

1. 背景と目的

湯島三丁目北東地区は文京区の南東に位置し、三方を台東区に囲まれた地区である。地区の内外には、地下鉄3路線とJR線及び春日通りをはじめとした主要幹線道路が通る交通要衝地となっている。

東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、文京区は全域が「中枢広域拠点域」に位置づけられており、また、令和6年9月に見直した文京区都市マスタープランにおいては「都市拠点」に含まれ、特色ある拠点の形成に向けて、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、利便性の高い商業機能を誘導している。

春日通りは拡幅整備が予定されており、春日通りの北側（まちづくり協議会検討エリア）では、交通利便性の高さを生かし、まちの課題に対応していく魅力的なまちづくりを進めるため、地域が主体となってまちづくり協議会を設立し検討を行っている。

本方針は、湯島三丁目を対象に行った令和3年度の基礎調査において、春日通りの後背地の地域特性や防災上の課題が同様であったことから、まちづくり協議会検討エリアを含む春日通りの南北のエリアを対象に、近年のまちの状況や社会情勢等を踏まえ、地域の方々とともに、地域課題に対応したまちの将来像・まちづくりのあり方について整理したものである。

2. 湯島三丁目北東地区について

【湯島三丁目北東地区(湯島三丁目(35番～46番))】の約3.5haを対象地区とするとともに、春日通りを境に、北側を「北側エリア」、南側を「南側エリア」と位置づける。

なお、北側エリアはまちづくり協議会検討エリアとなっている。

北側エリアを中心としたこれまでの動き

- 平成29年 地元発意のまちづくり協議会発足
- 令和5年 任意の市街地再開発準備組合設立
- 令和6年 「湯島三丁目まちづくりの考え方」を協議会から文京区へ提出



