

第6章 まちづくりの実現に向けて

1 協働によるまちづくりの推進.....	6-2
2 地域主体のまちづくりの推進.....	6-4
3 まちづくりに係る制度の積極的な活用.....	6-6
4 まちづくりに係る情報の収集・共有.....	6-7
5 都市計画マスタープランの適切な運用・評価・見直し.....	6-7
6 まちづくり推進重点地区.....	6-8
7 . まちづくりの実現に向けて.....	6-11

1 協働によるまちづくりの推進

(1) 協働によるまちづくりの促進

台東区は先人が築いてきたまちの成り立ちを基本に、現在のまちが形成されており、その歴史・伝統が今なお息づき、これらの個性が互いに絡み合いながら、支え合い、台東区独自の魅力と活力を生み出してきた。

一方で、人口減少・高齢化の進展により、これまでのような右肩上がりの都市づくりが困難となり、今後は区の財政状況も厳しさを増すことも予想される。また、区民や企業等がまちづくりに主体的にかかわり、自分たちのまちを自らつくることにより、ニーズに即し、まちの個性、愛着、持続するまちづくりが可能となる。

台東区に住む人、働く人、訪れる人、すべての人々が、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る台東区の将来像の実現するためには、「自分たちのまちは自分たちの意思でつくる」ことが必要である。台東区にかかわる様々な人々や組織が協働し、それらと行政のパートナーシップにより、まちづくりに取り組んでいく。

(2) まちづくりの主体と役割

まちづくりにおいては、市民の価値観やニーズが多様化しており、多くの異なる意見を調整し、合意形成を図りながら進めていくことが重要である。また、区民の都市づくりへの参加気運も高まってきており、NPO 法人等の新たな担い手による取り組みも活発化している。

まちづくりの主体は、様々な人々や組織が存在し、それぞれの役割を認識し、協働してまちづくりにかかわっていく。



図 まちづくりの主体

『協働によるまちづくり』を推進するためのまちづくりの主体は、つぎのような役割を担う。

居住者（区民）の役割

居住者は、自分の住まいのことだけでなく周辺に配慮する等自らできることを主体的に進めていくとともに、地域のまちづくりに積極的に参加し、自分たちが活動する身近な地域をより良くするための方法を地域の人たちとともに考え、行動し、まちづくりを担っていくこととする。

事業者・店主の役割

民間事業者や店主は、「台東区都市計画マスタープラン」に示されたまちの将来像を実現するため、「分野別整備方針」、「地域別整備方針」の考え方を尊重し、地域貢献の視点を持ち、地域の一員としてまちづくりに積極的に参加・協力し、社会的役割を果たすものとする。

地権者は、民間事業者と同様に「台東区都市計画マスタープラン」に示された土地利用の方針と整合した土地利用を図り、地域のまちづくりに貢献していくものとする。

行政の役割

行政は、「台東区都市計画マスタープラン」に基づいたまちづくりを推進するため、区民に必要なまちづくりの情報を提供し、地域の問題点や課題、その解決方策を提起し、区民が考えるまちづくりを進める役割を担うものとする。

そのため、区民の視点に立ち、迅速かつ的確に課題に対応できる職員の育成を図り、弾力的で効率的かつ効果的な庁内体制を整備する。そして、総合的・横断的体制でまちづくりに取り組み、国・東京都の協力や隣接区との調整、交通管理者、鉄道事業者、さらには公的事業主体、NPO等との連携・協力を図るものとする。

