

第1回

湯島三丁目北東地区 まちづくり基本方針検討会

2024年9月19日（木）

文京区

1. 開会

ご挨拶、本日のプログラム

本日のプログラム

1. 開会【14：00】
2. 検討会の構成等について
3. 参加者自己紹介
4. 会長の選出
5. まちづくり基本方針について
6. 地区の現況等について
7. 意見交換「まちの特性と課題を知る」
8. その他
9. 閉会【16：00】

2. 検討会の構成等について

設置要綱について

3. 参加者自己紹介

所属・お名前・ひとこと…
(おひとり1分程度で簡潔に！)

4. 会長の選出

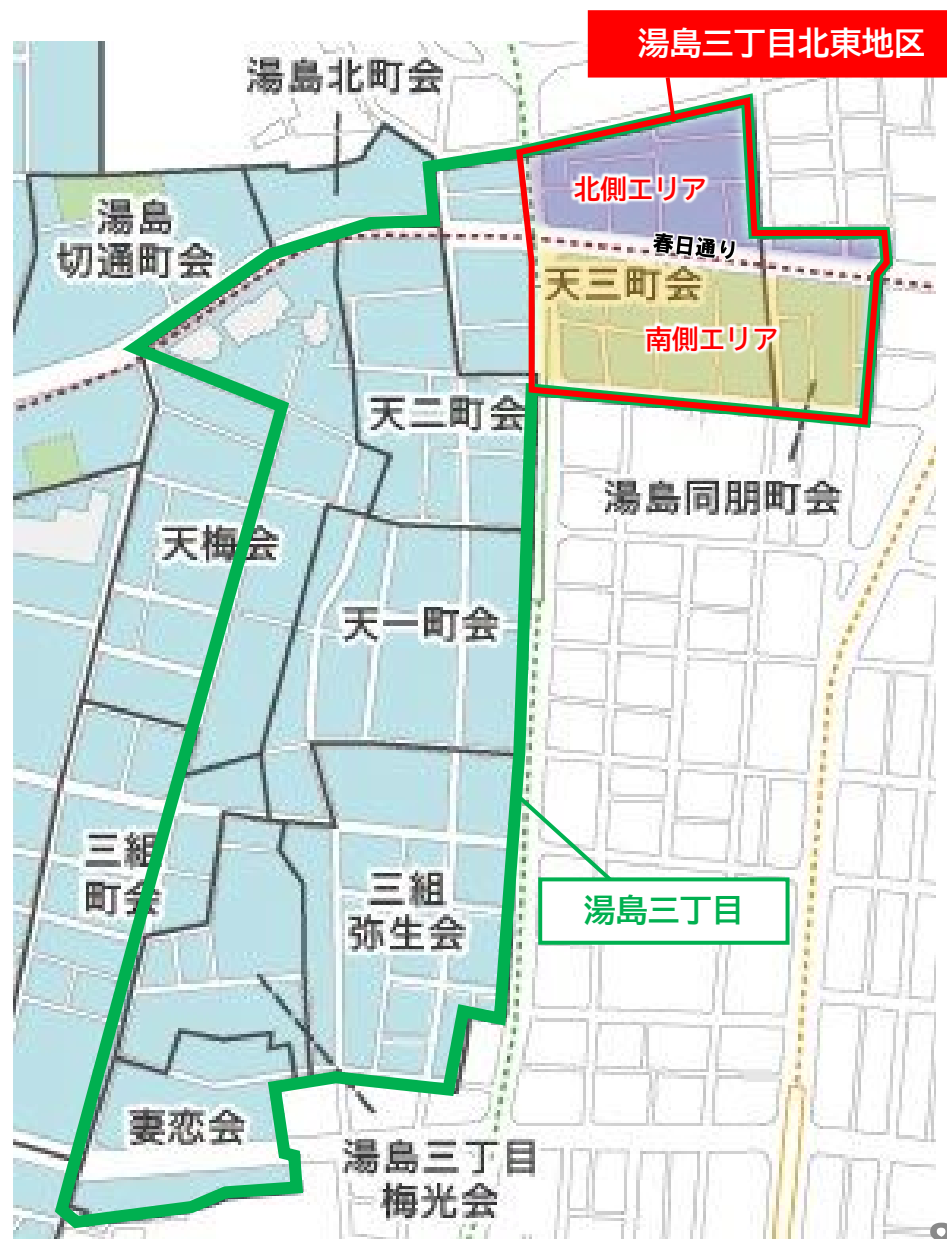
5. まちづくり基本方針について

経緯・目的、まちづくり基本方針について

文京区では、湯島三丁目北東地区におけるまちづくりの推進を図るため、地区の将来像やまちづくりの方針を定めた『湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針』の策定に向けた検討を進めています。

なお、地区の北側エリアでは地域が主体となった協議会が発足しており、地区の課題解決に向けた具体的なまちづくり・整備に向けて、協議会が取りまとめた「湯島三丁目地区まちづくりの考え方」が示されています。

※「湯島三丁目地区まちづくりの考え方」の内容は、次回以降ご説明予定です。



経緯・目的

「湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針検討会」は、地区のまちづくりを共に描き・共有し・実現させていくことを目的に全5回の開催を予定しています。

本検討会やアンケート調査などで頂いた意見を参考とし、まちづくり基本方針の作成を進めていきます。

《 検討会の開催テーマ（予定） 》

本日

第1回 まちの特性と課題を知る

R6.12頃

第2回 まちの将来像を共有する

R7.3頃

第3回 まちづくり基本方針（素案）を確認する

R7.5頃

第4回 実現に向けたまちづくりの手法を考える

R7.8頃

第5回 まちづくり基本方針策定に向けた最終確認

R7.12頃 「湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針」策定
(策定前にパネル型の説明会を実施予定)

