

台東区都市計画マスタープラン (事務局案)

台東区

(平成 30 年 7 月 5 日時点)

目次

1章 台東区都市計画マスタープランとは	
1-1 台東区都市計画マスタープランの改定の背景と目的	1-1
1-2 台東区都市計画マスタープランの位置づけ	1-2
1-3 計画期間	1-2
1-4 台東区都市計画マスタープランの構成について	1-3
2章 台東区の現況と課題	
2-1 都市の変遷・経緯	2-1
2-2 台東区の現況と課題	2-4
3章 都市計画マスタープランの方向性	
3-1 将来像・基本目標・将来イメージ	3-1
3-2 将来都市構造・土地利用の方針	3-3
4章 分野別まちづくり方針	
4-1 生活・住宅まちづくり方針（だれもがいいきと暮し続けられるまちづくり）	4-2
4-2 文化・産業・観光まちづくり方針（歴史・にぎわいを継承し、生み出すまちづくり）	4-6
4-3 花とみどり・環境まちづくり方針（花とみどり・水に囲まれた潤いを感じるまちづくり）	4-11
4-4 景観まちづくり方針（個性豊かな街並みが人々を惹きつけるまちづくり）	4-16
4-5 防災まちづくり方針（様々な災害から生活・文化を守るまちづくり）	4-21
4-6 道路・交通まちづくり方針（多様な人々の活動を支えるまちづくり）	4-27
5章 地域別まちづくり方針	
5-1 上野地域	5-2
5-2 谷中地域	5-10
5-3 浅草・中部地域	5-16
5-4 根岸・入谷地域	5-22
5-5 北部地域	5-28
5-6 南部地域	5-35
6章 まちづくりの実現に向けて	
6-1 まちづくりの実現に向けた基本的な考え方	6-1
6-2 協働によるまちづくりの促進	6-2
6-3 地区レベルでのまちづくりの推進	6-4
6-4 地域でのマネジメントの促進	6-5
6-5 重点的に取り組む施策と地区	6-6

1章 台東区都市計画マスタープランとは

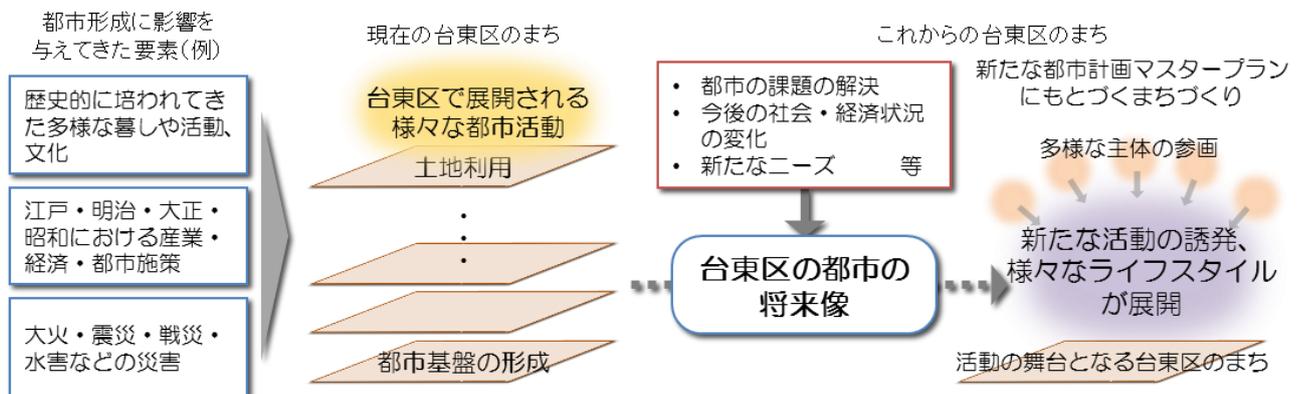
1 台東区都市計画マスタープランの改定の背景と目的

台東区のまちは、江戸期以前のまちをベースにしつつも、時代の転換点や災害からの復興をきっかけに、都市基盤の整備が進み、土地利用が大きく変化してきた。戦後の高度経済成長など社会・経済状況に対応した諸機能の集積が進むとともに、都市施設等も整備され現在の都市が形成されてきた。

人口が増加し多くの開発が行われるという時代とは異なり、人口減少・高齢化とそれに起因する財政縮小、投資余力の減少の恐れなど、台東区の都市をとりまく状況も転換期を迎えている。台東区のまちづくりでは、これからの変化に対応し、長期的な視点をもって都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにすることが重要である。区民をはじめ台東区のまちづくりにかかわる関係者で共有し総合的、一体的に取り組んでいくことが求められている。

台東区都市計画マスタープラン策定から10年以上が経過し、上位・関連計画の改定による都市政策の変化、土地利用状況の変化、産業構造の変化、国際化の進展など台東区を取り巻く社会状況も変わりつつある。また、少子・高齢化、人口減少といった全国的な潮流も台東区も無縁ではなく、環境・エネルギー問題への取組み、暮らしの安全・安心の充実、多様な価値観・生活様式に対応していくことも求められている。このため、様々な都市課題や社会・経済状況の変化に対応し、時代のニーズに応じた新たな都市計画マスタープランへ見直しを行う。

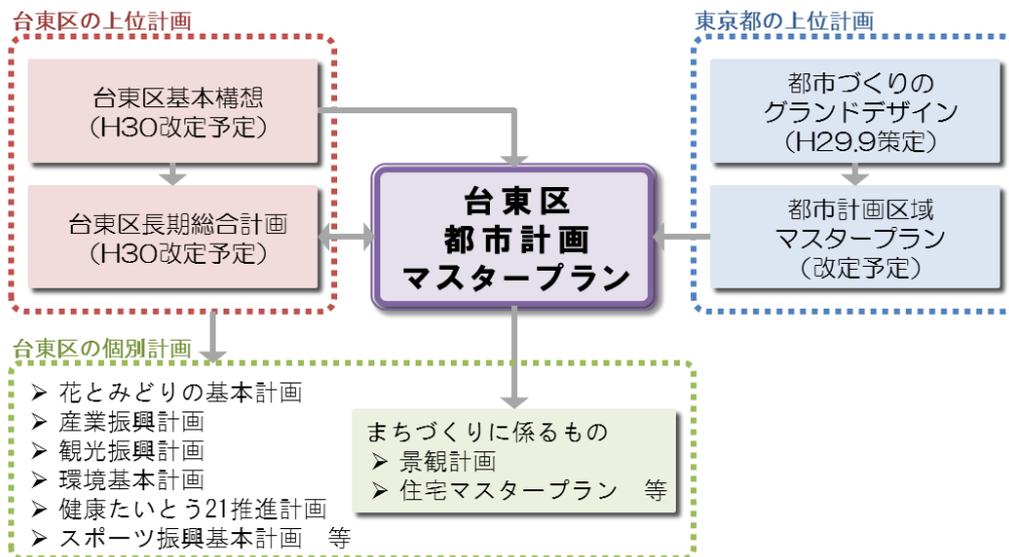
台東区都市計画マスタープランは、台東区のまちの将来像を示す都市づくりのビジョンと、その実現に向けた台東区の都市計画に関する基本的な方針となるものである。



2 台東区都市計画マスタープランの位置づけ

台東区都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に定められた、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定するものである。平成 30 年（予定）に策定される台東区基本構想を最上位計画として、また東京都の都市計画の上位計画にも即し、その他区の関連計画と連携し策定する。