研究・教育機関の役割

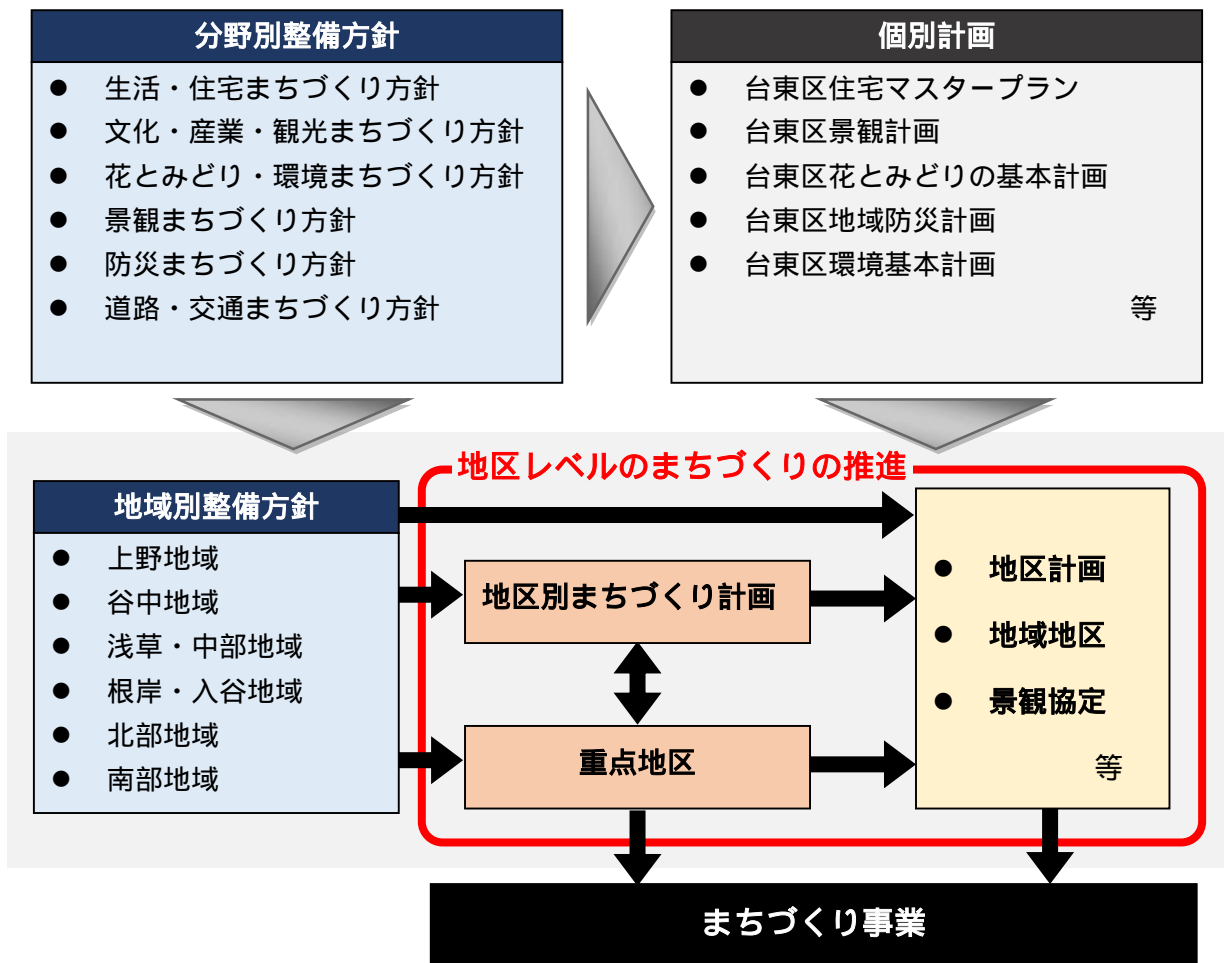
台東区内や近隣には大学などの教育・研究機関も多く立地しており、地域とのつながりを活かした各大学の様々な教育・研究分野と連携したまちづくりを進める。また、学生や研究者に具体的な研究のフィールドを提供し、地域での教育・研究活動を通して企業や住民とは異なる視点から地域のまちづくりを促進する。

2 地域主体のまちづくりの推進

(1) 地域ごとのまちづくりの推進

住む人、働く人、訪れる人にとって魅力ある持続可能なまちにするためには、それぞれの主体のニーズやまちの目指す姿を共有し、長い歴史の中で育んできた地域固有の資源を活かして、地域の様々な主体の協働によるまちづくりを進めていく。

地域主体のまちづくりを進めていくため、「台東区都市計画マスタープラン」を構成する「分野別まちづくり方針」、「地域別まちづくり方針」に基づいた各分野、地域レベルの個別計画について、区民や地域の意思を反映しながら、検討・策定する。