まちづくり基本方針とは

「まちづくり基本方針」は、近年のまちの状況や社会情勢等を踏まえ、地域課題に対応したまちの将来像を描き、行政と地域が協働でまちづくりを進めるための指針となる計画です。

《 計画の構成（案） 》

1. はじめに

計画の目的、これまでのまちづくりの経緯などを整理。

2. 地区の現況

人口、土地利用・建物、道路・交通などの地区を取り巻く基本的な状況や、区の上位計画等における位置づけ、権利者へのアンケート調査結果などを整理。

3. 地区の特性と課題

地区の現況を踏まえ、「土地・建物」「道路・交通」「環境」「景観」「防災」の5つのカテゴリーごとに地区の特性と課題を整理。

4. 地区全体の将来像

地区のまちづくりの目標、目標実現に向けたまちづくりの基本方針や将来構造を示す。

5. エリア別のまちづくり構想

北側エリア・南側エリアそれぞれの特性と目指すまちの姿を踏まえ、空間づくりの在り方や考え方などの整備方針を示す。

6. まちづくりの実現に向けて

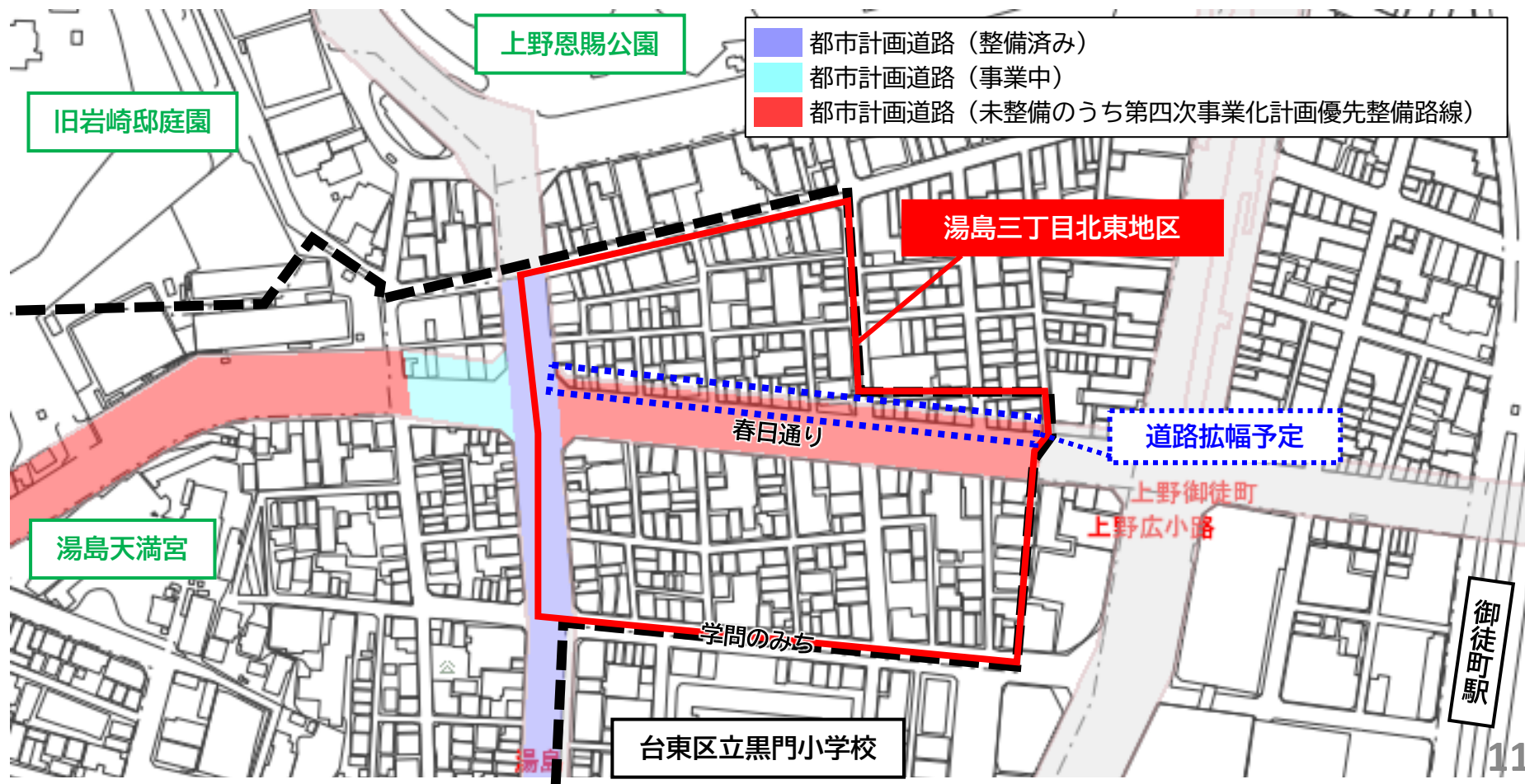
構想実現のために必要なまちづくりの体制や考えられる手法、進め方のロードマップなどを示す。

