

景観形成重点地区の選定について

1 選定指標及び候補地区抽出の考え方







景観形成重点地区は、まちづくりや景観づくりに対する気運の高い地区を選定する必要があるため、候補地区は、表1に示す選定指標の「景観特性」が見られる地区を抽出し、さらに、指標の「意識・関心」に適合する12地区を抽出した上で、第2回景観計画検討委員会において、候補地区の絞り込みを行い、3地区を抽出した。

表1 景観形成重点地区の選定指標

選定指標	内容	指標に適合する要件	
計画的 位置付け	都市マスタープランにおいて、まちづくりや景観づくりの重要性が高く位置付けられている。	都市核や地域拠点、生活拠点に位置付けられている。	
景観 特性	坂	文京区の代表的な景観特性の一つである起伏に富んだ地形を有している。	「ぶんきょうの坂道」に掲載されている坂道がある。
	緑	まとまった緑があり、地区全体が緑によって一体的な景観を形づけている。	公園、緑地、大学などのまとまりのある緑がある。
	史跡	地区を象徴する歴史的な建造物等が立地し、風情ある景観を形成している。	地区内に国・都・区の指定文化財、登録文化財がある。
	観光資源	区外からも多くの人々が訪れ、文京区の観光やイメージ形成の中心となっている。	文京区観光協会発行の観光ガイド「おさんぼくん」に観光スポットとして紹介されている。
	特徴のある 景観	景観特性が一定の広がりを持って存在している。	下町、寺町、門前町、低層住宅地、商店街など。
意識・ 関心	これまでの 取組	地区住民との協働で、まちづくりの取組が行われている。	地区計画やまちづくり基本計画・ガイドラインなどが策定されている。
	まちづくり の活動	住民によるまちづくりや景観づくりに関する活動が行われている。	地域住民が主体となった清掃活動、まちづくり活動などが行われている。

