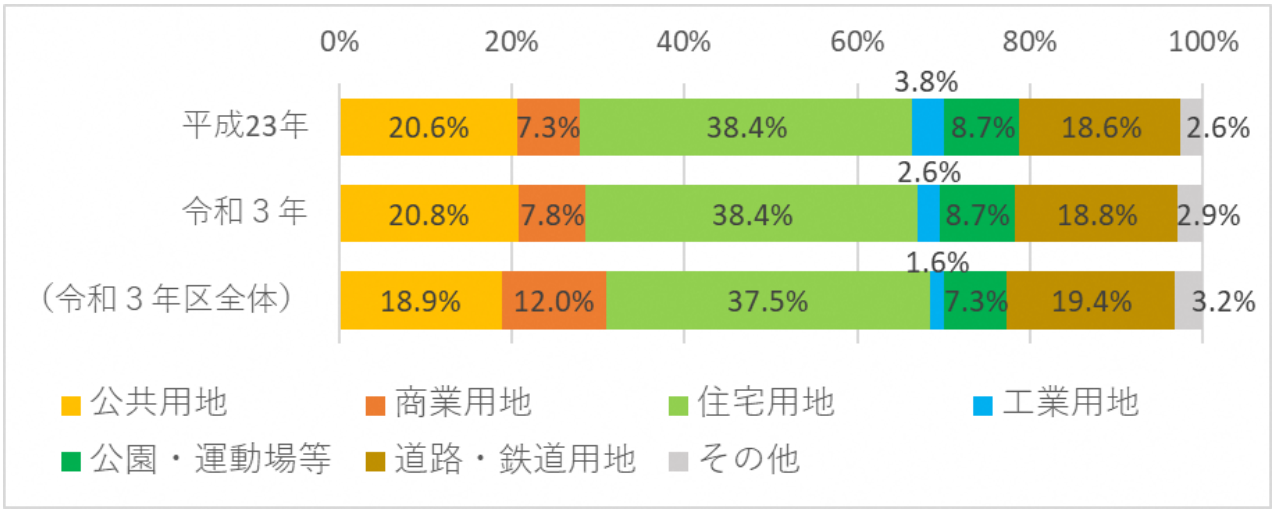
○ 大塚五･六丁目や小日向は、不燃化が進む地域の中で木造住宅の多い住宅地となっています。

○ 小日向では一戸建住宅を中心とした閑静なゆとりのある低層住宅地となっています。

○ 大塚五・六丁目は、木造建築物や狭小敷地が集積し、細街路や行き止まり道路が多く、延焼の危険性や避難の困難性等の防災上の課題のある低層住宅地となっています。

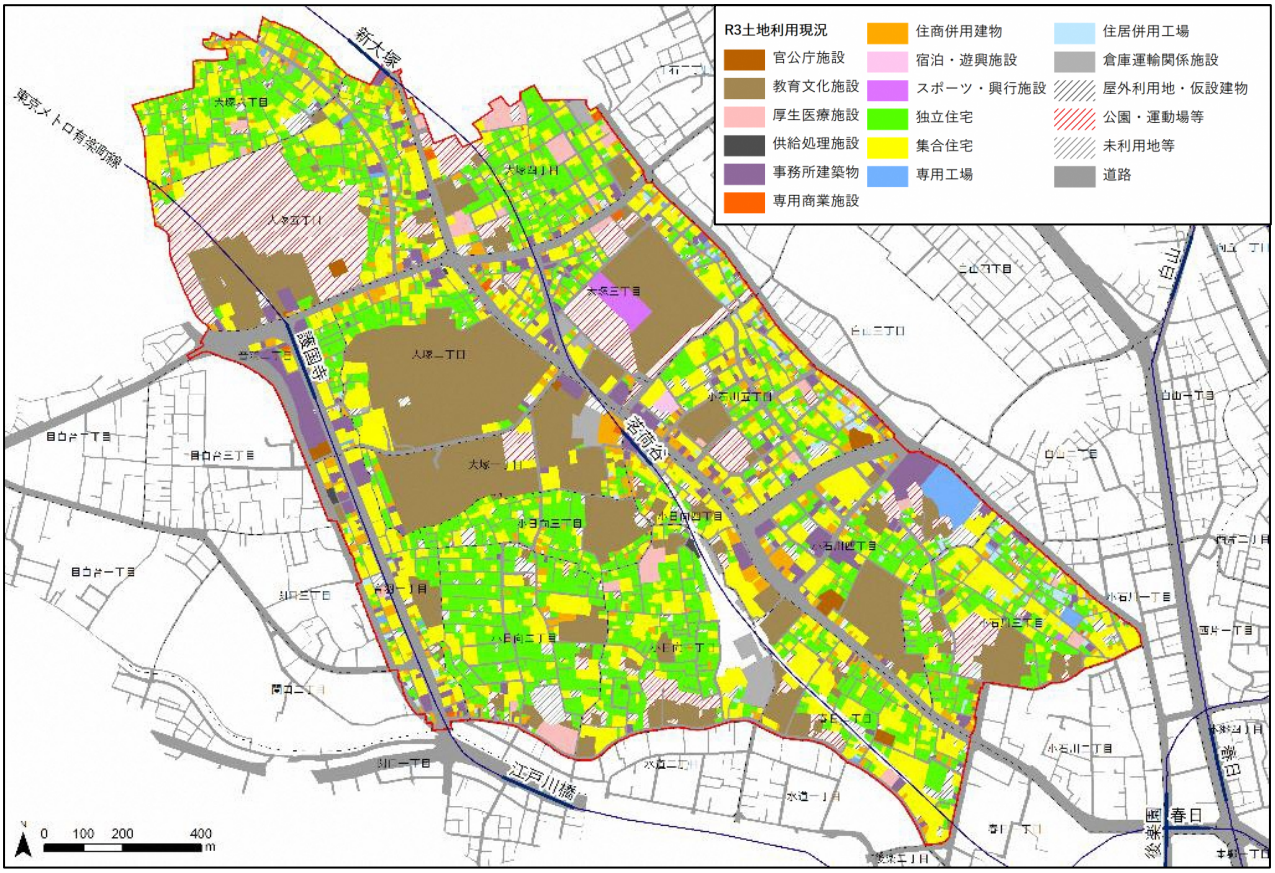
P164

■用途別土地利用面積比率の推移



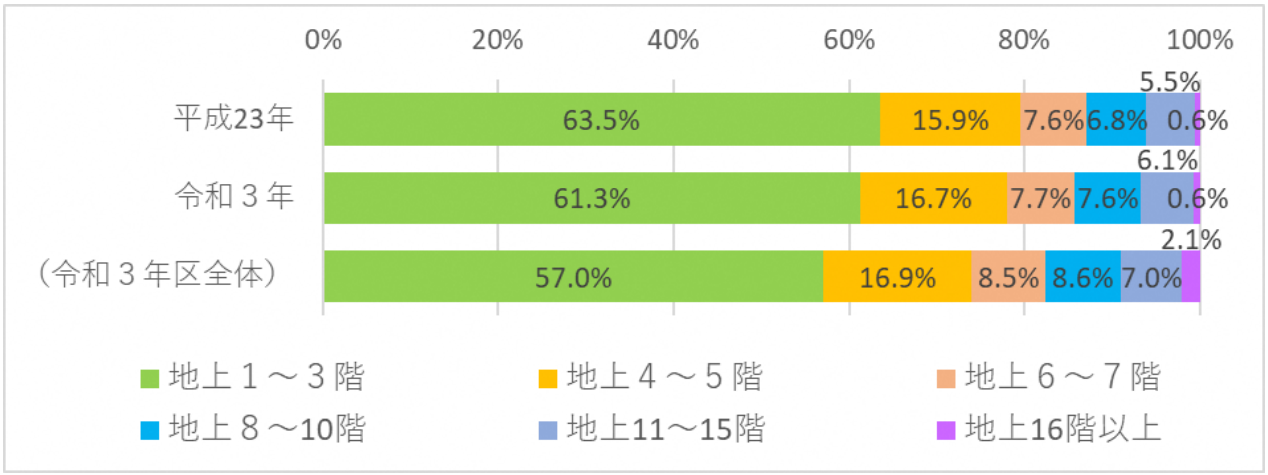
（資料：各年、土地利用現況調査）

■用途別土地利用の現況（令和3年）



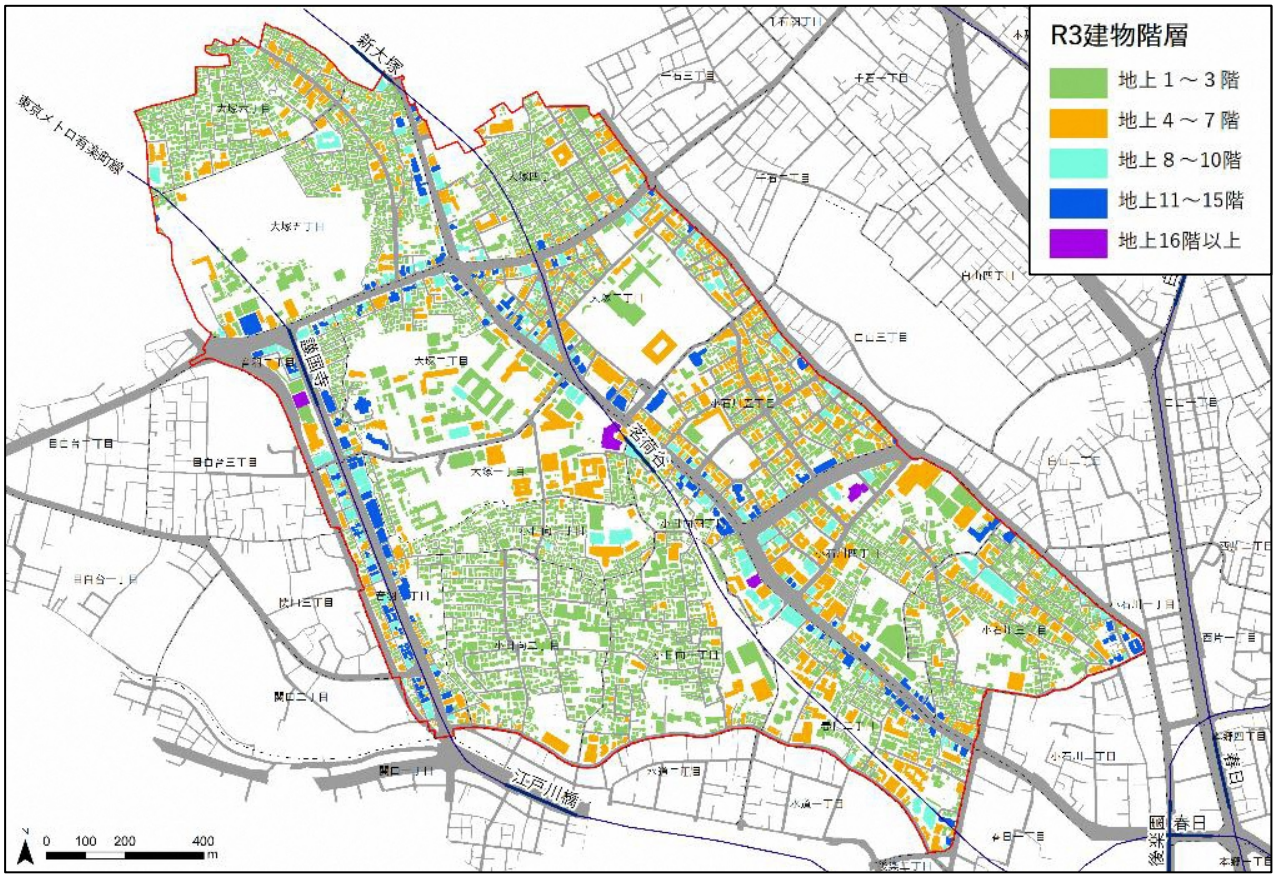
（資料：令和３年土地利用現況調査）

■階数別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

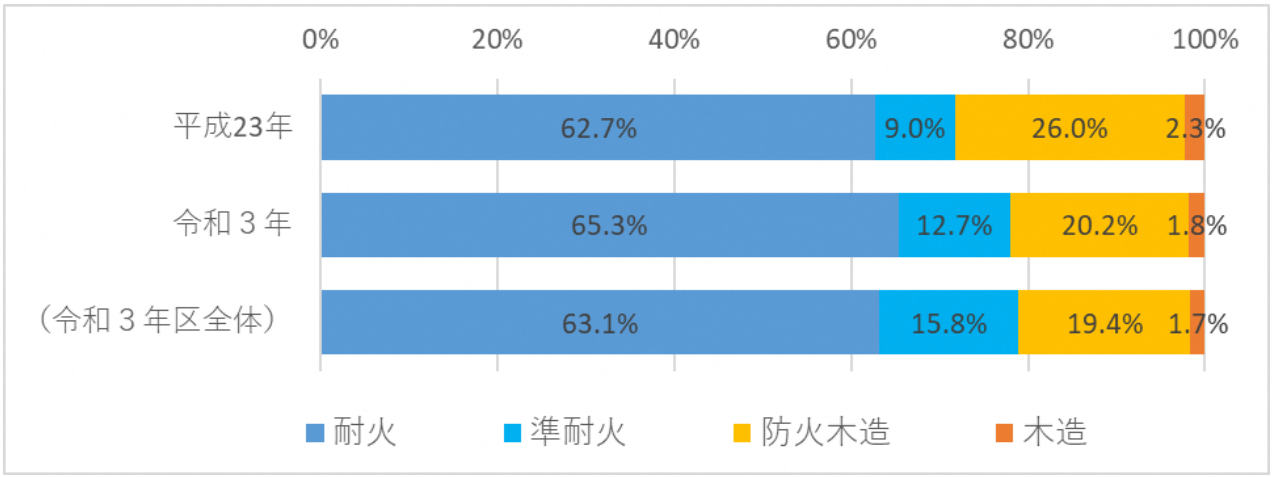
■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

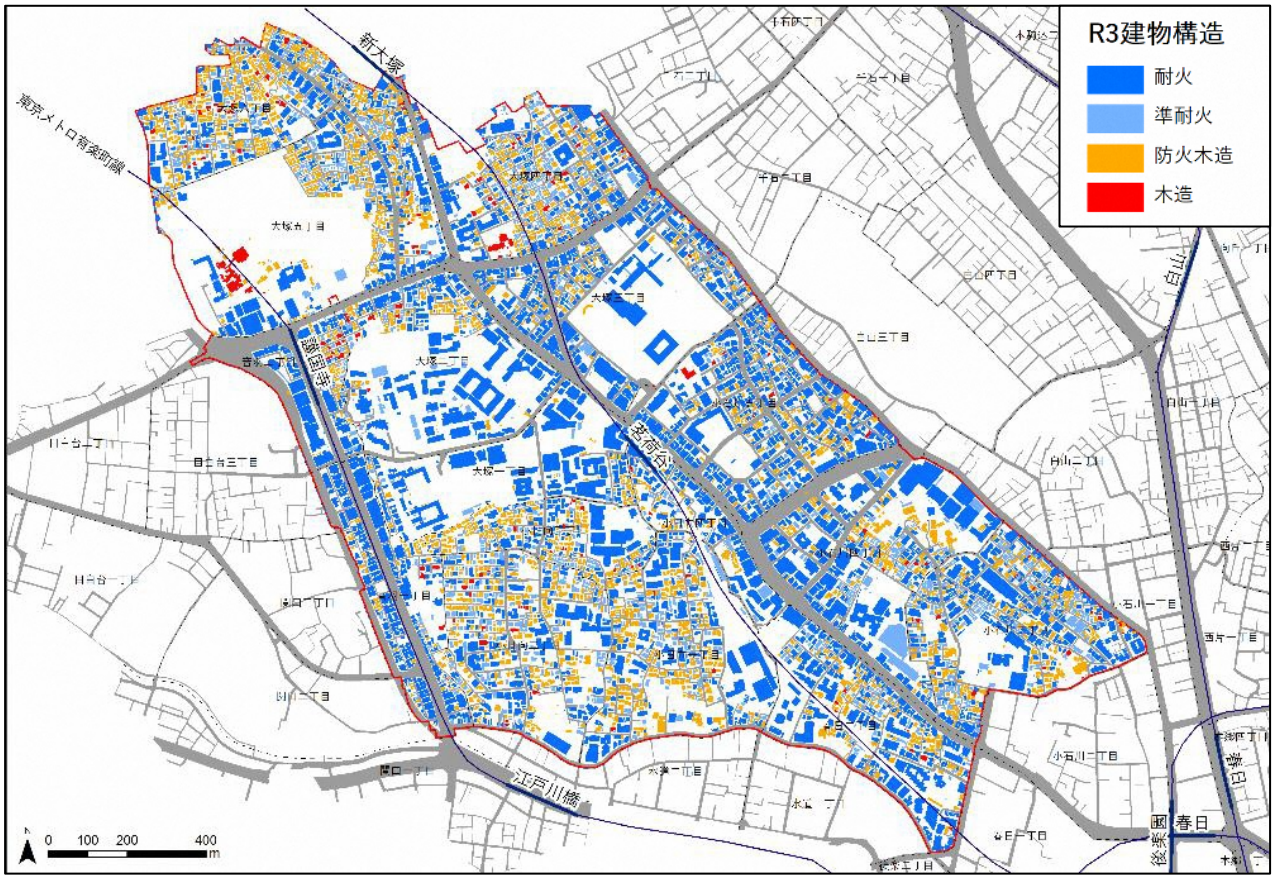
P166

■構造別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

P167

【まちづくりの課題】

■ 大学等の集積を生かした都市拠点の形成

○ 茗荷谷駅・教育の森公園周辺は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積し、学生のまちとなっています。このため、都市拠点として日常生活に資する商業施設の集積とともに、学生や若者のニーズにも対応した施設の集積を進めることが必要です。

○ 茗荷谷駅・教育の森公園周辺には湯立坂や播磨坂通りといった緑豊かな空間があり、それらを生かした快適な歩行空間と交流のための空間を形成することが必要です。

■ 良好な住環境の保全と、密集地等の住環境の改善

○ 小日向一・二丁目、音羽一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全するとともに、道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○ 大塚五・六丁目は木造住宅が密集しており、住環境や防災面で改善が必要です。

○ 小石川三～五丁目、大塚三丁目は、住宅と工場が混在した市街地となっています。住宅と工場の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地や地域コミュニティの形成が必要です。

■ 教育施設や歴史・文化的資源を結ぶルートの景観形成

○ 良好な住宅地とともに大学が多く集積し、また、護国寺や伝通院をはじめとする寺社や歴史・文化的資源が多く存在しています。今後は、これらを結ぶルートの緑化や、幹線道路沿道の景観形成などを進めることが望まれます。

【将来の姿】山の手地域中央

教育施設が多く集積し文化の薫り高く多様な世代が集う、
低層から中層の住宅市街地を基本としたまち

- ○ 茗荷谷駅周辺は、教育施設や公共施設とともに日常生活の利便性を高める商業施設が集積し、多様な世代が集う賑わいのあるまち
- ○ 春日通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする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るとともに、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ているまち
- ○ 小日向一・二丁目、音羽一丁目には閑静で良好な低層住宅市街地が広がり、教育の森公園や護国寺などのまとまった緑が市街地に潤いを与えているまち
- ○ 千川通り沿道は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成されているまち
- ○ 伝通院周辺、小石川植物園、播磨坂及び湯立坂などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち
- ○ 大塚五・六丁目を中心に不燃化、耐震化、細街路整備などによる防災まちづくりが進むまち