本日の
検討範囲

対象としている「湯島三丁目北東地区」とは

「湯島三丁目北東地区」は、上野恩賜公園の南側・台東区との境に位置し、周辺には旧岩崎邸庭園や湯島天満宮などが立地しています。

地区の中央を通る春日通りは、都市計画道路の優先整備路線となっており、道路幅員を北側に約5m拡幅する予定となっています。



地区の位置づけ

本地区は、文京区のまちづくりの基本的な方針を示す現在見直し中の『都市マスタープラン』において、「都心地域」として位置づけています。

都市拠点

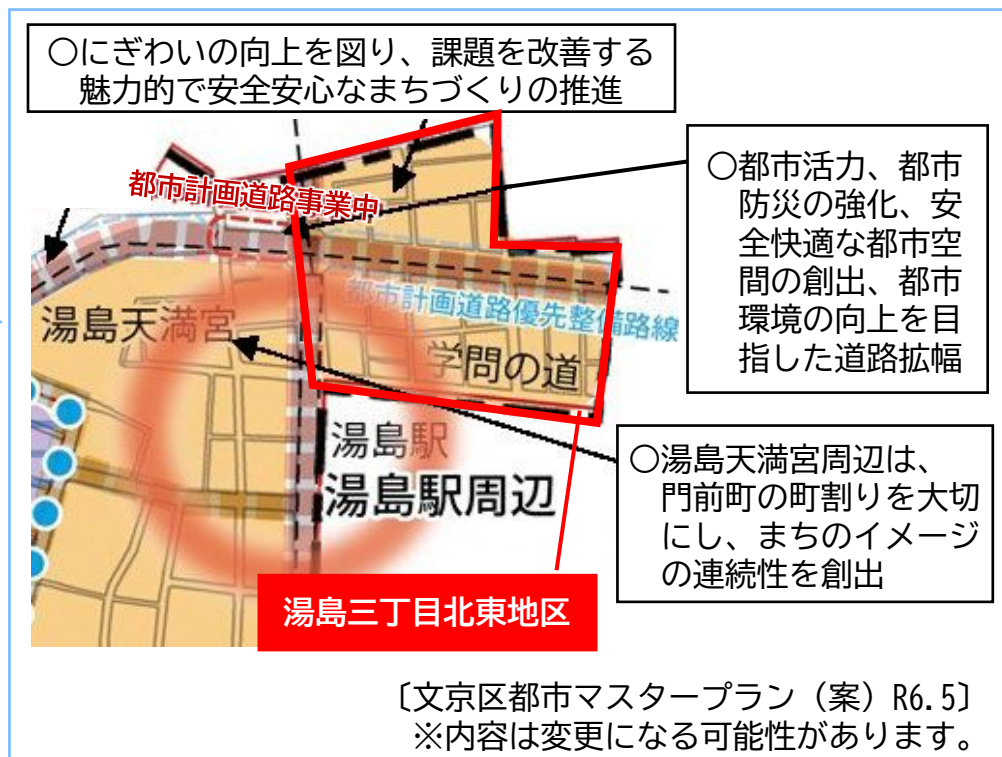
土地の高度利用・有効利用による、商業・業務機能や地域特性に応じた都市機能の集積、にぎわいや交流を生む空間の創出、駅とまちのつながりを高める施設の整備を誘導します。

都市軸

最寄りの住民等の生活機能や、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、駅周辺を中心として、土地の高度利用・有効利用を図り、都市拠点に準じた都市機能の集積と交流空間の創出を誘導します。

商業系土地利用

駅、集客施設付近に、来訪者・区民にとって利便性の高い広域商業機能を有する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。



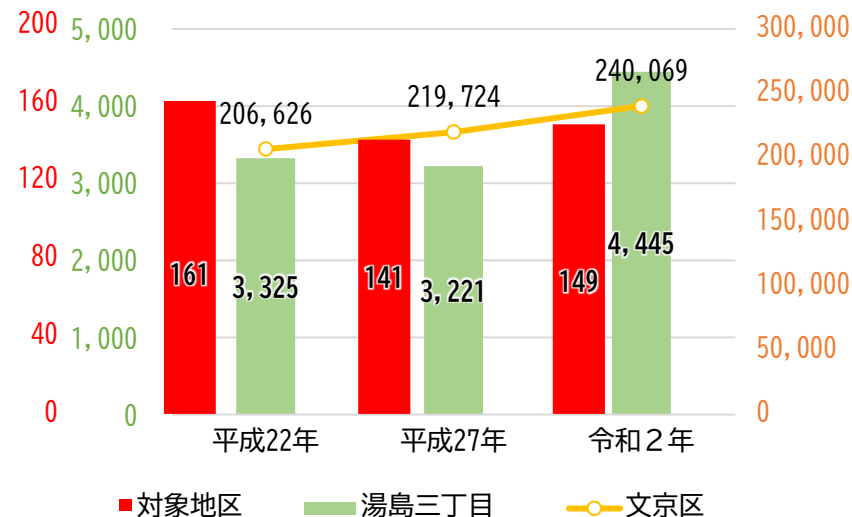
6. 地区の現況等について

地区の現況、課題など

地区の現況

人口

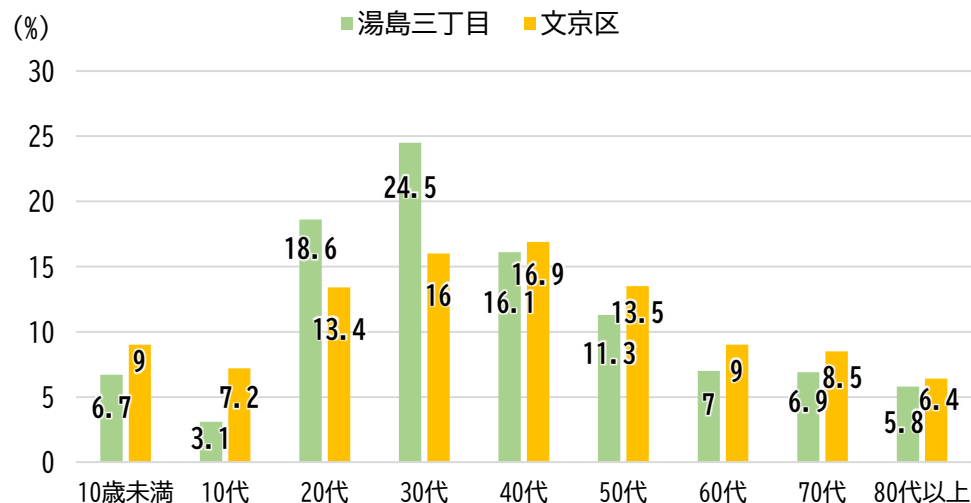
湯島三丁目全体の人口は平成27年から令和2年の5年間で約1,200人増加し4,445人となっていますが、地区内の人口はそのうち約3%の概ね140人前後で推移しています。