2 景観形成重点地区の候補地区一覧

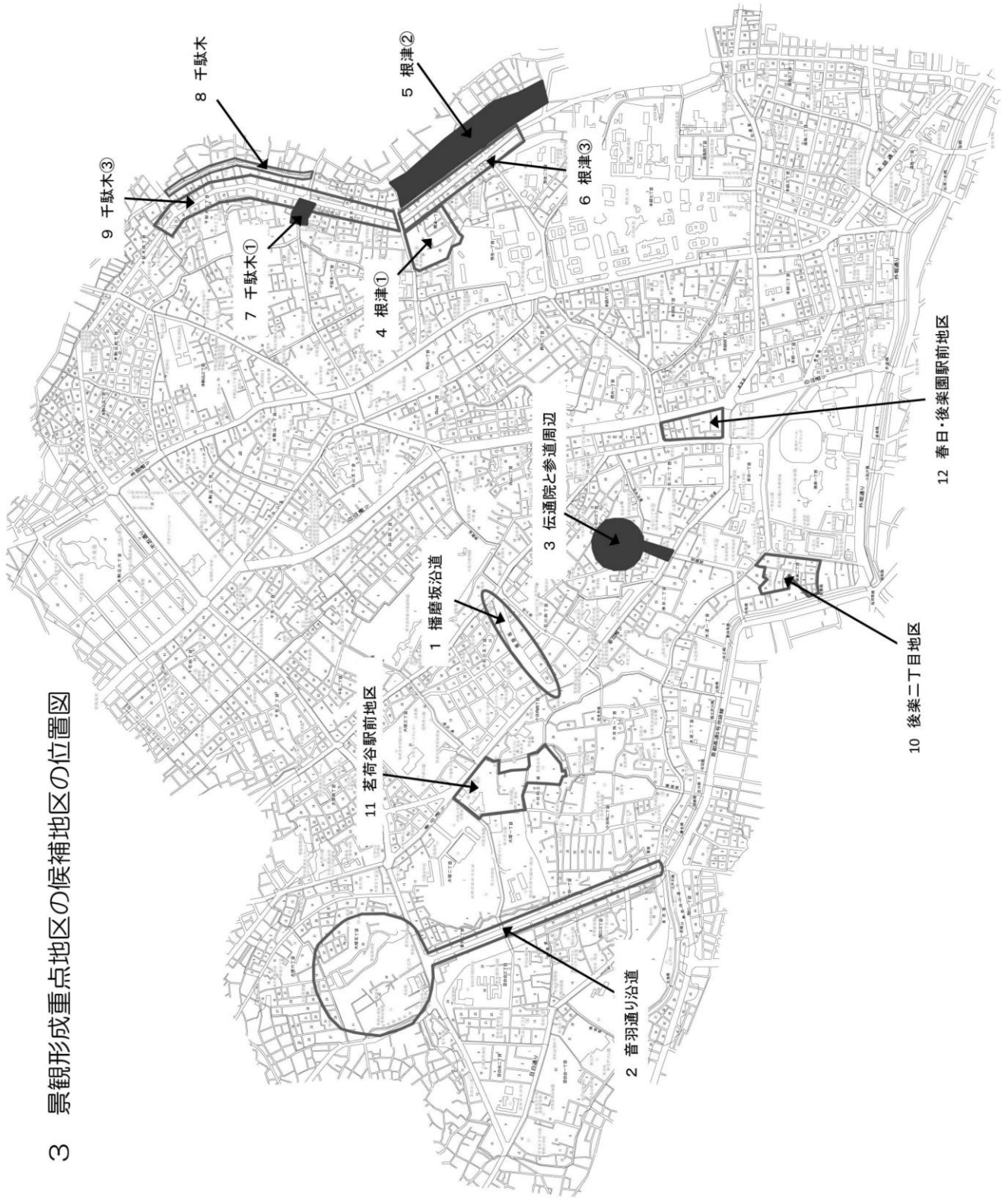
網掛けは、第2回景観計画検討委員会で絞り込みを行った結果、抽出した3地区。

候補地区	地区及び景観の概要	考えられる 景観形成の方向性 (※)	選定指標						〇の数		
			計画的 位置付け	景観特性				意識・関心			
				坂	緑	史跡	観光資源	特徴のある景観		これまでの取組	まちづくりの活動
1 播磨坂沿道	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：播磨坂及びその沿道敷地 播磨坂は、戦後の土地区画整理事業により、環状3号線の一部として整備されている。 昭和35年に、「全区を花でうすめる運動」により桜の若木が植えられ、現在に至る。桜は地元の人々の手で育てられ、桜の名所となっている。 沿道には主に高層の集合住宅が建ち並び、低層部にはオープンカフェ等のある潇洒な佇まいの店舗も見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな播磨坂と一体となった景観の形成。 	-	○	○	-	○	○	-	○	5
2 音羽通り沿道	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：護国寺及び音羽通りとその沿道敷地 音羽通りは、護国寺から江戸川橋に至るまで一直線に延びており、広幅員で歩道も整備されている。 護国寺の山門と豊かな緑が音羽通りのアイストップとなり、特徴的な景観を形成している。 沿道には高層の業務ビルやマンションが建ち並び、一部に木造建物や講談社など歴史を感じさせる建築物が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 統一感のある沿道景観の形成。 	-	-	○	○	○	○	-	○	5
3 伝通院と参道周辺	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：伝通院及び山門から伝通院前交差点に向かって伸びる直線状の道路の沿道敷地 伝通院は徳川家の菩提寺として知られる。 沿道には低層から高層まで様々な高さの建物が建ち、用途も住宅や店舗、学校、工場など様々で、多様な景観が見られる。 沿道にはイチョウの街路樹が育ち、新しく建てられた伝通院の山門が通りの景観を象徴するアイストップとなっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 伝通院と一体となった景観の形成。 	-	-	○	-	○	○	-	○	4
4 根津① 根津神社周辺	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：根津神社周辺 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 根津神社は周辺界隈のシンボルであり、つつじ祭りや例大祭など祭りも盛んに行われ、多くの人々が訪れる。 沿道には低層から中層程度の高さの建物が建ち並び、用途は主に住宅である。建物の1階は商店として利用されている建物もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 根津神社と調和した住宅地の景観形成。 	○	○	○	○	○	-	○	-	6
5 根津② 根津の下町情緒が色濃く残る住宅地	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：根津2丁目の住宅街（不忍通り沿道を除く） 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 木造住宅の密集地域であり、低層の建物がほとんどである。下町らしさを象徴する路地景観が多く見られる。 はん亭や釜竹の石蔵など、下町らしさを象徴する風情のある建物が点在している。 	<ul style="list-style-type: none"> 下町らしいまち並み景観の形成。 	○	-	-	○	○	○	○	-	5
6 根津③ 不忍通り沿道（根津）	 <ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：根津1～2丁目の不忍通り沿道敷地 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 不忍通り沿道は中層から高層の高さの建築物が建ち並んでいる。1階部分に商店が入っている建物が連続しており、賑わいのある景観を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> 下町らしい賑わいのある景観の形成。 	○	-	-	-	-	○	○	-	3

候補地区	地区及び景観の概要	景観形成の方向性	選定指標							〇の数		
			計画的 位置づけ	景観特性				意識・関心				
				坂	緑	史跡	観光資源	特徴のある景観	これまでの取組		まちづくり活動	
7	千駄木① 団子坂周辺 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：団子坂の沿道敷地 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 団子坂は、幕末から明治にかけて菊人形で賑わっていたとして知られる。坂上には「(仮称)森鷗外記念館」(建設工事中)がある。 沿道には中層から高層の建物が建ち並び、1階が商店が坂下に行くにつれて多くなる。 	<ul style="list-style-type: none"> 賑わいと住環境が調和した商業地景観の形成。 	○	○	-	-	-	-	○	-	3
8	千駄木② よみせ通り沿道 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：よみせ通りの沿道敷地 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 沿道には、食料品や日用品店などの商店が連なり、活気のある商店街の景観が見られる。 縁日等のイベントも盛んに行われ、賑わいが感じられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 懐かしい雰囲気や賑わいのある商店街景観の形成。 	○	-	-	-	-	○	○	-	3
9	千駄木③ 不忍通り沿道 (千駄木) 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：千駄木2～3丁目の不忍通り沿道敷地 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。 幹線道路の沿道には多くの商店街が連なり、賑わいのある景観が形成されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の賑わいと住環境が調和した商業地景観の形成。 	○	-	-	-	-	○	○	-	3
10	後楽二丁目地区 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：後楽二丁目地区地区計画の区域 放射25号線より北側は、低層の建物が建ち並んでおり、1階が商店となっている建物もある。 放射25号線より南側は、再開発事業が行われ、大規模な建物が2棟建ち並び、都会的な景観を形成している。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な定住環境に資する質の高い都市景観の形成。 	-	-	-	-	-	-	○	-	1
11	茗荷谷駅前地区 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：茗荷谷駅前地区地区計画の区域 再開発事業による高層建築物の低層部には店舗が入っており、地区内には大学等の教育施設が集積しているため、学生を中心に賑わいのある景観が形成されている。 大学等の教育施設の敷地内の豊富な樹木により、緑豊かな潤いのある景観が見られる。 	<ul style="list-style-type: none"> 豊富な緑と調和し、賑わいのある景観の形成。 	○	○	○	-	-	-	○	-	4
12	春日・後楽園駅前地区 	<ul style="list-style-type: none"> 想定している範囲：春日・後楽園駅前地区地区計画の区域 都市マスタープランにおいて都市核として位置付けられており、区全体の中心的な役割を果たすものとされている。 賑わいのある拠点商業地の形成をめざし、再開発事業が予定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点商業地としての質の高い都市景観の形成。 	○	-	-	-	-	-	○	-	2

※考えられる景観形成の方向性・・・景観形成の方向性や基準などについては、ワークショップや説明会などを通じて、地区住民との協働により検討していくこととしているため、あくまで参考です。

3 景観形成重点地区の候補地区の位置図



4 景観形成重点地区の候補地区の概要

1 播磨坂沿道

写真



地区の概要

- 想定している範囲：播磨坂及びその沿道敷地
- 播磨坂は、戦後の土地区画整理事業により、環状3号線の一部として整備されている。
- 昭和35年に、「全区を花でうずめる運動」により桜の若木が植えられ、現在に至る。桜は地元の人々の手で育てられ、桜の名所となっている。
- 沿道には主に高層の集合住宅が建ち並び、低層部にはオープンカフェ等のある瀟洒な佇まいの店舗も見られる。

