

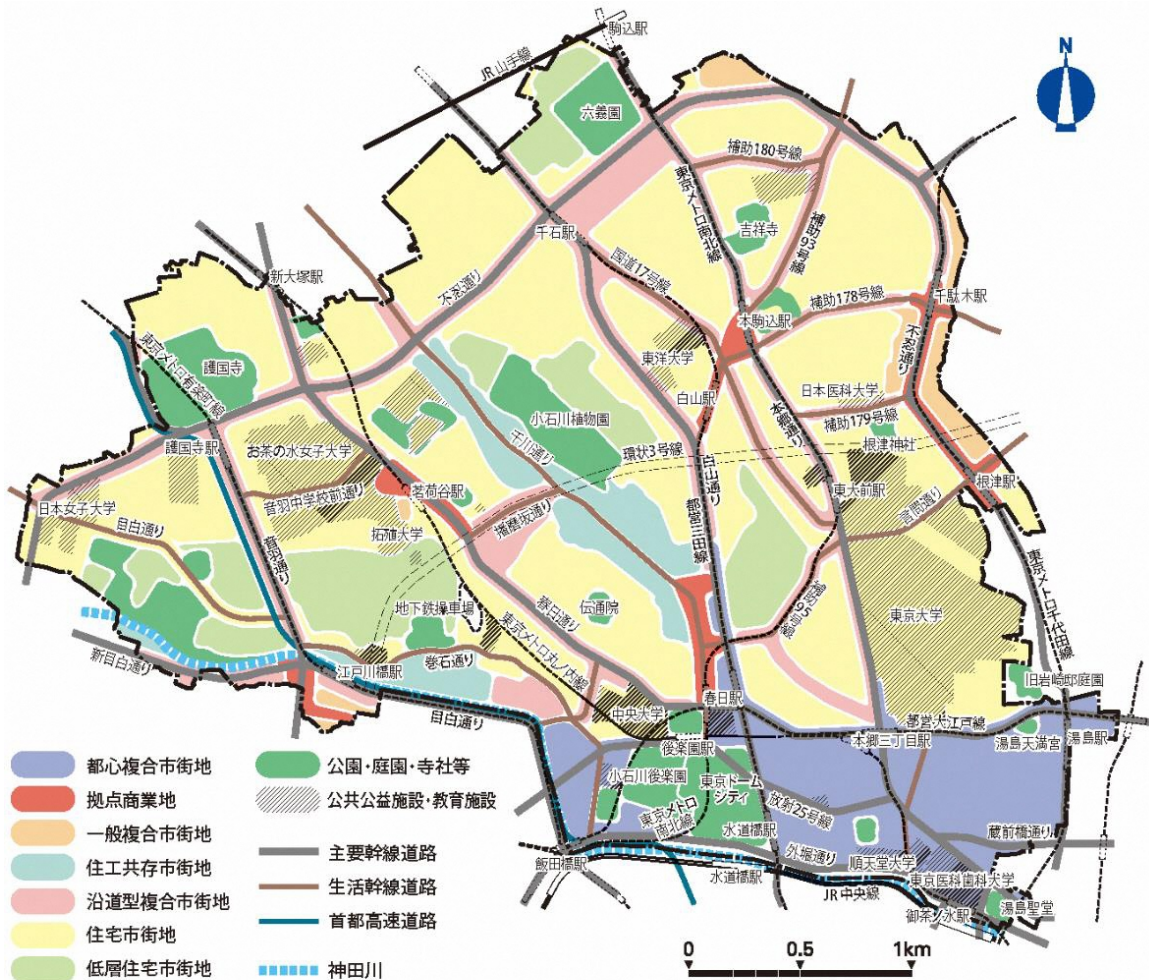
資料2 まちづくりの成果と課題

1. 土地利用方針

1) 土地利用の配置方針

主な方針 地域特性に応じた居住機能を中心とする多様な市街地の形成

■現行プランにおける土地利用方針図



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

主な課題及び今後の方向性

○交通結節機能の高い駅及び駅周辺での、駅とまちが一体となった都市づくりを誘導していく必要がある。

○行政界を跨いだ一体的なエリアにおいては、隣接区と連携した本区のまちづくりの方向性を検討していく必要がある。

2) 土地利用の誘導方針

主な方針

都市計画の合理的な見直しによる土地の有効利用、大規模敷地の機能更新、低炭素型まちづくりの誘導 など

実績	関連資料
<p>○再開発事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none">・茗荷谷駅前地区：建築工事完了（平成 23 年 3 月）・春日・後楽園駅前地区：平成 28 年 3 月建築工事着手、平成 30 年 9 月西街区建築工事完了、令和 2 年 1 月南街区一部建築工事完了（以降段階的に利用開始）、令和 3 年 3 月北街区建築工事完了。	参考資料 1：P17
<p>○大型建築物等の事前協議</p> <ul style="list-style-type: none">・平成 23 年度から令和 3 年度末時点で 82 件	
<p>○地区まちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none">・根津駅周辺地区まちづくり基本計画策定（平成 20 年 3 月）・千駄木駅周辺地区まちづくり基本計画策定（平成 23 年 3 月）・後楽二丁目地区まちづくり整備指針改定（令和 3 年 8 月）	参考資料 1：P18
<p>○低炭素型まちづくりの誘導</p> <ul style="list-style-type: none">・低炭素建築物^{※1}の認定：令和 3 年度までに 428 件を認定。・戸建て住宅の確認申請全数に対する低炭素建築物の認定割合：平成 30 年度 3.5%→令和 3 年度 13.8%。	

主な課題及び今後の方向性

- 大規模敷地における機能更新等にあたっては、引き続き、周辺と調和した土地利用や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活用した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る。
- 脱炭素社会の実現に向け、エネルギーの面的利用や再生可能エネルギーの利用促進に向けた検討が必要。

※1 低炭素建築物：「都市の低炭素化の促進に関する法律（略称：エコまち法）」に規定する二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物のことをいう。認定を受けた建築物については、所得税等の税制優遇や容積率緩和措置の対象となる。