都市計画マスタープランと関連計画との関係

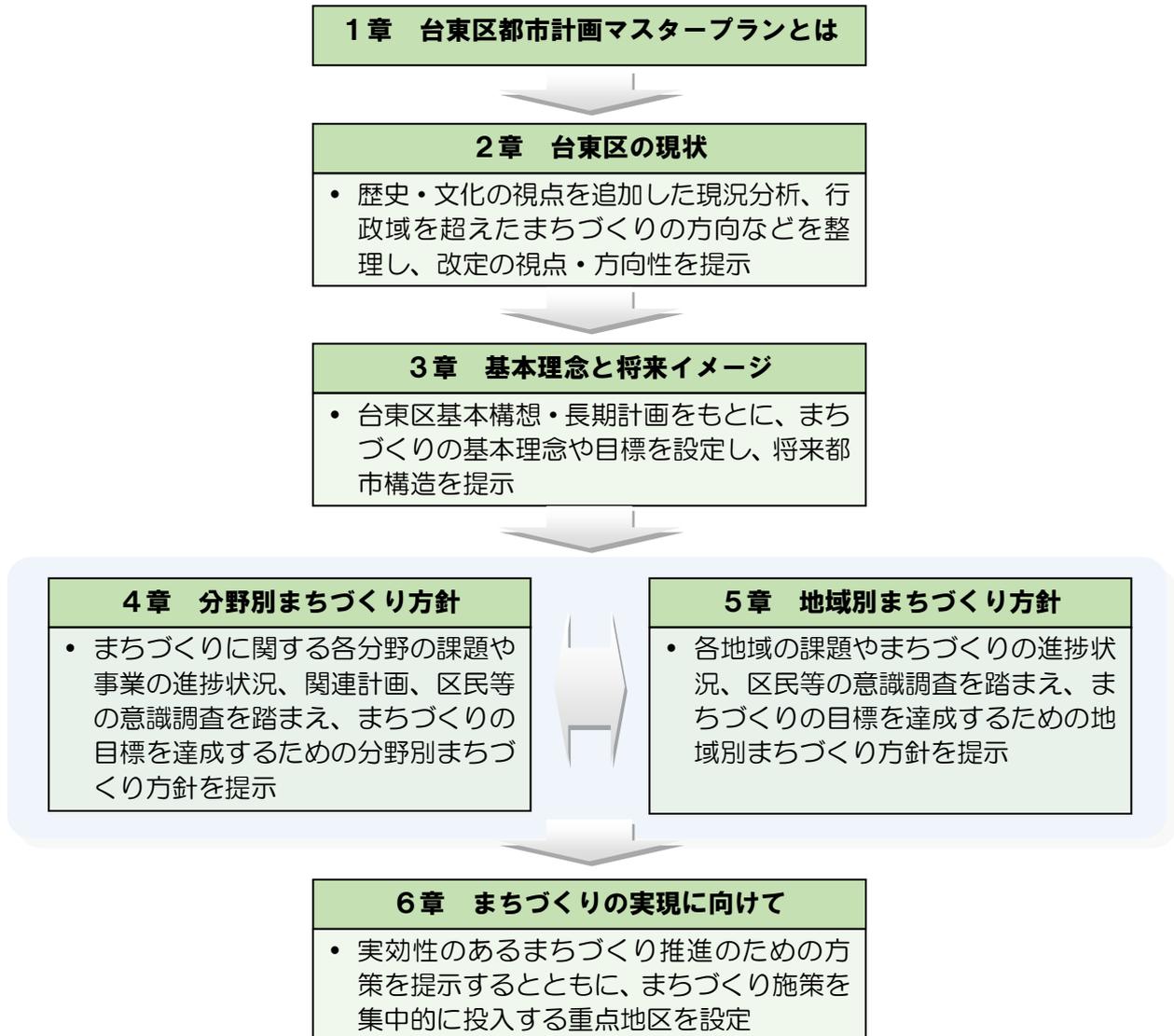


3 計画期間

計画期間は20年間とし、社会経済の変化に対応するため、10年を目処に検証を行う。

4 台東区都市計画マスタープランの構成について

台東区都市計画マスタープランは、以下の内容により構成される。



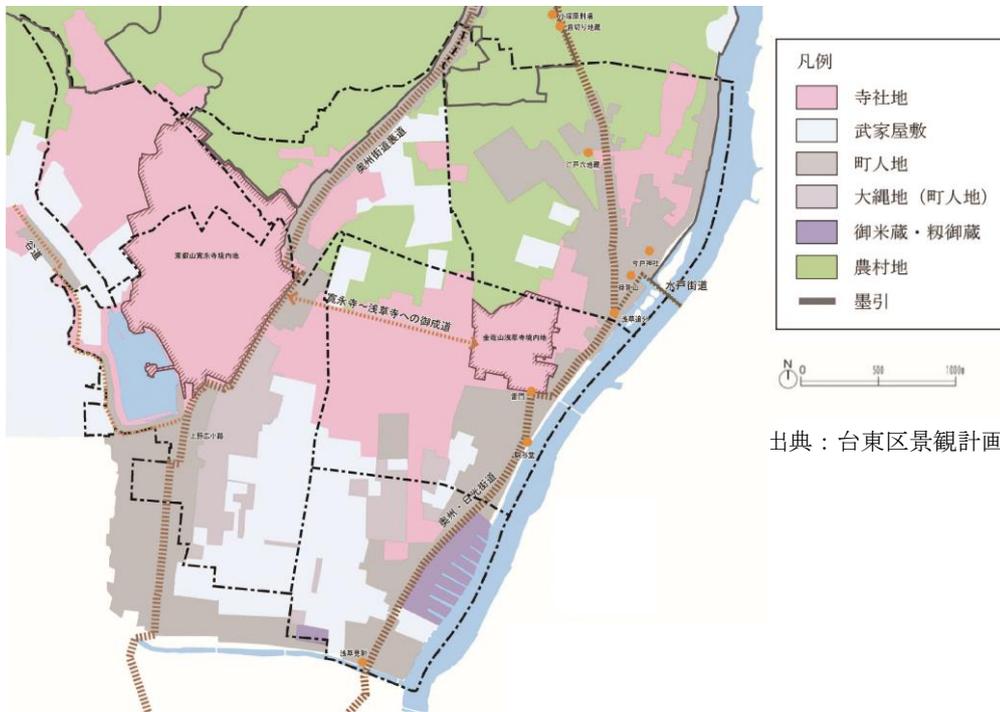
2章 台東区の現況と課題

1 都市の変遷・経緯

(1) 江戸時代以前

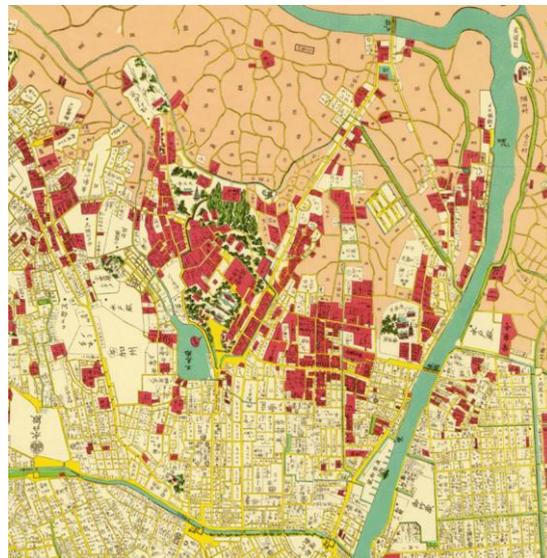
- 上野台地では一万年以上前から人が生活していたが、低地部は東京湾に面した湿地であり、市街地として形成されたのは江戸期以降である。
- 江戸城下の都市部、郊外部の境界部分にあたり、都市性と自然性を併せ持つ市街地を形成してきた。大名屋敷は南部に、北部には主に町人地や寺社地が配された。
- 徳川家康が五街道を整備し、以降、奥州街道、旧日光街道沿いが栄えた。
- 高台の武士や町人地の町人など多様な人々の交流によりまちが発展し、猿若三座や繁華街などが形成してきた。大火により、まちの一部が焼失されるも、震災や戦災後の復興を通じてまちが再生した。

江戸期の町割による都市構造



出典：台東区景観計画

江戸期の台東区
(安政6(1859)年)



出典：江戸圖 安政(国際日本文化研究センター所蔵)

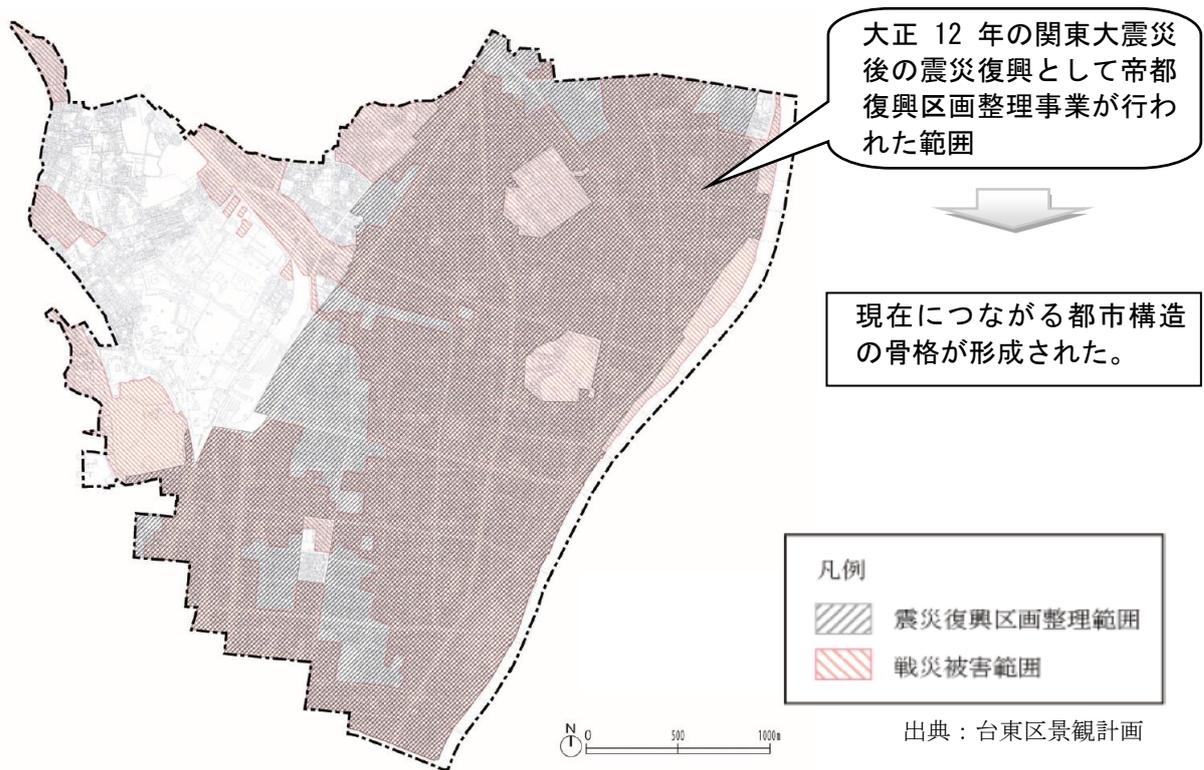
下谷広小路 (安政4(1857)年)



