

## 第3章 台東区が目指すべきまちの姿

1 将来像・基本目標と将来イメージ.....	3-2
2 将来都市構造.....	3-4
3 将来地域像.....	3-8
4 土地利用の方針.....	3-9

## 1 将来像・基本目標と将来イメージ

台東区基本構想で示す将来像・基本目標を実現するために、都市計画マスタープランの将来像・基本目標としてそのまま設定するとともに、地域特性に応じたひとのいとなみを意識したまちづくりの将来イメージを提示する。

### 台東区まちづくりの将来像・基本目標

(台東区基本構想 / H30.5.25 台東区議会企画総務委員会報告時点)

将来像

## 世界に輝く ひとまち たいとう

台東区に住む人、働く人、訪れる人、すべての人々は、安全安心で多様性が尊重された社会の中で、希望と活力にあふれ、いきいきと活躍しています。

長い間、積み重ねられてきた歴史や、まちに息づく多彩で粋な文化は、台東区を輝かせる光として、人々の誇りや憧れであり続けています。

台東区は、「ひと」も「まち」も輝くことで、世界中の人々を惹きつけ、ともに更なる活力と魅力を生み出す「世界に輝く ひとまち たいとう」の実現をめざします。

基本目標

あらゆる世代が生涯にわたって成長し輝くまちの実現

いつまでも健やかに自分らしく暮らせるまちの実現

活力にあふれ多彩な魅力が輝くまちの実現

誰もが誇りや憧れを抱く安全安心で快適なまちの実現

### 台東区のまちづくりの将来イメージ(案)

世界に輝く魅力が  
あるまち

歴史や文化、多彩なまちの  
魅力が、人々を惹きつける

伝統とチャレンジが  
生み出す活力が  
あふれるまち

江戸から続く  
多様性があるまち

みどりがまちに  
溶け込む  
快適なまち

いとなみを支える  
安全安心なまち

例えば・・・

上野、浅草等をはじめ、特色ある諸機能の集積により、居住者、通勤・通学者、来街者等の増加と交流が活発化し、絶えず賑わい、新しい価値が生まれている

様々な生活様式やワークスタイル、価値観が展開され、歴史・文化の良さと時代に対応した新たなコミュニティが併存する

上野公園、不忍池、隅田川などの貴重な自然環境と、身近なみどりが都市活動と融合したうるおいにあふれている

地域性を反映した防災まちづくりが進み、「自助」「共助」「公助」一体による、まちの魅力を支える安全性が高まっている

## まちづくりの視点に関連した台東区のまちづくりの将来イメージ（案）

台東区のまちづくりの将来イメージ	
世界に輝く魅力があるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 台東区の特徴である歴史や文化、多彩なまちの魅力が活かされ、居住者、通勤・通学者、来街者、観光客等を惹きつけている。</li> <li>▶ こころの豊かさへの志向に対応し、生涯学習、スポーツなど台東区のまちの資源を活用した様々な活動の場や舞台が用意されている。</li> <li>▶ コンパクトな都市構造と交通利便性を強みに、複合的な土地利用を活かした、「歩いて暮らせるまち」が形成されている。</li> </ul>
伝統とチャレンジが生み出す活力があふれるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 上野、浅草をはじめとする区内の拠点において、特徴と活力のある諸機能の集積により、居住者、通勤・通学者、来街者等の交流が活発化し、賑わいが絶えないまちとなっている。</li> <li>▶ 若い人や起業家の新たな試みにチャレンジできる環境が既存の産業資源や人材を活かしたまちづくりによって実現され、都市の活力が維持、創出されている。</li> <li>▶ 地域のニーズに応じた機能が適切に配置されるとともに、誰もが移動可能な環境が整備され、行きたい場所があるまち、行きたい場所に行けるまちが形成されている。</li> </ul>
江戸から続く多様性があるまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 江戸から続く多様な地域の個性と融合して、職住近接など様々な生活様式やワークスタイル、価値観が展開されている。</li> <li>▶ 歴史・文化の良さを活かしつつ、時代に対応した新たなコミュニティも生まれ、子供、若者から高齢者まで多様な世代が交流し生活している。</li> <li>▶ 国際観光都市としてだれにもやさしいまちづくりが進められるとともに、居住環境と観光の共存が図られている。</li> </ul>
みどりがまちに溶け込む快適なまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 上野公園、不忍池、隅田川などの貴重な自然環境や身近な水・みどりが生活と一体となって活用され、うるおいのあるまちづくりが進んでいる。</li> <li>▶ 台東区ならではのまちの成り立ちを継承し、歴史・文化資源や祭りなどの賑わい、地形、水・みどりがまちづくりに取り込まれた景観が形成されている。</li> <li>▶ 地球環境、資源循環に配慮し、低炭素なまちづくりを推進し、ヒートアイランド現象の抑制、環境との共生が進められている。</li> </ul>
いとなみを支える安全安心なまち	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 大地震や集中豪雨等の様々な自然災害に強い都市整備やまちづくりと一体的な災害対策が進み、ハード、ソフト共にまちの安全性が高まっている。</li> <li>▶ 地域性を反映した防災まちづくりが進み、「自助」「共助」「公助」が一体となって安全に暮らし、滞在できるまちが形成されている。</li> <li>▶ 利用実態にあわせた効率的な道路の活用により、歩行者空間が整備・確保されるとともに、歩行者にとって安全な道路が形成され、歩きやすいまちとなっている。</li> </ul>