3) 建築物の高さに関する方針

主な方針

- ①建築物の高さに関する市街地の区分と設定方針
- ②建築物の高さの最高限度の誘導方針

実績

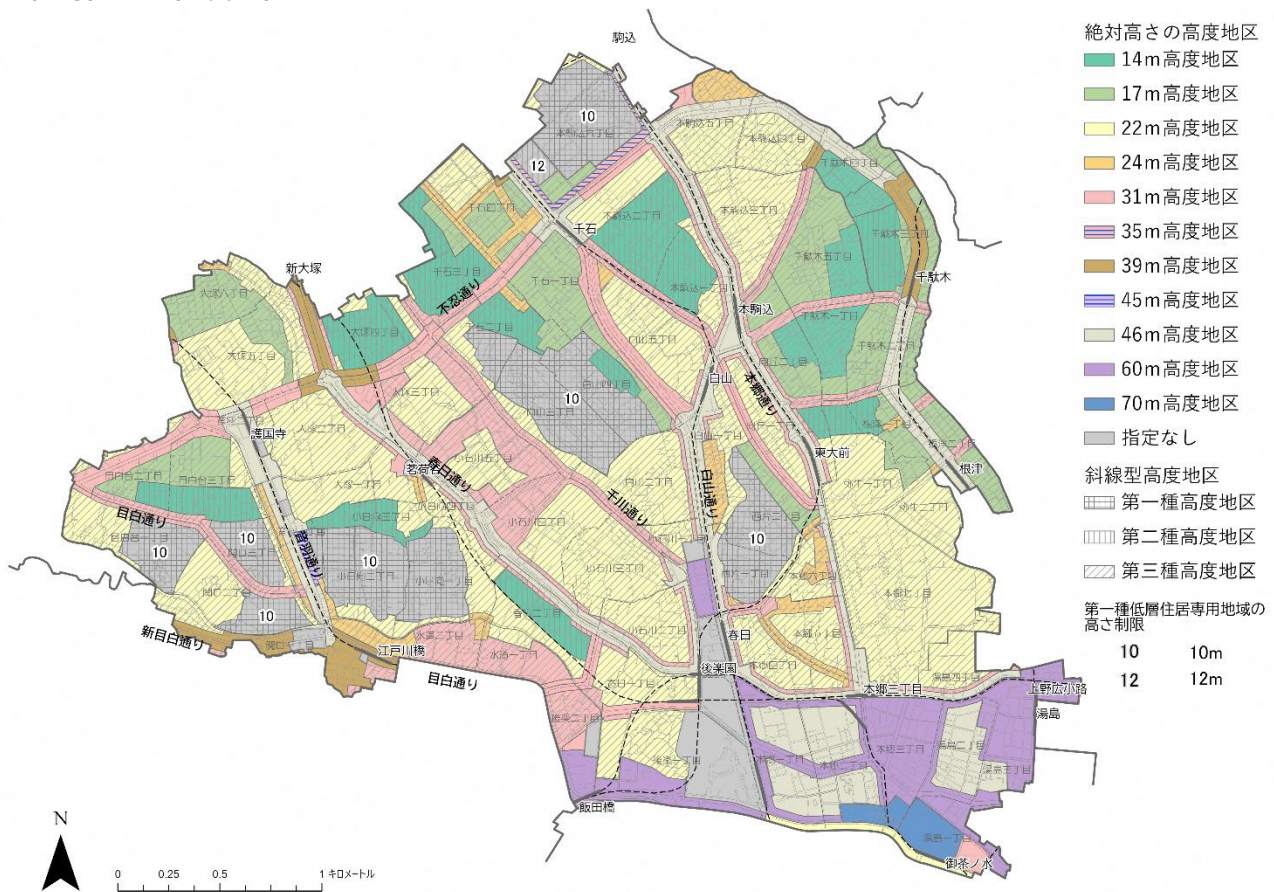
○絶対高さを定める高度地区の指定

絶対高さ制限を定める高度地区を都市計画決定し、告示・施行（平成 26 年 3 月 17 日）。

関連資料

参考資料 1 :
P19~20

■絶対高さの高度地区



主な課題及び今後の方向性

○絶対高さを定める高度地区の導入の検証

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

主な方針	①歩行空間の整備 ②自転車の利用しやすい環境整備とマナー向上 ③回遊性の向上
------	--

実績	関連資料
<p>①歩行空間の整備</p> <p>○バリアフリー基本構想に基づくバリアフリー整備（道路特定事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行空間における段差の解消や幅員構成等の見直しなどの道路特定事業を実施。 全 116 事業のうち 21 件の事業が完了し、継続的な取組や、何らかの検討を始めた事業（実施中）は 62 件となっている。（令和 2 年度末時点） <p>○コミュニティ道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 「白山・千石地区」、「向丘・弥生・根津・千駄木地区」で地区ごとに整備計画を策定し整備を進め、「白山・千石地区」については平成 30 年度に事業が完了した。 	