P169

（3）地区のまちづくり

1）都市拠点

①　茗荷谷駅周辺

○　茗荷谷駅周辺では、中央大学茗荷谷キャンパス内への大塚地域活動センター移転を契機として、大塚地区における区民サービスを拡充するとともに、市街地再開発事業により、学生を含む様々な人々が交流する広場空間や道路、歩行空間の整備と緑化を進め、快適な駅前環境を形成しました。こうした新たな機能の集積等を生かし、茗荷谷駅・教育の森公園周辺においては、地域住民や学生の多様なニーズに対応できる商業施設や緑地や広場などが集積する地域拠点を形成します。

○　茗荷谷駅周辺やお茶の水女子大学一帯・教育の森公園一帯は、耐火建築物を中心とした不燃空間としての市街地を形成します。

○　播磨坂通りは美しい桜並木道で、中央には緑道と憩いの場があり、周辺にはお洒落な飲食店等の立地が進んでいます。このことから、周辺一帯においては、小石川植物園への来訪者や散策する人なども多く、様々な人々の交流のための空間を形成します。

○　大塚一・二丁目は、お茶の水女子大学をはじめ多くの教育施設が集積する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

○　大塚三丁目は、戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な住宅市街地を形成します。

2）低層住宅ゾーン等

①　小日向周辺

○　小日向一・二丁目は、江戸時代の町割りを継承する、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

○　巻石通りの北側沿道は、寺社が多く立地する環境を生かし、良好な住宅市街地を形成します。

○　旧神田上水が通じていた巻石通りは、道路空間の再配分を検討し、無電柱化、バリアフリー化、自転車走行空間の整備を進めます。

○　小日向三・四丁目は、小日向台地の北側斜面に広がる住宅地として、良好な低中層の住宅市街地を形成します。

○　小日向二丁目国有地における特別養護老人ホーム等の整備については、土砂災害特別警戒区域を解除して地域の防災性を向上させるほか、ユニバーサルデザイン、脱炭素、防災拠点、地域交流及び景観等の観点から先導的な役割を果たせる施設となるような誘導に努めます。

②　春日、小石川周辺

○　春日通りの後背地に広がる春日二丁目、小石川三丁目及び小石川四丁目南側は、住宅を中心

に伝通院などの寺院や公共公益施設・教育施設が立地する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

○ 小石川四丁目北側の吹上坂沿道は、春日通り、播磨坂通り沿道における建築物の中高層化の進展に伴い、住宅と商業・業務施設が複合した建築物の立地が進行しています。このため居住機能の確保に留意しながら、沿道型複合市街地を形成します。

○ 小石川五丁目は、戦災復興土地区画整理事業により基盤整備が完了した地区として、今後とも良好な住宅市街地を形成します。

○ 竹早公園及び小石川図書館は、魅力ある公園づくりを進めつつ、文化的で豊かな生活を支えるスポーツ活動や学びの拠点を整備し、調和のとれた空間で、多様な人の交流や賑わいの創出を目指します。また、地形の高低差を活用した一体的整備を図ります。

③　大塚周辺

○ 大塚四丁目は、碁盤目状に道路の整備された住宅を中心に、大塚公園や教育施設が立地する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

○ 大塚四丁目周辺は、大塚公園やくすのきの郷の楠の木など特徴的な緑を生かした、潤いのある住宅地の風景を形成します。

○ 大塚五・六丁目は、護国寺・豊島岡墓地の豊かな緑の空間がある一方、住宅地においては木造住宅が密集した状況になっているため、細街路拡幅整備事業や建築物の耐震化・不燃化などにより、住環境の改善や住宅の防災性の向上を図り、良好な住宅市街地を形成します。

3）都市軸・生活軸

○ 春日通りや千川通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した、賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。

○ 春日通り、音羽通り、不忍通り沿道は、沿道建物の低層階に商業・業務施設を誘導し、広域的な活力ある都市活動を支える商業･業務施設が集積する高層の沿道型複合市街地を形成します。

○ 小日向四丁目以北の春日通りは、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和、無電柱化による快適で活力ある地域づくりへの貢献などを目指し、道路の拡幅整備を行います。

○ 台地に挟まれ谷にある音羽通りは、江戸屈指の大寺院である護国寺の門前町として栄えました。このことから、かつての参道をイメージできるような歴史を生かした沿道型複合市街地を形成します。

○ 小石川三～五丁目、大塚三丁目の千川通り沿道は、周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成します。

4）みどりの拠点とみどりの軸

○ 地域内には、教育の森公園や文京スポーツセンターなどを中心に、地域の人や学生などの活動や交流の場が形成されています。このような様々な人々が活動し、交流するまちづくりを進めます。

○ 地域内には、旧東京教育大学（現在の筑波大学）跡地に開園した教育の森公園があり、隣接して旧守山藩の上屋敷庭園跡で斜面地を利用した自然豊かな占春園があります。また、昭和３年に設置された由緒ある大塚公園などもあり、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

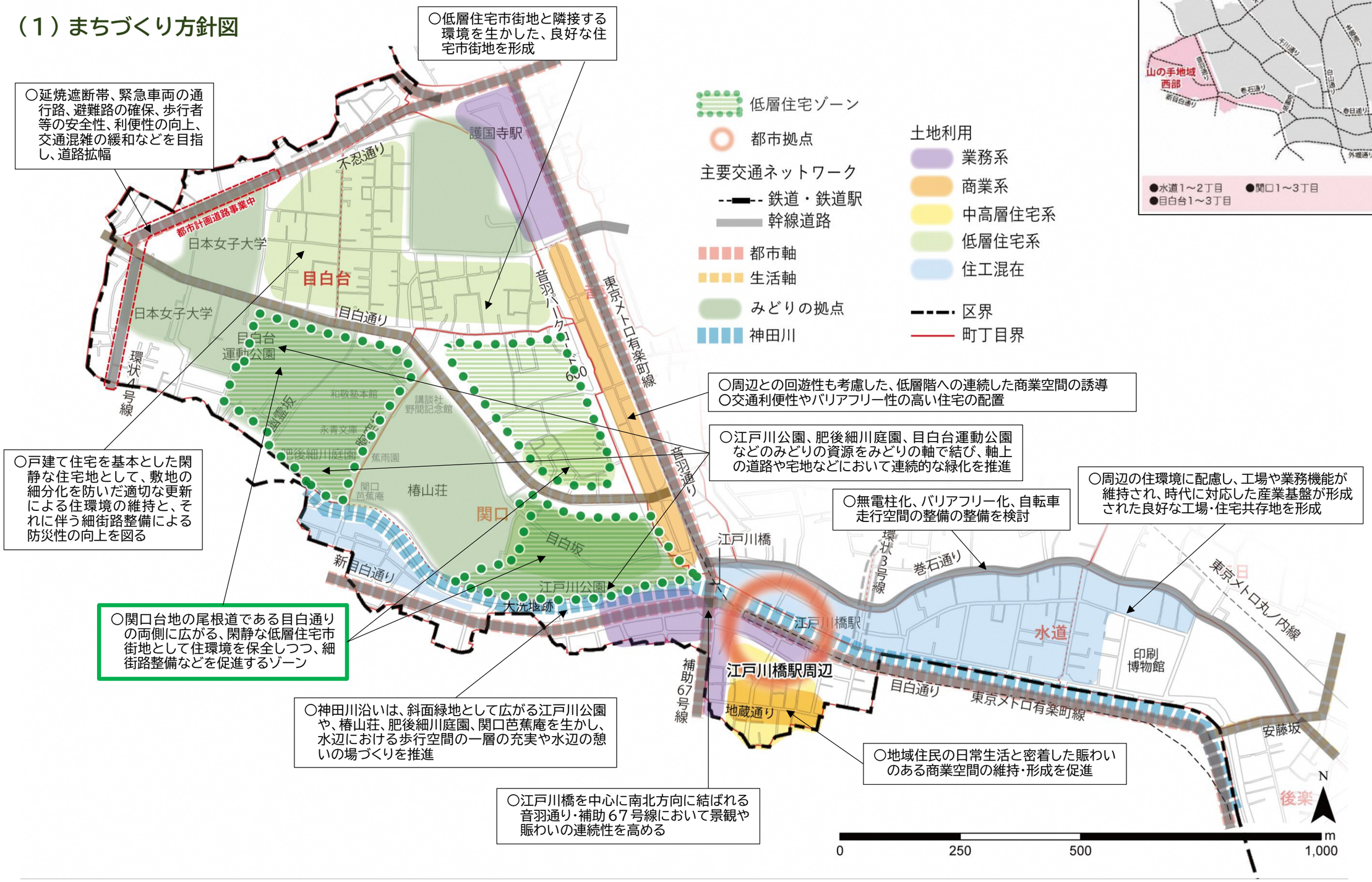
○ 春日局に由来する名称をもつ春日通り、護国寺の御成道である音羽通り、戦災復興計画の当初の構想が実現した数少ない美しい並木道をもつ播磨坂通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。また、小石川植物園、占春園に近接する湯立坂、播磨坂通りを連絡するルートは、緑豊かな沿道景観を楽しめる道として整備を進めます。

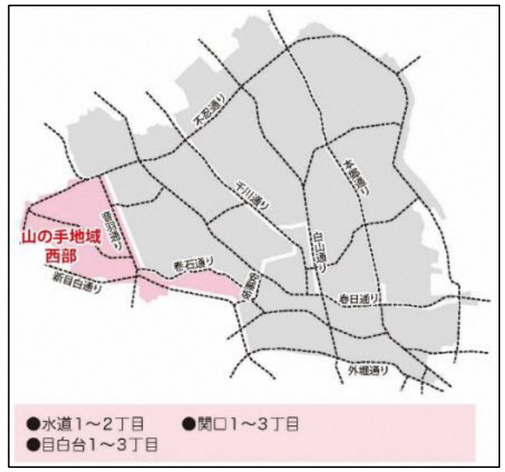
５）区民等が主体となった身近なまちづくり

○ 地域内には、区民等主体となって取り組む大きなイベントとして、播磨坂通りを会場にして開催される「さくらまつり」や伝通院などを会場にして開催される「朝顔・ほおずき市」などがあります。また、文の京（ふみのみやこ）ロード・サポートに基づく活動団体によって、播磨坂通りや吹上坂などの道路を対象に美化活動が進められています。こうしたイベントや活動などを通じて、魅力を生かす身近なまちづくりをさらに進めます。

5－5　山の手地域西部

（1）まちづくり方針図





P173

（２）まちの現況と将来の姿

【まちの現況】

① 地域の概況

○ 山の手地域西部は区の南西部、関口台地と小石川谷に位置しています。地域の南側を神田川が流れ、東京メトロ有楽町線の江戸川橋駅や護国寺駅が立地しています。

○ 関口台地の南斜面には、江戸時代に武家屋敷の庭園が配され、江戸川公園、肥後細川庭園、椿山荘等の当時の面影を残す公園や大学等の大規模公共施設のまとまったみどりが集積しています。

○ 目白通り沿道には、昭和初期の建築物である和敬塾本館や本格的な西洋建築物である日本女子大学成瀬記念講堂などの歴史文化資源が分布しています。

○ 関口台地上の目白台周辺では閑静な低層住宅地がまとまり、関口周辺では台地の斜面地を生かした低層住宅が形成され、神田川流域の谷戸等に向かう特徴的な坂道が形成されています。

○ 関口台地やその斜面地の関口や目白台周辺では、閑静な低層住宅地がまとまっています。

○ 音羽通りの首都高速道路高架下を生かした公園施設として整備された音羽パークロード 600 は区民の交流の場となっています。

○ 神田川南側の関口一丁目は、震災復興土地区画整理事業により基盤整備が行われ、音羽通りや新目白通り沿道の高層建築物の立地が進んでいます。また、神田川流域の水道周辺では、文京区の地場産業である印刷・製本業が分布し、凸版印刷が設立した印刷博物館等で印刷文化に関わる歴史文化を学ぶことができます。

② 人口・世帯の現況と動向

【人口・世帯の概況】

○ 令和２年国勢調査による山の手地域西部の人口は約 2.3 万人で、区全体の 9.4%を占め、増加傾向にあります。

○ 令和２年国勢調査による昼間人口は約 3.1 万人で区全体の 8.6%を占め、昼夜間人口比率は 134%とやや昼間人口が多くなっていますが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による通勤・通学者の減少も影響したと考えられ、昼間人口は平成 22 年から減少しています。

項目		平成22年	令和2年	増減率	区に占める割合
面積（㎢）		-	1.12	-	9.9%
人口密度（人/ha）		169.7	203.0	19.7%	-
総人口（人）		18,951	22,677	19.7%	9.4%
	15歳未満（人）	1,769	2,552	44.3%	9.1%
	15歳～64歳（人）	13,747	14,963	8.8%	9.8%
	65歳以上（人）	3,060	3,516	14.9%	8.4%
	高齢化率（%）	16.15%	15.50%	-	-
世帯数（世帯）		10,120	12,856	27.0%	9.6%
1世帯あたり人員（人）		1.87	1.76	-	-
昼間人口（人）		34,032	30,580	-10.1%	8.6%
昼夜間人口比率(%)		179.6	134.9		

（資料：各年、国勢調査）

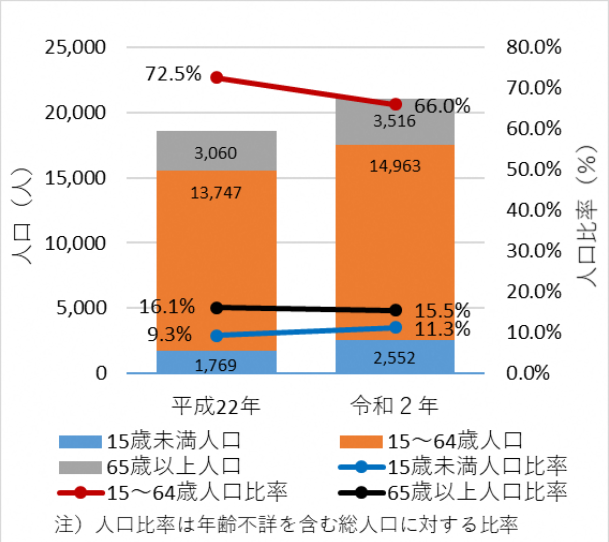
【年齢区分別人口の推移】

○ 人口は各年齢層で増加していますが、15～64 歳の生産年齢人口が令和２年で 66.0%と多くを占めており、15 歳未満人口の割合が増加しています。

○ 世帯数も増加していますが、特に 65 歳未満の単独世帯が過半数を占め、65 歳未満の単身世帯や夫婦のみ世帯、６歳未満の子どものいる世帯が増加しています。

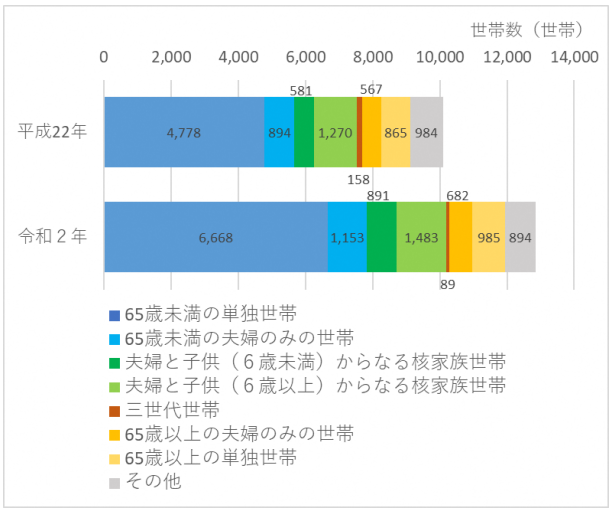
○ ６階以上の共同住宅に住む世帯が増加しており、過半数の世帯が６階以上の共同住宅に住んでおり、３階以上の共同住宅に住む世帯は 80%程度となっています。

■年齢別人口の推移



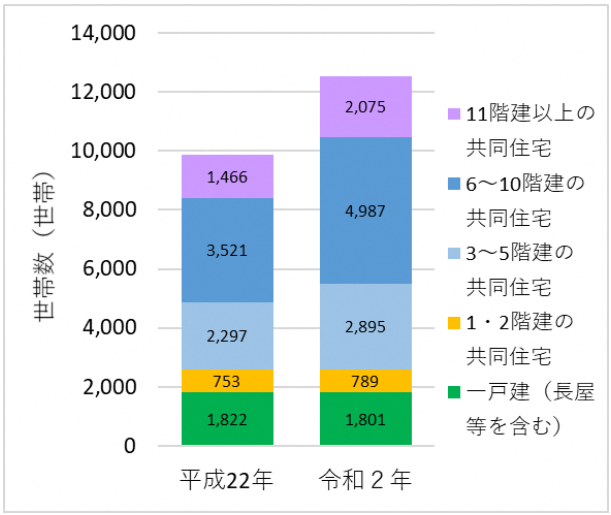
（資料：各年、国勢調査）

■世帯タイプ別の一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

■住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移



（資料：各年、国勢調査）

③ 土地利用・建物の動向

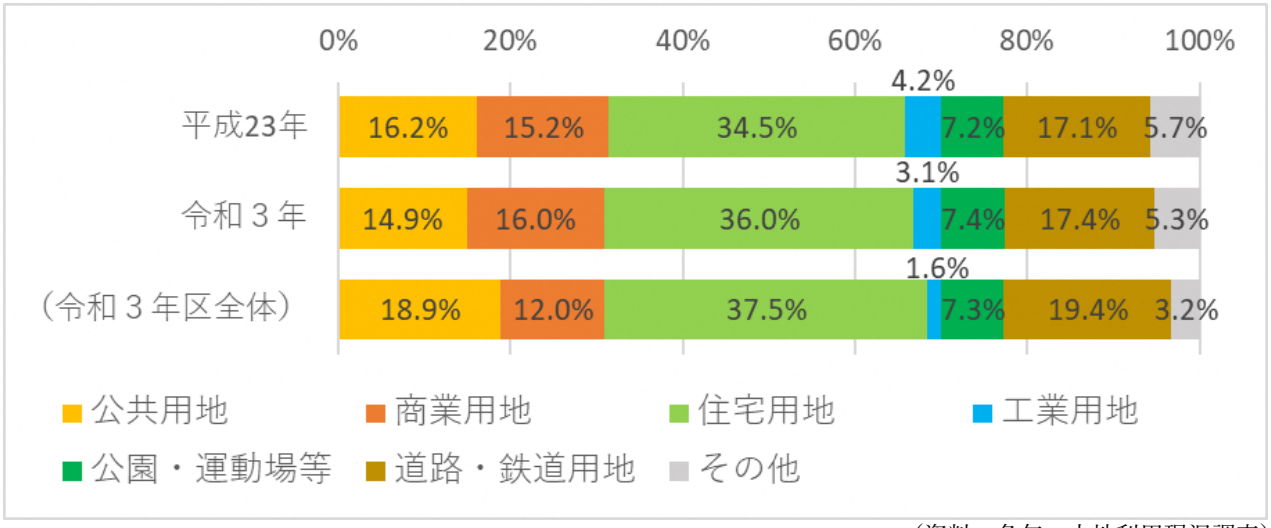
○ 関口台地の南斜面は、公園や大規模公共施設のまとまったみどりが集積し、風致地区が指定されています。

○ 旧神田川上水が通じていた巻石通り南側の谷地は中高層の共同住宅の立地が進んでいますが、関口台地上の目白台周辺では、閑静な低層住宅地がまとまり、関口周辺では台地の斜面地を生かした低層住宅が形成されています。