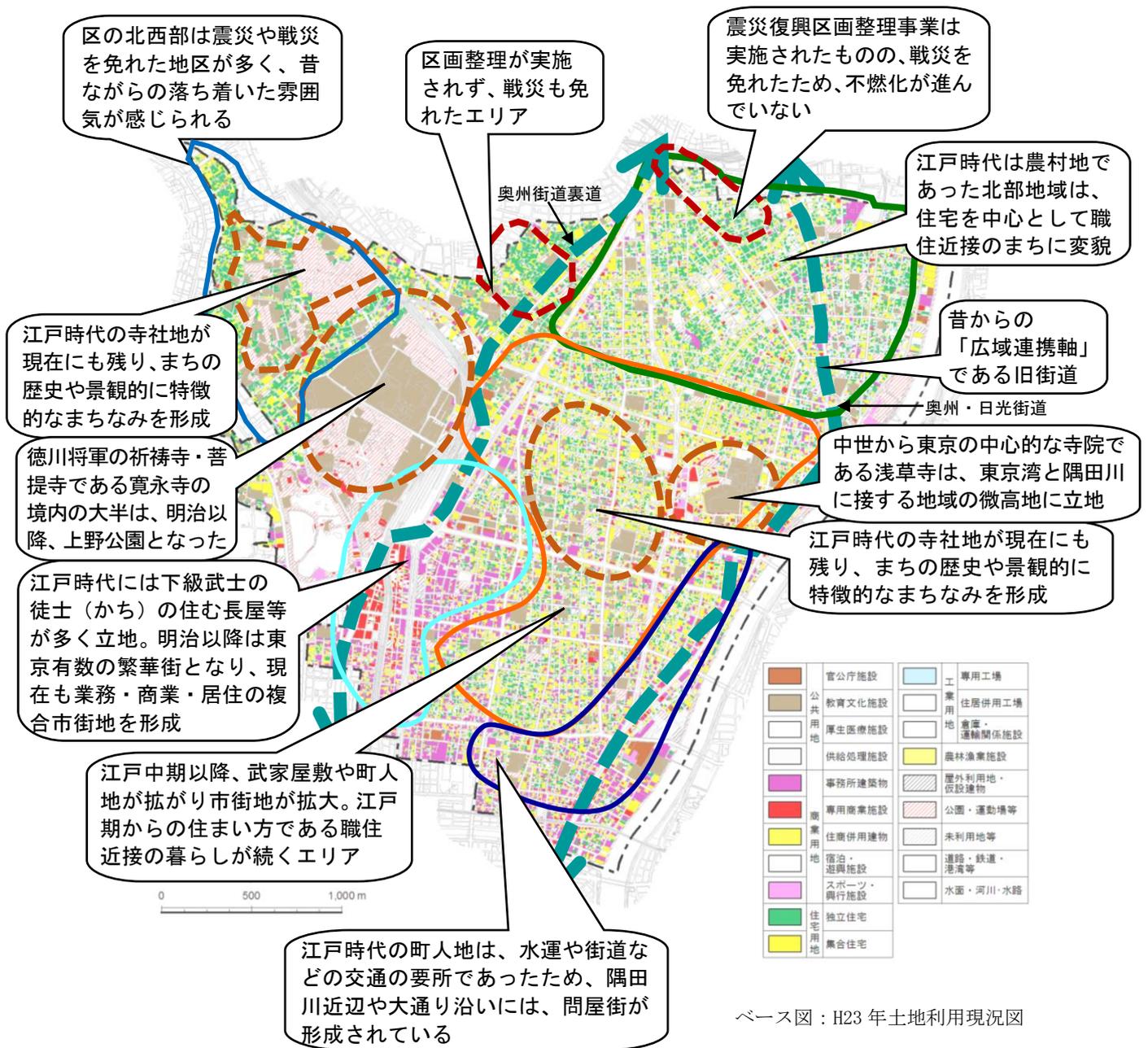
出典：東都下谷繪圖(国際日本文化研究センター所蔵)

- 震災復興区画整理事業により、江戸期の道を活かしながら基盤が整備され、その骨格が現在にも引き継がれている。震災・戦災により古い街並みの大半は失われたが、北西部は被害を免れた地区が多く昔の風情を残している。
- 震災や戦災の復興と戦後の経済成長により、まちの姿は大きく変化した。歴史や伝統的文化を活かしながら個性豊かな台東のまちが生まれ、現在にも息づいている。

震災復興区画整理、戦災被害範囲重ね図



■まちの基盤と土地利用に係る歴史

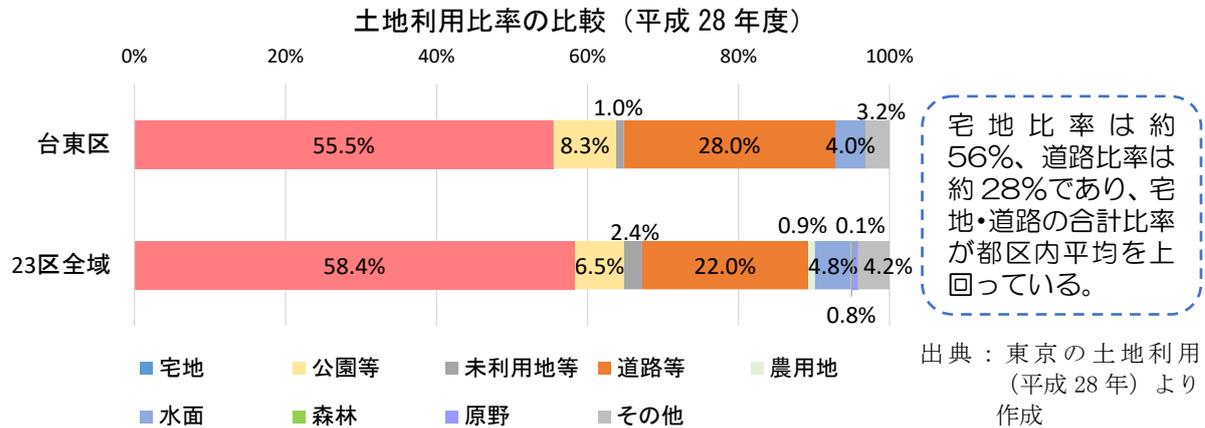


ベース図：H23年土地利用現況図

2 台東区の現況と課題

(1) 台東区の都市としての魅力

- 都市としてのポテンシャルは高いが、機能集積が遅れている。
- 文化・産業・観光など、多様で特色ある資源が豊富である。
- 都心に隣接し広域交通網によるアクセス性も高い。