選 定 指 標	計画的な位置付け		—
	景観 特性	坂	• 播磨坂の名称は、かつて播磨たんぼといわれたたんぼがあることに由来する。戦災復興事業における付近一帯の土地区画整理によって、都市計画道路環状三号線の一部として整備された。
		緑	• さくら並木が整備されている。昭和35年に「全区を花でうずめる運動」により桜の若木が植えられ現在に至る。ソメイヨシノを中心に約120本植えられ、淡い黄緑色で八重咲きの鬱金（うこん）桜などの珍しい桜も見られる。
		史跡	—
		観光資源	• 「文京花の5大まつり」の一つである「文京さくらまつり」が開催されている。桜の時期には多くの人によって賑わう。
		特徴のある景観	• さくら並木が整備され、幅員が広く、道路の中央部は緑道として整備され、憩いの場になっている。こうした特徴的な形態の道路は区内では他にない。
	意識 ・ 関心	これまでの取組	—
		まちづくりの活動	• 「ロード・サポート播磨坂」による「文の京ロード・サポート」が実施されている。
考えられる景観形成の方向性			
<ul style="list-style-type: none"> • 緑豊かな播磨坂と一体となった景観の形成。 			

概ねの範囲



2 音羽通り沿道

写真



地区の概要

- 想定している範囲：護国寺及び音羽通りとその沿道敷地
- 音羽通りは、護国寺から江戸川橋に至るまで一直線に延びており、広幅員で歩道も整備されている。
- 護国寺の山門と豊かな緑が音羽通りのアイストップとなり、特徴的な景観を形成している。
- 沿道には高層の業務ビルやマンションが建ち並び、一部に木造建物や講談社など歴史を感じさせる建築物が見られる。

選 定 指 標	計画的位置付け		—
	景 観 特 性	坂	—
		緑	• 護国寺の広大で豊かな緑が見られ、音羽通りのアイストップとなっている。
		史跡	• 護国寺内には、国指定重要有形文化財に指定されている本堂や月光殿を始め、大師堂、薬師堂、惣門、鐘楼が区指定文化財となっている。
		観光資源	• 護国寺：多くの文化財があり、また、徳川家の菩提寺として知られ、観光資源となっている。 • 鳩山会館：英国風の建物とバラの庭園を楽しむことができる。
		特徴のある景観	• 音羽通りは、護国寺の門前町として栄えた歴史があり、特徴的な一直線の道路形状をしている。また、護国寺の山門と豊かな緑を望むことができ、特徴的な景観を形成している。
	意 識 ・ 関 心	これまでの取組	—
まちづくりの活動		音羽通り周辺の9つの町会が連携し、花を植える等、音羽通りを美しくする活動に取り組む意欲がある。	

考えられる景観形成の方向性

- 統一感のある沿道景観の形成。

3 伝通院と参道周辺

写真



地区の概要

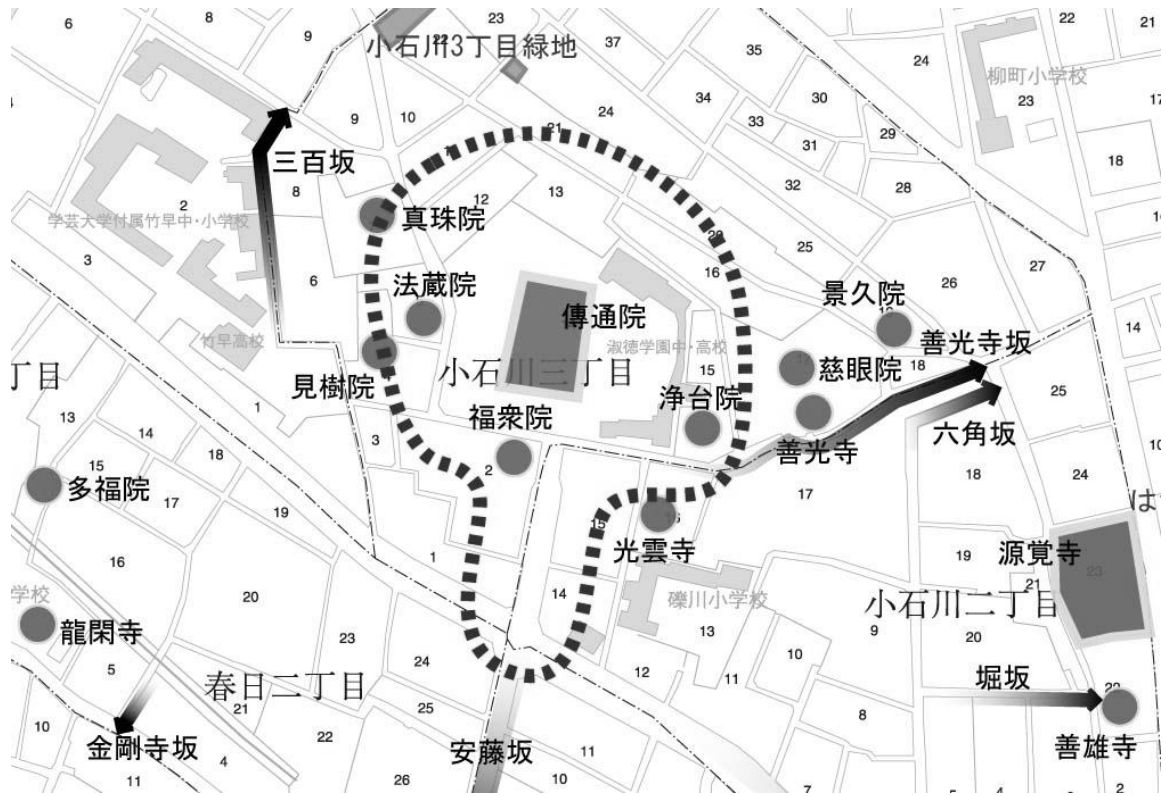
- 想定している範囲：伝通院及び山門から伝通院前交差点に向かって伸びる直線状の道路の沿道敷地
- 伝通院は徳川家の菩提寺として知られる。
- 沿道には低層から高層まで様々な高さの建物が建ち、用途も住宅や店舗、学校、工場など様々で、多様な景観が見られる。
- 沿道にはイチョウの街路樹が育ち、新しく建てられた伝通院の山門が通りの景観を象徴するアイストップとなっている。