(2) 地域の組織化・ルールづくりへの支援

地域主体のまちづくりを進めていくためには、区民をはじめとする地域にかかわる関係者と行政のパートナーシップによる、地域の課題解決やまちづくりの具体的な取組みを協議する「まちづくり協議会」等の組織づくりを促進する。

地域のまちづくりを具体的に進めていくための手法は、望ましいまちに規制・誘導していくルールづくりや、事業を促進するための補助制度等があることから、まちづくりの目的、地域の特性にあわせて適用していく。

地域主体のまちづくりの組織づくりやルールづくりを促進するため、まちづくり組織の認定や補助など、区も支援を行っていく。

(3) 地域からのまちづくりの提案の促進

区民等のまちづくりの取組みを都市計画に反映させる制度として、都市計画法に「都市計画提案制度」があり、これを活用した地域主体のまちづくりを進めていく。この都市計画提案制度の積極的な活用を図るとともに、区民等の意見を都市計画に反映させるため、提案や参加の手続き等について区独自の規定を定めることを検討する。

(4) 住民・企業等による地域の主体的な取組みによるマネジメント組織

地域の魅力や住環境を向上させるための公民が連携した取組みや、市民・NPO法人・事業者などによる主体的な取組みを進める。

ストック（つくったもの）をいかに活用するかというマネジメント（維持管理・運営）の視点が重要であることから、地域に活力を生み出し、魅力を高めて、持続的な発展を目指す、地域マネジメント活動の展開と担い手の育成を積極的に支援する。

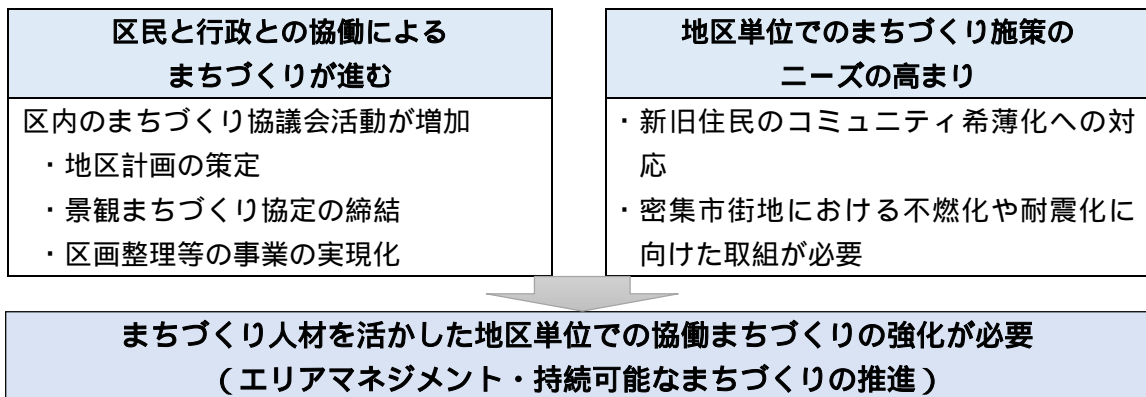
また、民間との協調による公共施設やインフラの整備・運営など、民間活力の活用を図るとともに、地域住民をはじめとする多様な主体の理解と協力を得ながら、公民が連携した地域マネジメントの取組みを推進する。

主な地域でのマネジメント活動の例

地域が主体となった防災・防犯活動などの取組み

地域が経営する公園（パークマネジメント）

官民連携プラットフォームの設立（地域課題の解決に向け、まちに関わるさまざまな団体が連携し、統合的なまちづくり行う公・民・学による推進体など）



3 まちづくりに係る制度の積極的な活用

(1) 都市計画制度等の積極的な活用

成熟した市街地が形成されている台東区では、現状課題の解決によるまちの更新や修復を図る手法が基本になると考えられることから、活用可能な手法として、「地区計画」、「景観協定」、「建築協定」などのルールづくりの手法や、「市街地再開発事業」、「都心共同住宅供給事業」といった共同化の事業制度があげられる。

これらのうち、地区計画については、地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進める手法であるため、台東区のみまちづくりに有効な手法であると考えられ、区民自らがまちづくり意識の高揚等を図り、提案、活用できるよう進めていく。