宅地比率は約56%、道路比率は約28%であり、宅地・道路の合計比率が都区平均を上回っている。

都市計画道路網図（平成 25 年度）



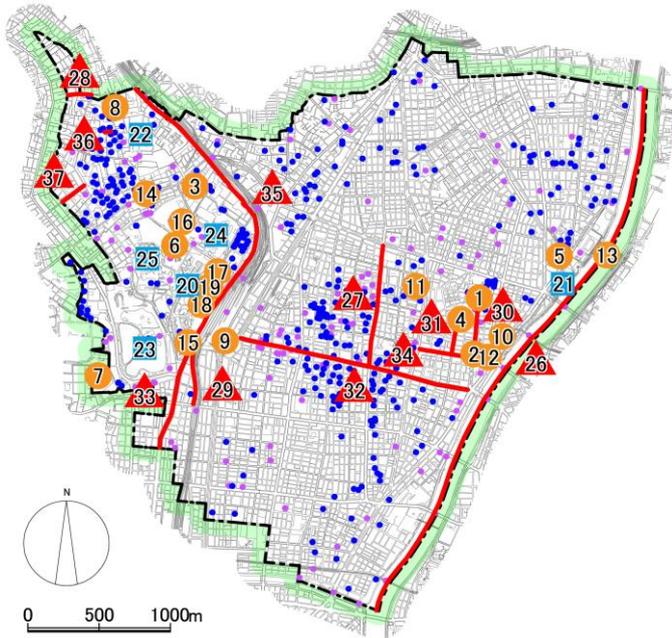
都市計画道路の整備率は80%を超え、幹線道路の整備が進んでいる。

進捗状況	延長	割合
事業完了	33,239m	80.6%
事業中	1,170m [※]	2.8%
未着手 (現道あり)	6,321m	15%
未着手 (現道なし)	504m	1%
合計	41,234m [※]	100%

※約 6,300 m²（放射 28 号線交通広場）を含まない
注：左図と右表の数値はリンクされていない。

出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成 26 年 3 月）

台東区の景観資源



上野、浅草をはじめ、区内各地で文化、産業、観光資源などが分布している。

- | | |
|------------------|------------|
| 1 浅草寺・浅草神社 | 20 上野公園 |
| 2 雷門 | 21 隅田公園 |
| 3 寛永寺 | 22 谷中霊園 |
| 4 伝法院 | 23 不忍池 |
| 5 街乳山 | 24 国立博物館 |
| 6 旧東京音楽学校奏楽堂 | 25 上野動物園 |
| 7 旧岩崎家住宅 | 26 隅田川 |
| 8 朝倉彫塑館 | 27 かつば橋道具街 |
| 9 上野駅及びジュエリーブリッジ | 28 谷中銀座商店街 |
| 10 東武浅草駅 | 29 アメ横 |
| 11 浅草ビューホテル | 30 仲見世 |
| 12 神谷バー | 31 オレンジ通り |
| 13 桜橋 | 32 浅草通り |
| 14 旧吉田屋酒店 | 33 中央通り |
| 15 西郷隆盛像 | 34 雷門通り |
| 16 国立国際子ども図書館 | 35 上野台地の崖線 |
| 17 国立科学博物館 | 36 観音寺の築地塀 |
| 18 東京文化会館 | 37 あかぢ坂 |
| 19 国立西洋美術館 | |

●	点としての景観要素
—▲	線としての景観要素
■	面としての景観要素

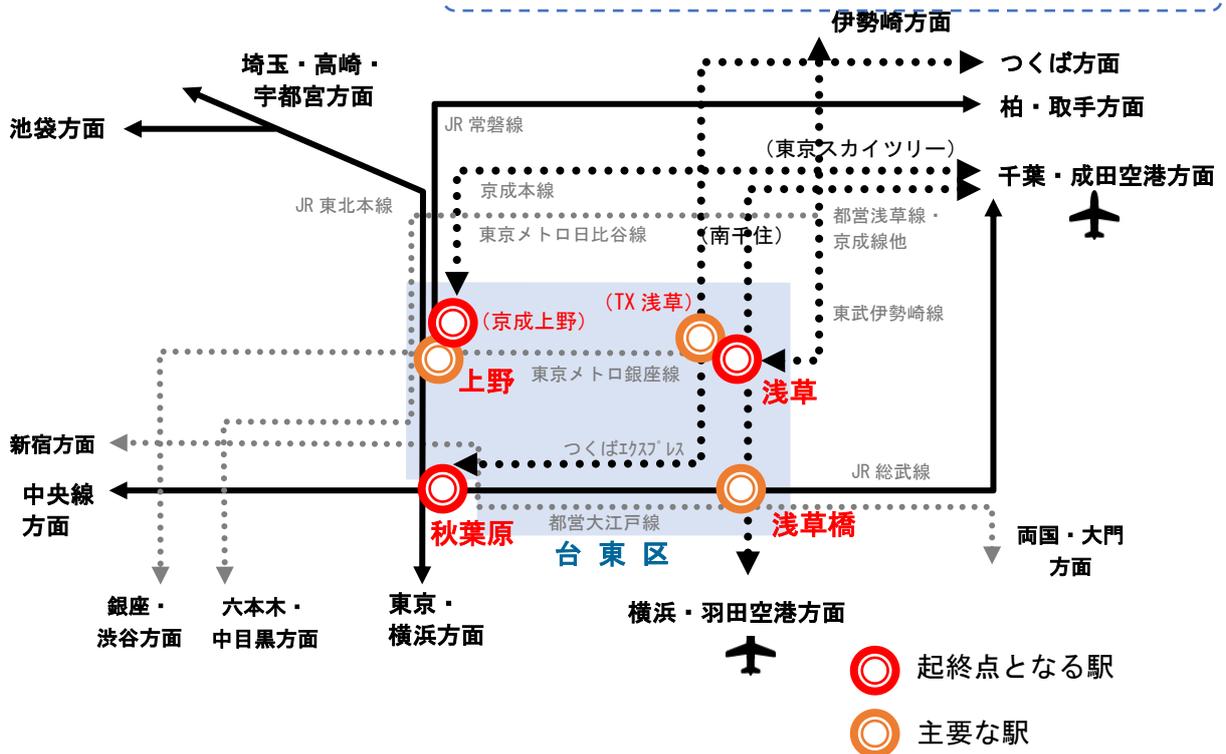
景観資源（区各資料より）

- 寺社
- その他（公共施設・駅舎・橋・商店建築等）

出典：台東区都市づくりのための基礎資料（平成26年3月）より作成

広域鉄道ネットワーク図

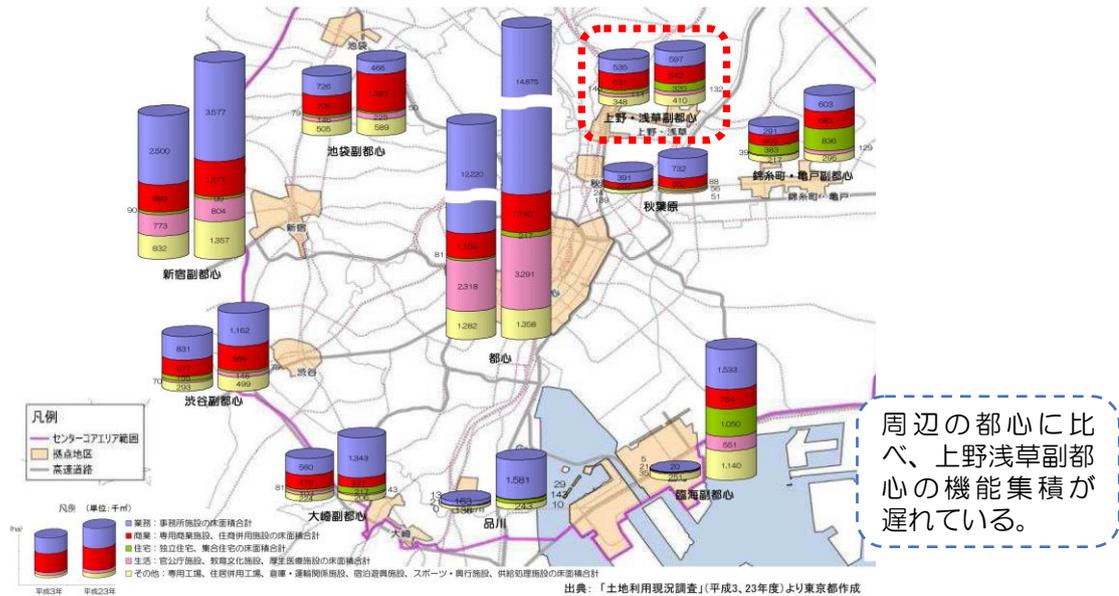
都心に隣接し、空港など広域交通網によるアクセス性も高い。



(2) 台東区のまちづくりの課題

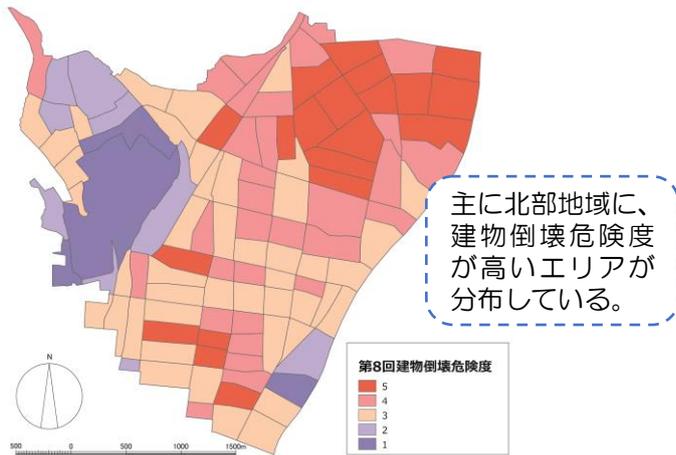
- 基盤と機能の集積のポテンシャルを活かした活性化が必要である。
- 防災上の危険性が懸念される地域の解消が必要である。
- 区内産業の活性化が必要である。