## 2 将来都市構造

### (1) 将来都市構造の基本的な考え方

台東区の将来のまちづくりを実現していくために、まちの成り立ちや生活を前提として、地域の個性を活かしながら、活力と魅力を高めていくために『望ましいまちの姿 = 将来都市構造』を提示し、魅力あるまちづくりを進める。

都市構造は、区外の広域的な結びつきも考慮し、都市的な機能の集積を図る「都市拠点」と、これらの都市機能を連携・連担させ拠点間の交流をさらに促進する「都市軸」により形成する骨格に加え、都市の魅力とうるおいの集積を「地域資源を活かすゾーン・拠点・軸」として位置づけ、多様な魅力に満ちた活動を支える舞台づくりを推進する。

### (2) 都市拠点・都市軸

#### 都市拠点

台東区の個性と魅力を生みだしている様々な機能が集積する地区を「拠点」と位置づけ、都市の活力と賑わいを高め、さらなる充実を推進していくものとする。

#### 都市軸

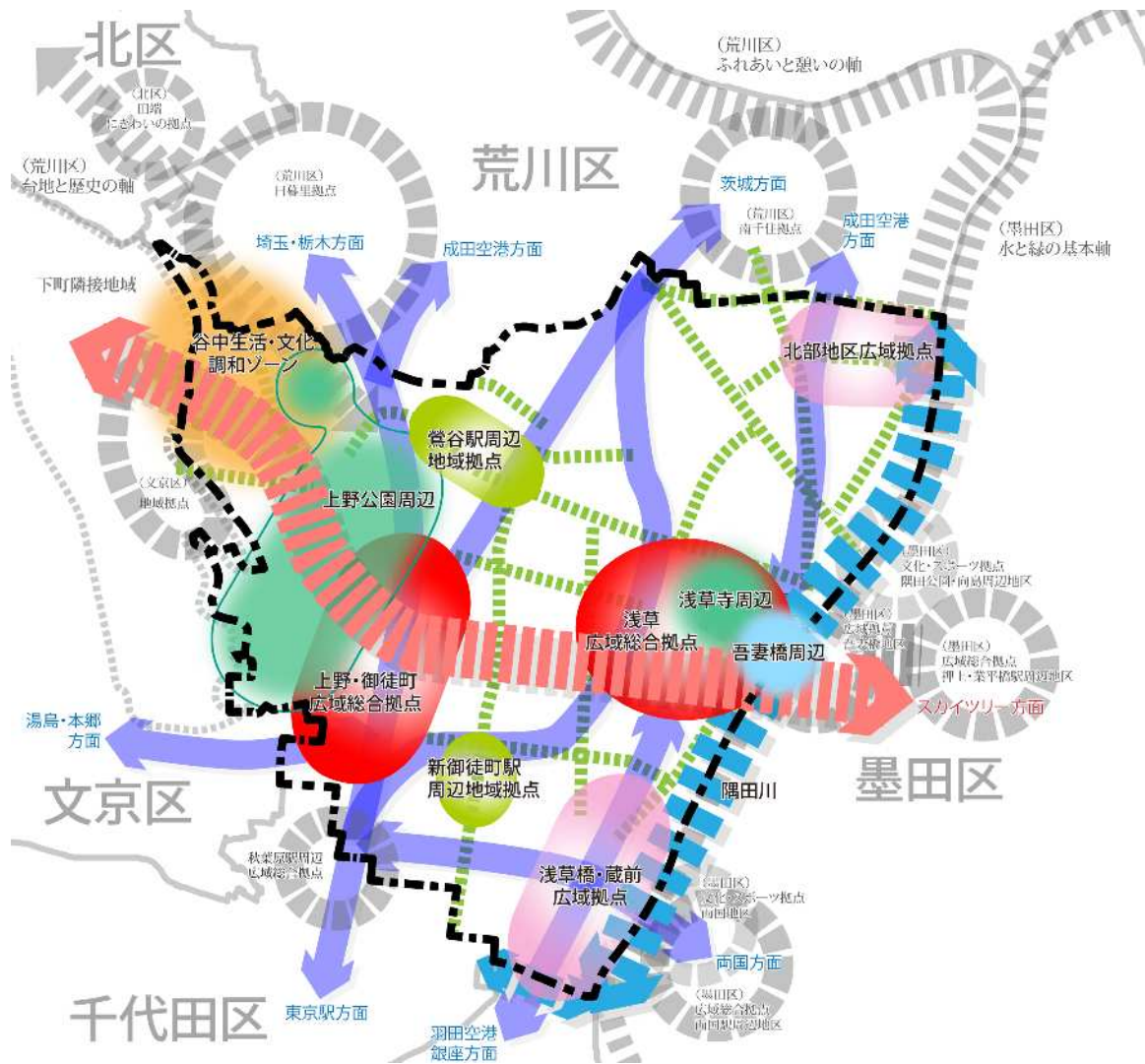
機能や性格が異なる「拠点」を互いに結びつけ、それぞれの都市機能を結び、補完しあう「軸」を形成し、個性に富む台東区の賑わいや魅力の連続性を確保する。