<p>②自転車の利用しやすい環境整備とマナー向上</p> <p>○自転車シェアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京都内 13 区での相互利用が可能な自転車シェアリングが導入され、近年、ポート数・利用回数ともに増加傾向にある。 <p>○自転車ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道や都道を中心に、区内の自転車通行空間が整備されている。 令和 4 年 7 月に「文京区自転車活用推進計画」で文京区自転車ネットワーク路線を定め、これに基づき自転車通行空間を整備することとしている。 	<p>参考資料 1：P38</p> <p>参考資料 1：P38 参考資料 1：P39</p>
<p>③回遊性の向上</p> <p>○区内統一の案内標識の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 「文京区案内標識等統一化計画」に基づき令和 2 年度までに案内標識の設置工事を全て完了した。 <p>○商店街の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> 「商店街チャレンジ戦略支援事業」で街路灯やフラッグ作成、多言語対応等を実施。 	<p>参考資料 1：P30</p>

主な課題及び今後の方向性

- ウォークアブルなまちなか形成に向けた歩行空間の拡大や沿道と一体となったデザイン整備が求められている。
- 区民意識調査等では、自転車レーンや駐輪場の確保に対する意見が多く寄せられており、自転車通行空間の整備や駐輪場・シェアサイクルポートの更なる拡充が求められる。