東京副都心の機能集積の状況



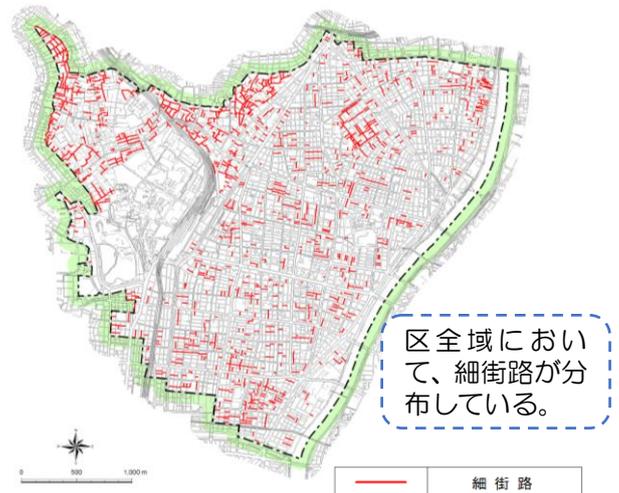
出典: 東京都都市計画審議会第1回都市づくり調査特別委員会資料(平成27年9月)

建物倒壊危険度(平成30年度)



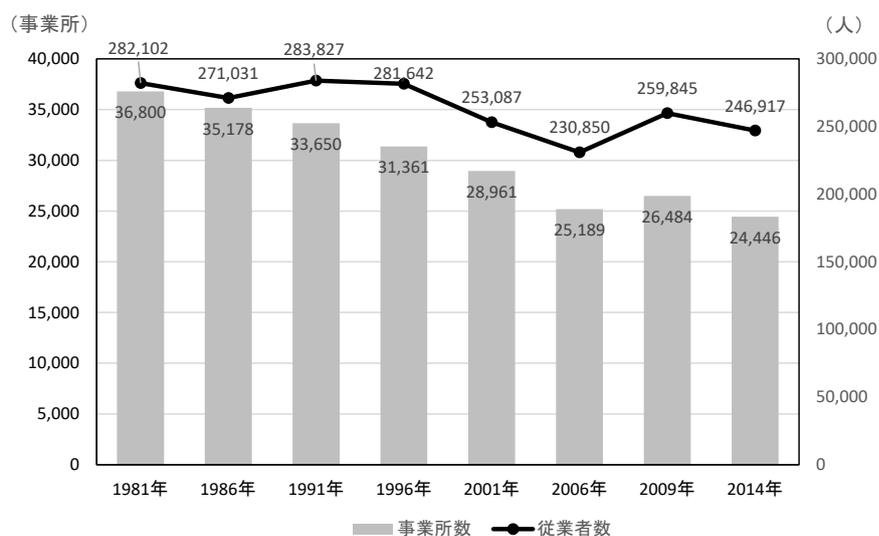
出典: 地震に関する地域危険度測定調査(平成30年度)より作成

細街路の分布図



出典: 台東区都市づくりのための基礎資料(平成26年3月)

事業所数・従業者数の推移



区内の事業所数、従業者数は減少傾向にある。

出典：1981～2006年：「事業所・企業統計調査」、2009年：「平成21年経済センサス基礎調査」、2014年：「平成26年経済センサス基礎調査」（すべて総務省）より作成

都区部における台東区製造業の特徴

	地域	製造業全体		地域	なめし革・同製品
1	大田区	3,788	1	台東区	452
2	足立区	2,888	2	足立区	359
3	墨田区	2,802	3	墨田区	235
4	葛飾区	2,673	4	葛飾区	181
5	江戸川区	2,293	5	荒川区	128
6	台東区	2,129	6	江戸川区	86
7	江東区	1,862	7	江東区	35
8	荒川区	1,712	8	北区	23
9	板橋区	1,528	9	文京区	12
10	品川区	1,163	10	板橋区	9

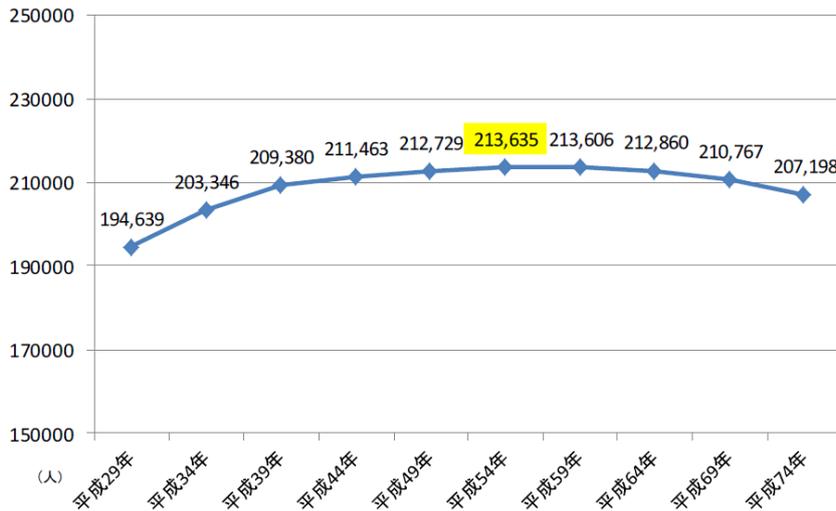
製造業においては、都区部で上位6位、うち、なめし革・同製品においては、都区部で上位1位となっており、革産業が発達している。

出典：「平成24年経済センサス活動調査」（総務省）より作成

(3) 社会情勢・要請

- 少子高齢化への対応が必要である。
- 都市の低炭素化への対応が必要である。
- 民間の力を活かした地域の活力維持や生活の質の向上が必要である。

台東区の総人口の将来推計結果



将来人口は、今後20年ほど増加の見込みである。

注:住民基本台帳(平成19年、平成24年、平成29年のそれぞれ4月1日時点)、出生数、一定規模(40戸)以上の集合住宅建設棟数及び居住者数のデータを用いて推計

出典：台東区基本構想

年齢3区分別人口の将来推計

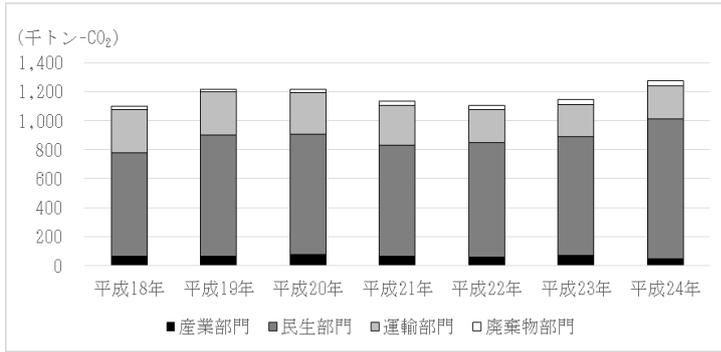


	平成29年	平成34年	平成39年	平成44年	平成49年	平成54年	平成59年	平成64年	平成69年	平成74年
0~14歳	9.2%	9.6%	9.8%	9.6%	9.1%	8.5%	8.3%	8.4%	8.5%	8.5%
15歳~64歳	67.2%	68.3%	69.2%	69.0%	67.5%	65.6%	63.5%	61.3%	59.5%	58.5%
65歳以上	23.5%	22.2%	21.1%	21.5%	23.5%	25.9%	28.2%	30.3%	31.9%	33.0%
75歳以上	11.6%	11.7%	12.4%	11.8%	11.4%	11.9%	13.8%	16.0%	17.7%	19.1%
75歳以上人口	22,630	23,856	25,926	24,852	24,270	25,335	29,477	34,133	37,364	39,606