選 定 指 標	計画的な位置付け		—
	景 観 特 性	坂	—
		緑	• 伝通院の豊かな緑が見られ、参道のアイストップとなっている。
		史跡	—
		観光資源	• 伝通院は徳川家の菩提寺として知られ、観光資源となっている。また、毎年夏に行われる「朝顔市」の開催期間中は、浴衣姿で行き交う人々で賑わい、風情ある景観が見られる。
		特徴のある景観	• 新しく建てられた伝通院の山門が参道のアイストップとなり、特徴的な景観を形成している。
	意 識 ・ 関 心	これまでの取組	—
		まちづくりの活動	• 伝通院前の通りは、「伝通院前通り三盛会花みずきの会」によって「文の京ロード・サポート」が実施されている。

考えられる景観形成の方向性

- 伝通院と一体となった景観の形成。

概ねの範囲



4 根津① 根津神社周辺

写真



地区の概要

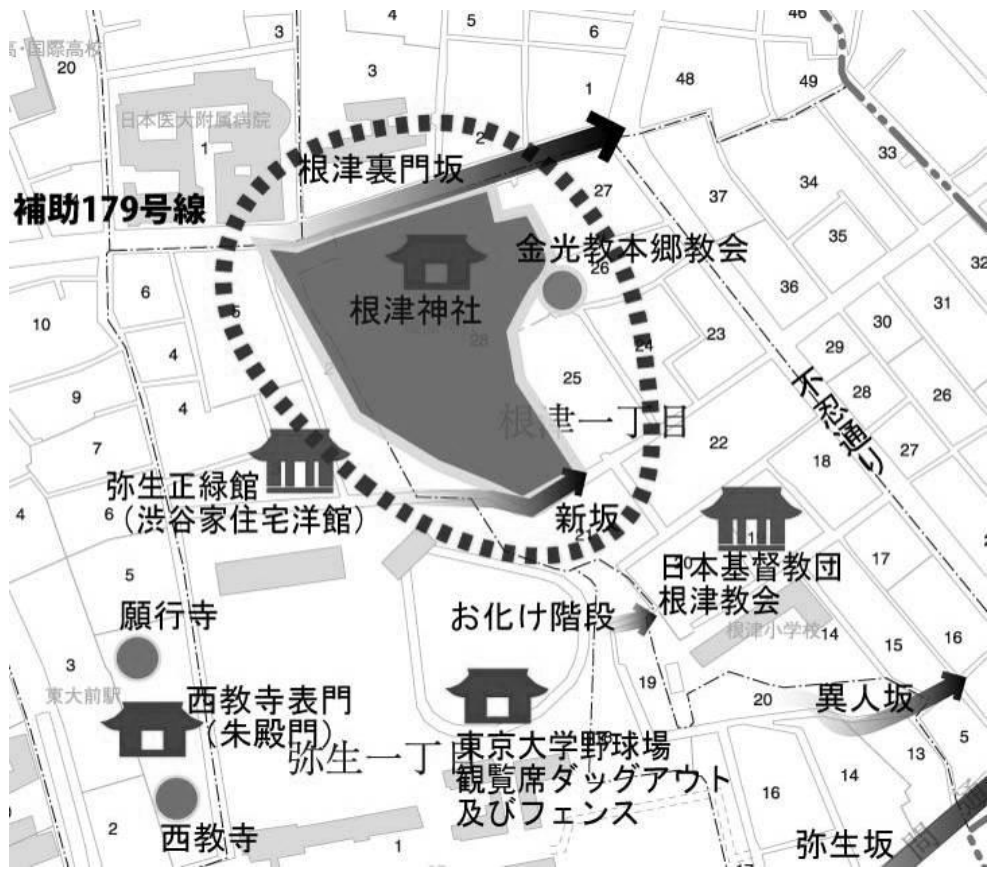
- 想定している範囲：根津神社周辺
- 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 根津神社は周辺界隈のシンボルであり、つつじ祭りや例大祭など祭りも盛んに行われ、多くの人を訪れる。
- 沿道には低層から中層程度の高さの建物が建ち並び、用途は主に住宅である。建物の1階は商店として利用されている建物もある。

選 定 指 標	計画的位置付け		<ul style="list-style-type: none"> • 文京区都市マスタープランにおいて、根津・千駄木駅周辺が下町隣接地域の地域拠点として位置付けられている。
	景 観 特 性	坂	<ul style="list-style-type: none"> • 根津裏門坂：根津神社の北側を不忍通りに向かって下る坂道。 • 新坂：根津神社の南側を不忍通りに向かって下る坂道。沿道に根津神社の鳥居とまとまった緑が見られる。
		緑	<ul style="list-style-type: none"> • 根津神社の境内には、斜面一面につつじが植えられ、地形を生かした潤いのある景観が見られる。また、高木が数多く育ち、まとまりのある緑が周辺からも見ることができる。
		史跡	<ul style="list-style-type: none"> • 根津神社：1706年に徳川綱吉によって社殿が造営された。権現造りの完成形としての姿を残す建築は、本殿、拝殿、幣殿、唐門、楼門、透塀が国の重要文化財に指定されている。
		観光資源	<ul style="list-style-type: none"> • 根津神社には多くの文化財があり、観光資源となっている。また、「文京花の5大まつり」の一つである「文京つつじまつり」や例大祭が開催され、多くの人々で賑わう景観が見られる。
		特徴のある景観	—
	意 識 ・ 関 心	これまでの取組	<ul style="list-style-type: none"> • 平成20年3月に「根津駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。
まちづくりの活動		—	

考えられる景観形成の方向性

- 根津神社と調和した住宅地の景観形成。

概ねの範囲



5 根津② 根津の下町情緒が色濃く残る住宅地

写真



地区の概要

- 想定している範囲：根津2丁目の住宅街（不忍通り沿道を除く）
- 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 木造住宅の密集地域であり、低層の建物がほとんどである。下町らしさを象徴する路地景観が多く見られる。
- はん亭や釜竹の石蔵など、下町らしさを象徴する風情のある建物が点在している。