2) 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

主な方針

公共交通機関におけるバリアフリーに配慮した整備、駅の利用しやすい環境整備、コミュニティバスによる拠点間ネットワークの充実 など

実績	関連資料
<p>○事業主体と連携したバリアフリー整備（公共交通特定事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全 124 事業のうち 36 件の事業が完了し、継続的な取組や、何らかの検討を始めた事業（実施中）は 40 件となっている。（令和 2 年度末時点） 	
<p>○地下鉄駅での駐輪場整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・江戸川橋駅前に一時利用制自転車駐車を開設 	参考資料 1 : P40
<p>○コミュニティバス「B-ぐる」の路線拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「目白台・小日向ルート」、「本郷・湯島ルート」の开通により区の西側及び都心地域における比較的交通が不便な地域をカバー。 	参考資料 1 : P35,37

主な課題及び今後の方向性

- コミュニティバスは、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ことが望ましい。
- 都市開発諸制度等を活用した駅周辺の交通結節機能の充実など、駅とまちが一体となった基盤整備を進めていく必要がある。

3) 道路網の整備

主な方針

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

実績	関連資料
<p>①安全で快適な道路ネットワークの形成</p> <p>○都市計画道路の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助 178 号線の一部区間（千駄木 2 丁目及び 3 丁目の一部区間）が廃止された。 	参考資料 1 : P33
<p>②主要幹線道路の整備</p> <p>○都市計画道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環状 4 号線（本駒込六丁目付近）、放射 8 号線（湯島天神下交差点）が事業中。 ・第四次事業化計画の優先整備路線に都施行道路 8 路線が選定された。 	参考資料 1 : P31~32
<p>③生活幹線道路や主要生活道路などの整備</p> <p>○後楽二丁目地区における快適な歩行空間の整備と、円滑な自動車動線を確保推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「後楽二丁目地区まちづくり整備指針（令和 3 年 8 月改定）」で、道路・交通ネット 	

ワークの整備方針を示している。

④環境に配慮した道路整備

○街路灯の LED 化

- ・街路灯の LED 化工事の状況：92.1%（橋梁、装飾灯を除く 5,620 基）（令和 2 年度末時点）

○街路樹・植樹帯の維持管理

- ・街路樹は、平成 24 年には 6,405 本から平成 30 年には 6,865 本に増加。

参考資料1：P55

主な課題及び今後の方向性

○自動車交通量や社会情勢等を踏まえた都市計画道路の適切な見直しを進めていく必要がある。

○脱炭素社会の実現に向け、電気自動車等の普及に向けた基盤整備や道路インフラの更なる省エネ化、緑化を図っていく必要がある。

3. 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

主な方針 様々な利用者が多面的に利用できる公園づくり、公園の計画的な再整備、オープンスペースの創出、公園・庭園の保全、適切な維持・管理 など

実績	関連資料
<p>○公園の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 25～令和 3 年度までに 27 園整備。整備にあたっては、「公園再整備意見交換会」を行い、地域や利用者のニーズを把握。 	参考資料1：P49,51
<p>○公衆・公園等トイレ整備工事や公園等への防犯カメラの設置</p>	
<p>○ポケットパークの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・肥後細川庭園の整備工事に併せたポケットパーク整備による水辺を楽しめる空間の創出（平成 29 年度） 	参考資料1：P54
<p>○区民との連携による公園等の管理運営の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園等連絡員制度：119 園中 56 園で実施（令和 4 年 7 月 1 日時点） ・区民管理制度：119 園中 45 園で実施（令和 4 年 7 月 1 日時点） ・自主管理花壇：119 園中 14 園で実施（令和 4 年 8 月 1 日時点） ・みどりのサポーター数：49 人（令和 4 年 8 月 1 日時点） 	参考資料1：P50

主な課題及び今後の方向性

- 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であることから、民間活力を活かした公園の再整備や公園サービスの向上が求められる。
- 大規模敷地における緑などの環境の保全や再開発等に合わせたオープンスペースの創出によるまとまった緑の空間を確保していくことが望ましい。
- 区民参画による管理運営や活動の更なる拡大や先端技術の活用により、公園の持続可能な維持管理に向けたマネジメントと公園を通じた地域交流の促進が期待される。