人口構成は、15~64歳の生産年齢人口比率が一時期増加するが、20年後を境に減少に転じる。65歳以上の高齢者人口においてもおおむね20年後増加に転じる。

出典：台東区基本構想

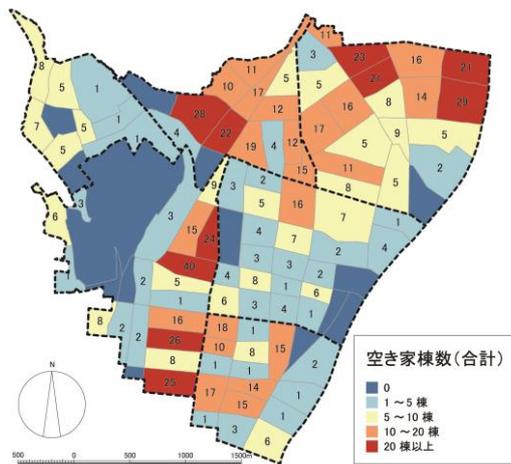
台東区の部門別二酸化炭素の排出量の推移



二酸化炭素排出量は全体的に増加傾向にある。特に民生部門が増加している。

出典：オール東京 62 市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」より作成

空き家の町丁目棟数（平成 25 年度）



根岸・入谷地域、北部地域、上野地域の昭和通り以東の空き家棟数が多い。

出典：平成25年度空き家実態調査報告書

まちづくり協議会区域図（平成 30 年現在）



廃校した学校跡地など、数か所において、公共用地の活用可能性がある。一方、まちづくり協議会は上野、浅草などの地域において、活発な活動がみられる。

公共用地の活用可能性（平成 30 年現在）

- ・ 旧下谷小学校
- ・ 旧上野忍岡高校用地
- ・ 根岸五丁目用地
- ・ 旧東京北部小包集中局跡地
- ・ 旧柳北小学校

出典：住宅・土地統計調査より作成

3章 都市計画マスタープランの方向性

1 将来像・基本目標・将来イメージ

台東区基本構想で示す将来像・基本目標を都市計画マスタープランの将来像・基本目標として設定するとともに、これらからまちづくりの視点を抽出し、ひとの活動を意識したまちづくりの将来イメージを設定する。

■ 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。

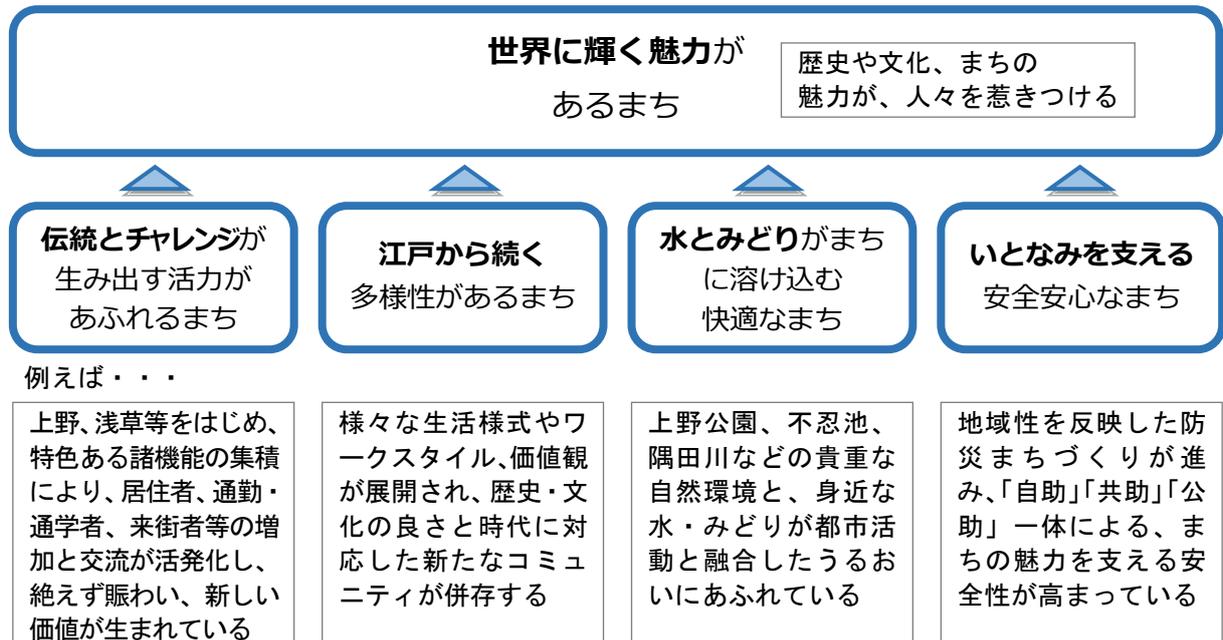
長い間、積み重ねられてきた歴史や、まちに息づく多彩で粋な文化は、台東区を輝かせる光として、人々の誇りや憧れであり続けています。

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）



■ 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"> ▶ 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。 ▶ 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。 ▶ 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。
伝統とチャレンジが生み出す活力があるまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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、来街者等の増加と交流が活発化し、賑わいが絶えないまちとなっている。 ▶ 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。 ▶ 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。
江戸から続く多様性があるまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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。 ▶ 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。 ▶ 国際観光都市として外国人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。
水とみどりがまちに溶け込む快適なまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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。 ▶ 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。 ▶ 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。
ひとを支える安全安心なまち	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 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。 ▶ 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。 ▶ 利用実態にあわせた上手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。

○ 隣接区におけるまちづくりの方向性

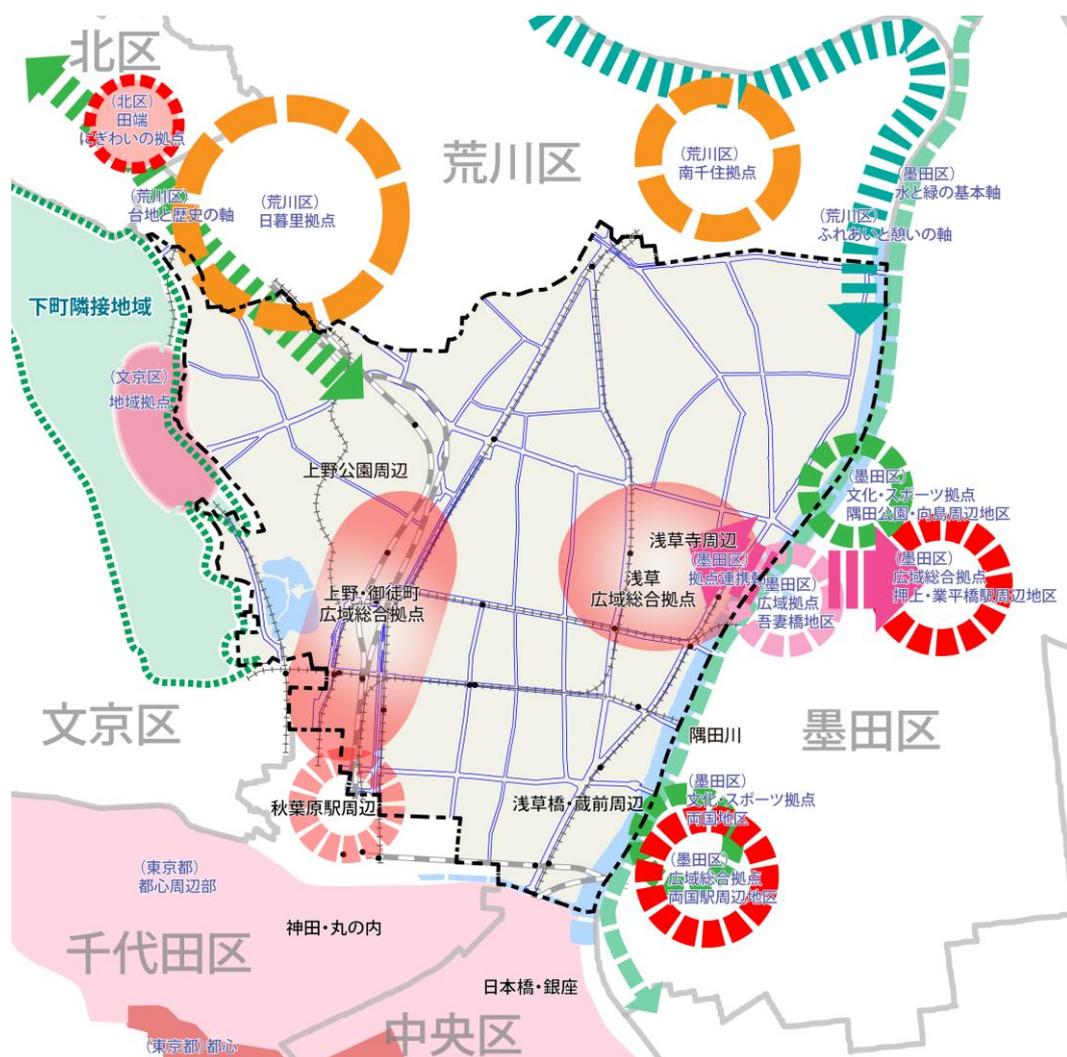
台東区は、千代田区、中央区、文京区、荒川区、墨田区にそれぞれ接しており、荒川区とは上野台地崖線、墨田区とは隅田川といった自然的なつながりが強くなっている。