計画的な位置付け

- 文京区都市マスタープランにおいて、根津・千駄木駅周辺が下町隣接地域の地域拠点として位置付けられている。

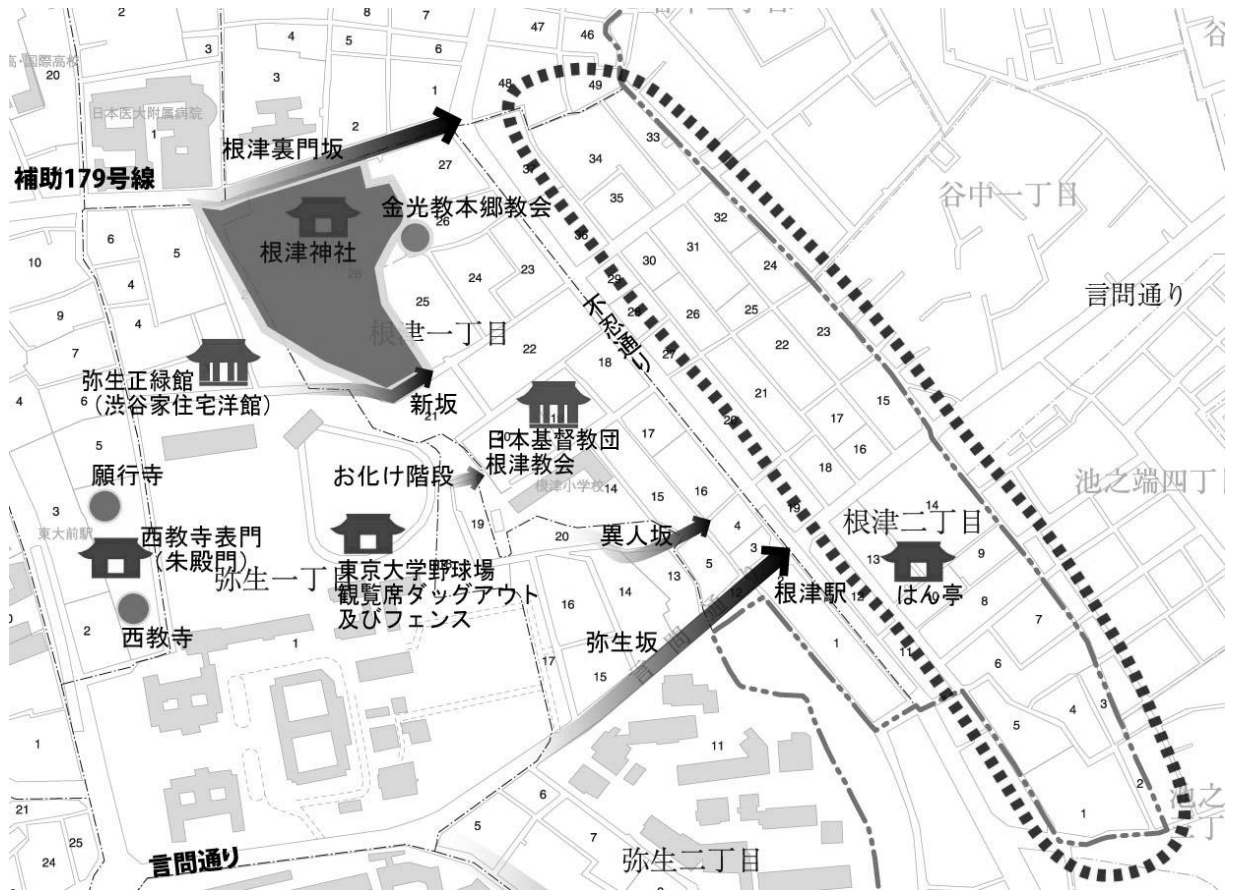
選定指標

景観特性	坂	—
	緑	(大学等のまとまりのある緑はないが、鉢植え等で植栽している民家が連なっている箇所が多く見られ、下町情緒を醸し出している。)
	史跡	• はん亭（国有形登録文化財）：大正6年に建築された総ケヤキ造りの木造3階建ての日本家屋。30年前から飲食店として利用されている。
	観光資源	• 「谷根千」といわれる、下町情緒が色濃く残るエリアのひとつとして知られており、休日にはカメラを持った多くの人が歩く光景が見られる。
	特徴のある景観	• 古くから残る木造住宅の密集地域であり、横丁や路地などに象徴される下町風情が色濃く残っている。周辺住民の生活に密着した小さな商店が多く、賑わいを見せている。
意識・関心	これまでの取組	• 平成20年3月に「根津駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。
	まちづくりの活動	—

考えられる景観形成の方向性

- 下町らしいまち並み景観の形成。

概ねの範囲



6 根津③ 不忍通り沿道（根津）

写真



地区の概要

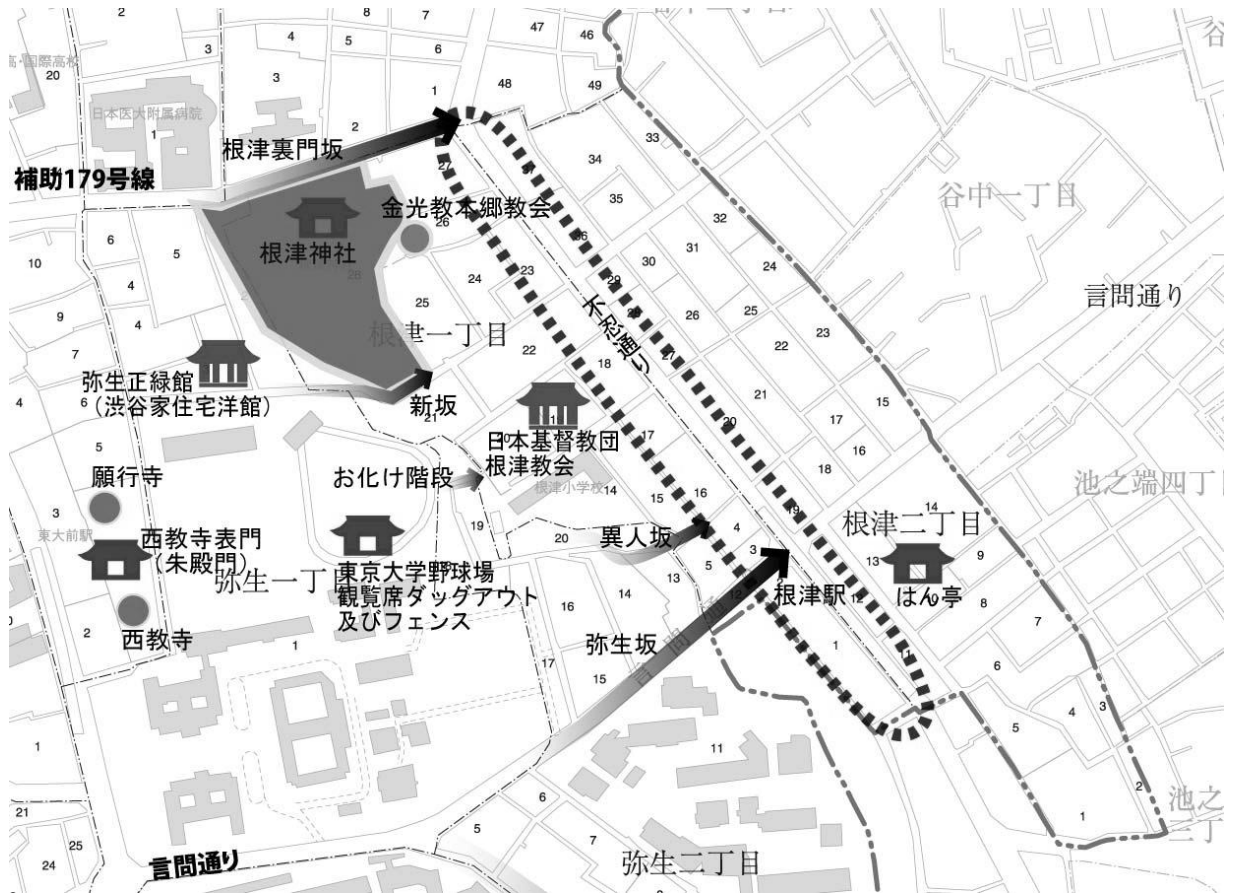
- 想定している範囲：根津1～2丁目の不忍通り沿道敷地
- 根津駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 不忍通り沿道は中層から高層の高さの建築物が建ち並んでいる。1階部分に商店が入っている建物が連続しており、賑わいのある景観を形成している。