2) 宅地内の緑のまちづくりの推進

主な方針 宅地内の緑の保全と緑化、見える緑の量（緑視率）の増加、樹林地の保全、屋上緑化 など

実績	関連資料
<ul style="list-style-type: none"> ○保護樹木や樹林の維持管理 <ul style="list-style-type: none"> ・保護樹木や樹林育成のための補助制度を拡充した。 ○文京区みどりの保護条例に基づく緑化計画制度による緑地確保、文京区緑化ガイドラインに基づく緑化の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・200 m²以上の敷地においては、緑化計画の提出を必要としている。 ○市民緑地制度等による樹林地の保全 <ul style="list-style-type: none"> ・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」が、平成 28 年に区立公園として開園された。 ○屋上緑化の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑被率は平成 24 年の 1.3%から平成 30 年には 2.2%に上昇した。 	参考資料 1 : P44~45,56~60 参考資料 1 : P48

主な課題及び今後の方向性

- 大規模敷地の緑化における敷地外周部の塀・擁壁での圧迫感の軽減など、周辺市街地への配慮が求められる。
- 一定規模未満の宅地における緑化の誘導や旗竿地における植栽の見せ方の工夫が必要である。

3) 緑と水のネットワーク軸の形成

主な方針 主要幹線道路や生活幹線道路における街路樹や植栽帯の保全と緑化の充実、ネットワーク軸上の連続的な緑化 など

実績	関連資料
<ul style="list-style-type: none"> ○街路樹の維持管理 ○接道部等の緑化指導（文京区緑化計画制度、文京区緑化ガイドライン） <ul style="list-style-type: none"> ・平成 30 年時点の接道緑化延長は 93.98km で、接道部緑化率は 21.7%である。 ○神田川沿いにおけるポケットパークの整備（平成 29 年度） 	参考資料 1 : P55 参考資料 1 : P47

主な課題及び今後の方向性

- 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る。

4. 住宅・住環境形成の方針

1) 良質な住宅ストックの形成

主な方針 多様なニーズに対応した住宅ストックの形成、耐震性・防災性の向上、省エネルギー化 など

実績	関連資料
<ul style="list-style-type: none"> ○耐震化支援事業による耐震化率の着実な向上 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事助成：平成 23 年度から令和 3 年度末時点で 387 件 ・一般住宅の耐震化率：92.0%（令和元年度末時点） 	参考資料1：P76
<ul style="list-style-type: none"> ○マンションの適切な管理や建替え等に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・管理組合設立支援：平成 30 年度の事業開始からの 9 件（令和 3 年度末時点） ・長期修繕計画作成費助成：平成 30 年度の事業開始からの 58 件（令和 3 年度末時点） ・劣化診断調査費助成：平成 30 年度の事業開始からの 33 件（令和 3 年度末時点） ・共用部分改修費助成：平成 30 年度の事業開始からの 14 件（令和 3 年度末時点） 	参考資料 1：P21~24

主な課題及び今後の方向性

- 一般住宅地の耐震化率が向上している一方で、地域強靱化に向けては、非常用電源の確保や東京都 LCP 住宅制度^{※2}の普及等、災害時にも住み続けられる住宅の普及が求められる。
- 脱炭素社会の実現に向け、ZEH^{※3}/ZEB^{※4}の普及や再生可能エネルギー利用設備の導入促進、国産木材を活用した木造住宅の普及等、住宅のゼロエミッション化^{※5}を図っていく必要がある。
- 高経年化するマンションの適切な管理・更新や空き住戸への対応が求められる。

※2 東京都 LCP 住宅制度：東京都による制度で、災害に備え在宅避難を可能とするよう非常用電源の確保や防災マニュアルに基づく防災訓練・備蓄などに取り組む共同住宅を登録・公開している

※3 ZEH：Net Zero Energy House。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をゼロとすることを目指した住宅。