### (3) 「地域資源を活かす」

台東区の魅力を形成する地域資源が集積するエリアについては、それら資源を維持・保全し新たな魅力の創造につなぐ土台づくりを推進または継続するため、次の通り位置づける。

生活・文化調和ゾーン	
水とみどり	みどりの拠点
	水の拠点
	水とみどりの連携軸

# 将来都市構造図



<p><b>【都市拠点】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">●</span> 広域総合拠点</li> <li><span style="color: pink;">●</span> 広域拠点</li> <li><span style="color: green;">●</span> 地域拠点</li> </ul> <p><b>【都市軸】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">▬▬▬</span> 文化・観光連携軸</li> <li><span style="color: blue;">▬▬▬</span> 広域連携軸</li> <li><span style="color: green;">▬▬▬</span> 拠点連携軸</li> </ul>	<p><b>【地域資源を活かす】</b> (特徴的な資源の集積)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">●</span> 生活・文化調和ゾーン</li> </ul> <p>(水とみどり)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">●</span> みどりの拠点</li> <li><span style="color: lightblue;">●</span> 水の拠点</li> <li><span style="color: blue;">▬▬▬</span> 水とみどりの連携軸</li> </ul>
--	--

#### (4) 将来都市構造を構成する要素

##### 都市拠点一覧

目指すべき拠点形成の方向性を明らかにするため、各「拠点」の役割や規模に合わせ「広域総合拠点」「広域拠点」「地域拠点」の3段階の分類を設定する。

拠点分類		拠点名
広域総合拠点	日本文化の魅力を世界に発信する国際的な文化交流創造拠点であると同時に、国際競争力強化に資する商業・業務機能の集積する拠点を「広域総合拠点」とする。	上野・御徒町広域総合拠点 浅草広域総合拠点
広域拠点	広域総合拠点と連携を図りながら、首都圏を視野に入れた都市活動や賑わい、人びとの交流を図る拠点を「広域拠点」とする。	浅草橋・蔵前広域拠点 北部地区広域拠点
地域拠点	地域住民の多様なニーズに対応し、日常生活を支えるために、既存の地域商業等の機能の集積、活性化を図り、地域の賑わいを形成する拠点を「地域拠点」とする。	鶯谷駅周辺地域拠点 新御徒町駅周辺地域拠点

##### 都市軸一覧

文化・観光連携軸	上野・御徒町広域総合拠点と浅草広域総合拠点や隅田川を結ぶ浅草通りから、上野公園を通り谷中広域(生活・文化)拠点を一体的に結ぶ軸として、また区内のみに留まらず、隣接区拠点やスカイツリー周辺方面まで機能連携を強化し、東京の玄関口としての利便性や賑わいの連続性を高める歩行者主体の都市空間を形成する。
広域連携軸	広域総合拠点と広域拠点を中心とした拠点や隣接拠点を結ぶ鉄道による広域連携を軸として位置づけ、隣接拠点とその後背地のみに留まらず、国内、海外からのつながりを意識した人・もの・ことの流れを担うことで、都市活動の連続性の確保により、賑わいの広がりを形成する。
拠点連携軸	拠点における商業等の賑わいの形成とその周辺における暮らしの利便性の向上を図ることができるよう、各拠点を結ぶ道路に位置づけ、そこに住む人びとの交流を促し、まちの歴史・伝統やみどりと水を感じる歩行の回廊を形成する。