またその他の都市計画等の制度・事業についても、地域のまちづくりの動向や将来像実現に向け、積極的な活用を図っていく。

(2) 個別計画・関連条例・建築指導要綱との連携

地域主体のみまちづくりは、都市計画マスタープランだけでなく、関連する個別の計画や条例とも連携して進めていく。台東区では、これらの条例の他にも要綱等を制定して、適正な指導・要請を行っている。

今後は都市計画マスタープランに示す将来像の実現に向け、他の計画や条例と連携を図りながら、運用をしていく。

個別計画の例

- 台東区地域防災計画
- 台東区住宅マスタープラン
- 台東区花と緑の基本計画
- 台東区景観計画
- 台東区環境基本計画

関連条例

- 東京都台東区地区計画等の案の作成手続に関する条例
- 東京都台東区中高層階住居専用地区内における建築物の制限に関する条例
- 東京都台東区特別工業地区建築条例
- 東京都台東区狭あい道路拡幅整備条例
- 東京都台東区自転車の放置及び自転車駐車場等の整備に関する条例
- 東京都台東区不燃建築物促進助成条例
- 東京都台東区震災後の復興における市街地の計画的な整備に関する条例
- 東京都台東区建築協定条例
- 東京都台東区集合住宅の建築及び管理に関する条例
- 東京都台東区大規模マンション等の建設における保育所等の整備に係る事前届出等に関する条例
- 東京都台東区定住まちづくりに関する基本条例
- 東京都台東区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- 東京都台東区みどりの条例
- 東京都景観まちづくり条例
- 東京都台東区文化財保護条例

4 まちづくりに係る情報の収集・共有

(1) 開発等の早期把握

地域主体のまちづくりを進めるとともに、大規模開発等における近隣紛争を回避し良好なまちづくりの実現につながるよう、開発事業や大規模建築等に当たっての事前調整が重要である。個々の開発や建築等について、法律にもとづく申請等に先立って、区と住民がその内容を把握し、事前協議ができるよう、開発や建築等の早期把握ができるよう仕組みを検討する。

(2) まちづくりに係る資料の充実

区民と行政がそれぞれの役割により、まちの将来を考え、まちづくりに取り組んでいくためには、区民がまちづくりの必要性を認識し、まちづくりを学んでいくことが必要である。このため、行政は区民に対して、必要となる情報を積極的に公開し、区民の意識や興味を高め、協働してまちづくりを推進する土台をつくっていくものとする。

その手段として、各種情報媒体の活用により、まちづくりの情報や基礎資料を区民に積極的に提供するとともに、「まちづくりカレッジ」等学習する機会の提供や考えるきっかけづくりを進める。また、卒業生の専門的な知識や行動を積極的に活かしていくため、まちづくり活動への支援等を行い、人材の育成を図る。

5 都市計画マスタープランの適切な運用・評価・見直し

まちづくりの実現に向けた各種事業の実施においては、整備期間、目標量、事業費等の具体的なプログラムの策定により、計画的に事業を推進し、行政評価における計画（Plan）、実施（Do）、評価（Check）、改善（Action）というサイクルにより、施策や事業の不断の見直しを行い、これまで以上に有効性・効率性を評価し、効果的な運営を図るものとする。