○ 建築面積で地域の 80%程度が耐火建築物又は準耐火建築物となっており、市街地の不燃化が進んでいます。

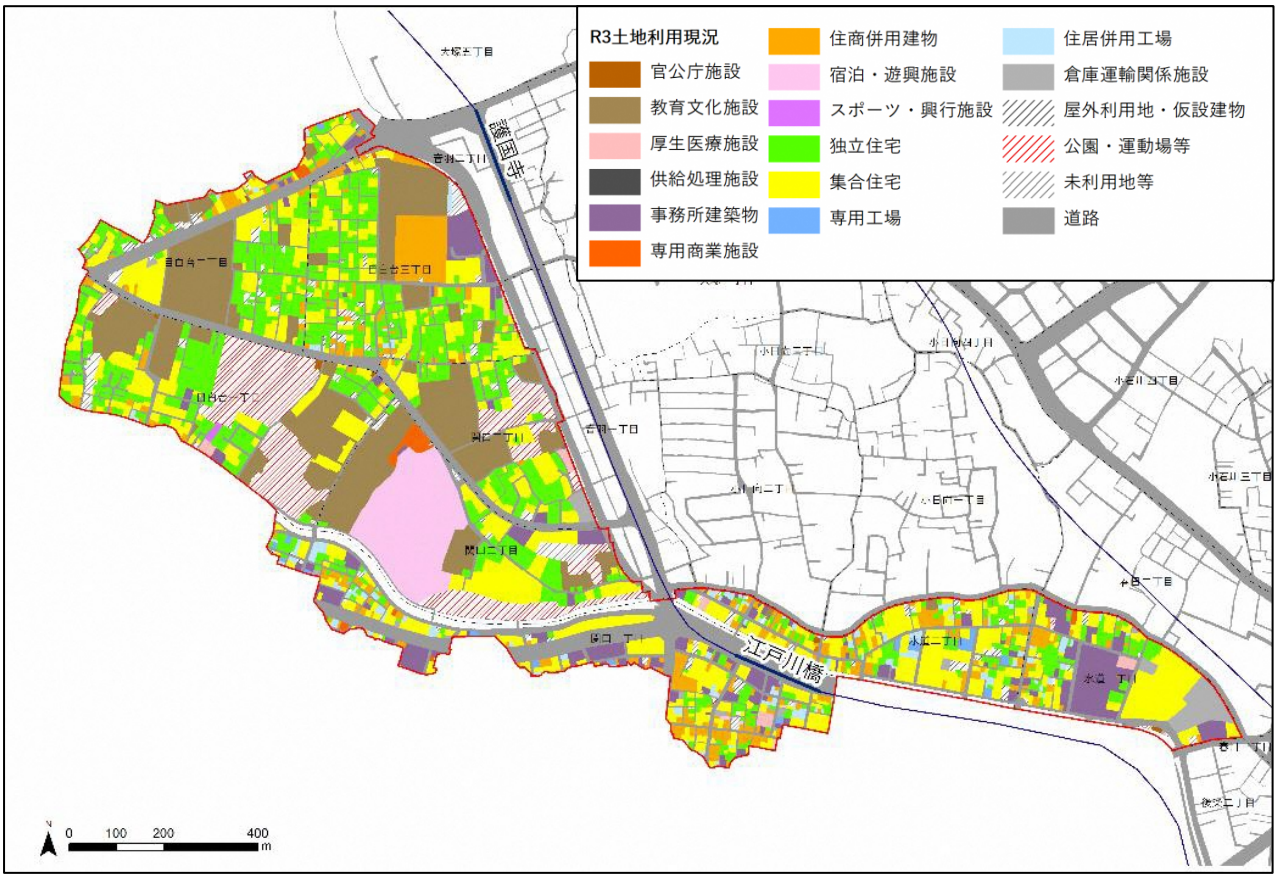
○ 水道周辺等に立地する印刷・製本業の工業用地が共同住宅へと土地利用転換が進んでいます。

■用途別土地利用比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

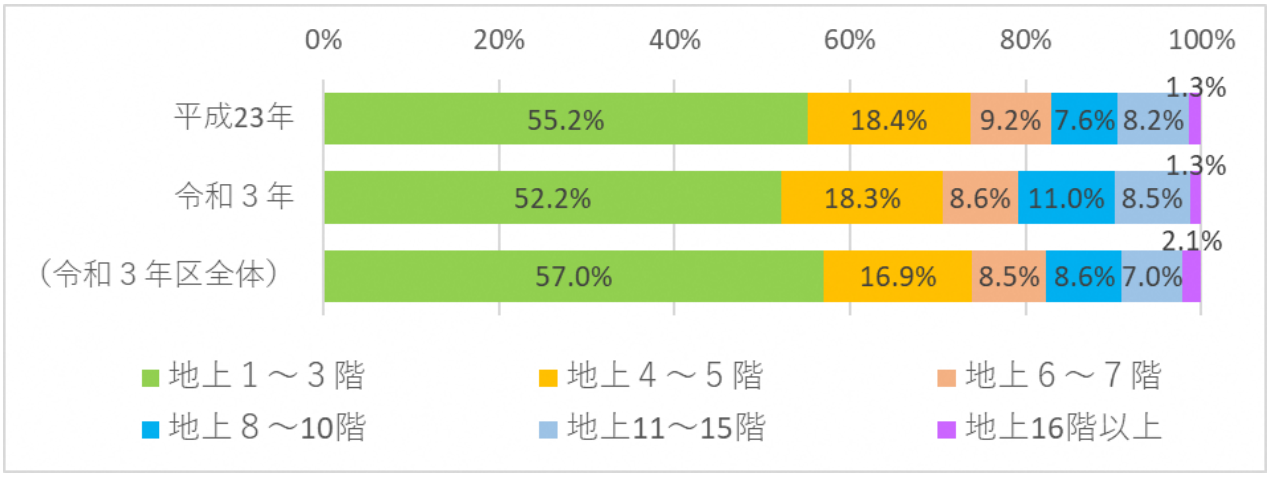
■用途別土地利用の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

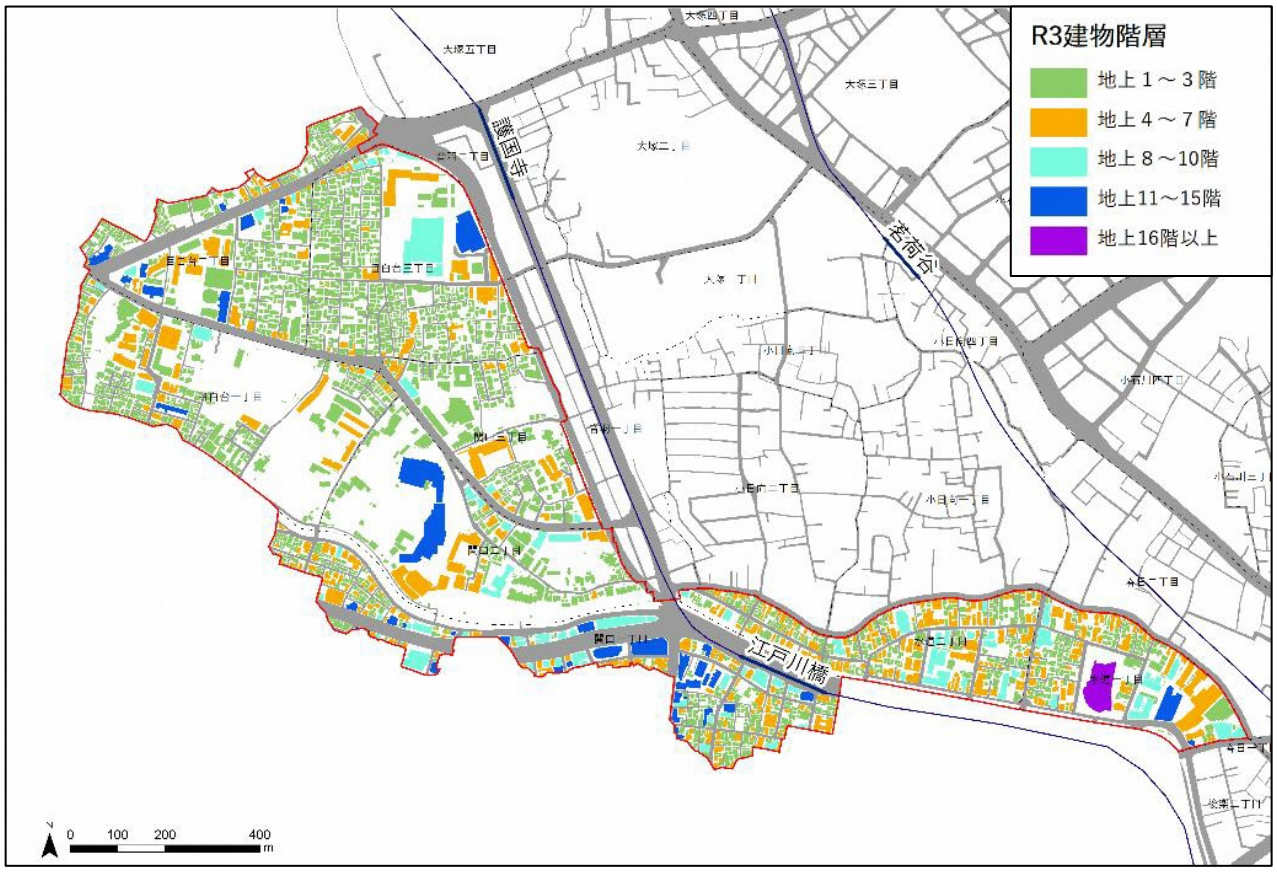
P176

■階数別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

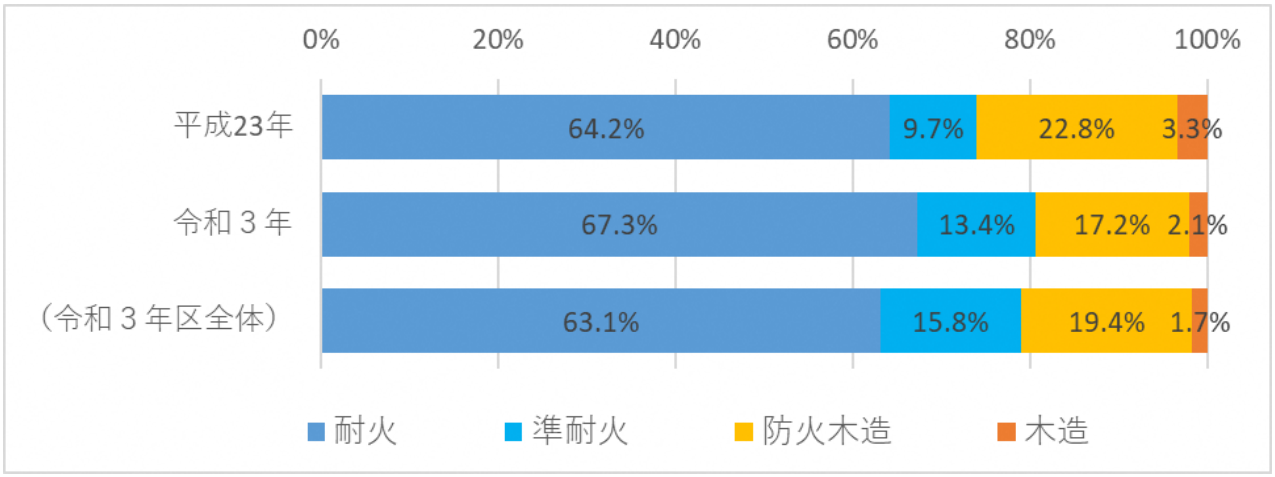
■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

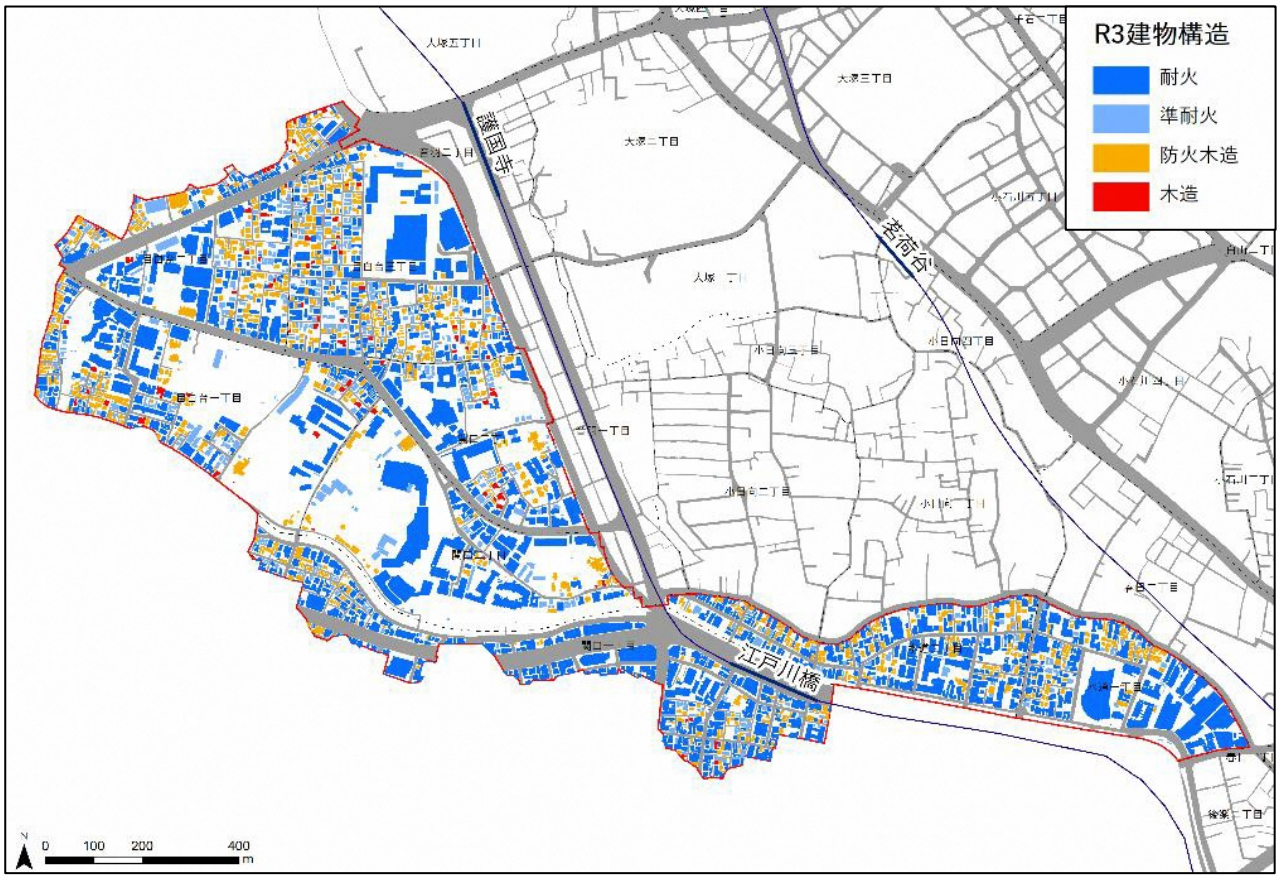
P177

■構造別建築面積比率の推移



（資料：各年、土地利用現況調査）

■階数別建物の現況（令和3年）



（資料：令和３年土地利用現況調査）

P178

【まちづくりの課題】

■ 生活利便性をさらに高める生活拠点の形成

○ 生活拠点である江戸川橋駅周辺の新目白通り沿道では、市街地再開発事業などによりまち並みが整備され、神田川対岸の豊かな緑との連続性が確保された商業・業務地が形成されています。また、関口一丁目の地蔵通り沿道には、地域に密着した賑わいのある商店街が形成されています。

○ 今後、拠点性を一層高めるためには、江戸川橋を中心に、地域特性を生かした市街地整備が望まれます。

■ 産業活動にも配慮した良好な住環境の形成

○ 関口二・三丁目、目白台一丁目には、閑静な低層住宅市街地が広がっています。今後もこの良好な住環境を保全すると共に道路基盤が整備されていない箇所は整備を誘導します。

○ 水道一・二丁目や関口一丁目は、文京区の地場産業である印刷・製本業等の工場・作業所が分布する住宅地となっており、工場・作業所の共同住宅への土地利用転換が進んでいます。住宅と産業の共存を図るため、産業活動に配慮した住宅立地を誘導しつつ、産業活動の支援や地域コミュニティの形成が必要です。

■ 神田川沿いの緑を生かした景観の形成

○ 神田川沿いは、斜面地に広がる豊かな緑と景観の中に良好な住宅地や史跡などがあり、風致地区としての特徴を持っています。今後は、神田川や音羽通り、目白通りなどを軸として、緑化や景観形成を進め、歴史・文化的資源と結ぶなど、地域の魅力となる資源を生かすことが望まれます。

【将来の姿】山の手地域西部

起伏に富んだ地形の中に神田川と庭園の水と緑が美しく調和した、
低層から中層の住宅地市街地を基本としたまち

○ 江戸川橋駅周辺は、神田川沿いに江戸川橋から西に広がる豊かな緑と一体となり、日常の買い物や業務、散策など様々な人々で賑わうまち
○ 新目白通り、音羽通り、不忍通りをはじめとする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るとともに、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ているまち
○ 関口二・三丁目や目白台一丁目には、閑静で良好な低層住宅地が広がり、関口台地の南斜面に広がる広大な緑地と神田川の水辺が市街地に潤いを与えているまち
○ 水道一・二丁目や関口一丁目周辺は、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成されているまち
○ 神田川、肥後細川庭園、音羽通り、目白通り、胸突坂及び幽霊坂などにおいて、地域特性や歴史を生かした特色ある景観形成が進められているまち

P180

（3）地区のまちづくり

1）都市拠点

① 江戸川橋駅周辺

○ 江戸川橋駅周辺は、新宿区と隣接するという地域特性を踏まえ、江戸川橋を中心に南北方向に結ばれる音羽通りと補助 67 号線において景観や賑わいの連続性を高めるとともに、江戸川橋西側に広がる風致地区の中にある、緑の濃い江戸川公園や椿山荘などの資源を生かした都市を形成します。

○ 大洗堰跡がある江戸川公園や遊歩道、目白坂などの坂を生かすとともに、神田川の修景などにより快適な歩行空間を形成します。さらに、かつて江戸川と呼ばれた神田川の歴史や江戸期以前に整備された巻石通りの神田上水の歴史などを踏まえた景観形成を進めます。

○ 音羽通り沿道は建築物の低層階には、コミュニティ交流の場であり休憩の場ともなる音羽パークロード 600 との回遊性も踏まえ、連続した商業空間を形成します。

○ 地蔵通り沿道や不忍通り沿道などの商店街は、地域住民の日常生活と密着した賑わいのある商業空間の維持・形成を促進します。

○ 巻石通りは、車中心から人中心の空間へと道路空間を再配分し、無電柱化、バリアフリー化及び自転車通行空間の整備を進めます。

2）低層住宅ゾーン等

① 関口、目白台周辺

○ 関口二・三丁目、目白台一丁目は、関口台地の尾根道である目白通りの両側に広がる、閑静な低層住宅市街地として住環境を保全します。また、道路基盤が整備されていない箇所については、個別の建替えに合わせた細街路整備などを進めます。

○ 目白台一丁目の西側は、低層住宅市街地と隣接する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

○ 目白台二･三丁目は、教育施設が立地する環境を生かした、良好な住宅市街地を形成します。

○ 関口一丁目のうち拠点商業地に隣接する一部地区は、住宅と日常的な商業施設や工場・作業所が共存する、良好な複合市街地を形成します。

② 水道周辺

○ 水道一丁目の一部と二丁目は、周辺の住環境に配慮し、工場や業務機能が維持され、時代に対応した産業基盤が形成された良好な工場・住宅共存地を形成します。

○ 巻石通りは、車中心から人中心の空間へと道路空間を再配分し、無電柱化、バリアフリー化及び自転車通行空間の整備を進めます。

3）都市軸・生活軸

○ 新目白通り、音羽通り、不忍通り沿道は、広域的な活力ある都市活動を支えるとともに、商

業・業務施設が集積する複合市街地を形成します。

○ 目白通り沿道は、後背地に緑豊かな大規模敷地や、閑静な低層住宅市街地が広がっていることから、この環境を生かした住宅市街地を形成します。

○ 目白台一丁目・二丁目の環状第４号線は、延焼遮断帯、緊急車両の通行路、避難路の確保、歩行者等の安全性、利便性の向上、交通混雑の緩和などを目指し、道路の新設、拡幅整備します。

