

2001

文京シビックセンター周辺地区
まちづくり基本計画（概要）

目 次

| | |
|------------------|----|
| 1. 基本計画の位置づけ | 1 |
| 2. まちづくりの基本方針 | 3 |
| ※まちづくり基本方針図 | 13 |
| 3. ブロック別まちづくりの方針 | 14 |
| ※まちづくり誘導方針図 | 20 |
| 4. まちづくりの実現化に向けて | 29 |

文 京 区

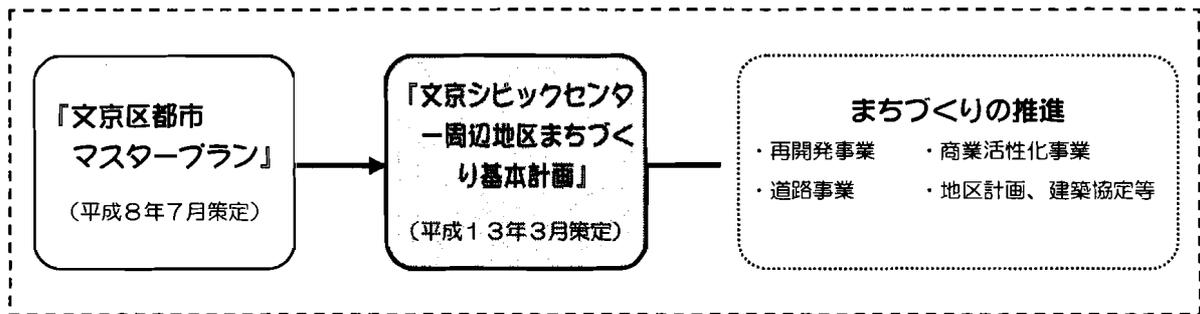
1. 基本計画の位置づけ

(1) 計画策定の目的

文京シビックセンター周辺地区は、「文京区都市マスタープラン」により都心地域の地域拠点として位置づけられている。

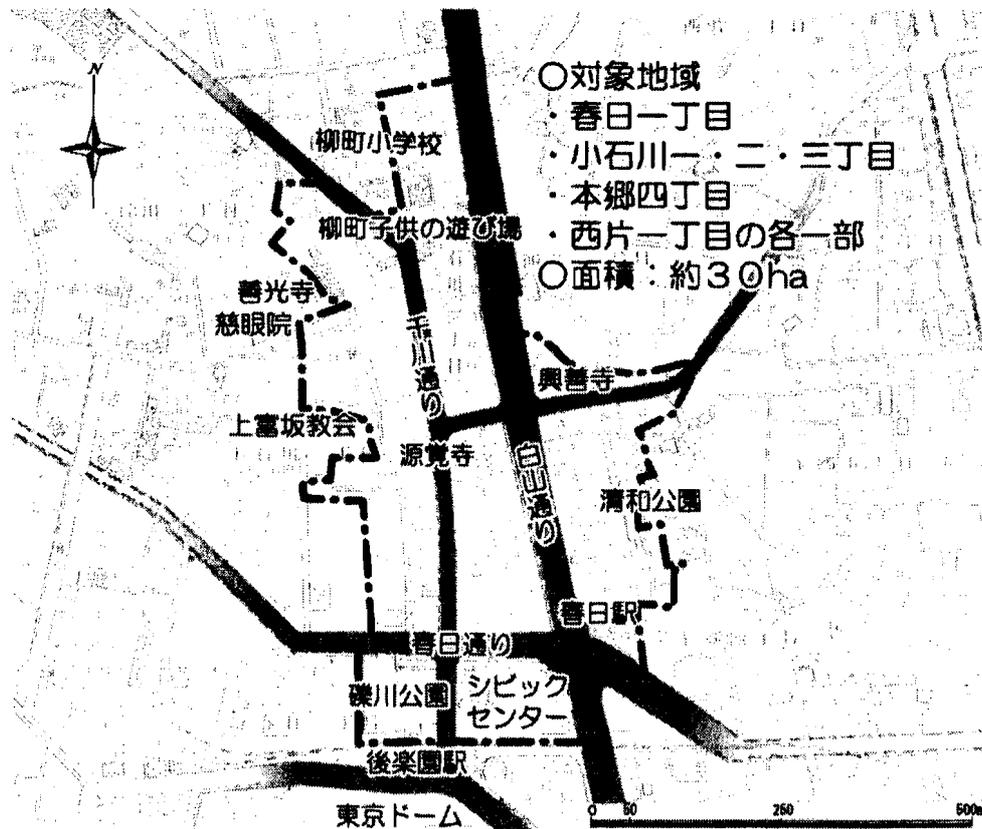
区では、文京区のシンボルゾーンにふさわしいにぎわいのある拠点商業地の早期形成を目的とし、適切な土地の有効利用や民間開発等を計画的に誘導していく方向づけとして、地区全体のまちづくりを進めていくための基本計画を策定する。