6 まちづくり推進重点地区

(1) まちづくり推進重点地区におけるまちづくり

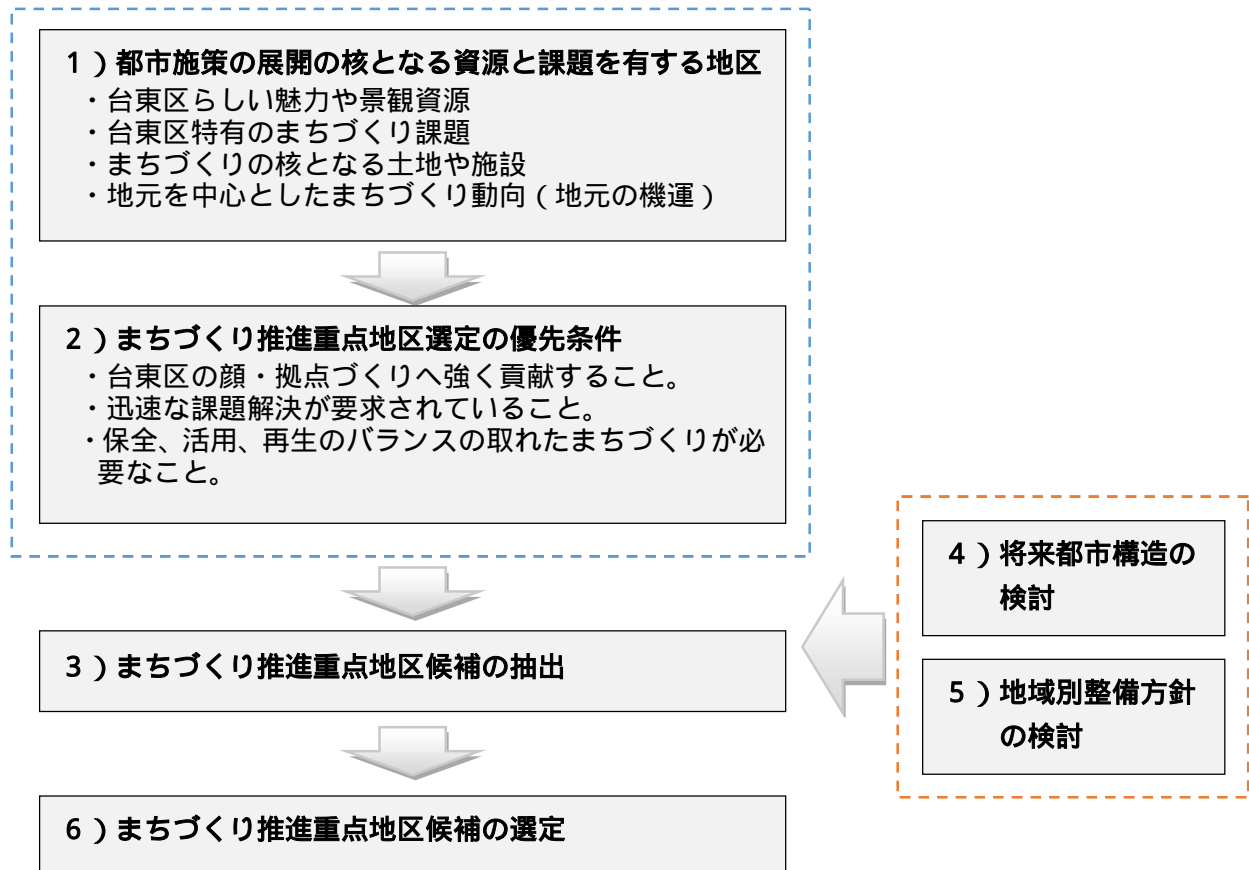
拠点性の向上やまちづくりの課題解決の必要性が高い地区として、まちづくり施策を集中的に投入する、まちづくり重点地区を設定する。これにより効果的な都市施策の実現を図るとともに、地域全体への波及効果も期待できる。