選 定 指 標	計画的位置付け		• 文京区都市マスタープランにおいて、根津・千駄木駅周辺が下町隣接地域の地域拠点として位置付けられている。
	景 観 特 性	坂	—
		緑	—
		史跡	—
		観光資源	—
		特徴のある景観	• 沿道の商店街：多くの商店が連なっており、行列ができる商店や文の京都市景観賞（景観広告賞）を受賞した物件もあり、賑わいのある景観が見られる。
	意 識 ・ 関 心	これまでの取組	• 平成20年3月に「根津駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。
まちづくりの活動		—	

考えられる景観形成の方向性

- 下町らしい賑わいのある景観の形成。

概ねの範囲



7 千駄木① 団子坂周辺

写真



地区の概要

- 想定している範囲：団子坂の沿道敷地
- 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 団子坂は、幕末から明治にかけて菊人形で賑わっていたとして知られる。坂上には「(仮称)森鷗外記念館」(建設工事中)がある。
- 沿道には中層から高層の建物が建ち並び、1階が商店が坂下に行くにつれて多くなる。

計画的な位置付け

- 文京区都市マスタープランにおいて、千駄木駅周辺が下町隣接地域の地域拠点として位置付けられている。

選定指標

景観特性

坂
緑
史跡
観光資源
特徴のある景観

- 団子坂：千駄木2丁目と3丁目の境を不忍通りに向かって下る坂道。坂下には商店が並び、幕末から明治にかけて菊人形で賑わっていたとして知られる。

—
—
—
—

意識・関心

これまでの取組
まちづくりの活動

- 平成23年3月に「千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。

—

考えられる景観形成の方向性

- 賑わいと住環境が調和した商業地景観の形成。

概ねの範囲



8 千駄木②よみせ通り沿道

写真



地区の概要

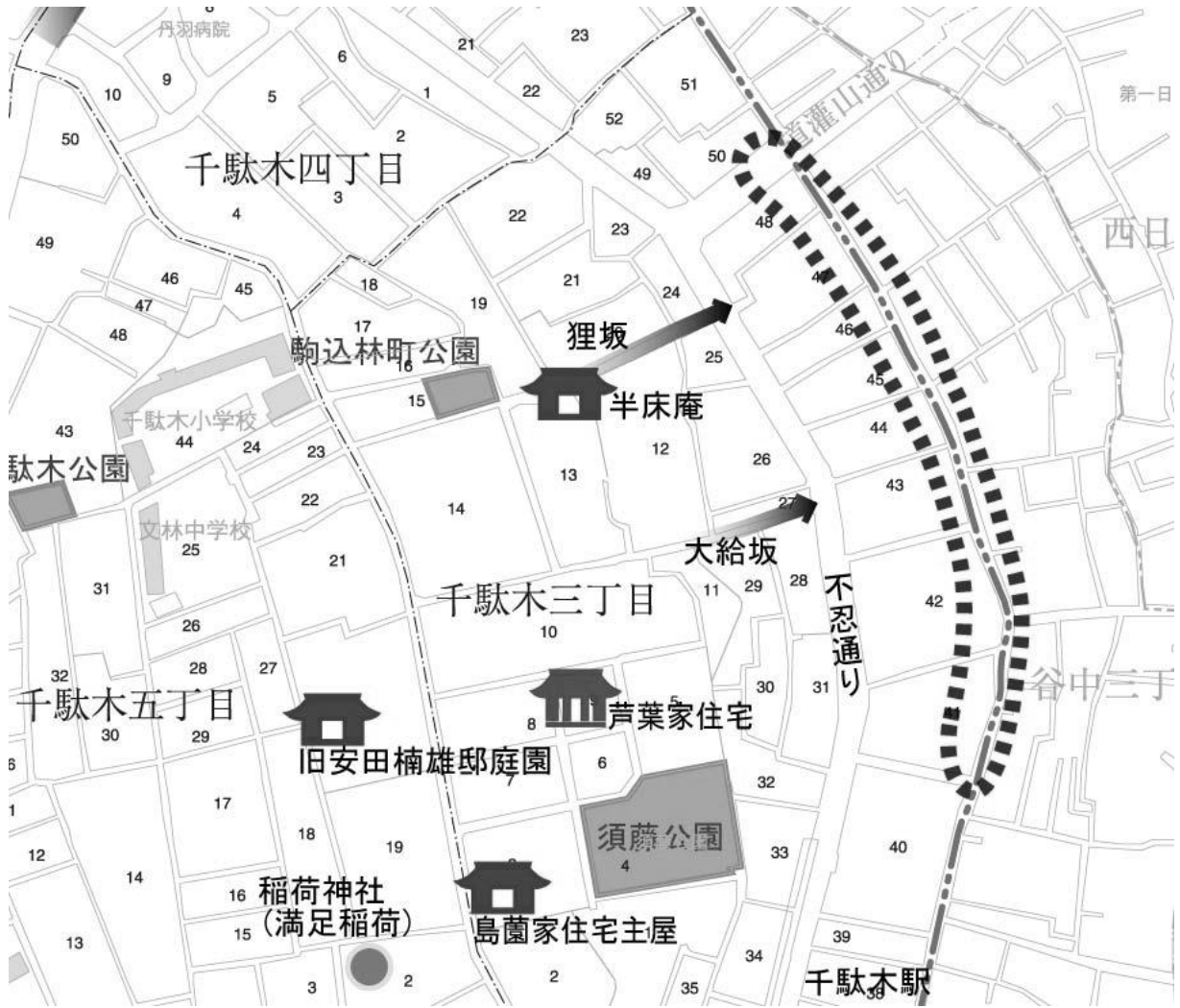
- 想定している範囲：よみせ通りの沿道敷地
- 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 沿道には、食料品や日用品店などの商店が連なり、活気のある商店街の景観が見られる。
- 縁日等のイベントも盛んに行われ、賑わいを感じられる。