## 地域資源を活かす要素一覧

<b>生活・文化調和ゾーン</b>		<b>谷中生活・文化調和ゾーン</b>	谷中地区において、歴史、文化、みどりの資産と商店街、路地、坂などの特色を活かし、個性ある生活スタイルを支えるゾーンの形成を図り、上野公園周辺みどりの拠点や近隣区の拠点と連携してまちづくりを進める。
<b>水とみどり(軸と拠点)</b>	<b>みどりの拠点</b>		歴史・伝統、都市の中の自然(みどり)を活かし、人びとにうるおいとやすらぎを与える癒しの拠点を「みどりの拠点」とする。
		<b>上野公園周辺</b>	古くからの歴史や世界的な芸術・文化施設の集積を活かし、都市の貴重な自然空間である上野公園、不忍池、谷中霊園等の自然が調和したオープンスペースとしての機能を強化し、日本文化の魅力を世界に発信できる国際的な文化交流発信拠点を形成する。
		<b>浅草寺周辺</b>	浅草寺周辺のみどりを保全し、隅田川と調和するみどりの拠点として位置づける。
	<b>水の拠点</b>		歴史・伝統、都市の中の自然(河川等)を活かし、人びとにうるおいとやすらぎを与える癒しの拠点を「水の拠点」とする。
		<b>吾妻橋周辺</b>	吾妻橋周辺に、舟運の結節機能を含む拠点形成を図り、隅田川対岸の(墨田区)押上・業平橋駅周辺地区のまちづくりと連携し、舟運を活かした賑わいと利便性の核となる親水空間を形成する。
	<b>水とみどりの連携軸</b>		区内の拠点を水とみどりでつなぐとともに、舟運を活かした拠点を内包する。
<b>隅田川及び神田川沿い</b>		下町景観の一つである隅田川や神田川をはじめとする水辺空間は、河川を軸と捉え、隣接区的位置づけと連携し一体的な整備を進める。	