〔国勢調査〕

年齢別人口

湯島三丁目全体では20代・30代の割合が高く、文京区全体と比較して若い世代が多くなっています。

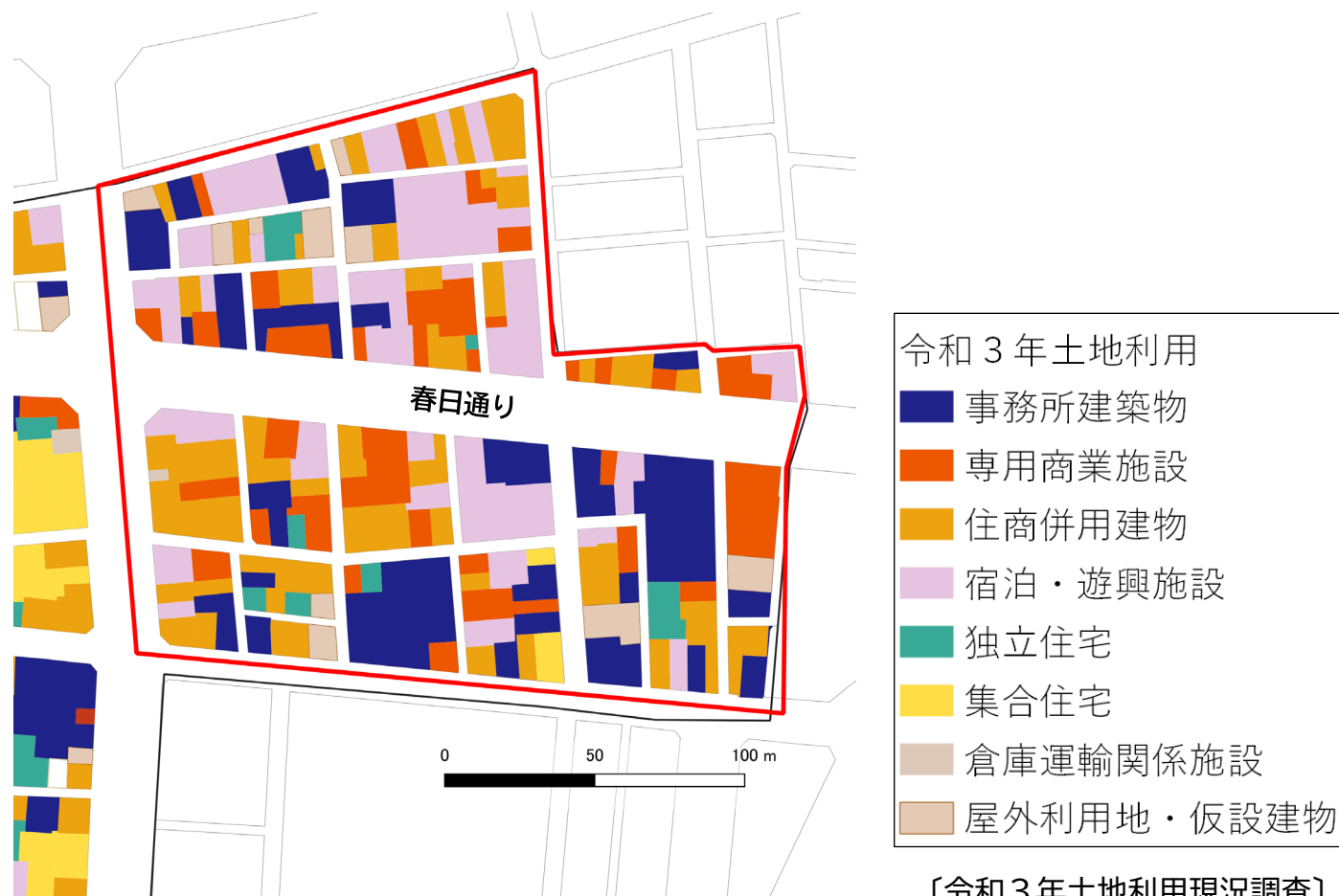


〔令和3年住民基本台帳〕

土地利用

地区内の土地利用は「宿泊・遊興施設」や「専用商業施設」「住商併用施設」が多く、商業・業務系中心の地区となっています。

地区全体が客引き行為等防止特定地区に指定されています。



地区の現況

建物構造

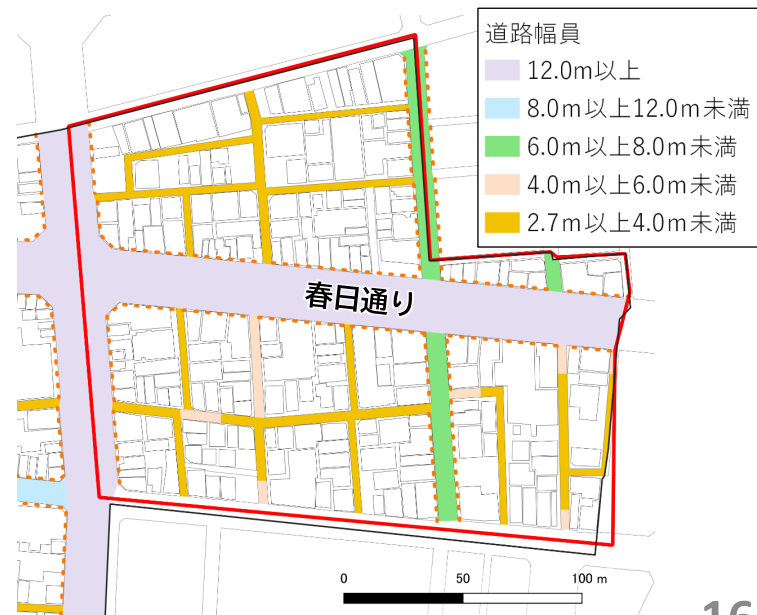
地区内の建物の多くが火災時にも一定の耐火性能を備えた「耐火構造物」となっていますが、地区の内部には「木構造」の建物が点在しています。



〔令和3年土地利用現況調査〕