○ 安藤坂北側沿道と巻石通り沿道の水道一丁目の東側は、活力ある都市活動を支える沿道として、複合市街地を形成します。

○ 巻石通り沿道の水道一丁目の西側は、北側の寺社が多く立地する環境を生かし、良好な低中層の住宅市街地を形成し、沿道の水道二丁目は、周辺の住環境に配慮し、職住一体の低中層の住工共存市街地を形成します。

４）みどりの拠点とみどりの軸

○ 地域内には、東京都景観計画において景観基本軸の一つとなる神田川や、関口台地の南斜面に広がる東西に細長い公園で、散策すると様々な景色がパノラマのように展開する江戸川公園、そして旧熊本藩主細川家の下屋敷の庭園を受け継ぎ公園にした肥後細川庭園など、市街地に潤いを与える資源が多くあります。このため、こうした資源をみどりの軸で結び、軸上の道路や宅地等において連続的な緑化を進めます。

○ 神田川沿いは、斜面緑地として広がる江戸川公園や、肥後細川庭園、関口芭蕉庵のほか、川の流れや橋なども楽しめるよう、水辺における歩行空間の一層の充実や水辺の憩いの場づくりを進めます。

○ いちょう並木が美しく、沿道に目白台運動公園や大学、教会、ホテルなど特徴ある施設が連続的に立地する目白通りや、神田川の景観と一体となった新目白通りや大規模な緑地に挟まれた胸突坂、護国寺の御成道である音羽通りなど、地域においてシンボリックな通りとなる道路については、沿道の緑化や良好なまち並み景観の形成などを進めます。

○ 目白台運動公園東側の幽霊坂から区境を通り神田川に至るルートは、急な坂と豊かな斜面緑地などの特徴を生かし、みどりの軸と連携する、緑豊かで快適な歩行空間を形成します。

○ 目白台運動公園は、スポーツやレクリエーションの場であるとともに広大な緑が充実した空間であり、多くの人が様々な目的で利用しています。今後は利用者ニーズへの一層の配慮など、公園機能の充実に努めます。

○ 地域内には、自然を感じることができる大規模な公園や神田川の流れ、斜面の緑地などがあります。このような豊かな自然環境の保全を図りながら、自然と調和したまちづくりを進めます。

第６章　実現化に向けて

６－１　基本的な考え方

６－２　持続的なまちづくりのための推進方策

P183

6　実現化に向けて

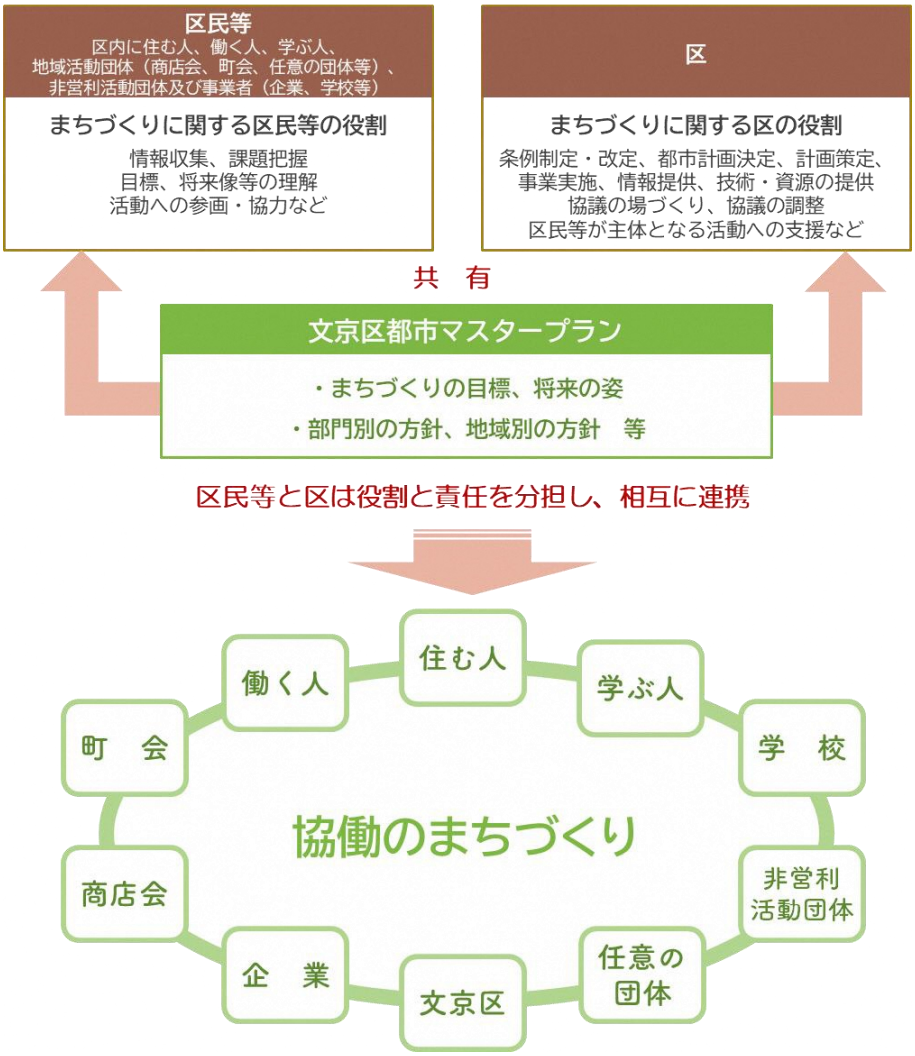
6－1　基本的な考え方

（1）役割分担と協働のまちづくり

○　都市マスタープランを実現するため、区及び区民等すなわち、区内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体、非営利活動団体及び事業者の各主体は、都市マスタープランにおけるまちづくりの目標や将来の姿、そして部門別の方針や地域別の方針などを共有します。

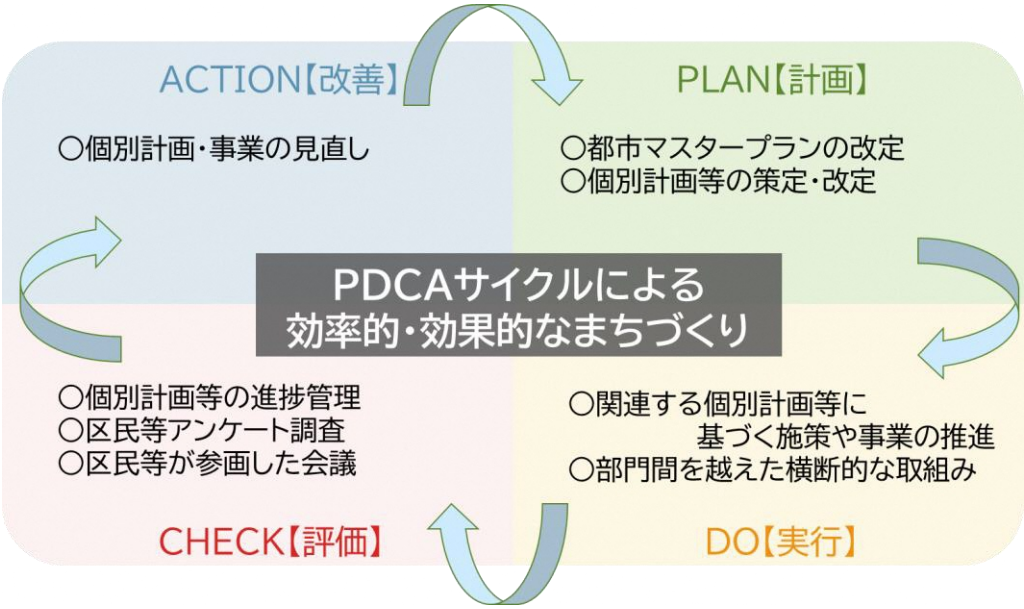
○　区を含む各主体は、「文の京」自治基本条例の権利や責務を踏まえ、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、地域特性やニーズに応じたまちづくりに積極的に参画するとともに、相互に連携を図りながら、協働のまちづくりを進めます。

■区民等と区の協働によるまちづくりの推進



（２）効率的・効果的なまちづくり

ＰＤＣＡサイクルによって部門別の方針と見直しの視点それぞれに関連する施策の進捗状況を把握しながら、効率的で効果的なまちづくりを推進していきます。



①　PLAN【計画】

○　都市マスタープランは、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針として定めるもので、計画期間は 20 年程度（見直しからは約 10 年）の長期となります。そのため、実現に向けた具体的な施策は、都市マスタープランを踏まえた関連する個別計画等において検討します。

②　DO【実行】

○　施策や事業の実施にあたっては、限られた財政状況の中で、社会状況の変化に注視し、国や東京都の方針や制度を踏まえつつ、ＳＤＧｓや Society5.0 の視点も生かしながら優先すべき施策や事業を選択するなど、戦略的なまちづくりを進めます。

○　見直しの視点等を踏まえ部門間を越えた横断的な取組を推進していくため、体系的に施策を展開できる体制を整えるとともに、横断的視点ごとにＰＤＣＡサイクルを回していくことで、それぞれの進捗状況を明確に把握します。

③ CHECK【評価】

○ 道路や公園、公共の建築物などの整備や再整備にあたっては、ユニバーサルデザインや脱炭素社会に向けた取組など質の向上に努めるとともに、コスト縮減にも配慮します。また、整備効果を最大限高めるよう工夫するとともに、それらを長期間使えるようにするため、計画的な点検、維持修繕に努めるなど効率的・効果的なまちづくりを推進します。

○ 都市マスタープランに関連する「文の京」総合戦略及び個別計画における目標値や実績値を定期的に確認し、適切に分析・評価します。

○ 都市マスタープランの評価においては、「文の京」総合戦略や個別計画の評価に加えて、これまでのまちづくりに対する評価と今後のまちづくりの方向性を確認するためのアンケート調査を行うなどにより区民等の意向を把握・分析し、次期計画策定に向けた検討を進めます。

○ 評価にあたっては、有識者や区民等が参加した会議体を組織し、会議体においてまちづくりの成果の確認・検証及び改善事項の検討を行います。

④ ACTION【改善】

○ これらの取組により、計画期間の 2030 年度に向けて着実で効果的なまちづくりを推進するとともに、必要に応じて、評価に基づく個別計画・事業の見直しを検討していきます。

P186

６－２　持続的なまちづくりのための推進方策

都市マスタープランを推進するにあたっては、以下の３つの取組を大きな柱とします。

■都市マスタープランの推進方策の構成

基本的な考え方（１）
役割分担と協働のまちづくり

基本的な考え方（２）
効率的・効果的なまちづくり

持続可能なまちづくりのための推進方策

(1)協働によるまちづくりの推進

① 区民等が主体のまちづくりの推進
- ■まちづくりに関する情報の提供
- ■まちづくり活動や合意形成への支援

② 行政の連携による横断的な施策の推進
- ■庁内の横断的な取り組み
- ■国・都・隣接区などとの連携や協力体制の強化

(2)まちづくりの実現に向けた多様な手法の活用

① デジタル技術とデータの活用によるまちづくりの推進
- ■オープンデータ、ビックデータ、統計データ等の活用
- ■ 3D都市モデルの整備・活用・　オープンデータ化

② 多様な手法の連携によるまちづくりの実現
- ■都市計画制度等の効果的な活用
- ■部門間の横断的な連携による効果的な施策の組み合わせ

(3)都市マスタープランの進行管理
- ■「文の京」総合戦略や個別計画による進行管理
- ■目標年次に(2030年度)に合わせて改定の検討
- ■検証にあたってはハード面だけでなくソフト面の進捗状況にも留意

P187

（１）協働によるまちづくりの推進

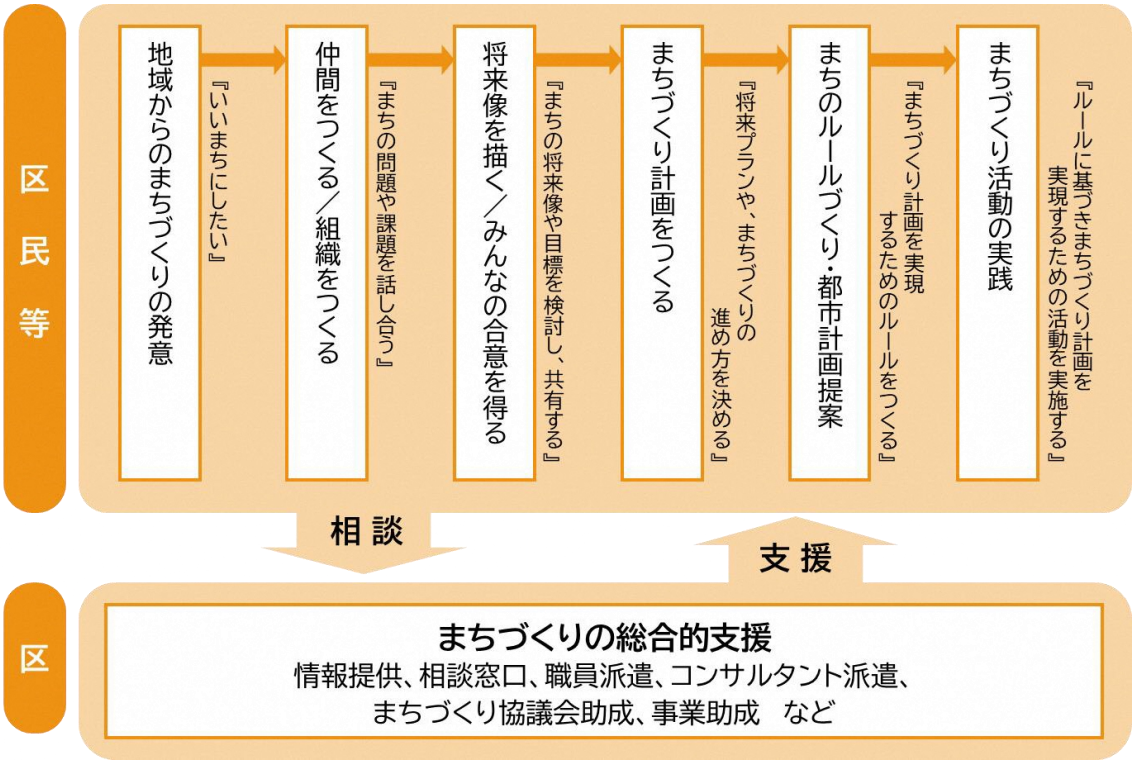
①　区民等が主体のまちづくりの推進

○　まちづくりにおいては、区民等が中心になって、自分たちのまちをどのようにつくり、育てるかを検討していくことが望まれます。また、まちづくりを進める上では、関係権利者の合意形成を図っていくことが必要不可欠となります。このことから区は、まちづくりに関する情報の提供に努めます。また、まちづくり活動や合意形成にあたってコンサルタントを派遣するなど、区民等が主体となるまちづくりを総合的に支援します。

○　都市マスタープランやまちづくりに係わる個別計画、まちづくり基本計画などの策定にあたっては、区内に住む人、働く人、学ぶ人、地域活動団体（商店会、町会、任意の団体等）、非営利活動団体及び事業者など様々な立場からの参加によって、意見の反映に努めて区民等が主体となるまちづくりを進めます。

○　地域単位での魅力向上にあたっては、区民等関係者がそれぞれの強みを生かした取組を推進することで、地区計画やエリアマネジメントなどにより地域の魅力の継承と創造に向けたまちづくりを進めていきます。

■区民等と区の協働によるまちづくりの推進

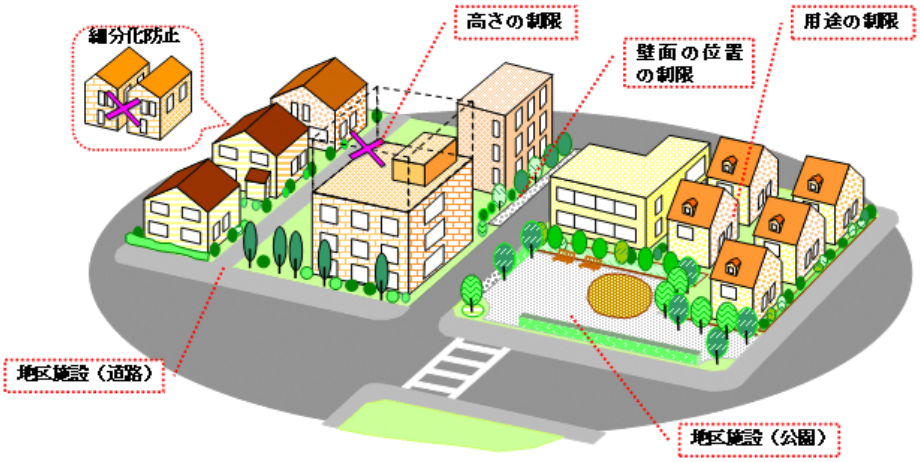


P188

解　説　区民等が主体のまちづくりの例　①地区計画

地区計画とは、今ある居住環境の保全や魅力ある商店街などの街並みを誘導するため、建物の建て方や道路、公園などの配置などを定める地区独自のまちづくりルールです。区とそのまちに関わる区民等が連携し、話し合いを進めながら、地区の実情に応じた計画をつくっていきます。

地区計画は、用途地域を補完するルールであり、地区計画を定めると地区内で建築・開発行為等をする際、その内容に沿って規制・誘導が行われ、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。



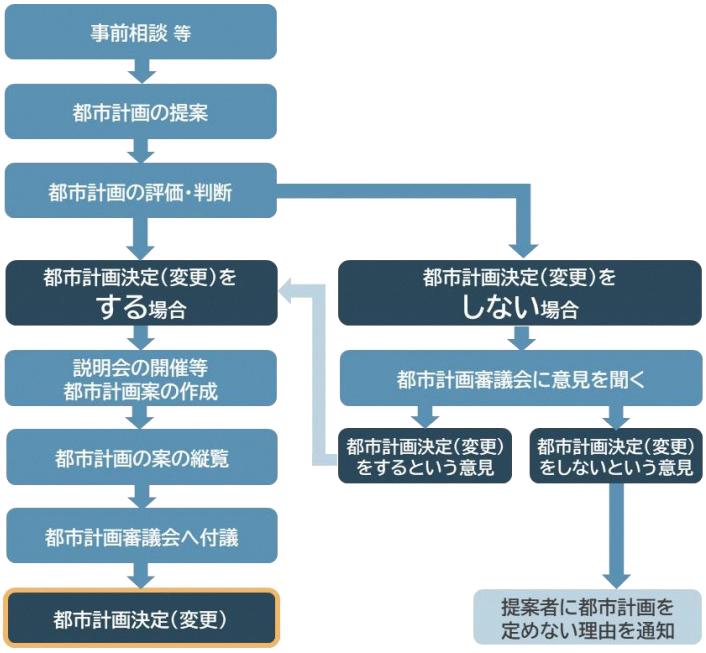
出典：東京都都市整備局 HP「地区計画とは」

解　説　区民等が主体のまちづくりの例　②都市計画提案制度

都市計画提案制度とは、地域のまちづくりを進めるにあたって必要となる都市計画の決定や変更について、区や都に対して提案できる制度です。

■都市計画提案制度の概要

提案主体	• 区域内の土地所有者等 • まちづくりNPO法人など営利を目的としない法人等 • 独立行政法人都市再生機構などまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体
提案要件	• 0.5ha以上の一体の区域であること • 都市計画に関する法令上の基準に適合していること • 土地所有者等の2/3以上の同意
必要図書	• 都市計画提案書 • 都市計画の素案 • 土地所有者等の同意を得たことを証する書類 • 都市計画提案ができる者であることを証する書類
提案できる都市計画の例	• 地区計画 • 土地利用（用途地域、高度地区、高度利用地区 など） • 都市施設（道路、下水道、公園・緑地等など） • 市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）　など