まちづくり重点地区は、将来都市構造及び地域別整備方針とも整合を図り、拠点性の向上や地域全域への波及効果が期待できる地区として位置づける。

(2) まちづくり推進重点地区候補の選定フロー

戦略的な都市施策を実現するために、まちづくり施策を集中的に投入する重点地区を設定する。重点地区候補の選定は、下記の選定フローに従って行う。

重点地区候補の選定フロー



(3) 重点地区候補の選定理由

選定フローに従い、重点地区候補を抽出した結果と選定理由を下表に示す。

地区名	1) 都市施策の展開の核となる 資源と課題を有する地区		2) 重点地区選定の 優先条件
上野・御徒町地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 世界文化遺産を含む多様かつ高度な文化・芸術関連施設の集積 景観形成特別地区（上野公園など） 上野や御徒町のまちづくり機運 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 上野公園の質向上、文化・芸術の創造発信拠点の形成 上野公園の玄関にふさわしい上野駅の機能更新、歩行者空間の形成、交通結節機能の強化 上野駅周辺の回遊性向上 帰宅困難者対策、防災機能の充実 	
谷中地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 未整備都市計画道路（言問通り（環状3号線、補助95号線）） 谷中のまちづくり機運 	<ul style="list-style-type: none"> 不燃建て替えの促進が急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 歴史資源保全、居住環境と観光の調和 建物の不燃化、避難動線の確保 	
浅草地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 景観形成特別地区（浅草寺など） 国際観光都市としての拠点性強化 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 観光の拠点性強化、受入体制の充実 浅草寺周辺の景観形成 交通結節機能の強化 隅田川との連携（親水テラス、舟運、防災船着場の活用） 	
根岸・入谷地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送道路（言問通り） 大規模用地（旧坂本小学校） 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送道路の沿道耐震化が急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 防災性向上（緊急輸送道路沿道の耐震化等） 鶯谷駅周辺交通基盤の整備 	
北部地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 大規模用地（旧東京北部小包集中局） 台東区を代表する産業集積地 	<ul style="list-style-type: none"> 大地震に備えた不燃建替えが急務
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 面的な防災性向上 交通利便性の向上 既存ストック更新の推進 産業振興と連携したまちづくり 	
台東・小島・鳥越地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 特色ある商店街の立地 クリエイターの活用動向 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境保全、芸術活用、商店街の活性化をバランスよく推進
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 不燃化、耐震化等を契機とした建物更新 空き店舗を活用した商店街の活性化 	
浅草橋・柳橋地区	資源	<ul style="list-style-type: none"> 景観基本軸（神田川など） 問屋街の再生動向 	<ul style="list-style-type: none"> 台東区の顔づくりに強く貢献 産業再生と景観保全
	課題	<ul style="list-style-type: none"> 問屋街及び高架下店舗の再生（歩行空間、商業、景観など） 乗り換え利便性の向上 神田川の親水性向上、景観形成 	