道路

春日通りは幅員22mの広幅員道路（約27mへ拡幅整備予定）となっていますが、地区の内部を通る道路のほとんどが4.0m未満の狭隘道路となっており、車と歩行者の分離もされていません。



〔文京区道路台帳〕

地区の現況

災害（地震）

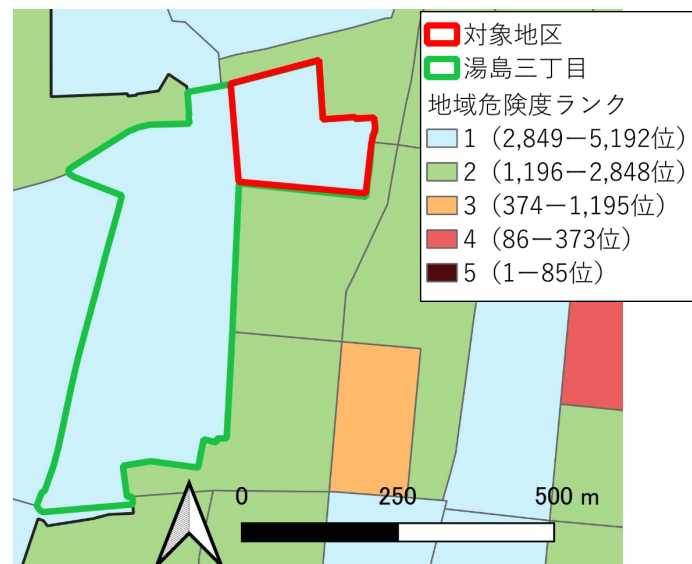
危険性が低い ← → 危険性が高い



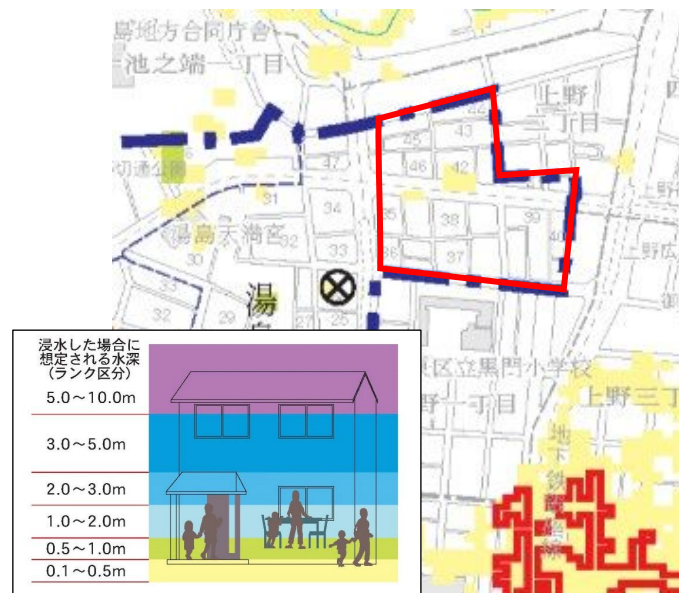
建物倒壊・火災・活動困難度などの地震による総合的な危険性を示す町丁目別の指標において、湯島三丁目はランク1となっており、周辺と比較すると危険性が低くなっています。一方で、地区内は建物の密集や狭隘道路などが多く見られるため、想定よりも被害が大きくなる可能性があります。