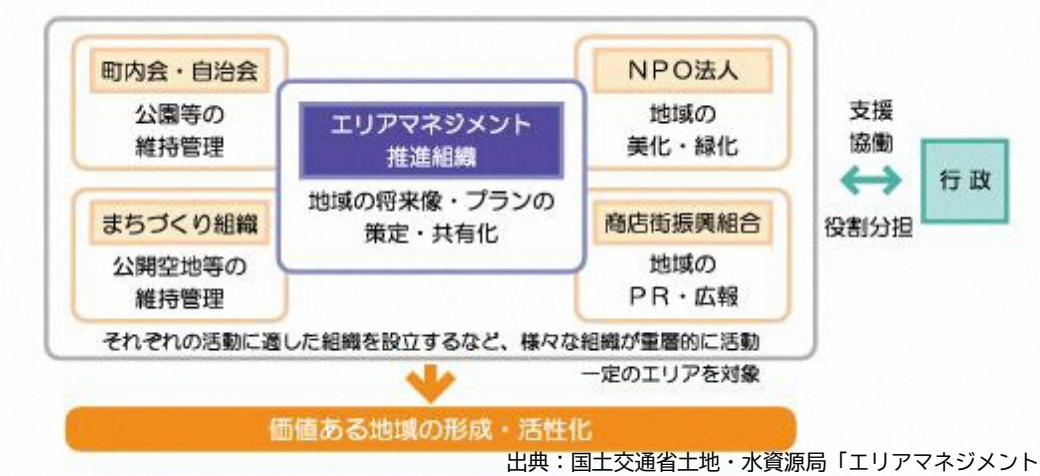
解　説　区民等が主体のまちづくりの例　③エリアマネジメント

人口減少社会において、つくったものの維持管理・運営の必要性や、地域間競争の進行に伴う地域の魅力づくり、環境や安全・安心への関心の高まりが加速するなか、地域における良好な環境や価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者等による主体的な取組として、エリアマネジメントが各地で盛んになってきています。

エリアマネジメントは、開発などによりつくっておわりではなく、その先の維持管理・運営、すなわち、まちを使い育てる活動であり、一定のエリアにおいて、住民、地権者、事業者、大学など、そのエリアに関係する様々な主体が一体となって、ひとつの将来像やプランを作成し、その実現に向け様々な活動を総合的に進めていきます。そのため活動内容は、公共空間の維持管理、防災・防犯、環境活動、地域の PR・広報など、その地域の資源や解決したい課題に応じてハード・ソフトに関わらず多岐にわたります。

エリアマネジメントにより、そこで暮らす人々の地域への愛着が高まるだけでなく、快適な地域環境が形成され、地域活力の増進や資産価値の維持・増大も期待されます。

■エリアマネジメントのイメージ



出典：国土交通省土地・水資源局「エリアマネジメントのすすめ」

＜事例１＞　東京都千代田区・神田淡路町
大学生との連携によるエリアマネジメント

再開発による複合施設のオープンを契機にエリアマネジメント組織・一般社団法人淡路エリアマネジメントが設立され、町会や地域団体と連携しながら、オープンスペースの活用による地域交流事業や美化活動などを実施しています。

周辺に大学が多く立地する特徴を生かし、地域で活動を行うことを条件に入居ができる学生マンションを設け、学生がまちの担い手としてエリアの価値をあげているのが特徴です。





出典：一般社団法人淡路エリアマネジメント HP

＜事例２＞　神奈川県横浜市・青葉美しが丘
住宅地エリアマネジメント

良好な居住環境や街並みを維持することを目的に、自治会が母体となって、まちづくりルールの策定・運用やまちの清掃、防災・防犯を実施しています。

なかでも、良好な住環境形成に向けては、地区計画で建物に関する規制をするとともに、門灯や常夜灯等の設置や生活マナーなど地区計画で規制できない内容について「街並みガイドライン」を策定し運用しています





出典：美しが丘中部自治会 HP

P190

②　行政の連携による横断的な施策の推進

○　区は、まちづくりの多岐に渡る課題の解決に向けて取り組みます。

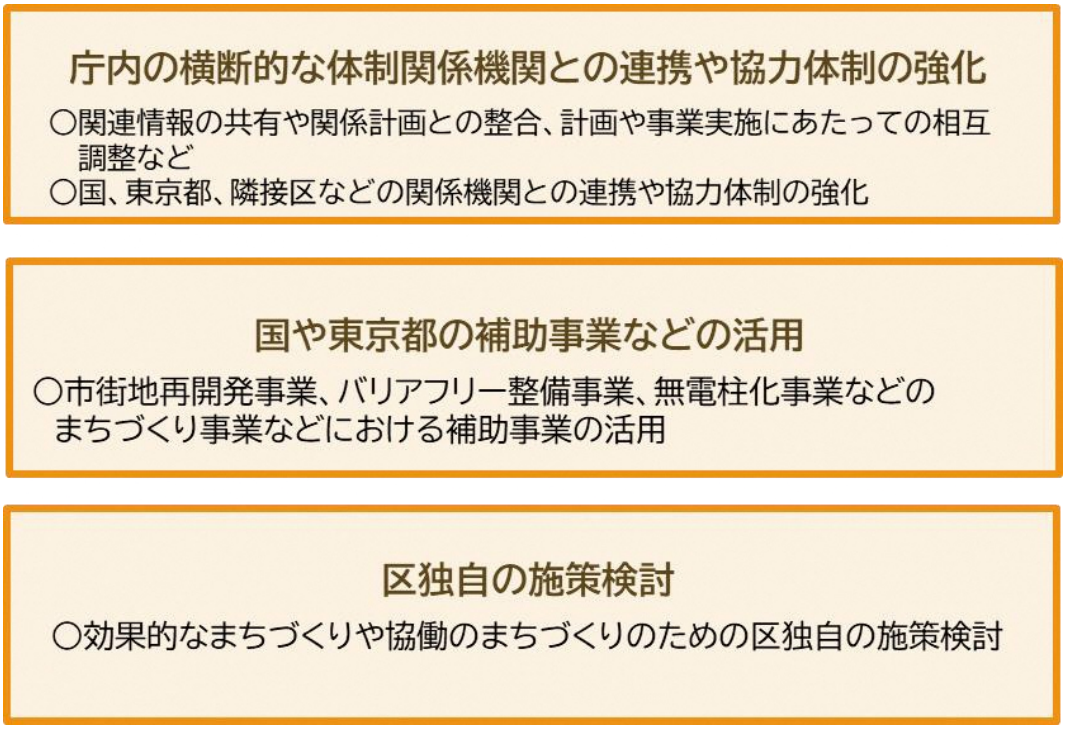
○　庁内では、まちづくりに係わる情報を共有し、「文の京」総合戦略の関連する主要課題や関連する個別計画との整合を図り、計画策定や事業実施にあたっての相互調整など、組織横断的な体制でまちづくりを進めます。

○　国、東京都、隣接区などの関係機関との連携や協力体制の強化に努めます。

○　市街地再開発事業、バリアフリー整備事業、無電柱化などのまちづくり事業については、国や東京都の補助事業などを積極的に活用します。

○　区独自の施策について検討し、効果的なまちづくりや協働のまちづくりを推進します。

■行政の連携による施策の推進体制



（２）まちづくりの実現に向けた多様な手法の活用

①　デジタル技術とデータの活用による情報共有等の推進

○　統計データやビッグデータを活用して地域特性やニーズを把握し、シミュレーション等のデジタル技術も活用して魅力の継承と創造に向けたまちづくりを進めます。

○　リアルタイムな情報やビックデータ等を活用しながら、シミュレーションによる分析・計画検討を行うなど、複雑化する都市の状況に対して、デジタル技術とデータの活用によるまちづくりを進め、人口構造が変化する中でも区民生活の質の向上を目指します。

○　次期都市マスタープランの策定の際には、土地利用現況調査、住宅・土地統計調査、緑地実態調査などの様々な情報や統計を活用し、「文京区都市計画白書（仮称）」を事前に作成し公表します。

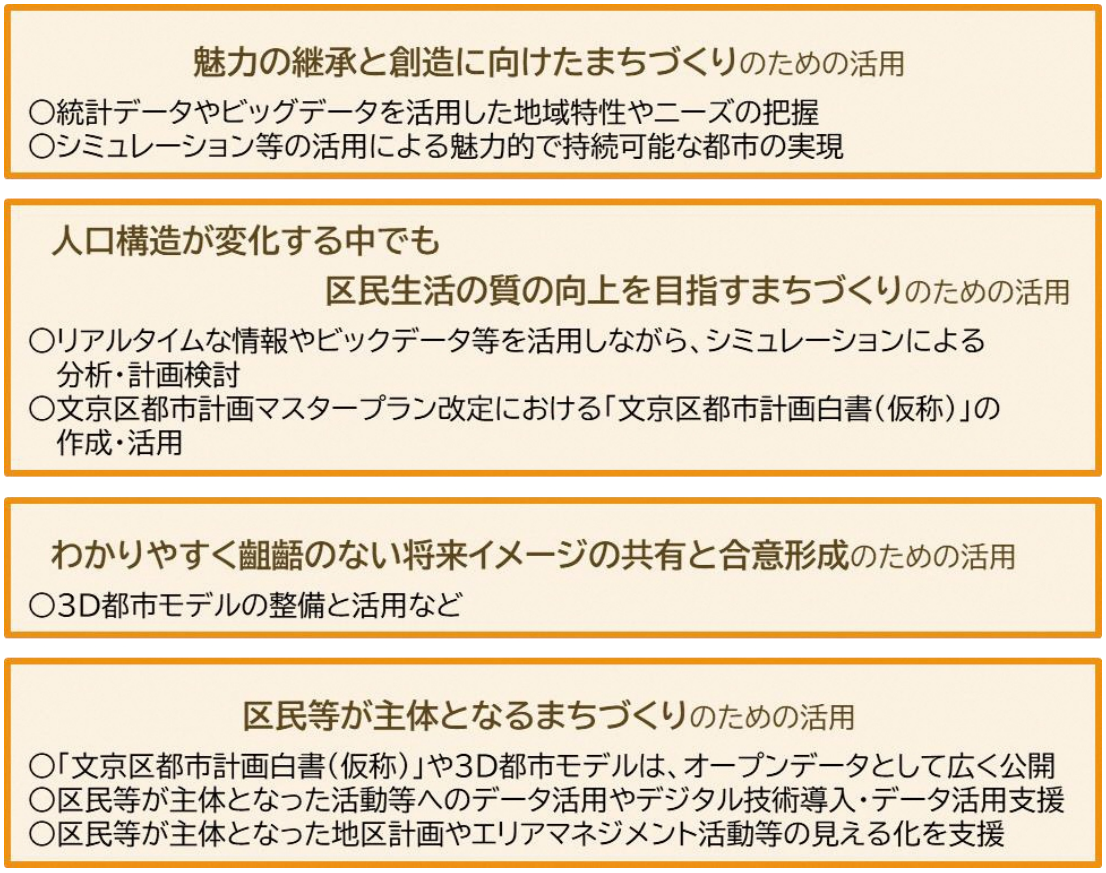
○　３Ｄ都市モデルの整備と活用などにより、区民等に対してわかりやすく齟齬のない将来イメージを共有し、合意形成を進めていきます

○　「文京区都市計画白書（仮称）」や３Ｄ都市モデル等まちづくりに関するデータは、オープンデータとして広く公開し、区民等が手軽に利活用できるようにすることで、区民等が主体となるまちづくりを支援します。

○　区民等が主体となったまちづくり活動等へのデータ活用やデジタル技術活用を支援します。

○　区民等が主体となった地区計画やエリアマネジメントの検討・実施にあたっては、適宜、制度や活動などを広く周知するなど見える化を支援します。

■デジタル技術とデータの活用による情報共有のイメージ



②　多様な手法の連携によるまちづくりの実現

○　都市の将来像の実現に向けて、都市計画関連制度の活用はもとより、部門間の横断的な連携を強化し、ハード・ソフト両面からまちづくり手法を効率的・効果的に組み合わせて総合的にまちづくりを進めます。

○　なお、区において部門ごとに実施している、まちづくりに関連する主な事業、または制度等のまちづくり手法のあらましを次頁に示します。

P193

■区において部門ごとに実施しているまちづくり手法のあらまし

（令和 5 年度現在）

部　門	ハード系の主な手法	ソフト系の主な手法
土地利用方針	●用途地域、特別用途地区の指定・変更 ●地区計画等の策定 ●市街地開発事業 ●公共施設の維持管理、整備・改修	●まちづくりコンサルタント派遣 ●まちづくり協議会助成 ●再開発事業適地地区助成 ●地球温暖化対策の推進
道路・交通ネットワーク方針	●道路のバリアフリー ●コミュニティ道路の整備 ●自転車駐車場の整備 ●自転車レーンの整備 ●主要幹線道路などの整備 ●環境に配慮した道路整備の推進	●バリアフリーマップの作成 ●駅周辺の放置自転車の整理 ●交通安全普及広報活動 ●まち歩きルートの開発 ●コミュニティバス運行補助 ●シェアサイクルの利便性の向上
緑と水のまちづくり方針	●公園・児童遊園の維持工事 ●生垣造成補助 ●屋上・壁面緑化の補助 ●主要幹線道路などの街路樹の維持・管理 ●公共施設や公園・緑地等の雨水の保水・浸透の整備	●公園再整備基本計画の策定 ●指定管理者制度による公園の管理運営 ●樹木・樹林の保護育成 ●緑化指導制度 ●再開発における公開空地の確保
住宅・住環境形成の方針	●高齢者住宅設備等改造事業 ●商店街環境整備事業補助 ●住宅用太陽エネルギー利用促進事業 ●省エネルギー機器利用促進事業 ●空家等対策の推進	●マンション管理適正化支援事業 ●区営住宅、シルバーピア、障害者住宅の管理運営 ●文京すまいるプロジェクトの推進 ●地域の防犯活動補助
景観形成の方針	●幹線道路などにおける無電柱化 ●神田川沿いの風致地区の環境維持	●文の京景観賞などによる周知啓発 ●景観協議制度
防災まちづくり方針	●耐震改修促進事業 ●細街路拡幅整備事業 ●雨水ます・浸透ます及び透水性舗装の機能回復のための清掃 ●ブロック塀等改修等の促進事業 ●土砂災害特別計画区域等における崖等の安全対策 ●私道や私道下水施設の整備の支援	●区民防災組織の活動助成 ●流水の正常な機能確保のための神田川護岸の保護 ●土砂災害・水害ハザードマップ等による周知

（３）都市マスタープランの進行管理

①　進行管理の進め方

○　都市マスタープランと「文の京」総合戦略や関連する個別計画との整合を図り、都市マスタープランにおけるまちづくりの目標の実現を目指します。

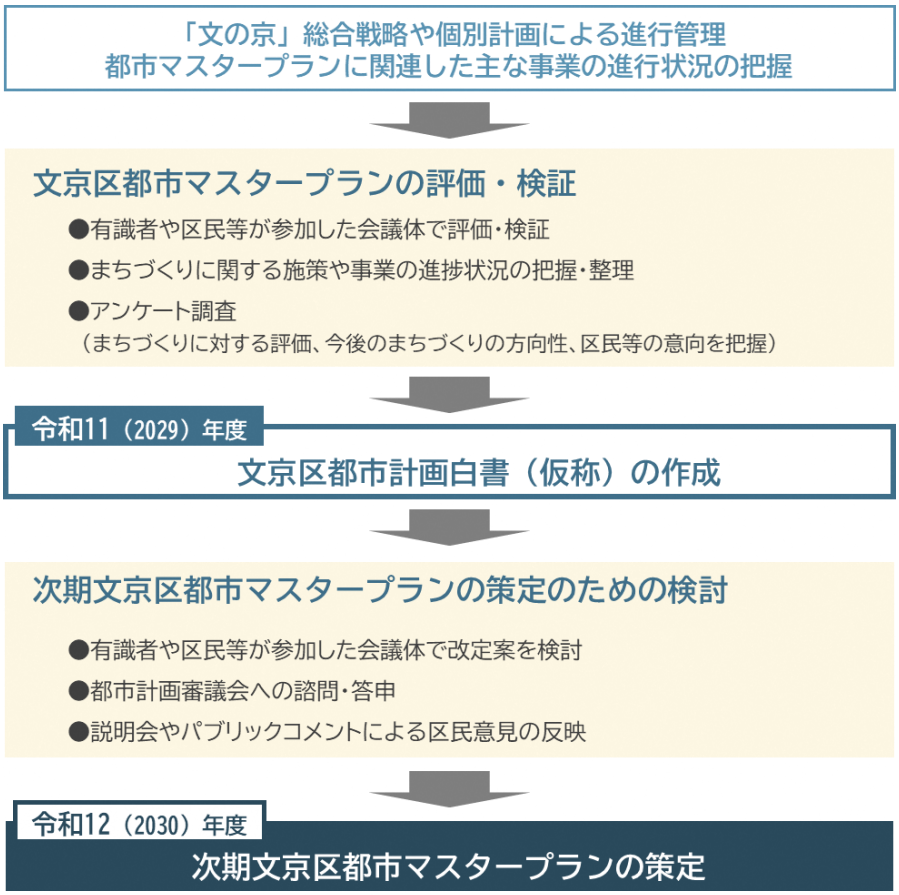
○　都市マスタープランの評価や検証に向けて、「第３章　まちづくりの目標と将来構造」、「第４章部門別の方針」、「第５章地域別の方針」においてアンケート調査や各施策の実績値等を用いた指標の設定を行いました（P195～197 参照）。次期都市マスタープラン策定のための検討を行う前には、ハード面の進捗状況に加えて、計画づくりやまちづくりへの区民等の参加の状況、区民等が主体のまちづくりの取組状況など、ソフト面の動向やプロセスに関わる進捗状況にも留意し、改めてモニタリング指標を精査し、設定します。

○　都市マスタープランにおける見直しの視点や部門別の方針を踏まえ、個別計画に基づき実施されるまちづくりに関する施策や事業の進捗状況の把握に努めます。

○　次期都市マスタープラン策定のための検討前には、まちづくりに関する施策や事業の進捗状況を把握・整理し、アンケート調査などで区民等の意向を把握したうえで、有識者や区民等が参加した会議体において都市マスタープランを評価･検証して文京区都市計画白書（仮称）を作成します。

○　文京区都市計画白書（仮称）を踏まえ、次期都市マスタープランの策定においては、有識者や区民等が参加した会議において検討を行います。

■評価・検証方法と次期計画策定のイメージ



② 関係計画との連携

○ 都市マスタープランの推進にあたっては見直しの視点を踏まえ、部門を横断した政策の推進や関係課との連携を強化していくため、「文の京」総合戦略や関連する個別計画との整合を図りながら各種施策や事業を総合的に展開していきます。

○ 「文の京」総合戦略や個別計画による進行管理を踏まえ、関連事業の進行状況の把握に努めます。また、次期都市マスタープランの策定前の評価・検証において、庁内推進会議を設置するなど、各課で行われている各種施策や事業を共有していきます。