こうした都市構造、下町の風情、自然的背景から、行政域を超えたまちの一体性・連続性を配慮しながらまちづくりを進めていくことが求められる。例えば、上野・御徒町は秋葉原（千代田区）や湯島・本郷（文京区）の拠点的なエリアとのつながり、浅草は押上・業平橋（墨田区）、浅草橋・蔵前は、両国（墨田区）や日本橋（中央区）などの拠点エリアとのつながり、谷中は根津・千駄木（文京区）とのつながりがある。

また、区内の北部地域には拠点的な集積はみられないものの、荒川区の拠点である南千住と近接している。

このようなことから、台東区のまちづくりは、隣接区におけるまちづくりの方向と整合を図りつつ、歴史や伝統の文化を基礎としつつ、隣接地域との相乗効果をまちづくりに活かしていく。

隣接区におけるまちづくりの方向性



○ 将来都市構造の基本的な考え方

台東区の望ましい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』を定め、都市活動を支える基盤となるイメージとして共有することにより、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「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促進する「軸」及び都市の魅力とうるおいの「拠点」と「軸」により形成させる。

(1) 拠点

様々な機能が広がる中で、台東区の個性と魅力をつくりだしている各種の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ていくものとする。集積や地域特性、交通条件等を踏まえ、拠点をつぎのように分類する。

広域総合拠点		上野・御徒町広域総合拠点 浅草広域総合拠点
広域拠点	生活・文化拠点	谷中広域（生活・文化）拠点
		浅草橋・蔵前広域拠点 北部地区広域拠点
地域拠点		鶯谷駅周辺地域拠点 新御徒町駅周辺地域拠点

● 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発信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

上野駅周辺から御徒町駅、秋葉原駅周辺にかけての地区で、上野の歴史と未来指向のIT産業が調和した多様な商業、業務機能、文化機能等の集積と、上野公園周辺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もてなすまちの形成を図る。

浅草広域総合拠点

浅草寺周辺からかっぱ橋道具街周辺にかけての地区で、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とともに、個性的な商店街の商業集積による商店街の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

●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。

谷中広域拠点（生活・文化拠点）

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拠点の形成を図り、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。

浅草橋・蔵前広域拠点

浅草橋駅周辺から蔵前駅周辺にかけての地区と、墨田川・神田川につながる水辺を含めた地区で、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。

北部地区広域拠点

旧東京北部小包集中局跡地を中心とする日本堤～清川～橋場地区で、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。

●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

鶯谷駅周辺地区で、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。

新御徒町駅周辺地域拠点

新御徒町駅周辺から鳥越にかけての地区で、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。

（2）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。

●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ならず、国内、海外からのつながりを意識した人・もの・ことの交流を担うことで、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。

●文化・観光連携軸

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。

(3) 水とみどり（軸と拠点）

これまでのマスタープランでは地域別整備方針の一地域として扱っているが、全体方針として都市構造と関連する地域に振り分けて記載する。

●みどりの拠点

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。

上野公園周辺

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。

浅草寺周辺

浅草寺周辺のみどりを保全し、墨田川と調和するみどりの拠点として位置づける。

●水の拠点

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。

吾妻橋周辺

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。

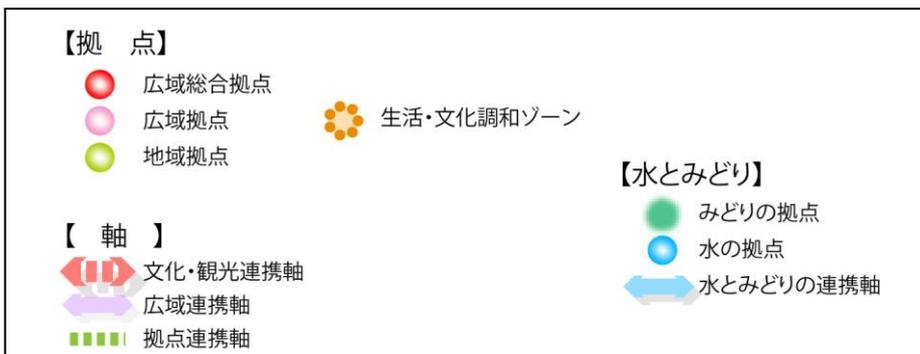
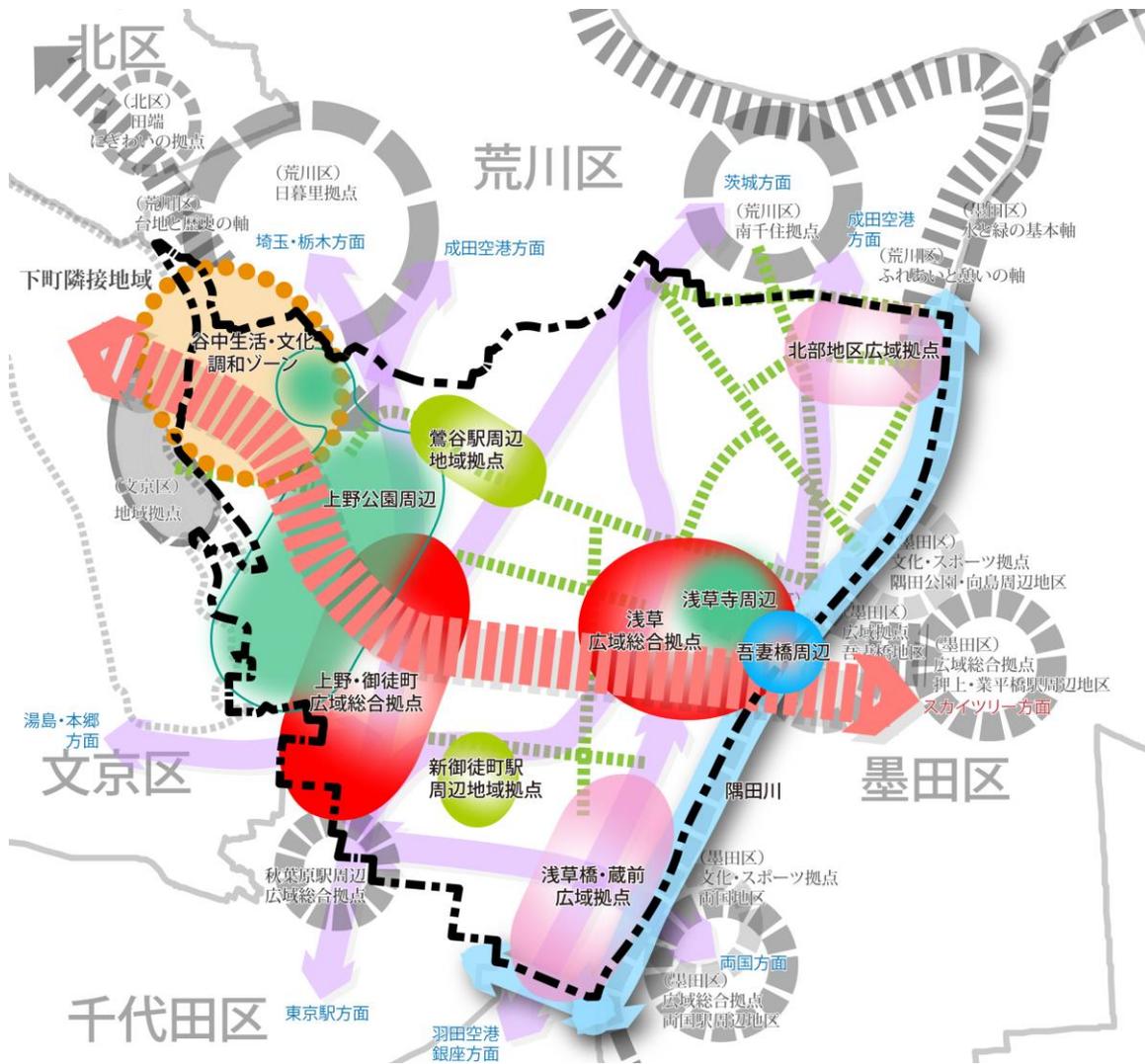
●水とみどりの連携軸

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。

隅田川及び神田川河川沿い

下町景観の一つである墨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、隣接区の位置づけと連携し一体的な整備を進める。