選 定 指 標	計画的位置付け		—
	景 観 特 性	坂	—
		緑	—
		史跡	—
		観光資源	—
		特徴のある景観	<ul style="list-style-type: none"> • 沿道の商店街：食料品や日用品店などの商店が連なり、活気のある商店街の景観が見られる。暗渠化した藍染川の上に位置しており、道路形状はくねくねと蛇行していて、道路幅員は狭く、レトロな雰囲気漂っている。
	意 識 ・ 関 心	これまでの取組	<ul style="list-style-type: none"> • 平成23年3月に「千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。
		まちづくりの活動	—

考えられる景観形成の方向性

- 懐かしい雰囲気や賑わいのある商店街景観の形成

概ねの範囲



9 千駄木③ 不忍通り沿道（千駄木）

写真



地区の概要

- 想定している範囲：千駄木2～3丁目の不忍通り沿道敷地
- 千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画が策定されている。
- 幹線道路の沿道には多くの商店街が連なり、賑わいのある景観が形成されている。

計画的位置付け

- 文京区都市マスタープランにおいて、千駄木駅周辺が下町隣接地域の地域拠点として位置付けられている。

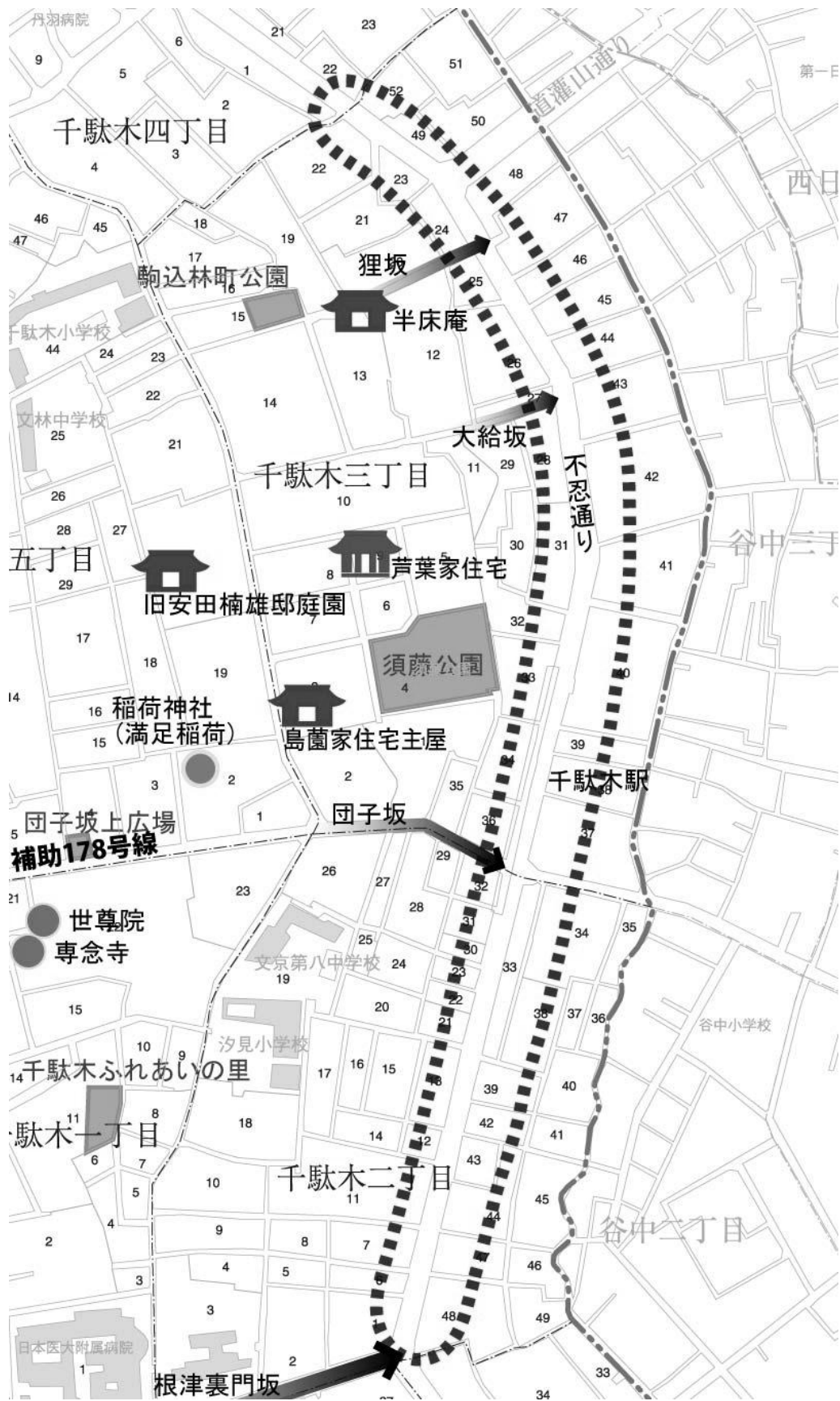
選定指標

景観特性	坂	—
	緑	—
	史跡	—
	観光資源	—
	特徴のある景観	<ul style="list-style-type: none"> • 沿道の商店街：「千駄木二丁目商店街振興組合」や「団子坂下共栄会」「千三中部平和会」「道灌山下平和会」といった商店街が連なり、賑わいのある景観を形成している。
意識・関心	これまでの取組	<ul style="list-style-type: none"> • 平成23年3月に「千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画」が策定されている。
	まちづくりの活動	—