※4 ZEB：Net Zero Energy Building。建築計画の工夫による日射遮蔽・自然エネルギーの利用、高断熱化、高効率化によって大幅な省エネルギーを実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費するエネルギー量が大幅に削減されている最先端の建築物。

※5ゼロエミッション：1994年に国連大学が提唱した考え方で、あらゆる廃棄物を原材料などとして有効活用することにより、廃棄物を一切出さない資源循環型の社会システム。エミッション（emission）とは「放出・排出」という意味。

2) 子育て世帯や高齢者、障害者などのニーズへの対応

主な方針 バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮、多様な生活スタイルへの対応 など

実績	関連資料
○住宅のバリアフリー化・ユニバーサルデザインに向けた取組 ・高齢者等住宅修築資金助成：平成 28 年度の事業開始から 72 件（令和 3 年度末時点） ・福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備要綱協議：平成 28 年度の事業開始から 97 件（令和 3 年度末時点）	参考資料1：P29

主な課題及び今後の方向性

- 超高齢社会に伴い更なるバリアフリー化を図っていく必要がある。
- 新型コロナウイルス感染症を契機に、職住が融合した住宅・住環境の整備が求められてきている。

3) 地域特性に対応した住宅市街地の形成

主な方針 低層住宅市街地の住環境の保全、
中高層建築物の建設にあたっての周辺の住宅市街地への配慮 など

実績	関連資料
○中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整 ・紛争予防に関する相談実績：平成 24 年度から計 1,863 件（令和 3 年度末時点） ・紛争予防条例に基づくあっせん：平成 23 年度から計 27 件（令和 3 年度末時点）	

主な課題及び今後の方向性

- 地域住民が主体的に地域の特性を理解し、それに対応したまちづくりを進めることが必要
- 多様なライフスタイルや住宅形態が混在したコミュニティのあり方の検討

4) 賑わいのある商店街の形成

主な方針 拠点商業地における商業・サービス機能の誘導、
商店街の活性化による利便性の向上と質の高い住環境の形成 など

実績	関連資料
○商店街振興 ・商店街販売促進事業：過去5年（平成29年度から令和3年度）で計44件 ・商店街チャレンジ戦略支援事業（イベント）：過去5年（平成29年度から令和3年度）で計110件	参考資料1：P30

主な課題及び今後の方向性

○地域資源や道路空間の活用等によるウォークラブルなまちづくり^{※6}と併せた商店街の活性化を図っていく必要がある。

5) 防犯まちづくりの推進

主な方針 見通しの確保、防犯まちづくり活動の支援 など

実績	関連資料
○防犯カメラの設置 ・公園等への防犯カメラの設置：66園108基（令和3年度末時点） ・通学路等への防犯カメラの設置：41基（令和3年度末時点） ○区民による自主的な防犯活動 ・安全・安心まちづくり推進地区指定の町会：119町会、全体の約77%（令和3年度末時点）	

主な課題及び今後の方向性

○安全で安心して暮らすことができる地域環境を築いていくため、区民の自主的な防犯活動を更に推進していく必要がある。

^{※6} ウォークラブルなまちづくり：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。

5. 景観形成の方針

1) 身近なまち並み景観の形成

主な方針 公園等における先導的な景観形成、無電柱化、建築物の高さ制限の導入、景観行政団体への移行、景観への関心を高める取り組み など

実績	関連資料
<p>○平成 25 年 5 月に景観行政団体へ移行し、文京区景観計画及び文京区屋外広告物景観ガイドラインを策定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和 3 年度末までに 1,494 件の事前協議を実施 	参考資料 1 : P70
<p>○文京区景観計画における地区限定基準の位置づけによる先導的な景観形成景観誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「根津景観形成重点地区」や「文化財庭園等景観形成特別地区」の指定 	参考資料 1 : P72
<p>○絶対高さを定める高度地区の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・絶対高さ制限を定める高度地区を都市計画決定し、告示・施行（平成 26 年 3 月 17 日）。 	参考資料 1 : P19
<p>○景観への関心を高める取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文の京景観賞：令和 3 年度末までに計 1,664 件の応募があり、70 件を選定。 ・「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「文京パチリ」を実施。 ・文京区景観づくりの手引きの作成・発行 	参考資料 1 : P73