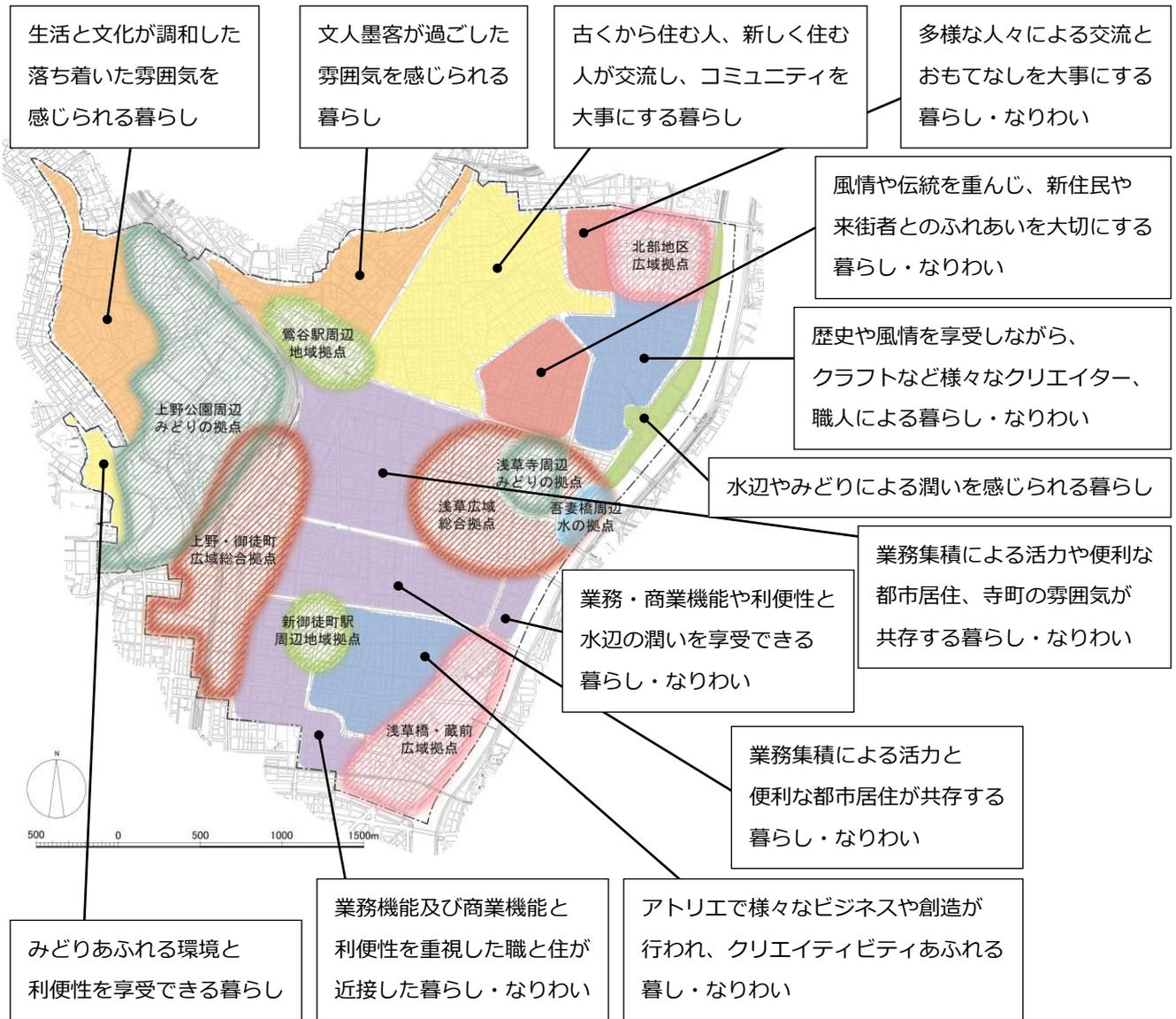
■ 将来都市構造図



■将来地域像

目指すべき都市像のうち、地域の特徴を根拠としたエリア特有の**代表的な暮らしとなりわいを例示する**図面（建物用途の誘導以外に、使われ方・人の活動を含むエリアのビジョン共有を目的とする）

作成中



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

■ 土地利用の方針

将来都市構造の「拠点」及び「生活圏」の具体的な方針として、土地利用方針を以下の通り定める。

○ 基本的な考え方

キーワード	基本的な考え方
魅力	<p>●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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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進め、それぞれの資源の連携を強め、まちなかでこれらの文化・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。 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。
活力	<p>●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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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結びつけ、個性ある拠点形成を図る土地利用を誘導する。 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。 <p>●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</p> <ul style="list-style-type: none"> 台東区のまちを形成してきた職と住が共存したまちや基盤を活かし、新たな産業や職住のライフスタイルの変化に対応し、産業振興政策や産業振興施設と連携した土地利用を図る。
多様性	<p>●台東区らしい複合した多様な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> 商業、業務、作業所、住宅等、様々な機能が複合して成り立っているという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。このため、住みやすく働きやすい市街地の形成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。 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と住環境の充実を図る。 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。
安全性	<p>●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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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に住み活動できる土地利用を誘導する。 木造住宅密集市街地などでは、道路などの基盤整備と合わせた土地利用を誘導する。
利便性	<p>○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</p> <ul style="list-style-type: none"> 台東区のまちを形成してきた職と住が共存したまちや基盤を活かし、新たな産業や職住のライフスタイルの変化に対応し、産業振興政策や産業振興施設と連携した土地利用を図る。(再掲/活力)

凡例（以降同様）

○：他の分野やキーワードに統合

○ 土地利用の方針

(1) 台東区のまちの成り立ちを考慮した土地利用の推進

各地域の特性とまちの連続性や居住環境の一体性等を考慮し、以下の9つの土地利用形態に区分し、土地利用の方針とする。

①商業地

- 区内外からの集客が見込まれる台東区を代表する商業地として、多様な商業活動の拠点性を高め、大規模店と個店等が相乗効果を発揮する賑わいのある商業中心の土地利用を図る。各地区の既存の特徴的な商業集積や個性を活かし、地場産業などとも連携した台東区ならではの商業地形成を目指す。
- 特に駅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る。
- また、国内外の観光客が訪れる上野や浅草周辺は、文化・観光の拠点として文化・観光と連携した魅力的な商業地の形成を図る。



高度利用の促進



個性のある商店街の集積強化

②業務地

- 区内の業務・産業集積と交通利便性を活かし、多様なビジネス・産業が展開される業務地として、都心部の国際ビジネス交流ゾーンの業務地とも連携した、業務機能を中心とした各種機能の集積・立地誘導を進める。秋葉原のIT集積や多様な地場産業の集積などとの連携を促進し、イノベーションや起業が起こりやすい土地利用を図る。
- 特に駅や主要な幹線道路沿道を中心に高度利用を図り、業務機能と文化機能や観光機能との融合など、他のビジネスゾーンと差別化を図った、台東区ならではの集積を図る。



幹線道路沿道の業務地の高度利用のイメージ

③近隣商業地

- 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を提供できるよう、最寄り品や多様なニーズに対応した商業店舗や飲食、サービス業などと住宅が共存した土地利用を図る。
- 各商店街をはじめとする、店舗との併用住宅が多い地域では、多様な居住機能と調和しコミュニティや地域の生活を支える土地利用を図る。
- 低層部での商業等の連続した複合的な土地利用を誘導する。



コミュニティや地域の生活を支える土地利用

④沿道型複合地

- 幹線道路沿道等では、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、利便性の高い居住機能など様々な用途が複合した土地利用を、立体的な複合も含めて誘導する。
- 周辺環境や敷地条件等を踏まえ、背後の街区の環境に配慮しつつ、土地の高度利用を図る。



商業機能と居住機能の共存

⑤（一般）複合市街地

- 幹線道路に囲まれた地区の内側など店舗、事務所、作業所等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て土地利用を図る。
- 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。

⑥作業所・住宅複合地

- 作業所と住宅等が複合した今戸周辺では、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集積を活かしつつ、駆け出しの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。

⑦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、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。

⑧低層住宅地

- 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。
- 路地空間等下町情緒を残しながら、道路整備や住宅の不燃化など防災性の向上を図り、歴史ある文化に囲まれた良好な住宅地の形成を進める。
- 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。



みどりと文化が感じられる低層住宅地

⑨公園・緑地・文化

- 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。

(2) 多様な土地利用誘導方策の活用

①地区の特性に応じた都市計画手法の活用

○土地利用区分やそれぞれの地区が持つ特性に応じて建物形態や景観に配慮し、地区計画等の手法や景観地区等の指定等により、台東区の特徴を活かした土地利用を適切に誘導する。

②公共用地や遊休地の有効活用の推進

○都市整備の促進や地域で必要となる都市機能の立地誘導を図るため、土地利用方針にもとづき公共用地や民間の大規模遊休地の有効活用を進める。

③地域住民との合意形成によるまちづくりの推進

○まちづくりは、自分のまちは自分たちの意志で作り、守り、育てる意識を醸成していくことが重要であるため、まちづくり協議会等の合意形成を図る協議会を組織、育成し、地域住民と行政との協働による住民主体のまちづくりを推進する。

■ 土地利用方針図