■関連計画との連携

計画名	部門別						見直しの視点		
	土地利用	道路・交通ネットワーク	緑と水のまちづくり	住宅・住環境形成	景観形成	防災まちづくり	人口構造変化への対応	脱炭素社会への対応	大規模災害への対応
「文の京」総合戦略	●	●	●	●	●	●	●	●	●
文京区国土強靭化計画	●	●	●	●	●	●	●	●	●
公共施設等総合管理計画	●		●		●	●	●	●	●
バリアフリー基本構想	●	●	●	●		●	●		
無電柱化推進計画		●			●	●			●
交通安全計画		●					●		
案内標識等統一化計画		●			●				
景観計画	●		●	●	●				
自転車活用推進計画		●					●		
公園再整備基本計画	●		●		●	●	●	●	●
みどりの基本計画	●		●	●	●			●	
文京区生物多様性地域戦略	●	●	●	●	●	●		●	
住宅マスタープラン	●			●	●	●	●	●	●
空家等対策計画	●			●	●	●	●		●
地球温暖化対策地域推進計画	●	●	●	●	●	●		●	●
地球温暖化対策実行計画	●	●	●	●	●	●			
環境基本計画	●	●	●	●				●	●
耐震改修促進計画	●			●		●			●
地域防災計画	●	●	●	●		●			●
アカデミー推進計画	●	●			●	●	●	●	●

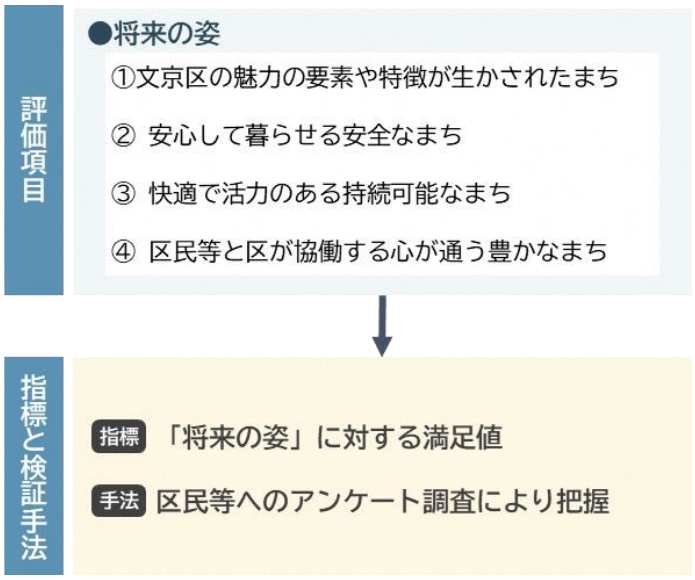
●：都市マスタープランと関係する計画

P196

③　将来の姿に対する評価・検証

○　部門別の方針の評価・検証にあたり、まちづくりの目標に対して、区民等と齟齬がなく、同じ方向性を向いているかを確認するため、「第３章 まちづくりの目標と将来構造」について、文京区が目指すまちの「将来の姿」についてのアンケート調査により把握します。

■「将来の姿」に対する評価・検証のための項目と指標・手法について

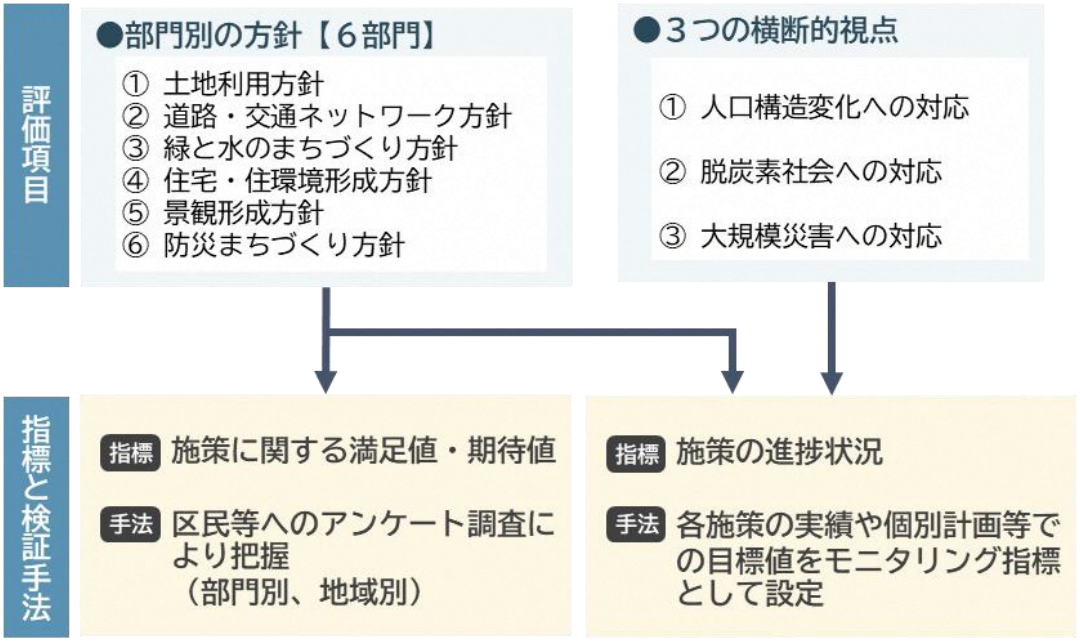


④　部門別の方針の評価・検証

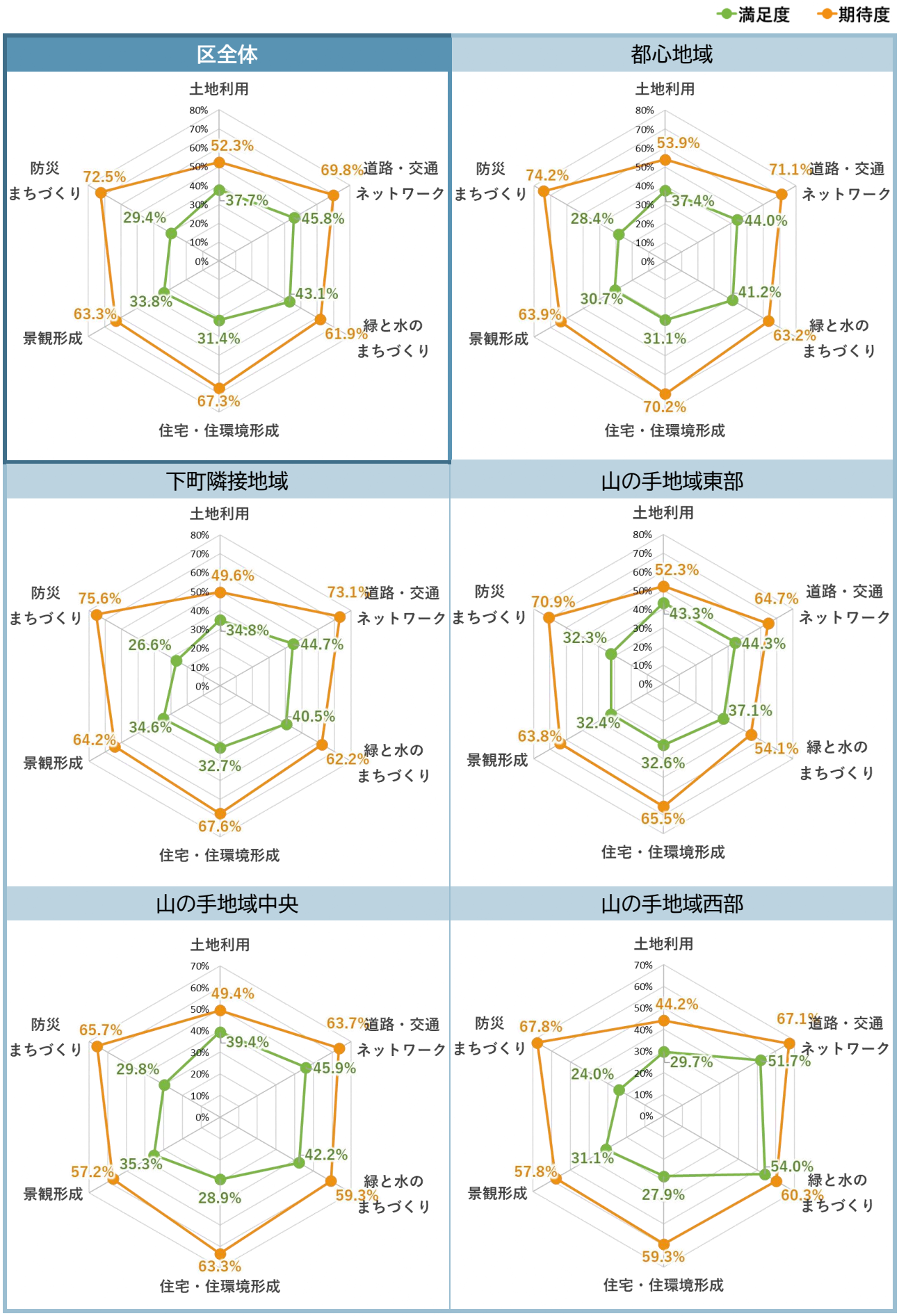
○　「第４章 部門別の方針」について評価・検証を行うため、部門別の方針における６部門別の施策に関する満足度等を、アンケート調査により把握します。

○　また、都市マスタープランを踏まえた施策の進捗状況を客観的に評価するため、部門別の方針、及び３つの横断的視点から、「文の京」総合戦略や関連する個別計画等での目標値をモニタリング指標として設定し、次期計画策定時における評価の参考とします。

■部門別の方針の評価・検証のための項目と指標・手法について



■区民アンケートにおける部門別施策の満足度と期待度



出典：令和３年度区民アンケート

P198

■部門別の方針の関するモニタリング指標※1

土地利用				
	指標名	指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	地区計画数・面積	都市計画決定された地区計画の数及び面積	3地区・約15.5ha 令和4(2022)年度	増加↑
道路・交通ネットワーク				
	指標名	指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	バリアフリー化の推進	特定事業等の着手率 【バリアフリー基本構想（平成28年3月版）】	74.0% 令和4(2022)年度 (累計)	87.3% 令和7(2025)年度 (累計)
2	移動手段の利便性向上	自転車シェアリング利用数 【「文の京」総合戦略等】	746,680回 令和4(2022)年度	増加↑ 令和12(2030)年度
3	区内の交通事故 死傷者数	区内の交通事故による死傷者数（確定値） 【文京区交通安全計画】	484人 令和4(2022)年	380人以下 令和7(2025)年
緑と水のまちづくり				
	指標名	指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	緑被率	樹木や草等、みどりで覆われた面積の割合 【文京区みどりの基本計画、文京区緑地実態調査】	18.4% 平成30(2019)年 (累計)	19.0% 令和11(2029)年度 (累計)
住宅・住環境形成				
	指標名	指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	定住意向	「ずっと住み続けたい」または「当分の間は住んでいたい」と回答した区民の割合 【文京区政に関する世論調査】	89.9% 令和3(2021)年度	上昇↑ 令和9(2027)年度
2	空家等の可能性のある件数	現地調査結果等 【文京区空家等対策計画】	185件 令和4(2022)年度	減少↓ 令和10(2028)年度
景観形成				
	指標名	指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	住まい周辺のまち並み・景観の満足度	住まい周辺のまち並み・景観に「満足している」または「どちらかといえば満足」と回答した割合 【文京区政に関する世論調査】	59.8% 令和3(2021)年度	増加↑ 令和9(2027)年度
3	文の京にふさわしい景観の周知啓発件数	景観の周知啓発景観啓発事業（まち並みウォッチング、文京パチリ、景観賞）への参加者数 【「文の京」総合戦略等】	83件 令和4(2022)年度	増加↑ 令和10(2028)年度

防災まちづくり				
指標名		指標の説明又は出典	現状	個別計画等の目標
1	不燃領域率	重点整備地域「大塚５・６丁目地区」の不燃領域率 【東京都防災都市づくり推進計画】	60.0% 平成 30(2018)年 (累計)	68.7% 令和７(2025)年 (累計)
		整備地域「千駄木・向丘・谷中地域」の不燃領域率 【東京都防災都市づくり推進計画】	66.3% 平成 28（2016）年 (累計)	70% 令和 12(2030)年 (累計)
2	住宅及び特定緊急輸送道路沿道の耐震化率	住宅の耐震化率 【文京区耐震改修促進計画】	92.0% 令和元(2019)年度 (累計)	100% 令和７(2025)年度 (累計)
		特定緊急輸送道路沿道の耐震化率 【文京区耐震改修促進計画】	83.5% 令和元(2019)年度 (累計)	90% 令和７(2025)年度 (累計)
3	細街路整備率	細街路整備延長（累計） 細街路整備率 【「文の京」総合戦略等】	80,445m 29.5% 令和４(2022)年度 (累計)	増加↑ 令和 10(2028)年度 (累計)

■３つの横断的視点に関するモニタリング指標※1

見直しの視点	指標名	指標の説明又は出典	現状	目標
人口構造変化への対応	家族形成期の定住意向	「第３章　まちづくりの目標と将来構造」における文京区が目指すまちの「将来の姿」に「満足している」または「どちらかといえば満足」と回答した割合 【都市マスタープラン評価・検証におけるアンケート調査】	―	―
脱炭素社会への対応	文京区の二酸化炭素排出量※2	文京区内におけるCO_2排出量 【文京区地球温暖化対策地域推進計画】	1,087 千 t-CO_2 令和 2(2020)年度	減少↓ 令和 12(2030)年度
大規模災害への対応	文京区の人的被害想定	被害想定人的被害 【「首都直下地震等による東京の被害想定（令和４年５月 25 日公表）東京都防災会議」による】	1,207 人 令和４(2022)年	首都直下地震等による人的被害を概ね半減 令和 12(2030)年

※1：各モニタリング指標については、次期都市マスタープラン策定のための検討前の評価・検証時に、各事業の進捗状況や計画等の策定状況などを踏まえて、改めて精査し、設定します。

※2：国は、令和３（2021）年 10 月に改訂した、地球温暖化対策計画において、2030 年度までに温室効果ガスの 46%削減（2013 年度比）を目指すこと、さらに、2050 年カーボンニュートラルを宣言しました。

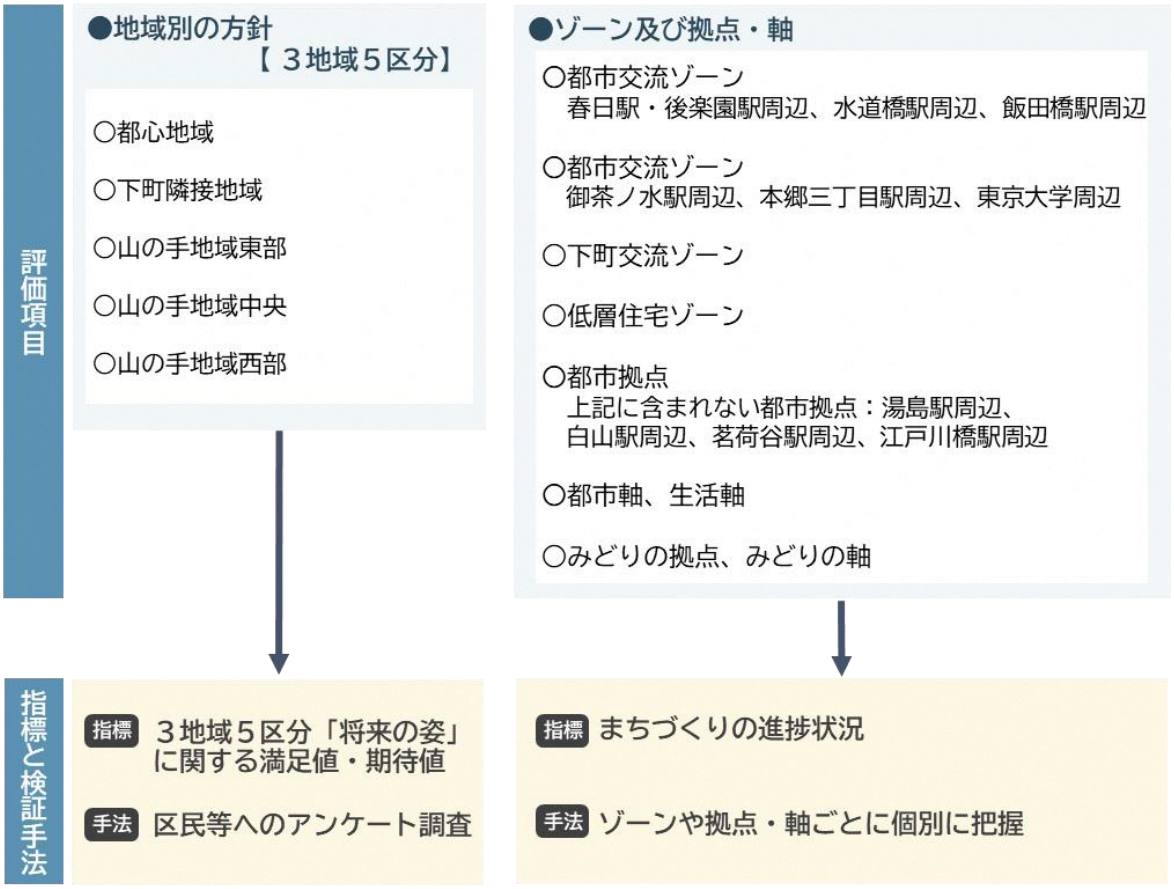
また、都は、令和３（2021）年１月、都内温室効果ガス排出量を 2030 年までに 50%削減（2000 年比）すること、再生可能エネルギーによる電力利用割合を 50%程度まで高めることを表明しました。

⑤　地域別のまちづくり方針の評価・検証

○　「第５章 地域別のまちづくり」について、３地域５区分の地域ごとの「将来の姿」について、アンケート調査により満足度を把握します。

○　また、将来都市構造で示したゾーン及び拠点・軸について、まちづくりの進捗状況を「文の京」総合戦略や関連計画から把握し、次期計画策定時における評価の参考とします。

■地域別の方針の評価・検証のための項目と指標・手法について



附属資料

１　見直し検討の流れ

２　検討体制

３　区民説明会及びパブリックコメントの概要

４　「文の京」自治基本条例

５　用語解説

1　見直し検討の流れ

（1）主な検討経緯

時　期		内　容
令和 4 年	6 月 16 日	令和 4 年第 2 回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープランの見直しについて
	6 月 24 日	第 1 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：見直し体制、スケジュール、見直しにあたっての視点
	7 月 19 日	第 1 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：見直し体制、スケジュール、見直しにあたっての視点
	10 月 5 日	第 2 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：現行都市マスタープランの成果と課題、見直しの方向性
	10 月 21 日	第 2 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：現行都市マスタープランの成果と課題、見直しの方向性
	12 月 23 日	第 3 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：都市マスタープランの構成、部門別の方針の見直し
令和 5 年	1 月 17 日	第 3 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：都市マスタープランの構成、部門別の方針の見直し
	5 月 9 日	第 4 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン中間まとめ（案）について
	5 月 30 日	第 4 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：都市マスタープラン中間まとめ（案）について
	6 月 26 日	令和 5 年第 2 回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープラン中間まとめ（案）について
	7 月 3 日 ～8 月 1 日	中間まとめ（案）のパブリックコメントの実施
	7 月 14 日 ～7 月 30 日	中間まとめ（案）の区民説明会を 5 回開催
	10 月 4 日	第 5 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン素案について
	10 月 24 日	第 5 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：都市マスタープラン素案について
	12 月 20 日	第 6 回文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン素案について
	1 月 15 日	第 6 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：都市マスタープラン素案について