災害（水害）

地区の南側（台東区側）には神田川の外水氾濫が想定されていますが、地区内においては水害による浸水はほぼ想定されていません。



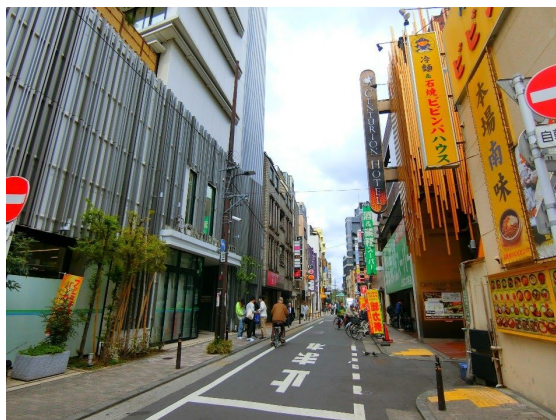
〔第9回地震に関する地域危険度測定調査〕



〔文京区水害ハザードマップ〕

地区の現況

現地の様子（北側エリア）



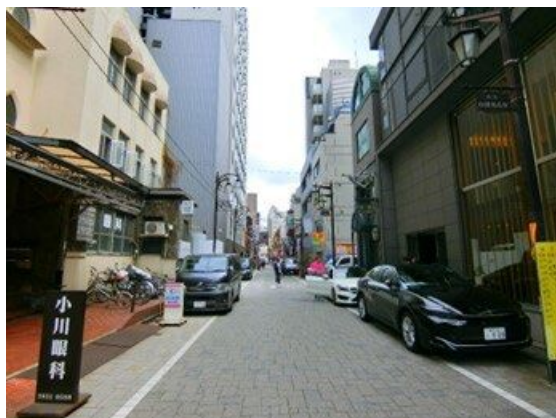
① 歩道整備されているが、沿道建物の看板が目立つ



② 看板等が置かれており、歩行の支障になっている



③ 交差点部がカラー舗装になっている



④ 舗装色で路肩と車道の差別化がされているが、路上駐車が多く、歩行の支障になっている



⑤ 幅員4m未満の狭隘道路であり、車両通行が難しい

地区の現況

現地の様子（北側エリア）



⑥ 道路上にごみが散乱している



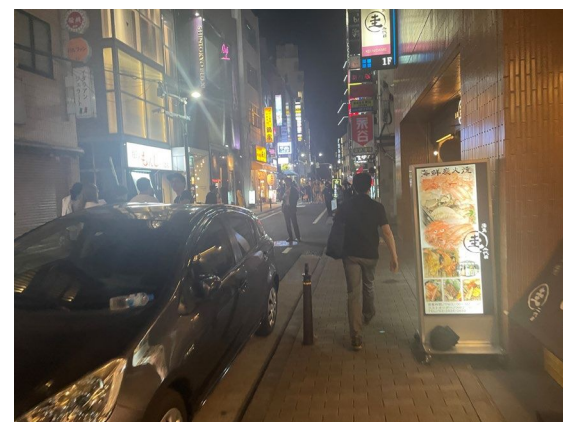
⑦ 小規模の駐車場が点在しており、利用率は高い



⑧ 夕方の時間帯から屋外広告の照明が目立ち、賑わいを感じる



⑨ 夜の時間帯は飲食店を利用する人が多く集まっている



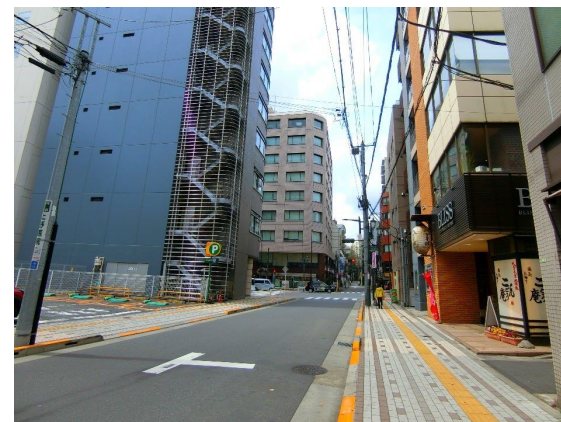
⑩ 夜の時間帯は飲食店を利用する人が多く集まっており、路上駐車が見られる

地区の現況

現地の様子（南側エリア）



① 飲食店等が密に連なり、雑多な雰囲気となっている



② 歩道が整備されており、安全な道路環境となっている



③ 幅員4m未満の狭隘道路であり、車両通行が難しい



④ 幅員4m未満の狭隘道路であり、車両通行が難しい



⑤ 幅員4m未満の狭隘道路であり、車両通行が難しい

地区の現況

現地の様子（南側エリア）



⑥ 歩道が整備されており、上野駅方面に向かう人が多い



⑦ 飲食店等が密に連なり、独特な雰囲気となっている



⑧ 建物の間に狭い路地がある

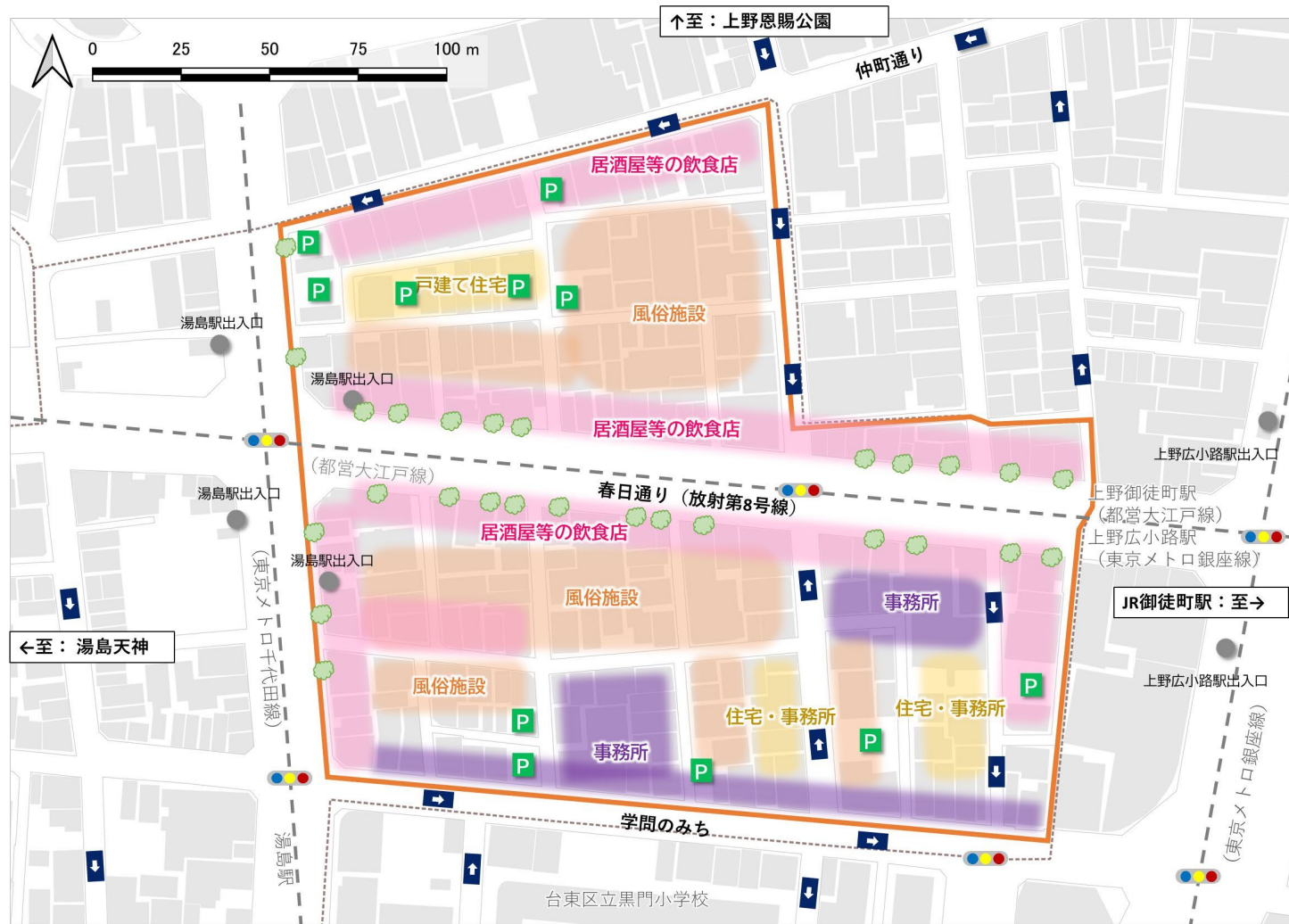


⑨ 夕方の時間帯から屋外広告の照明が目立ち、賑わいがある



⑩ 夜の時間帯は閑散としているが、照明が多く明るい

現況概略図



【所見】

- 建物の隙間に2～6台程度駐車可能な小規模コインパーキングが点在しており、利用率は高い。
- 春日通り沿いには街路樹が整備されているものの、路地内は植栽が無く緑が少ない。
- 路面舗装材、建物の外観、広告サインなどの高さ・色・形状等について統一感がない。
- 日中は営業していない店舗（風俗施設等）も多く、路地内の人の往来もあまりみられない。
- 夜の時間帯の学問のみち周辺は閑散としている。

地区の特性と課題