## 2 将来地域像

### (1) 基本的な考え方

台東区の将来のまちづくりを実現していくために、それぞれの地域のまちの使われ方・人の活動を含むエリアのビジョンを提示することにより、魅力あるまちづくりを進める。

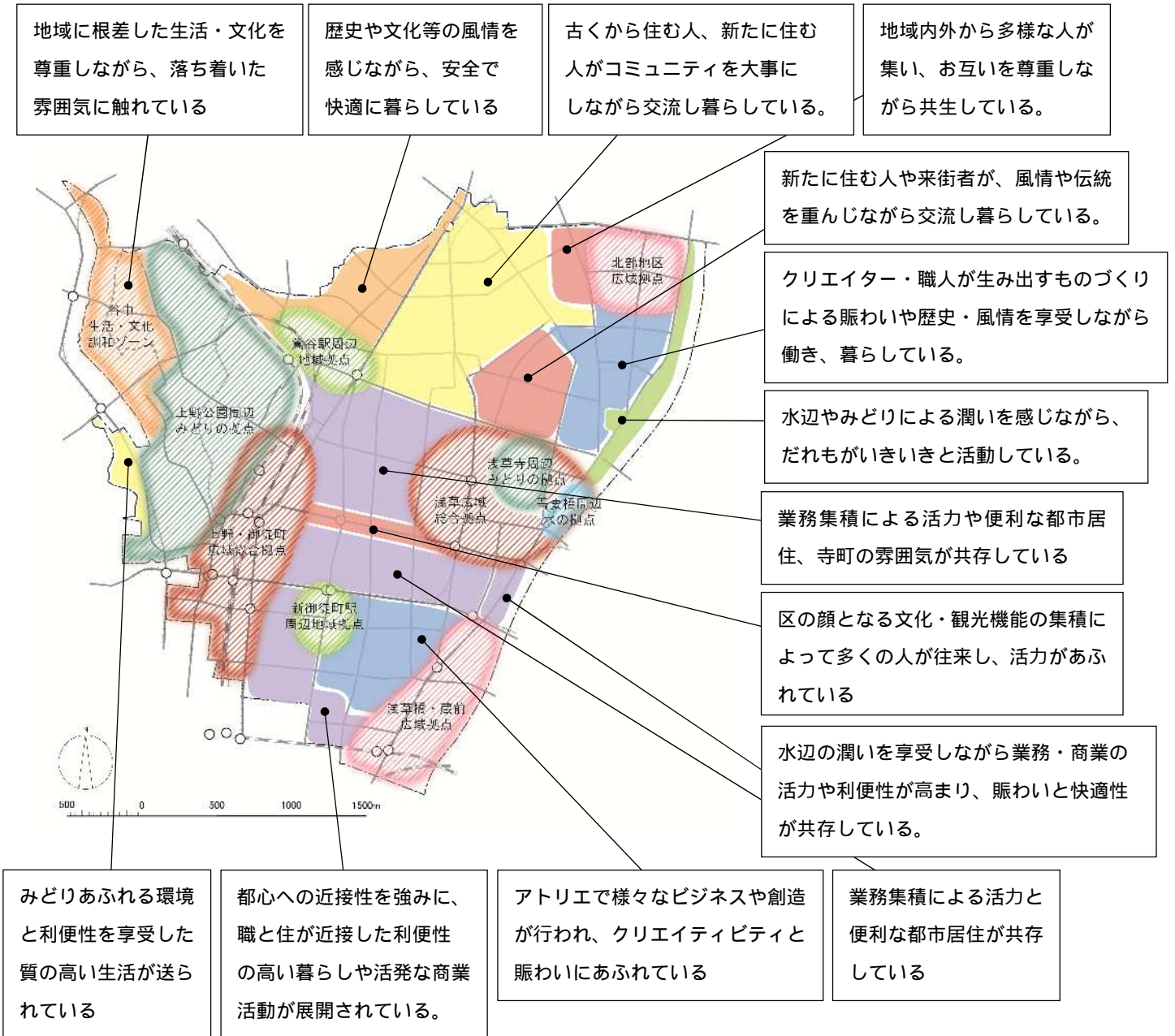
### (2) 各拠点の役割と将来像

拠点分類	拠点名	役割と将来像
広域総合拠点	上野・御徒町 広域総合拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>上野の歴史と産業が調和した多様な商業、業務機能、文化機能等が集積する上野駅周辺から御徒町駅、秋葉原駅周辺にかけての地区において、国際競争力を有する文化・芸術の創造発信を行う拠点。</li> <li>上野公園周辺のみどりの拠点や浅草広域総合拠点との連携をはじめとした、地域内外の快適な回遊性確保により国内外からの来街者を受け入れるまちの形成を図る。</li> </ul>
	浅草広域総合拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>日本を代表する商業、娯楽、歴史や伝統の文化等を後世に引き継ぐ浅草寺周辺からかっぱ橋道具街周辺にかけての地区において、国際観光都市浅草にふさわしいまちづくりをリードする拠点。</li> <li>個性的な商店街の集積による賑わいの連続性を確保し、隅田川の水辺空間等を活かした国際観光拠点の形成を図る。</li> </ul>
広域拠点	浅草橋・蔵前 広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>浅草橋駅周辺から蔵前駅周辺にかけての地区と、隅田川・神田川につながる水辺を含めた地区において、回遊性を向上し賑わいを創出する拠点。</li> <li>職と住が調和したライフスタイルや、地場産業の発展による新興産業集積による「ものづくり」のまちの魅力を発信する拠点の形成を図る。</li> </ul>
	北部地区広域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧東京北部小包集中局跡地を中心とする日本堤～清川～橋場地区において、賑わい・交流の場を創出する拠点。</li> <li>遊休空間を活用した都市機能の誘導による賑わいの創出と、公共交通の利便性を強化し、地域全体の生活利便性の向上に資する拠点の形成を図る。</li> </ul>
地域拠点	鶯谷駅周辺 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>鶯谷駅周辺地区で、閑静で落ち着いた生活圏を支えるコミュニティの核となる拠点。</li> <li>鉄道駅のポテンシャルを活かし、駅周辺に生活利便機能を集積させ、上野公園につながる地域の玄関口にふさわしい利便性の高い拠点の形成を図る。</li> </ul>
	新御徒町駅周辺 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>新御徒町駅周辺から鳥越にかけての地区において、回遊性を向上し賑わいを創出する拠点。</li> <li>地域のニーズに対応した既存の地域商業の活性化とあわせて、周辺地域との回遊性を向上し交通結節点にふさわしい利便性の高い拠点の形成を図る。</li> </ul>