時　期		内　容
令和 6 年	2 月 27 日	令和 6 年第 1 回文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープラン素案について
	3 月 4 日 ～4 月 2 日	素案のパブリックコメントの実施
	3 月 9 日 ～3 月 14 日	素案の区民説明会を３回開催
	5 月●日	第 7 文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会 主な議題：都市マスタープラン案について
	5 月●日	第 7 回文京区都市マスタープラン見直し検討協議会 主な議題：都市マスタープラン案について
	6 月●日	文京区議会定例会建設委員会 報告：都市マスタープラン案について

（2）審議経緯

時　期		内　容
令和 4 年	7 月 1 日	令和 4 年度第 1 回文京区都市計画審議会 報告： 都市マスタープランの見直しについて
令和 5 年	7 月 7 日	令和 5 年度第 1 回文京区都市計画審議会 都市マスタープランの見直し（諮問） 議題：都市マスタープラン中間まとめ（案）について
令和 6 年	2 月 9 日	令和 5 年度第 1 回文京区都市計画審議会 都市マスタープランの見直し（継続審議） 議題：都市マスタープラン素案について
	6 月●日	令和 6 年度第●回文京区都市計画審議会 議題：都市マスタープラン案について
	7月●日	令和 6 年度第●回文京区都市計画審議会 議題：都市マスタープランの見直し（答申）

2　検討体制

（1）文京区都市マスタープラン見直し検討協議会委員名簿

役　職	氏　名	所　属　等
会長	村木　美貴	千葉大学大学院 工学研究院 教授
副会長	谷口　守	筑波大学 システム情報系 社会工学域 教授
委員	加藤　孝明	東京大学 生産技術研究所 教授
〃	西浦　定継	明星大学 建築学部 建築学科 教授
〃	村山　顕人	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 准教授
〃	綾井　新	文京区建築関係３団体（東京都建築士事務所協会文京支部、日本建築家協会関東甲信越支部文京地域会及び東京建築士会文京支部）から１人
〃	新井　浩二	文京区観光協会
〃	小能　大介	東京都宅地建物取引業協会 文京区支部
〃	杉田　明治	文京区町会連合会
〃	吉岡　新	東京商工会議所 文京支部
〃	一針　源一郎	公募委員
〃	鈴木　洋子	公募委員
〃	高橋　速	公募委員
〃	福富　光彦	公募委員
〃	福本　佳世	公募委員
〃	大川　秀樹	企画政策部長
〃	竹田　弘一	区民部長（令和５年３月まで）
〃	鵜沼　秀之	区民部長（令和５年４月から）
〃	髙橋　征博	アカデミー推進部長
〃	澤井　英樹	都市計画部長
〃	吉田　雄大	土木部長
〃	鵜沼　秀之	資源環境部長（令和５年３月まで）
〃	木幡　光伸	資源環境部長（令和５年４月から）

（2）文京区都市マスタープラン見直し検討連絡会委員名簿

役　職	氏　名	所　属　等
会長	澤井　英樹	都市計画部長
委員	新名　幸男	企画課長事務取扱　企画政策部参事（令和 4 年 6 月 24 日まで）
〃	横山　尚人	企画政策部企画課長（令和 4 年 6 月 25 日から）
〃	鈴木　大助	総務部防災課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	齊藤　嘉之	総務部防災課長（令和 5 年 4 月から）
〃	榎戸　研	区民部区民課長
〃	横山　尚人	区民部経済課長（令和 4 年 6 月 24 日まで）
〃	川﨑　慎一郎	区民部経済課長（令和 4 年 6 月 25 日から）
〃	堀越　厚志	アカデミー推進部観光・都市交流担当課長
〃	福澤　正人	福祉部福祉政策課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	木村　健	福祉部福祉政策課長（令和 5 年 4 月から）
〃	橋本　淳一	福祉部障害福祉課長
〃	篠原　秀徳	子ども家庭部子育て支援課長
〃	下笠　博敏	都市計画部都市計画課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	佐久間　康一	都市計画部都市計画課長（令和 5 年 4 月から）
〃	前田　直哉	都市計画部地域整備課長
〃	有坂　和彦	都市計画部住環境課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	吉本　眞二	都市計画部住環境課長（令和 5 年 4 月から）
〃	川西　宏幸	都市計画部建築指導課長
〃	佐久間　康一	土木部管理課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	福澤　正人	土木部管理課長（令和 5 年 4 月から）
〃	村岡　健市	土木部道路課長
〃	吉本　眞二	土木部みどり公園課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	村田　博章	土木部みどり公園課長（令和 5 年 4 月から）
〃	渡邊　了	資源環境部環境政策課長（令和 5 年 3 月まで）
〃	橋本　万多良	資源環境部環境政策課長（令和 5 年 4 月から）
〃	五木田　修	施設管理部保全技術課長
〃	松永　直樹	教育推進部教育総務課長（令和 4 年 6 月 24 日まで）
〃	新名　幸男	教育推進部教育総務課長事務取扱　教育推進部参事（令和 4 年 6 月 25 日から令和 5 年 3 月まで）
〃	宇民　清	教育推進部教育総務課長（令和 5 年 4 月から）

３　区民説明会及びパブリックコメントの概要

（１）区民説明会

■中間まとめ（案）

開催日	開催場所	来場者数	アンケート回答者数	意見数
令和５年７月 14 日（金）	文京シビックセンター	111	28	41
令和５年７月 15 日（土）		33	14	18
令和５年７月 24 日（月）	文京福祉センター江戸川橋	18	15	17
令和５年７月 30 日（日）	不忍通りふれあい館	33	14	16
合　計		195	71	92

※各会場とも開催時間は 10 時～16 時

■素案

開催日	開催場所	来場者数	アンケート回答者数	意見数
令和６年３月９日（土）	文京シビックセンター	●	●	●
令和６年３月 10 日（日）		●	●	●
令和６年３月 14 日（木）		●	●	●
合　計		●	●	●

※開催時間は 10 時～16 時

（2）パブリックコメント

■中間まとめ（案）

募集期間	令和５年7月３日（月）～８月１日（火）
意見提出者数	７１人
意見数	５３６件

■素案

募集期間	令和６年３月４日（月）～４月２日（火）
意見提出者数	●人
意見数	●件

４　「文の京」自治基本条例

平成１６年１２月文京区条例第３２号
改正 平成１９年３月文京区条例第４号

目次

前文
第１章 総則（第１条・第２条）
第２章 自治の理念と基本原則
　第１節 自治の理念（第３条）
　第２節 基本原則（第４条―第７条）
第３章 区民等の権利と責務
　第１節 区民の権利と責務（第８条・第９条）
　第２節 地域活動団体の権利と責務（第１０条・第１１条）
　第３節 非営利活動団体の権利と責務（第１２条・第１３条）
　第４節 事業者の権利と責務（第１４条・第１５条）
第４章 区の責務（第１６条―第１９条）
第５章 区議会の責務
　第１節 区議会の役割（第２０条―第２３条）
　第２節 区議会議員の責務（第２４条）
第６章 執行機関の責務（第２５条―第３０条）
第７章 協働・協治の推進
　第１節 情報の公開（第３１条―第３４条）
　第２節 参画（第３５条・第３６条）
　第３節 意思の表明（第３７条―第３９条）
　第４節 協働・協治の推進体制（第４０条―第４３条）
付則

文京区は、歴史的文化的遺産に恵まれた緑豊かな地域です。文京区に集う私たちは、文化の香り高いまち文京区を誇りとし、様々な可能性に富んだこの地を将来に向かって、さらに発展させたいと願っています。

私たちが良好な環境を維持しながら真に文化的にしあわせに暮らすためには、この地に住み、学び、活動するすべての人々が自律した存在として尊重されるとともに、守るべきもの、育むべきものを確かめ、自立した存在として、互いに合意を形成し、協力し合うことが必要と私たちは考えます。

そして、地域社会を豊かなものにするためには、区民、地域活動団体、非営利活動団体、事業者、区が相互に協力し、地域社会の課題を解決するための住民自治の原則を共有のものとすることが大切と考えます。

私たちは、この原則を、ともに活動し、ともに地域社会の課題を解決するという意味で、「協働・協治」と呼び、「文の京」文京区の自治の理念として位置づけます。

私たちは、文京区の自治の理念や基本的なしくみを明らかにし、文京区の自治に関する基本条例として、この条例を定めます。

第１章 総則

（目的）

第１条 この条例は、文京区の自治の基本理念としての協働・協治の考え方並びに区民、地域活動団体、非営利活動団体及び事業者の権利と責務並びに区の責務を明らかにするとともに、協働・協治の基本的事項を定めることにより、豊かな地域社会を実現することを目的とする。

（定義）

第２条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 各主体 区民、地域活動団体、非営利活動団体、事業者及び区のそれぞれをいう。

二 区民等 区民、地域活動団体、非営利活動団体及び事業者をいう。

三 区民 区内に住む人、働く人及び学ぶ人をいう。

四 地域活動団体、地域の課題の解決及び地域住民の連携を図るため、自主的に活動を行う地域に根ざして形成された団体をいう。

五 非営利活動団体 公共的な課題に関して、自主的に活動を行う団体で、前号以外の非営利に活動する団体のうち、協働・協治の担い手になりうるものをいう。

六 事業者 区内において事業活動を行うものをいう。

七 区 区議会及び執行機関により構成されるものをいう。

八 協働・協治 区民、地域活動団体、非営利活動団体、事業者及び区が対等の関係で協力し、地域の情報、人材、場所、資金、技術等の社会資源を有効に活用しながら、地域社会の公共的な課題の解決を図る社会のあり方をいう。

第２章 自治の理念と基本原則

第１節 自治の理念

（協働・協治）

第３条 各主体は、協働・協治の考え方に基づき、相互に理解を深め、それぞれの果たすべき役割と責任を分担し、助け合いながら自主的・自律的に活動を行う。

第２節 基本原則

（参画と協力）

第４条 各主体は、地域の課題を解決するための活動に積極的に参画するとともに、自主的に調整し、協力し合い、連携を図る。

（情報共有）

第５条 各主体は、個人情報の保護に配慮しつつ、それぞれが保有する地域の課題及び地域の課題を解決するための活動に関する情報の共有を図る。

（対等な立場の尊重）

第６条 各主体は、豊かな地域社会の実現に当たり、相互理解を深め、信頼関係を築き、対等な立場を尊重し、地域の課題を解決するための活動を担う。

（自己決定・自己責任）

第７条 各主体は、自ら決定し、自らの責任において活動する。

第３章 区民等の権利と責務

第１節 区民の権利と責務

（区民の権利）

第８条 区民は、地域社会の一員として協働・協治の社会の実現に参画する権利を有する。

２ 区民は、地域の課題を解決するための活動に関する情報を求めることができる。

（区民の責務）

第９条 区民は、地域の課題を解決するための活動に自主的な判断により参画する。

２ 区民は、自主的・自律的な活動を行うとともに、自らの発言及び行動に責任を持つ。

第２節 地域活動団体の権利と責務

（地域活動団体の権利）

第１０条 地域活動団体は、地域社会の一員として協働・協治の社会の実現に参画する権利を有する。

２ 地域活動団体は、地域の課題を解決するための活動に関する情報を求めることができる。

（地域活動団体の責務）

第１１条 地域活動団体は、地域の課題の解決及び住民相互の連携を図る活動を行う。

２ 地域活動団体は、自主的・自律的な活動を行うとともに、自らの発言及び行動に責任を持つ。

第３節 非営利活動団体の権利と責務

（非営利活動団体の権利）

第１２条 非営利活動団体は、地域社会の一員として協働・協治の社会の実現に参画する権利を有する。

２ 非営利活動団体は、地域の課題を解決するための活動に関する情報を求めることができる。

（非営利活動団体の責務）

第１３条 非営利活動団体は、自らの目的に沿った活動を通じて、地域の課題の解決に取り組む。

２ 非営利活動団体は、自主的・自律的な活動を行うとともに、自らの発言及び行動に責任を持つ。

第４節 事業者の権利と責務

（事業者の権利）

第１４条 事業者は、地域社会の一員として協働・協治の社会の実現に参画する権利を有する。

２ 事業者は、地域の課題を解決するための活動に関する情報を求めることができる。

（事業者の責務）

第１５条 事業者は、協働・協治に関する理解を深め、地域において他の主体と対話し、協働に努める。

２ 事業者は、その社会的責任に基づいて事業活動を推進する責務を有する。

第４章 区の責務

（区の基本的役割）

第１６条 区は、地方自治の本旨に基づいて、住民の福祉の増進に向けて、必要な施策を実施し、最少の経費で最大の効果を挙げるようにしなければならない。

２ 区を構成する各機関は、それぞれの責務を果たすことを通じて、共通の目標である協働・協治の社会の実現を図る。

３ 区は、持続可能で健全な区政を実現する。

（保証役としての役割）
第１７条 区は、自ら公共的サービスを提供する役割を担うだけでなく、適切な公共的サービス水準の設定及び区民等の活動の支援を通じて、区民等により公共的サービスの提供が適正に行われることを保証するよう努める。
（調整役としての役割）
第１８条 区は、必要に応じて、区民等の間の調整を行う役割を担う。
（地域の担い手の支援）
第１９条 区は、区民等の自主性及び自律性を尊重しつつ、地域の課題を解決するための活動に取り組む人々や団体が自主的・自律的に活動できるように支援する。

第５章 区議会の責務

第１節 区議会の役割

（区議会の基本的事項）
第２０条 区議会は、住民の直接選挙により選ばれた議員で構成する意思決定機関であり、執行機関の区政運営を監視し、及び牽（けん）制する機能を有する。
（区議会の責務）
第２１条 区議会は、法令に定める権限を行使し、及び政策論議・立法活動の充実を図ることにより、区政の発展及び区民の福祉の向上に努める。
（情報の共有と説明責任）
第２２条 区議会は、積極的に情報を提供することにより、区民との情報の共有を図るとともに、区民への説明責任を果たす。
（区民参加と活性化）
第２３条 区議会は、区民との直接対話の場を設けるなど、区議会への区民参加を推進し、区議会の活性化を図り、開かれた区議会を目指す。

第２節 区議会議員の責務

（区議会議員の責務）
第２４条 区議会議員は、区民の代表者として品位と名誉を保持し、自己研鑽（さん）に努めるとともに、常に区民全体の利益を行動の指針とし、誠実に職務遂行に努める。

第６章 執行機関の責務

（執行機関等の基本的事項）
第２５条 区長及び副区長並びに行政委員会等は、協働・協治の推進のために、その権限と責任において公正かつ誠実に職務の執行に当たる。
（執行機関の責務）
第２６条 執行機関は、区民ニーズの把握に努め、補助機関の各部署の情報共有と連携・協力により、適正かつ迅速に公共的サービスを提供する。
２ 執行機関は、常に補助機関の活性化を図るとともに、簡素で機能的かつ柔軟な組織とすることを目指す。
（情報の共有と説明責任）
第２７条 執行機関は、職務の執行に当たり積極的に情報を提供することにより、区民との情報の

共有を図るとともに、区民への説明責任を果たす。

（政策立案・実施・評価の各段階への区民等の参画）

第２８条 執行機関は、協働・協治の視点に立って、政策の立案、実施及び評価の各段階において、区民等の参画を図り、開かれた区政を目指す。

（区長の責務）

第２９条 区長は、文京区の代表者として、公正かつ誠実に区政の執行に当たる。

２ 区長は、区政の執行を通じて実現すべき政策を区民等に対して明らかにし、その達成状況について区民等に報告する。

３ 区長は、効率的・効果的な行財政運営を行わなければならない。

（職員の責務）

第３０条 職員は、職務の遂行に必要な知識の取得及び技能等の向上に努め、公正かつ能率的に職務を遂行しなければならない。

第７章 協働・協治の推進

第１節 情報の公開

（区政に関する情報の公開）

第３１条 区は、区民等の行政情報を知る権利を保障するとともに、区政に関する情報を積極的に公開する。

２ 区は、区政に関する情報を公開するに当たっては、個人情報の保護に配慮しなければならない。

（区の説明責任）

第３２条 区は、政策の立案から実施及び評価に至るまでの過程において、区政について、区民等にわかりやすく説明する責任を果たさなければならない。

（区民等の情報公開）

第３３条 区民等は、それぞれが保有する公共的な活動に関する情報を共有することができるよう、個人情報の保護に配慮しつつ、その公開に努める。

（区民等の説明責任）

第３４条 区民等は、自らが行う公共的な活動について、相互に説明するよう努める。

第２節 参画

（区への提案制度）

第３５条 区は、区民等が区政に関する公共的な提案ができるようにし、その提案に対しては、協働・協治の視点に立って適切に対応しなければならない。

（各主体相互の活動への参画）

第３６条 各主体は、地域の課題を解決するための活動に相互に参画し合い、連携を図るために対話し、交流し、学び合う。

２ 区は、区民等が活動に相互に参画し合えるしくみをつくる。

第３節 意思の表明

（区の政策等の周知）

第３７条 区は、区政の基本的な指針、政策及び計画について、その内容を明確にし、区民等にわかりやすく周知しなければならない。

（区民等の意見表明）

第３８条 区民等は、区の重要な政策及び計画の策定に関して、意見を表明することができる。

２ 区は、重要な政策及び計画の策定に当たり、区民等からの意見を聴取し、その意見に対する考え方を公表しなければならない。

（住民投票）

第３９条 区は、文京区に係る重要事項について、直接区民の意思を確認するため、住民投票の制度を設けることができる。

２ 住民投票の制度及び実施に関し必要な事項は、別に条例で定める。

第４節 協働・協治の推進体制

（社会資源の活用等）

第４０条 各主体は、協働・協治の推進に当たっては、それぞれが社会資源を活用するとともに、自ら社会資源を創出し、相互に提供し合うよう努める。

（区外の人々との連携・協力）

第４１条 各主体は、多様な取組や活動を通じて、区外の人々、団体、行政機関等と積極的に連携・協力する。

（協働・協治の推進のしくみ）

第４２条 区は、区民等とともに、地域の課題の解決に向けて多様な取組を進めるための協働・協治の推進のしくみをつくる。

（区における条例の尊重義務）

第４３条 区は、条例の制定、政策の実施等に当たり、この条例の趣旨を尊重しなければならない。

付 則（制定 平成１６年１２月文京区条例第３２号）

この条例は、平成１７年４月１日から施行する。

付 則（改正 平成１９年３月文京区条例第４号）

この条例は、平成１９年４月１日から施行する。

5　用語解説

あ行	
IoT	Internet of Things の略。コンピュータ等の情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。
ICT	Information and Communication Technology の略。情報処理および情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。
アクセス	行くこと。到着すること。連絡しやすいこと。
医工連携	医療に関わる新技術の研究開発や、新事業の創出を図ることを目的として、大学などの教育機関・研究機関、民間企業の医療関係者と工学関係者が連携すること。
イノベーション	新しい技術の発明や新しいアイデアなどから、新しい価値を創造し、社会的変化をもたらす自発的な人組織社会でのはば広い変革のこと。
ウェルビーイング（Well-Being）	身体的な健康だけでなく、精神面、社会面も含めた全てにおいて良好な状態のこと。
ウォーカブル	街路空間を車中心から”人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく取組。
雨水貯留浸透施設	雨水貯留施設及び雨水浸透施設の総称。貯留施設は、公園、校庭、集合住宅の棟間等の空地を、本来の土地利用機能を損なうことがないよう、比較的浅い水深の雨水を一時的に貯留することにより、雨水の流出抑制を図る施設。建築物の地下を利用し、設置する貯留槽も含む。浸透施設は、地表あるいは、地下の浅い所から雨水を地中へ分散、浸透させる施設。浸透ます、浸透トレンチ、道路浸透ます、雨水浸透ます、透水性舗装、浸透井などがある。
雨水流出抑制施設	降った雨水を直接下水に流さずに、敷地内で浸透や貯留をする事で、雨水の流出を最小限に抑える施設。
SDGs	持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略。2015年９月の国連総会で採択された行動指針で、持続可能な開発のための 17 のグローバル目標と 169 の達成基準からなる。
エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。
LGBTQ	Lesbian（レズビアン、女性同性愛者）、Gay（ゲイ、男性同性愛者）、Bisexual（バイセクシュアル、両性愛者）、Transgender（トランスジェンダー、性自認が出生時に割り当てられた性別とは異な