各種既往調査などからは、主な地区の特性・課題として次のとおり整理できます。

	土地・建物	道路・交通	環境	景観	防災
特性	<ul style="list-style-type: none"> 春日通りから奥へ入ると日中は人通りが少ない 地区内居住者は少なく、商業・業務系が中心 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道やバスなど複数の路線が利用でき、交通利便性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 湯島天満宮や上野恩賜公園、旧岩崎邸庭園など、地区周辺にはまとまった緑資源がある 	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店や商業施設が密に建ち並び、通りの賑やかな雰囲気や界隈性が感じられる 	<ul style="list-style-type: none"> 水害の危険性は低い
課題	<ul style="list-style-type: none"> 春日通り拡幅整備後に単独での土地利用が難しくなる敷地がある 宿泊・遊興施設が多く立地し、夜間の治安に課題がある 	<ul style="list-style-type: none"> 幅員4m未満の狭隘道路が多く、歩行者の安全確保や緊急時の車両通行等に懸念がある 各種交通手段の連続性がない 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内には公園や広場など滞留空間となるスペースがない 周辺施設の魅力を上手く生かしていない 	<ul style="list-style-type: none"> ゴミや路上駐輪、屋外広告物などにより景観に統一性がない 	<ul style="list-style-type: none"> 建物の密集や狭隘道路などにより、全体的に災害時の建物倒壊や延焼、避難困難などの懸念がある

7. 意見交換

グループに分かれて「本日のテーマ」
について意見を出し合う

本日のテーマ

2つのグループに分かれて、「本日のテーマ」に沿った内容で意見交換を行います。

《 本日のテーマ 》

第1回 まちの特性と課題を知る

湯島三丁目北東地区はいまどのようなまちなのか、
実際に地区を知る委員の皆様の視点で、

「良いところ（残したい!）」

「悪いところ（解決したい!）」

を教えてください。

1 「良いところマップ」「課題マップ」を作成する

各グループに用意されている地図上に、地区の特徴を書き込んで現況のマップを作成してください。全体説明の中で出ていたことや、地図上に位置を落とせるもの、全体に関連することなど内容は何でも構いません。