3. 『湯島三丁目北東地区』全体のまちづくりの方向性

(1) まちの将来像

湯島三丁目北東地区のまちの将来像

地区の魅力・個性を大切にした、にぎわいあふれるまち

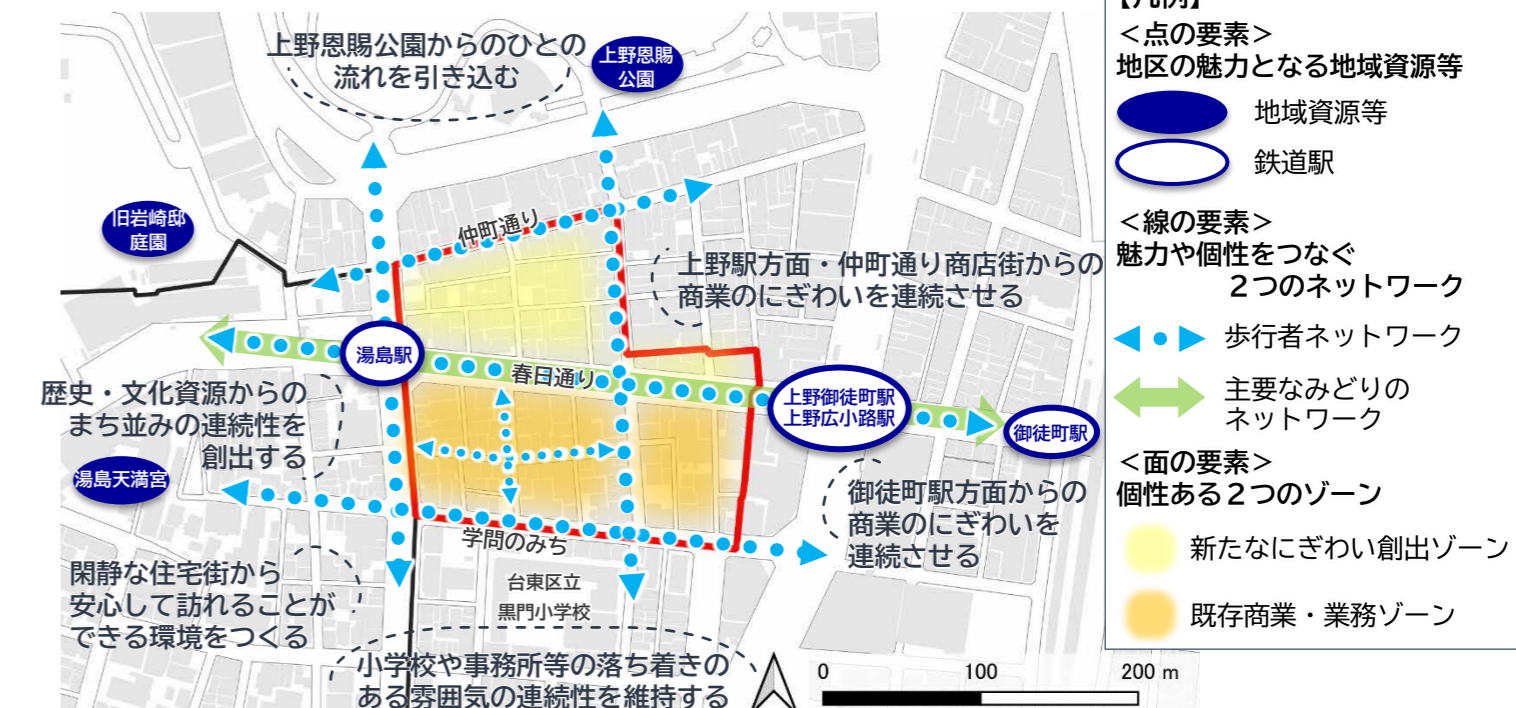
～人々を惹きつけるエリアづくりと歴史・風情を感じるエリアづくり～

- 文京区の都市拠点・イノベーションの場として、商業・業務機能が集積する利便性の高い地区を目指す。
- 市街地再開発事業等による新たなまちづくりの検討が進められている北側エリアと、地域の歴史や風情を今に継承する南側エリア、それぞれの地区が持つ“魅力”や“個性”を生かし、地区内住民・来街者等の人々が快適に安全・安心に過ごすことができる、にぎわいあふれるまちづくりを目指す。

(2) まちづくりの基本方針

- 基本方針1 地域コミュニティが築く身近なまちづくり
- 基本方針2 地区の特性を生かし、にぎわいを育むまちづくり
- 基本方針3 歩きやすく居心地のよいまちづくり
- 基本方針4 環境・景観と調和した美しいまちづくり
- 基本方針5 災害に強く、安全・安心なまちづくり

(3) まちの将来構造

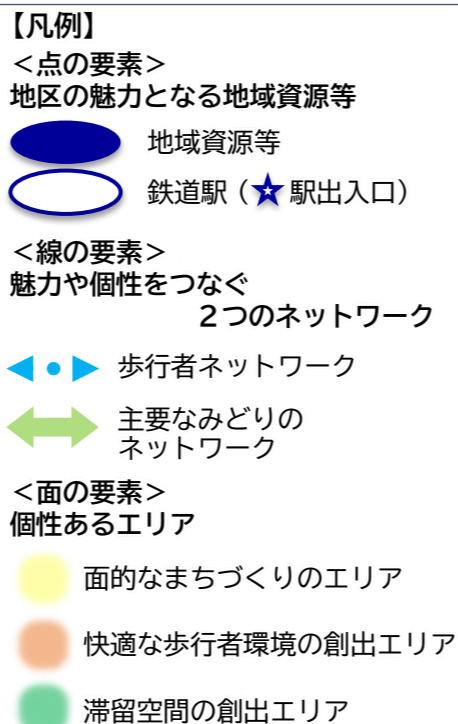


4. 北側エリアのまちづくり構想

北側エリアの将来像

新たな魅力・個性を創出し、人々を惹きつける
文京区の東の玄関口となるエリア

- 本地区は文京区の東端に飛び出す形で位置しており、文京区内に訪れるひとをはじめに受け入れる地として「東の玄関口」の役割を担っている。
- 地域主体での新しいまちづくりの検討を機に、伝統や学び等の魅力を大切にしながら、地域交流が将来にわたって持続するような新たな魅力づくりを進め、上野・御徒町をはじめとした周辺地区等からもひとが訪れる求心力のあるまちづくりを目指す。
- オープンスペースや交流空間の創出等により、地区内住民・来街者等の人々が集い・交流することができる環境づくりを目指す。