	る人）、Queer や Questioning（クイアやクエスチョニング）の頭文字をとった言葉で、性的マイノリティ（性的少数者）を表す総称のひとつとして使われる。
延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及び、これらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。
オープンイノベーション	大学やベンチャーから技術を導入するプロセス、共同研究や共同開発、ベンチャーの買収等、様々な手法を取り入れた、いわゆるオープンな手法によるイノベーション（技術革新）の創出。
オープンカット	土壌の安定勾配を利用して、山止め壁を設けずに地表面から掘削していく工法。
オープンスペース	公園・広場・道路・河川・樹林地など、建築物によって覆われていない土地の総称。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、植栽地として整備された空間や建築物間の空地などを指す。
オープンデータ	機械判読に適したデータ形式で、二次利用が可能な利用ルールで公開されたデータのこと。
温室効果ガス	地球を暖める温室効果の性質を持つ気体。京都議定書では、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン類、パーフルオロカーボン類、六ふっ化硫黄の 6 種類の気体が対象となっている。
か行	
街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。標準面積は 0.25 ヘクタール、誘致距離は 250mとされている。
崖線（がいせん）	河川や海の浸食作用でできた崖地の連なり。都内の区市町村界を越えて連続して存在する東京の緑の骨格となっている。
環状メガロポリス構造	「東京構想 2000」で示された東京圏の骨格的な都市構造。環状方向の広域交通基盤等の東京圏の交通ネットワークを強化し、圏域の活発な交流を実現するとともに、多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図ることを目的としている。
神田川景観基本軸	東京都景観計画において、歩いて楽しい神田川の景観形成のために位置付けられた軸。対象範囲は、神田川の区域、神田川の両側からそれぞれ 30mの陸上の区域を合わせた部分及び日本橋川である。一定規模以上の建築物の建築等に対しては届出が必要となる。
帰宅困難者	災害時に、徒歩により帰宅することが困難な人。
緊急輸送道路	高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路。

区民防災組織	災害に備える手段を講じ、自ら災害時の危険を除去するなど、防災に関する住民の責務を全うするため、地域住民が自分たちのまちは自分たちで守るという連帯感に基づき、町会や自治会などを単位として自主的に結成する組織。
グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。
グリーンビズ	東京都が提唱する、「緑（グリーン）」を「様々な主体との協働（ビズ）」により、価値を高め、継承していく考え方。
グリーンリカバリー	新型コロナウイルス感染症の拡大による経済危機からの復興と、気候変動政策等を融合させる政策。
景観行政団体	景観法に基づいて良好な景観形成のための具体的な施策を実施していく自治体。都道府県、政令指定都市及び中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市区町村は、知事との協議・同意により、景観行政団体になることができる。景観行政団体になると、法的に強制力を持つ取り組みができるなど、効果的で実効性のある景観行政を行うことができる。
景観法	良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び、個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、行為規制や公共施設の特例、支援の方策などを定めた法律。景観法自体が都市景観を規制しているわけではなく、景観行政団体が景観に関する計画や条例を作る際の根拠となる。
公開空地	建築物の敷地内の空地のうち、日常一般に不特定多数の人々に公開される通路や広場等の空間。このうち、建築基準法 59 条の 2 に規定された総合設計による建築物の敷地内のうち、歩行者が日常自由に通行または利用することができる部分を指すこともある。
合計特殊出生率	15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。
交通結節機能	空港や鉄道駅等で、バス、自動車など、他の交通機関との乗継ぎが図られ、多方向への移動の円滑化、利便性を確保する機能。
高度地区	都市計画法に基づき、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める制度。
小型モビリティ	自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる１人～２人乗り程度の車両を指す。国土交通省により公道走行を可能とする認定制度が平成 25 年１月に創設された。

国土強靭化	大規模自然災害時に、人命を守り、経済社会への被害が致命的にならず、迅速に回復する強さとしなやかさを備えた国土、経済システムを平時から構築していくこと。
コミュニティ・ゾーン	「通過交通の排除」「走行速度の抑制」「路上駐車の適正化」「交通弱者への配慮」等の視点で、面的かつ総合的な交通安全対策を行い、生活道路を歩行者等にとって安心かつ安全に利用できる空間。
コミュニティ道路	歩行者が安全かつ安心して利用できる、道路環境の創出を目的として整備する道路。
コミュニティバス	交通の不便な地域の解消を進めるとともに、高齢者等の外出支援、観光や商業復興など、まちの活性化等を目的に運行を確保するバス。
サードプレイス	自宅（第一の場）と職場や学校など（第二の場）の間にある、自分らしさを取り戻すことができる第三の居場所のこと。
さ行	
細街路	一般交通の用に供されている、現況幅員 4m未満の狭い道路。
サスティナブルリカバリー	気候変動をはじめとする環境、経済、健康などの社会的課題への解決を図りながら、持続的な経済発展を遂げていく取組。
市街地開発事業	総合的な計画に基づいて、一定の地区内で面的に公共施設の整備と宅地の開発を一体的に行う事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。
市街地再開発事業	市街地開発事業の一つ。都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物と建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。
自然増減	出生・死亡による人口の増減。出生数が死亡数を上回ると「自然増」、下回ると「自然減」となる。
事前復興まちづくり	首都直下地震などにより被災した場合に、迅速かつ計画的な都市復興を実現できるよう、都市復興のあり方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、都民や行政職員等と共有を図る取組。
自転車シェアリング	地域内の各所にサイクルポートと呼ばれる相互利用可能な駐輪場を設置し、利用者が好きな時に好きな場所で自転車を借りたり返却することができる、自転車の共同利用サービス。
自転車走行空間	車道の一部を利用した自転車レーンの設置や、歩道内で植栽帯や舗装の色などにより歩行者と自転車を分離する手法等で整備される自転車の通行部分。
市民緑地制度	都市緑地法に基づく、市民緑地契約制度と市民緑地認定制度のこと。 市民緑地契約制度は、土地等の所有者の申出に基づき、地方公共団体または緑地保全・緑化推進法人が当該土地等の所有者と契約を締結して、一定期間当該土地に住民の利用に供する緑地等を設置し管理できる制度。市民緑地認定制度は、民有地を地域住民の利用に供

	する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し区市町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置し管理できる制度。
社会増減	転入・転出による人口の増減。国内外を問わず移動した人口の増減となる。
修景	元来は庭園美化などを意味する造園上の用語。建築物や、道路・公園などの公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまち並みに調和させることなど、都市計画的な景観整備一般のこと。
住宅確保要配慮者	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者。
住宅市街地の開発整備の方針	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（大都市法）に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るため東京都が策定した長期的かつ総合的なマスタープラン。住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき重点地区として、文京区内では 9 地区が選定されている。
住宅ストック	ある一時点における、それまで蓄積されたすべての住宅の総量。
準工業地域	用途地域の一つで、主に環境悪化の恐れのない工場等の利便を図る地域。住宅や商店など多様な用途の建築物が建てられる。
準耐火建築物	建築基準において、耐火建築物以外の建築物のうち、その主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根、階段）が準耐火性能を満たし、かつ、延焼の恐れのある開口部（窓やドア）に防火戸など、火災を遮る設備を有する建築物をいう。
親水空間	水を主題とし、意図的に水と親しむことを主目的にした場所。水にふれること、接することに加え、眺めることなども含まれる。
水害ハザードマップ	大雨によって河川等が増水し、水があふれた場合の浸水予測結果（平成 15 年 7 月東京都作成）に基づいて、浸水する範囲とその程度及び各地域の避難所を示し、緊急時の避難などに役立つよう文京区が作成したマップ。
スカイライン	山岳や稜線や建築物の連なりなどにより形成される空との境界線のこと。
スタートアップ	今までにない新しいビジネスモデルを構築し、短期間に大きな成長と巨額の利益を狙っている企業のことを指す。
スマートシティ	ICT 等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域であり、Society 5.0 の先行的な実現の場。
３Ｄ都市モデル	建築物や土木構造物の三次元形状を仮想空間に再現する都市空間情報プラットフォーム。
生活の質（Quality of life）	WHO（世界保健機関）は、QOL（生活の質）を「個人が生活する文化や価値観のなかで、目標や期待、基準または関心に関連した自分自身の人生の状況に対する認識」と定義している。一般的には「より

	よく生きる」「その人らしく充実した生活を送る」という意味で用いられる。
生物多様性	生きものたちの豊かな個性とつながりのことを指します。生物多様性条約では、「すべての生きものの間の変異性をいうものとし、種内の多様性、種間の多様性及び生態系の多様性を含む」と定義されている。
ZEH	Net Zero Energy House の略。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。
ZEH-M	集合住宅のＺＥＨ
ZEB	Net Zero Energy Building の略。先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。
ゼロエミッション東京	世界の平均気温上昇をよりリスクの低い 1.5℃に抑えることを追求し、2050 年に世界のＣＯ$_2$排出実質ゼロに貢献する東京都の目標
戦災復興計画	終戦後の日本において、戦争によって被害を受けた都市の復興のために、大規模な土地区画整理事業を主軸として計画された戦災都市の復興計画。
戦災復興事業	終戦後の日本において、戦争によって被害を受けた都市の復興のために、大規模な土地区画整理事業を主軸とした事業。
戦災復興土地区画整理事業	昭和 21 年に制定された旧特別都市計画法に基づき、戦後の焼土化した都市の復興を目的として実施された土地区画整理事業。文京区内では面積約 1,400 ヘクタールについて実施された。
Society5.0	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。
た行	
耐火建築物	建築基準において、その主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根、階段）が耐火性能を満たし、かつ、延焼の恐れのある開口部（窓やドア）に防火戸など火災を遮る設備を有する建築物をいう。
脱炭素型まちづくり	脱炭素（カーボンニュートラル）をめざすまちづくり。「脱炭素」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量 から、植林、森林管理などによる吸収量 を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味している。

脱炭素社会	脱炭素（カーボンニュートラル）を達成した社会。「脱炭素」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量 から、植林、森林管理などによる吸収量 を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味している。
地域総合危険度	東京都震災対策条例に基づき、東京都が概ね 5 年に 1 回、地震に関する地域危険度測定調査を行い、都内の市街化区域の町丁目について、各地域における地震に関する危険性を、建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難係数及び総合危険度で示すもの。
地域地区	地域ごとの性格に応じて建築制限等を行うために定める都市計画。用途地域、特別用途地区、高度地区、風致地区などの種類がある。
地域冷暖房施設	温水、冷水、蒸気などの必要な熱意媒体を集中的に製造し、導管を通じてこれをオフィスや商業施設など一定区域内の複数の建築物に供給する施設。冷暖房システムを集中させるため、熱エネルギーの有効利用、二酸化炭素（CO^2）削減等に役立つ。文京区内では後楽一丁目で稼働している。
地球温暖化	大気中の二酸化炭素（CO^2）などの温室効果ガスの量が増えることで、地球全体の平均気温が上昇し続けている現象。
地区計画	都市計画法に基づき、地区レベルのまちづくりの要請に応え、比較的小規模の地区を対象に建築物の形態、公共施設の配置などをきめ細かく定め、その地区にふさわしい良好なまちづくりを進めるための制度。
長寿命化	構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用すること。
テレワーク	情報通信技術を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。
電動キックボード	２輪もしくは３輪以上のタイヤで走行する電動式モーターが取り付けられた乗り物のこと。道路交通法の車両に該当するが、令和 5 年 7 月の法改正により、電動キックボード等のうち一定の基準を満たすものについては、原動機付自転車の一類型である「特定小型原動機付自転車」と位置付けられ、運転免許不要等の新しい交通ルールが適用されることとなった。
東京都景観計画	景観法を活用した届出制度や景観重要公共施設の指定などに加え、東京都独自の取り組みとして、大規模建築物等の事前協議制度など、良好な景観形成を図るための具体的な施策を示した計画。
特定緊急輸送道路	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第７条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路で、緊急輸送道路のうち、すべての第一次緊急輸送道路及び地域防災計画に基づき災害時の区市町村本部を設置する区市町村庁舎との連絡や他県の第一次緊急輸送道路との連絡に必要な第二次又は第三次緊急輸送道路。

都市再開発の方針	都市再開発法に基づき、市街地における再開発の各種施策（市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画等、ほか）を長期的かつ総合的に体系づけた東京都が策定したマスタープラン。再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としている。特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区として、文京区内では８地区が定められている。
都市型産業	都市を舞台に活動する産業。文京区においては、これまで印刷関連や医療機器関連産業などの企業立地が特徴であったが、近年では学習支援関連産業などの企業立地が増えている。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画法に基づき、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする東京都が策定したマスタープラン。都市計画区域マスタープランともいう。区域区分に関する方針に加え、主要な都市計画の決定方針などを定めている。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続きなどに関し必要な事項を定めることで、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律。
都市施設	都市生活に必要不可欠な施設で、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では、道路、都市高速鉄道、河川、公園、緑地、水道・電気・ガス等の供給施設、下水道、ごみ焼却場などが列挙されている。
都市づくりのグランドデザイン	平成 28 年 9 月に東京都都市計画審議会から出された答申「2040 年代の東京の都市像その実現に向けた道筋について」を踏まえ、平成 29 年に東京都が策定した計画で、2040 年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの 基本的な方針と具体的な方策を示したもの。
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法第 6 条、第 8 条に基づき東京都が指定する、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。
土砂災害防止法	正式名称は「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」といい、 土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等のソフト対策を推進しようとする法律。
は行	
ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置等を表示した地図。

花の五大まつり	毎年四季折々の花をテーマに、湯島天満宮や根津神社、白山神社、播磨坂を会場として行われる、地域が主体となった大きなイベント。
バリアフリー	障害者や高齢者などが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。
ＰＤＣＡサイクル	PDCA サイクルとは、「Plan（計画）→Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）」という一連のプロセスを繰り返し行うことで、業務の改善や効率化を図る手法の一つ。
ヒートアイランド現象	人工的な排熱の増加及び自然空間の減少により、地表面での熱吸収が行われずに、都市部に熱が溜まる現象で、自然の気候とは異なった都市部独特の局地的な気温の上昇のこと。等温線を描くと島の形に似るので、その名がある。
非営利活動団体	様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体。
ビックデータ	膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大なだけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。
避難所	災害のため被害を受けた者、または受ける恐れのある者のうち、避難しなければならない者を一時的に受け入れ、保護するために、区立小・中学校などに開設する避難生活のための場所。
避難場所 （広域避難場所）	建築物の倒壊、火災、水害などにより避難所が危険な状態になったとき、一時的に身を守るため避難することができる安全な場所。
避難路	地震の発生による建築物の倒壊、火災、水害などの災害により、著しい被害が発生する恐れのある地域などにあって、住民を避難所及び避難場所へ安全に避難させる道路。
風致地区	都市計画法に基づき、自然的景観を維持し、樹林地等の緑の保存を図るべき区域に指定する環境保全のための制度。建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等の行為について規制がある。文京区においては、水道橋により昌平橋にいたる神田川、中央線線路敷を含む一帯（お茶の水）と、江戸川公園、新江戸川公園、椿山荘を含む神田川沿いの一帯（関口台）の 2 地区で指定されている。
不燃化推進特定整備地区 （不燃化特区）	整備地域の中でも地域危険度が高いなど、特に重点的、集中的に改善を図るべき地区について、区からの提案を受け、都が期間や地域を限定して、老朽木造建築物の建替え・除却への助成や固定資産税等の減免措置など特別の支援を行う制度
不燃空間	→「面的な不燃空間」の項で解説。
文の京（ふみのみやこ）ロード・サポート	道路の清掃や植樹帯を活用した美化活動など、地域が主体となって快適なみちづくりを進めていく制度。

防災街区整備方針	阪神・淡路大震災を受けて公布された、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（密集法）に基づき、東京都が策定したマスタープラン。防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発又は開発整備により、延焼防止機能及び批判機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図ることを目的とする。文京区内では特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（防災再開発促進地区）として、2 地区が指定されている。
防災都市づくり推進計画	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成 7 年度に東京都が策定した計画で直近では令和２年度に改定された。災害に強い都市の早期実現を目指し、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯の整備、木造住宅密集地域等の防災上危険な市街地の整備等について、整備目標、整備方針を定めるとともに、具体的な整備プログラムを定めている。
包摂的社会 （ソーシャルインクルージョン）	国民一人ひとりが社会に参加し、潜在能力を発揮できる環境整備を進めるために、社会的排除の構造と要因を克服する一連の政策的な対応。
ポケットパーク	都市環境を改善するため、植栽に加えて休憩施設や彫刻などを設置した道路敷地内等の余剰スペース。
ま行	
MaaS（マース）	Mobility as a Service の略 。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。
まちづくりＤＸ	基盤となるデータの整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりのあり方を変革することで、都市における新たな価値の創出または課題の解決を図ること。
無電柱化	電線類の地中化や軒下・裏配線などにより、道路上から電柱を無くすこと。
面的な不燃空間	耐火建築物などにより面的に火災を防ぎ、逃げないですむ一定のまとまりのある、防火地域が指定された市街地及びまとまった緑の空間。 まとまった緑の空間は、「第 3 章　まちづくりの目標と将来構造」の「将来都市構造図」において位置付けたもの。

や行	
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、国籍、言語、文化などにかかわらず、多様な人々が利用しやすいような都市や生活環境をデザインする考え方。
ユニークベニュー	博物館・美術館、神社仏閣、歴史的建造物、庭園、公共スペースなど、地域の風土や文化を体感できるこれらの施設や空間をイベントやレセプション等の会場として利用するような、本来の業務とは異なるニーズに応えて特別に貸し出される場所
容積率	敷地面積に対する建築物の延床面積の割合。
用途地域	都市計画法に基づき、地域ごとの性格に応じて土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物に一定の制限を加える制度。全部で 12 種類があり、文京区内ではそのうちの 8 種類が定められている。
ら行	
ライフライン	都市生活や都市活動を支えるために、地域にはりめぐらされている電気・ガス・上下水道等の供給処理施設や、電話やインターネット等の通信設備などのこと。
ランドマーク	地域の目印となる建造物、地形（山、水毛、坂等）などの総称。景観形成上、重要かつ象徴的な要素のひとつ。
立体都市公園制度	都市公園法第 20 条～第 26 条に基づき、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度。
リノベーション	建築・不動産（公共空間も含む。）の遊休ストックを活用して、対象となる建築・不動産の物的環境を改修等によって改善するだけでなく、当該建築・不動産に対して新しいライフスタイルの提示、新産業や雇用の創出、コミュニティの再生、エリアへの波及効果などの新たな価値を同時に組み込むことを指す。
緑視率	人の普通の視野の範囲で撮影された写真を用い、その中に占める樹木等の緑の面積占有から算出される緑の割合。
緑被率	樹木地、植栽地、草地などの植物で被われた面積（緑被地）が、土地の面積に占める割合。
レジリエンス	様々な危機からの回復力、復元力、強靭性。
レンタサイクル	自転車を貸し出す事業。春日自転車駐車場にあるレンタサイクルでは坂の多いまち文京区向けとして、電動アシスト自転車も貸し出している。
ローカルネットワーク	会社や学校など一つの建物の中にあるコンピュータやプリンタなどをつないだネットワークのこと。