2 地区の特徴を表現する「キーワード」を考える

良いところ・課題となっているところを踏まえ、地区の特徴を表現するキーワードを考えてください。

ex) 「交通が便利」「夜のまち」「雑多」「ガヤガヤ」等

3 全体発表

グループ内での話し合いの結果を全体で共有します。

各グループ5分程度で、どのような意見が出たのかを紹介してください。

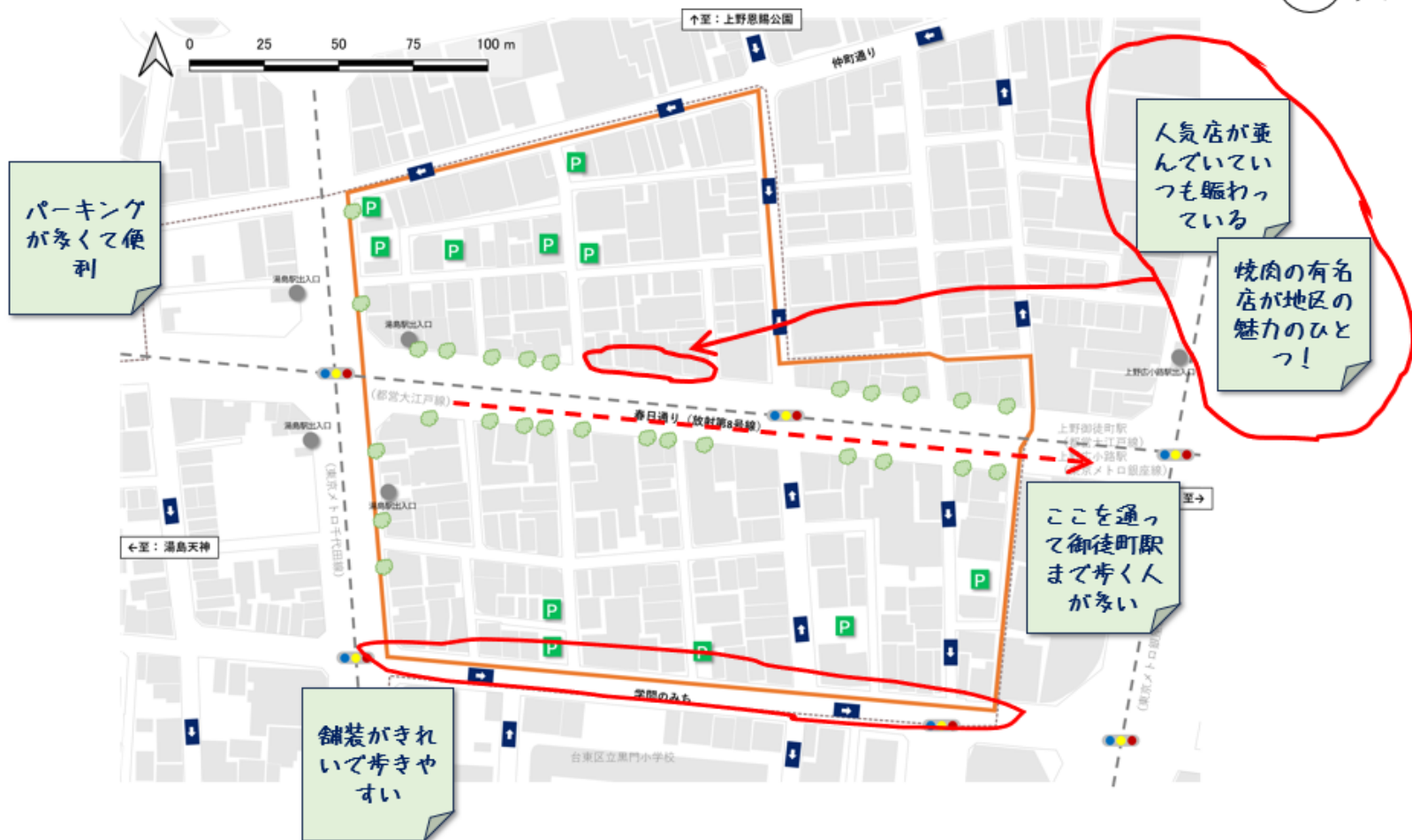
あらかじめ、各グループで発表者の選出をお願いします。

意見交換の進め方（マップイメージ）

湯島三丁目北東地区の【良いところ・残したいところMAP】

書き込みイメージ

A グループ



【地区の特性を表現するキーワード】

交通が便利

落ち着きがある

賑やか

食の穴場

多国籍

夜のまち

意見交換の進め方（マップイメージ）

湯島三丁目北東地区の【課題・改善したいところMAP】

書き込みイメージ

A グループ



【地区の特性を表現するキーワード】

生活には不便

人がいない

雑多、ガヤガヤ

治安が悪い

意見交換のルール

意見交換の場では、
忘れてはいけない大切な3つのマナーがあります。

意見交換の際の3つのマナー

マナー1

時間の平等

みんな、持ち時間は平等です！

限られた時間をみんなで分け合い、進めていきましょう！！

マナー2

意見の平等

人の話はよく聞きましょう！

意見交換の場では、「耳を傾けて心で聴く」ことが大切。多くの意見を聞きながら、素敵なアイデアを考えましょう！！

マナー3

立場の平等

**相手を否定するような
発言はしません！**

意見は十人十色。みんながまちの将来を考え、想い、素敵なアイデアを考えています。他人との違いを学びあうことも、大切です！！

話し合いの進行は、各グループのファシリテーターが行います。

8. その他

次回以降に向けたご案内など

1. アンケート調査実施

地区内の土地・建物権利者を対象に、地区のまちづくりの方向性等に関するアンケート調査を実施いたします。

10月頃の発送を予定しています。本検討会参加者の方々もご協力の程よろしくお願いいたします。

2. まちづくりニュース発行

本検討会開催後、地区のまちづくりの情報共有のため「まちづくりニュース」を作成し、地区内の土地・建物権利者へ送付予定です。

区ホームページ等でも情報発信していきます。

3. 次回検討会の日時

2024年12月頃開催予定

詳細は別途区よりご連絡します。

9. 閉会

お帰りの前に…

【ふりかえりアンケート】

のご記入をお願いいたします。

- * 記入は任意です。
- * 記入済みのアンケートは、名札と一緒に机に置いてお帰りください。
- * 不明点等ありましたら、事務局スタッフまでお声がけください。


湯島三丁目地区まちづくり基本方針検討会

ふりかえりアンケート

本日はお忙しい中ご参加いただき、ありがとうございました。頂いたご意見等は、まちづくり基本方針の検討に活かしてまいります。

本日の内容を振り返り、みなさんが感じたこと、これから考えていきたいことなどのご意見を、下の欄にご自由にお書き下さい。

お名前 _____



※このシートは、終了後に事務局スタッフが回収致しますので、テーブルの上にご置いたままお帰り下さい。
Thank you

本日はご参加ありがとうございました。