北側エリアの整備方針

コミュニティ まちの価値を高める地域コミュニティづくり

- ① 地域コミュニティの形成

土地・建物利用 新たな魅力・個性の創出によるにぎわいづくり

- ① 地域を象徴する新たな商業拠点の形成
- ② 地域コミュニティの場づくり
- ③ 観光・ビジネスを支える機能の強化

道路・交通 歩きたくなる快適な移動ネットワークづくり

- ① 歩きやすく安全な移動環境の形成
- ② 地下鉄駅やバスの連続性を確保した快適な移動ネットワークの構築

環境・景観 上野恩賜公園等の周辺環境と調和した景観づくり

- ① 上野恩賜公園や旧岩崎邸庭園からの連続したみどりのネットワーク形成
- ② 地域・事業者等が連携した環境に優しい機能の導入

防災 災害時に安全に避難できる環境づくり

- ① 災害に強い基盤・環境整備

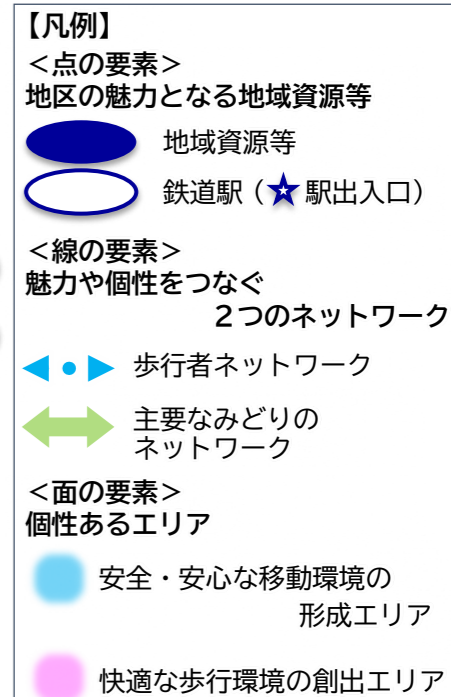
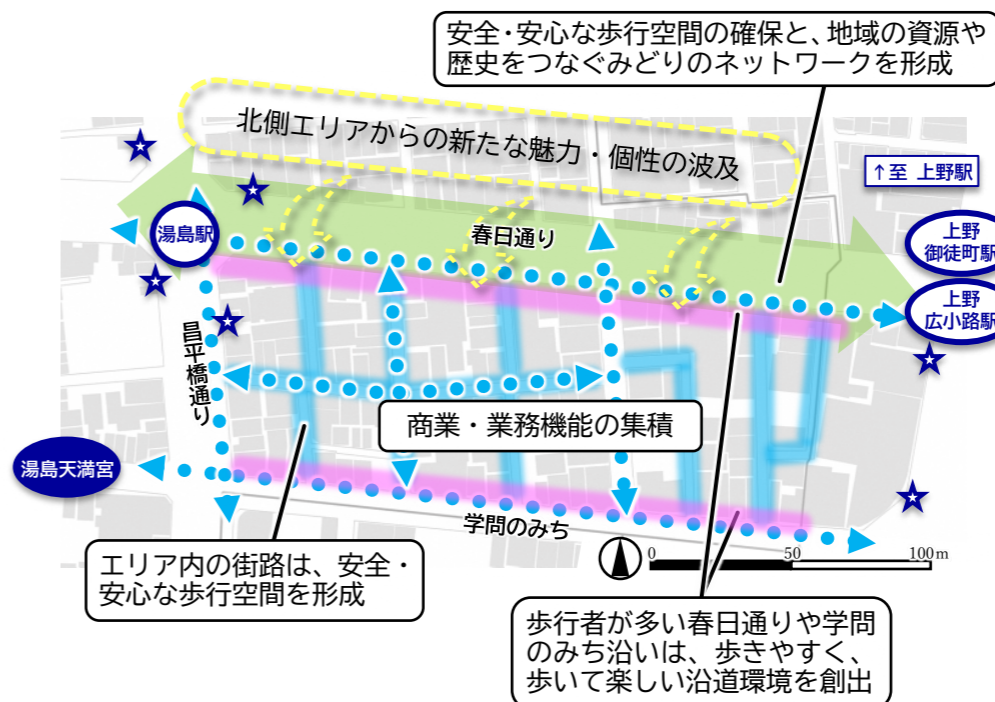


5. 南側エリアのまちづくり構想

南側エリアの将来像

今ある魅力・個性を生かし、歴史・風情を感じる
湯島の下町情緒あふれるエリア

- 南側エリアは、通りに象徴される歴史や文化があり、今もなお、まち並みや通りの雰囲気等にその特色を残している。まちの歴史・文化としてこれらの特色を残しつつ、安全・安心や快適性も兼ね備えたまちづくりを目指す。
- 新たな魅力・個性を生み出す北側エリアのまちづくりの動きを踏まえ、両エリアの特色を互いに高め合う、調和のとれたまちづくりを目指す。



南側エリアの整備方針

コミュニティ 生活を守る地域コミュニティづくり

- ① 地域コミュニティの活性化

土地・建物利用 今ある魅力・個性を生かしたにぎわいづくり

- ① 既存商業等を守る
- ② 通りの特色の継承

道路・交通 歩きたくなる快適な移動ネットワークづくり

- ① 歩きやすく安全な移動環境の形成
- ② 地下鉄駅やバスの連続性を確保した快適な移動ネットワークの構築

環境・景観 湯島天満宮等の周辺環境と調和した景観づくり

- ① 湯島天満宮や学問のみちにつながる景観の形成
- ② みどりの機能を生かした環境負荷の軽減

防災 災害に備えた安全な環境づくり

- ① 建替え促進等による防災性の向上