(4) 重点地区と重点施策

- 開発需要の高い地区

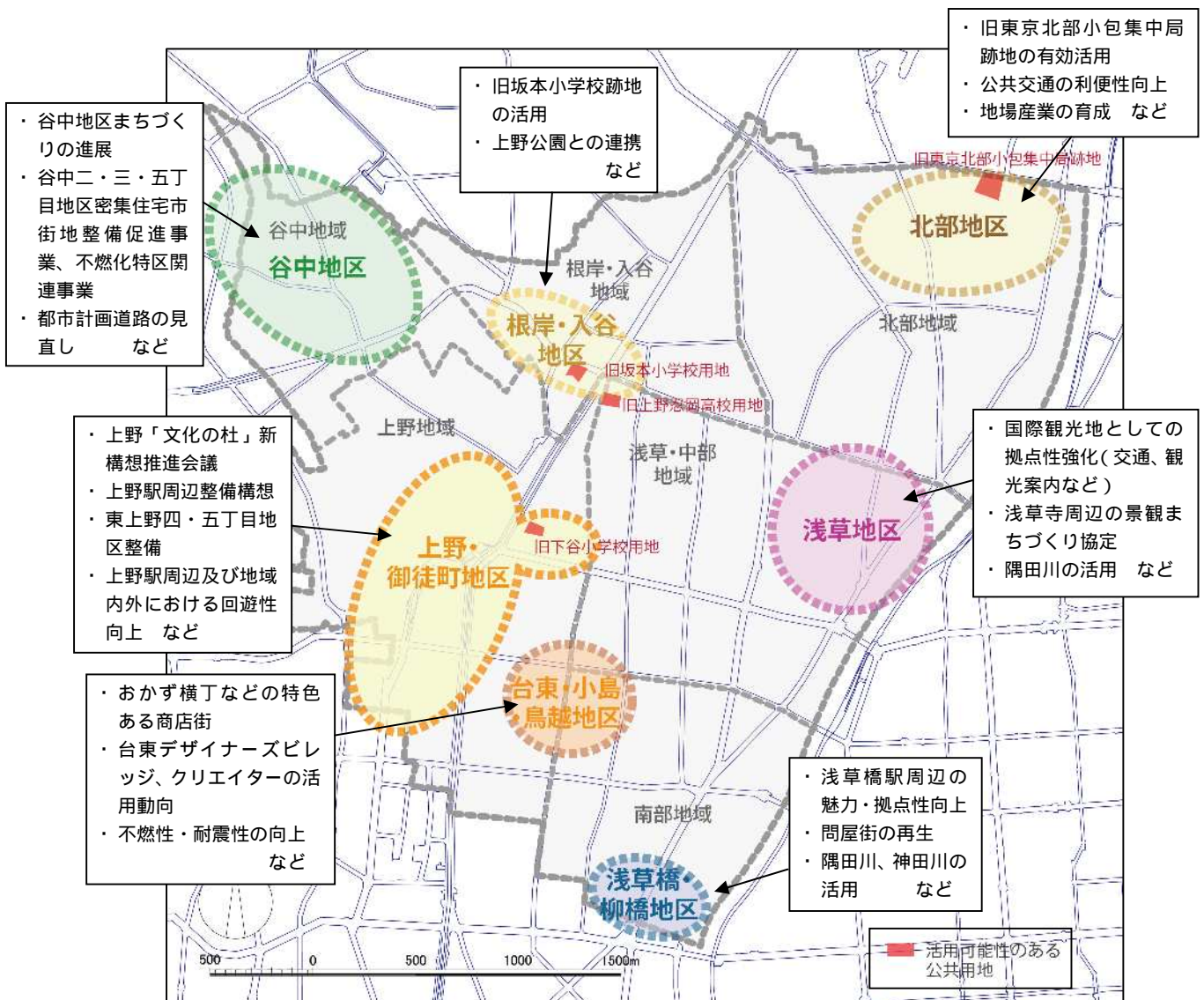
民間事業者による積極的なまちづくり参加が期待できる。

- 開発需要の低い地区

密集市街地における市街地更新や未整備都市計画道路の沿道まちづくりの場合は、**地権者の合意形成に行政が積極的に関与しなければ、民間の参画が得られない。**

まちづくりを進める地区の特性に応じて、
行政と民間のまちづくりの関与のあり方を地区ごとに構築する必要性

まちづくり重点地区

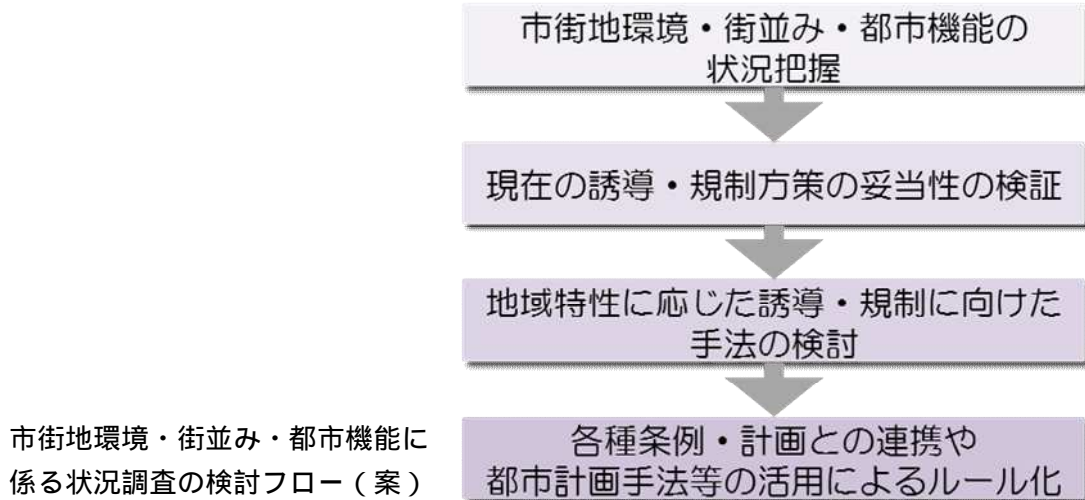


具体的な重点施策の可能性については、地域の状況に応じて随時見直していきます。

7. まちづくりの実現に向けて

(1) 市街地環境・街並み・都市機能に係る状況調査の実施

よりよい市街地環境の形成や様々な機能の調和を目指し、現在のまちの状況調査を実施するとともに、今後講ずべき適切な誘導・規制方策を検討する



(2) まちづくりに係る総合的な条例の検討

以上の事項を実効性をもって運用するため、都市計画やまちづくりにおける区民等の参加の仕組みや、開発事業における調整の手続き、まちづくりの支援・組織化などについて台東区独自のまちづくり条例の策定を検討していく。

まちづくり条例のイメージ