## 各エリアの将来像

目指すべき都市像のうち、地域の特徴からエリア特有の代表的な暮らしやなりわい等のイメージ例を下記に示す。



エリア毎の暮らしとなりわいの類型	
	文化を感じながら暮らし・楽しめる
	みどりや水辺を感じる暮らし
	地域に寄り添う商業や産業と生活が併存
	ものづくりの集積により暮らしと働きが融合
	コミュニティを大事にした暮らし
	多様な機能集積と利便性を重視した高密度な都市居住
	広域総合拠点
	広域拠点
	地域拠点
	みどりの拠点
	水の拠点
	生活・文化調和ゾーン

### 3 土地利用の方針

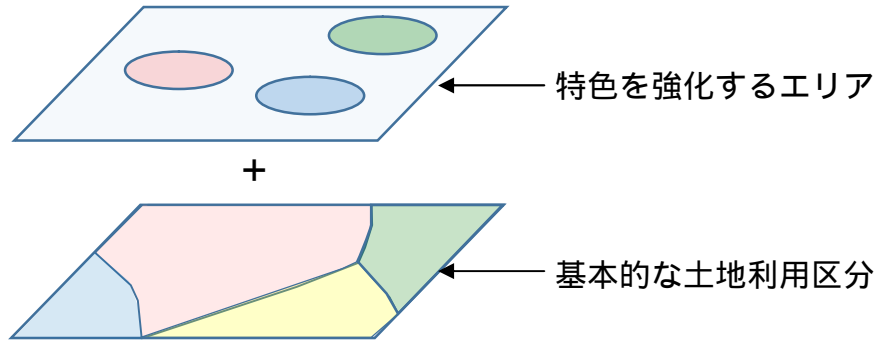
#### (1) 基本的な考え方

<p><b>歴史ある文化資源、自然資源と一体となった市街地環境の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・区内に点在する寺社等の歴史ある文化資源と隅田川、不忍池等の都市の中の貴重な自然資源の保全と活用を推進する。さらに、それぞれの資源の連携を強め、市街地でこれらの文化・自然資源を感じることができる、魅力とうるおいのある市街地環境の形成を図る。</li><li>・また、長い年月を積み重ねて形成された街並みやみどりなど、風格のあるまちの維持・向上を図る。</li></ul>
<p><b>個性ある拠点形成・機能集積による活力のあるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・上野・御徒町広域総合拠点、浅草広域総合拠点は、歴史・伝統、芸術等の文化を経済活動とともに発展させ、個性ある拠点形成を図る土地利用を誘導する。</li><li>・都市として持続していくために、台東区の地域性に富む既存集積や多様な人材を活かし、隣接区との土地利用の連続性も確保しながら、さらなる都市集積を図る。</li></ul> <p><b>地域特性を活かした産業の活性化及び産業振興施策と連携した土地利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・台東区のまちを形成してきた職と住が共存したまちの地域特性を活かし、新たな産業や職住のライフスタイルの変化に対応し、産業振興施策や産業振興施設と連携した土地利用を図る。</li></ul>
<p><b>台東区らしい複合した多様な土地利用の誘導</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・商業、業務、作業所、住宅等、様々な機能が複合しているまちの特性を活かし、多様な人々が暮らし活動し続けられるよう、現状の複合かつ多様な土地利用を基本とする。</li></ul> <p>このため、住みやすく働きやすい市街地の景観や街並みを考慮した地域の個性を表す土地利用を誘導する。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・若者から高齢者、単身、ファミリーなど多様な住み方を受け入れる多様な住機能の充実を図る。</li><li>・商業の集積、働く場所が近接するなどの土地利用や交通基盤を活かした、利便性の高い魅力ある住環境の形成を図る。</li></ul>
<p><b>安全・安心なまちを実現する建替えや基盤整備と合わせた土地利用の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地震などの災害に強く安全なまちの形成を図るため。建替え等の建物更新を促進し、地域特性や利用ニーズに対応して安心して住み活動できる土地利用を誘導する。</li><li>・木造住宅密集市街地などでは、道路などの都市基盤と合わせた建替え等の建物更新を促進し、安全に暮らすことができる土地利用を誘導する。</li></ul>
<p><b>都心近接や交通利便性を生かした土地利用、機能集積の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・台東区のまちを形成してきた職と住が共存したまちの地域特性を活かし、新たな産業やライフスタイルの変化に対応し、産業振興施策や産業振興施設と連携した土地利用を図る。</li></ul>