主な課題及び今後の方向性

○大規模敷地においても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必要がある。

○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

2) まちの特性を生かし魅力を高める景観の形成

主な方針

斜面緑地や境界ごとに展開する風景を生かした景観形成、
神田川の流れと一体となった景観の保全

実績

関連資料

○風致地区内における建築等に係る許可

・風致地区の許可権限が都から区に移譲されたことを受け、平成 26 年に「文京区風致地区条例」を制定し、区内の風致地区に関する許可を区で実施。

主な課題及び今後の方向性

○歴史・文化的資源などの建築物が建て替えられる際、新築の建物に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していく必要がある。

6. 防災まちづくり方針

1) 災害に強いまちづくりの推進

主な方針 建築物の耐震化・不燃化、延焼遮断帯の形成、木造住宅が密集する市街地の改善、地域社会の力を生かした防災まちづくりの推進 など

実績	関連資料
<ul style="list-style-type: none"> ○耐震化促進事業による耐震化率の着実な向上 <ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅の耐震化率：92.0%（令和元年度末時点） ・特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化率：83.5%（令和元年度末時点） ・防災上重要な公共の建築物の耐震化率：平成 27 年度末に 100%に達成。 ○不燃化推進特定整備地区事業の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 27 年 1 月から大塚五・六丁目地区不燃化特区事業を実施。 ・不燃化建替え促進助成：34 件（令和 3 年度末時点） ・老朽建築物除却助成：24 件（令和 3 年度末時点） ○細街路やブロック塀の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・細街路拡幅整備：5,956 件、総延長約 78 kmを整備（令和 3 年度末時点） ・ブロック塀等改修工事費助成：平成 23 年 10 月の事業開始から 35 件（令和 3 年度末時点） ○区民防災組織等による防災訓練の実施 	<p>参考資料1：P78</p>

主な課題及び今後の方向性

- 引き続き、建築物の建替えや耐震化・不燃化及び細街路の整備などを進めていく必要がある。
- 感染症拡大防止の観点から、災害時も住み続けられる住宅整備など、在宅避難のための基盤整備が求められている。
- 区民防災組織や中高層共同住宅に対し、防災意識の啓発を継続的に行い、地域防災力の向上を図っていく必要がある。

2) 災害時の避難対策の推進

主な方針

避難所等の機能の充実、無電柱化、大規模な民間施設や再開発における防災まちづくりへの協力の誘導

実績	関連資料
<p>○災害時協定等の締結</p> <ul style="list-style-type: none"> ・垂直避難場所や一時滞在施設、二次的な避難所等、災害時における相互協力協定の締結 ・大学との相互協力協定の締結（13 大学） <p>○無電柱化の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区内 9 路線、総延長 2.99km で無電柱化が整備済み。（令和 3 年度末時点） ・現在、区道 870 号、889 号、582 号、858 号で無電柱化事業を実施中。 <p>○避難行動要支援者名簿登録制度の実施</p>	<p>参考資料 1：P780</p>

主な課題及び今後の方向性

- 約 14 万人の帰宅困難者が予測されており、帰宅困難者等対策の推進が求められる。
- 感染症拡大防止の観点から、多様な避難方法の確保が求められる。
- 区民意識調査等では災害に強いまちづくりに対する期待が高く、エネルギーの自律分散化等、地域で災害を乗り越えられる基盤づくりが求められる。
- 大規模災害を乗り越えるための事前復興の検討を進めていく必要がある。

3) 総合的な治水・雨水対策の推進

主な方針

河川の治水対策、雨水流出抑制対策 など

実績	関連資料
<p>○神田川での治水対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都下水道局との連携による公共下水道整備を年間 1 件程度実施。 <p>○擁壁の増築に係る工事の助成による崖等の整備促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・崖等整備資金助成：平成 26 年 4 月の事業開始から 10 件（令和 3 年度末時点） <p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指導実績：これまでに 1,724 件（令和 3 年度末時点） 	<p>参考資料 1：P85</p>

主な課題及び今後の方向性

- 個別建替え等における雨水流出抑制・貯留施設の整備促進