考えられる景観形成の方向性

- 幹線道路の賑わいと住環境が調和した商業地景観の形成

概ねの範囲



10 後楽二丁目地区

写真



地区の概要

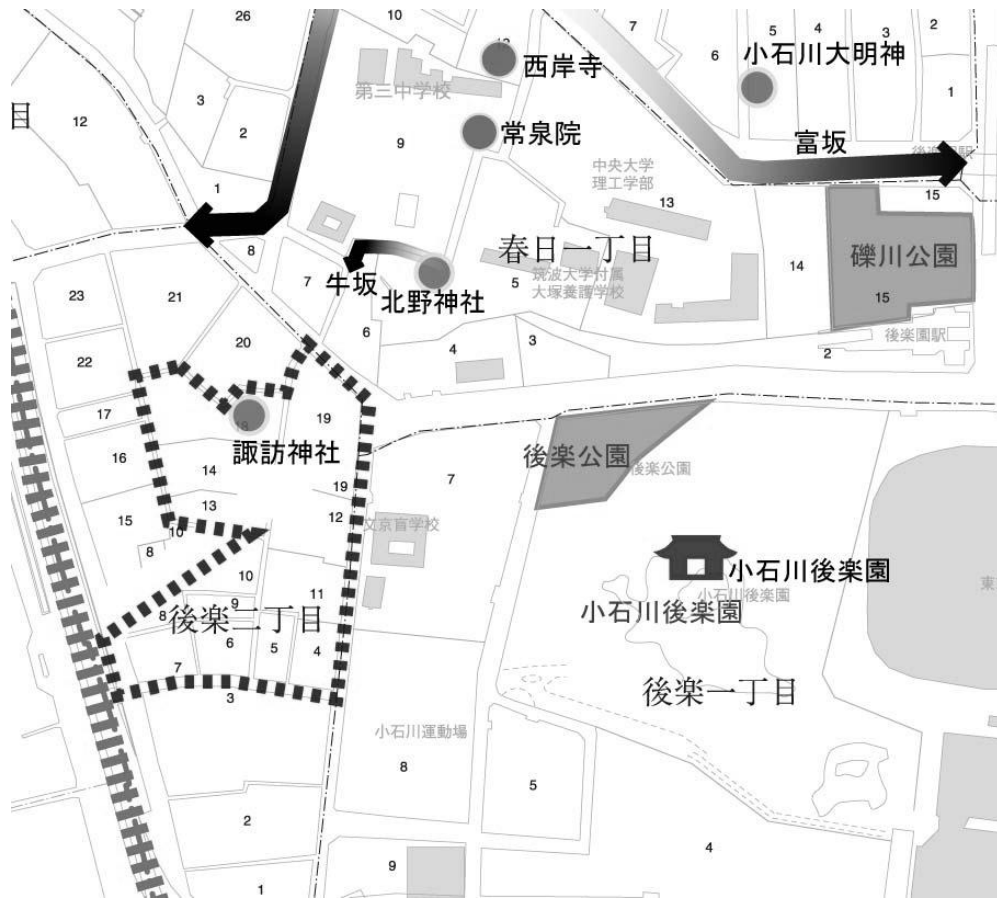
- 想定している範囲：後楽二丁目地区地区計画の区域
- 放射 25 号線より北側は、低層の建物が建ち並んでおり、1 階が商店となっている建物もある。
- 放射 25 号線より南側は、再開発事業が行われ、大規模な建物が 2 棟建ち並び、都会的な景観を形成している。

選 定 指 標	計画的な位置付け		—
	景観 特性	坂	—
		緑	—
		史跡	—
		観光資源	—
		特徴のある景観	—
	意識 ・ 関心	これまでの取組	・「後楽二丁目地区地区計画」が策定されている。
		まちづくりの活動	—

考えられる景観形成の方向性

- 良好な定住環境に資する質の高い都市景観の形成。

概ねの範囲



11 茗荷谷駅前地区

写真



地区の概要

- 想定している範囲：茗荷谷駅前地区地区計画の区域
- 再開発事業による高層建築物の低層部には店舗が入っており、地区内には大学等の教育施設が集積しているため、学生を中心に賑わいのある景観が形成されている。
- 大学等の教育施設の敷地内の豊富な樹木により、緑豊かな潤いのある景観が見られる。

計画的位置付け

- 文京区都市マスタープランにおいて、茗荷谷駅周辺が山の手地域中央の地域拠点として位置付けられている。

選定指標

景観特性	坂	• 茗荷坂：拓殖大学の東側を茗荷谷駅に向かった上る細い坂道。沿道には茗荷谷駅、低層建物の密集地、大学や寺院のまとまった緑など様々な景観が見られる。
	緑	• 大学等の教育施設が集積しており、それらの敷地内には高木が多く植えられているため、まとまりのある緑が随所に見ることができる。
	史跡	—
	観光資源	—
	特徴のある景観	—
	意識・関心	これまでの取組
	まちづくりの活動	—

考えられる景観形成の方向性

- 豊富な緑と調和し、賑わいのある景観の形成。

概ねの範囲



12 春日・後樂園駅前地区

写真



地区の概要

- 想定している範囲：春日・後樂園駅前地区地区計画の区域
- 都市マスタープランにおいて都市核として位置付けられており、区全体の中心的な役割を果たすものとされている。
- 賑わいのある拠点商業地の形成をめざし、再開発事業が予定されている。

計画的な位置付け

- 文京区都市マスタープランにおいて、後樂園駅周辺が都心地域の地域拠点及び都市核として位置付けられている。

選
定
指
標

景
観
特
性

坂
緑
史跡
観光資源
特徴のある景観

—
—
—
—
—

意
識
・
関
心

これまでの取組
まちづくりの活動

- 「春日・後樂園駅前地区地区計画」が策定されている。

—

考えられる景観形成の方向性

- 拠点商業地としての質の高い都市景観の形成。

概ねの範囲