## (2) 台東区のみちの成り立ちを考慮した土地利用の推進

各地域の特性とみちの連続性や居住環境の一体性等を考慮し、基本的な7つの土地利用区分をベースとし、さらに地域の特色を強化する土地利用を階層的に重ね土地利用の方針とする。

土地利用の方針の考え方のイメージ



### 基本的な土地利用区分

#### 商業地・業務地

広域的な集客が見込まれる台東区を代表する商業地や、多様なビジネス・産業が展開される業務地では、様々な商業活動・業務機能を中心とした各種機能の拠点性を高め、大規模店と個店等が相乗効果を発揮する賑わいに加え、イノベーションや起業を促進する土地利用を図る。各地区の特徴的な機能集積や個性を活かし、地場産業などとも連携した活力の場を目指す。

特に駅周辺や主要な幹線道路沿道を中心に、連続した賑わいと多様な機能が集積する拠点として、土地の高度利用を図り、業務機能と文化・芸術機能や観光機能との融合など、区の特徴を活かした集積を図る。



高度利用の促進



個性のある商店街の集積促進

#### 近隣商業地

近隣商業地域は、地域において多様な暮らし方、働き方に対応した利便性の高い居住環境の提供を担っており、多様な居住機能と調和したコミュニティや地域の生活を支える土地利用を図る。

低層部での、日用品や多様なニーズに対応した商業店舗や飲食、サービス業などが連続し、住宅が共存した土地利用を図る。



幹線道路沿道の業務地の高度利用のイメージ





コミュニティや地域の生活を支える土地利用

### 沿道機能集合地

都市構造図において文化・観光連携軸及び拠点連携軸に位置付けられた幹線道路沿道では、立地条件を活かし、地域特性に応じて商業機能や業務機能、利便性の高い居住環境など様々な用途が共存した土地利用を誘導する。

周辺環境や敷地条件等を踏まえた、土地の高度利用を図る。



商業機能と居住機能の共存

### 都市型複合市街地

都市計画道路などの幹線道路に囲まれた地区の内側などで店舗、事務所、作業所等との併用住宅が立地する地域では、各機能の共存・調和を図りながら、地域の特徴を活かした土地利用を図る。

建物の共同化等により、土地の有効利用を進め、オープンスペース・みどりの創出や狭あい道路の拡充等による、居住環境の向上を図り、主に中・低層の建物の立地を誘導する。

### 都市型住宅地

道路基盤が整っているが、住宅が密集している地域では、防災性を向上させつつ住宅を主体とした土地利用を維持し、質と利便性の高い住環境の形成を図る。

老朽建物の建替え等による市街地の更新と、建物の共同化等により土地の有効利用を進め、主に中・低層の建物の立地を誘導する。

### 文化調和住宅地

みどりや路地空間の残る地域では、住宅主体・低層の土地利用を基本とし、みどり豊かな居住環境を維持する。

路地空間等の情緒を活かしながら、道路整備、住宅の不燃化など防災性の向上を図る一方、歴史ある文化に囲まれた良好な住宅地の形成を進める。



みどりと文化が感じられる低層住宅地

## 水・みどり

歴史や芸術等の文化資源及びみどりの貴重な資源であり、環境や景観にも重要な要素である公園や寺社等は、これらを維持・保全するとともに、周辺のまちとの一体性・連続性を確保する。

### 特色を強化するエリア

#### 文化・観光・都市機能集積エリア

上野や浅草周辺は、文化や芸術・観光の拠点として機能の導入を図り文化・観光と連携した魅力的な商業地の形成を図る。

#### 観光エリア

上野や浅草周辺及び入谷・根岸周辺では選ばれる観光エリアとして、おもてなしのインフラ整備を中心とし、観光資源の維持・活用に加えて、宿泊施設等のゲスト受け入れ体制を強化する。

北部拠点周辺では、地域のオリジナリティと交通利便性を活かして、共生のまちづくりを育む土地利用を推進する。

#### ものづくりエリア

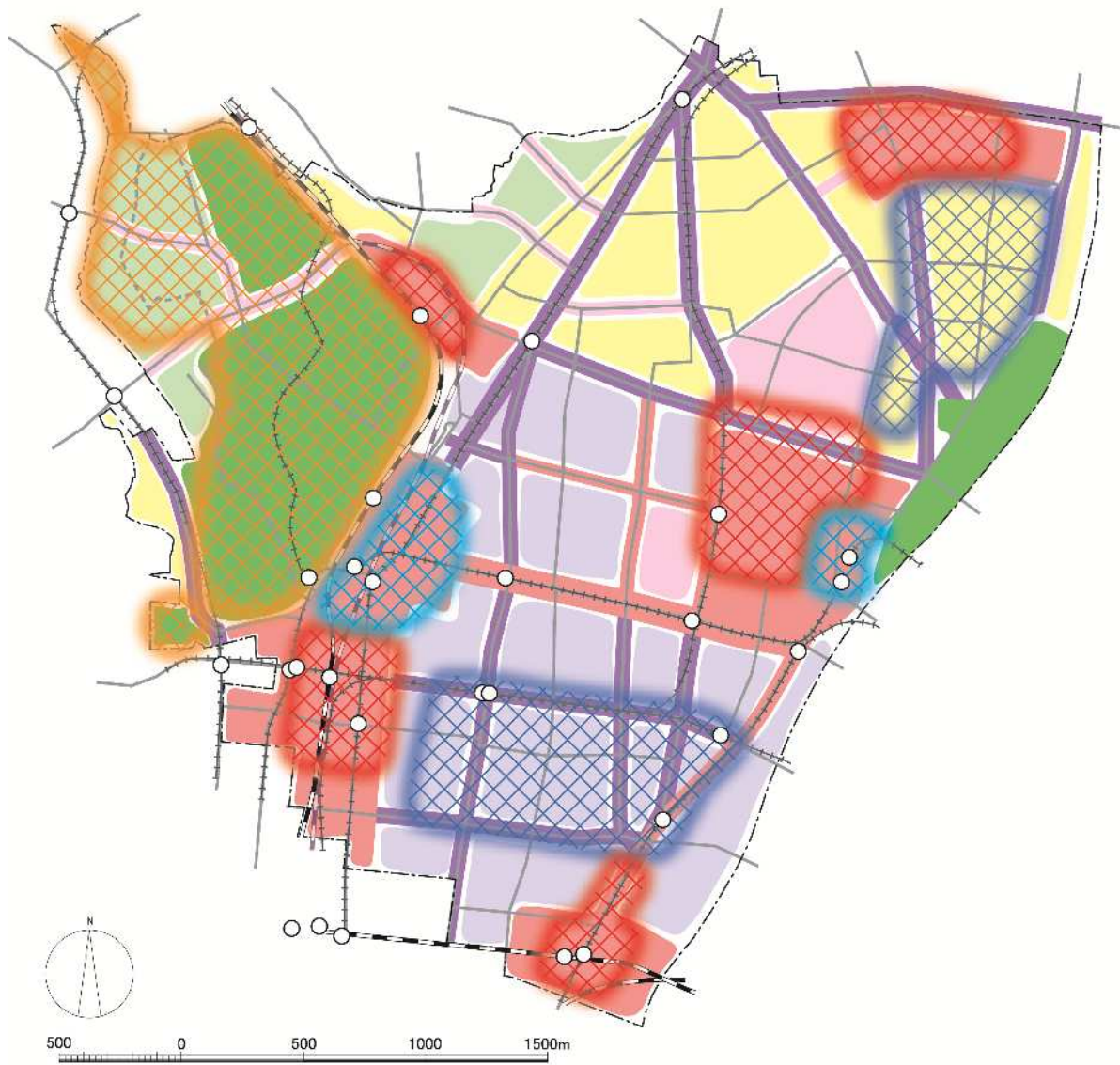
作業所と住宅等が複合した今戸周辺やカチクラエリア等では、ものづくりのまちとしての既存の産業集積を活かし、職住が共存した土地利用を図る。

建物のリノベーション、空き家・空き室の活用など既存ストックを活かし、若手デザイナーや職人なども活躍できる土地利用を誘導し、ものづくり産業の活性化と新たな産業の萌芽や産業集積によるまちの活力向上を図る。

#### 歴史・文化エリア

谷中、根岸などの専用住宅、共同住宅を中心とした地域では、みどりや路地空間の残る住宅主体の土地利用とする。

# 土地利用方針図



基本的な土地利用区分	特色を強化するエリア
商業・業務地	文化・観光・都市機能集積エリア
近隣商業地	特色のある賑わいエリア
沿道機能集積地	歴史・文化エリア
都市型複合市街地	ものづくりエリア
都市型住宅地	
生活・文化調和住宅地	
水・みどり	