策定にあたっては、まちづくり懇談会やまちづくりニュースの配布を行うなど、住民参画の手法を積極的に取り入れている。



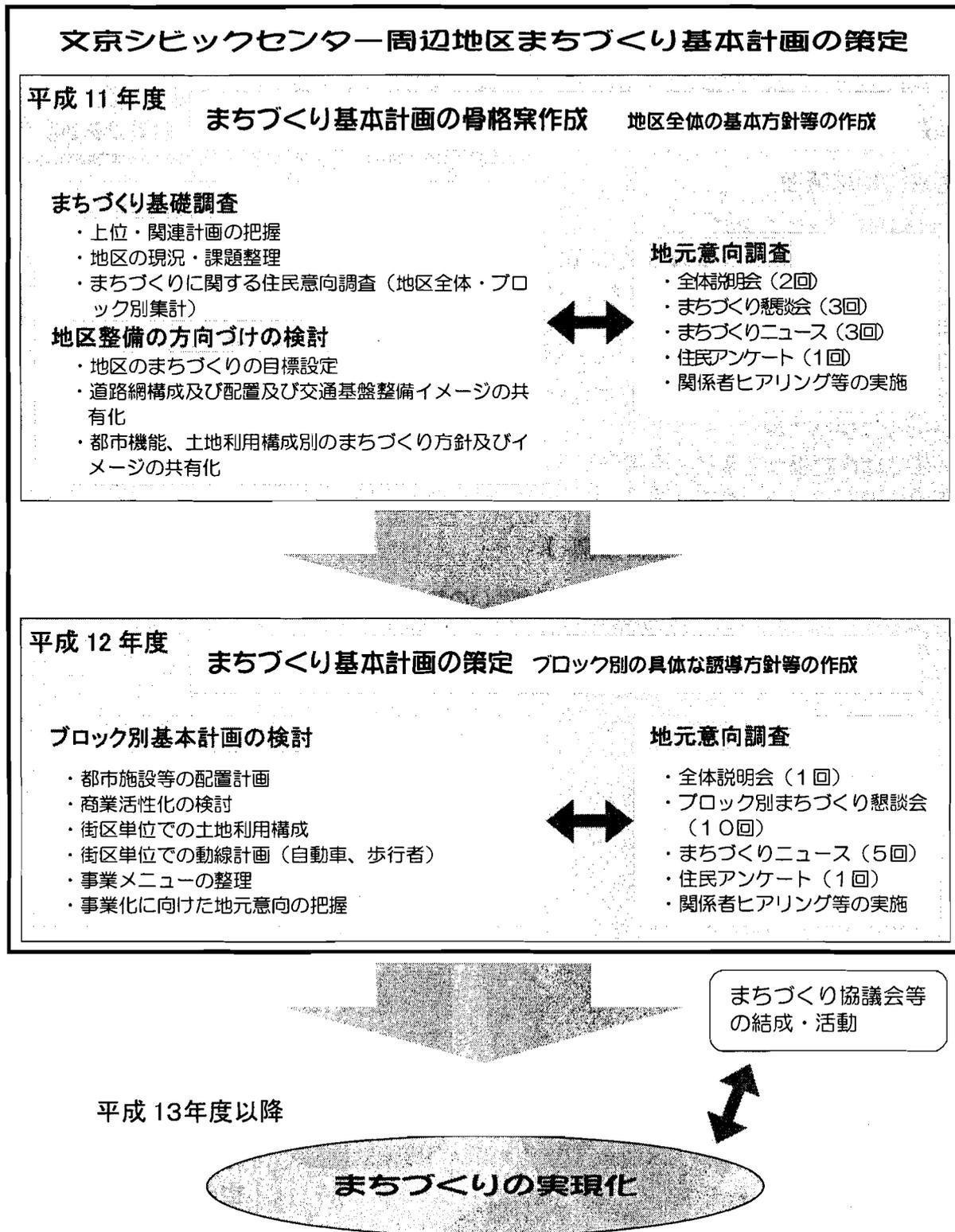
(2) 計画の対象区域

計画の対象は、小石川一～三丁目、春日一丁目、本郷四丁目、西片一丁目の下図に示す区域であり、面積は約30haである。なお、計画の検討にあたっては、東京ドーム等の地区南側の集客施設の影響も視野に入れている。



(3) 計画策定の流れ

本計画は、下記のスケジュールによって策定を行った。平成13年度以降はまちづくりの実現化に向けて取り組みを行っていく。



2. まちづくりの基本方針

2-1. まちづくりの将来像

◎まちの将来像

文京シビックセンター周辺地区のまちの将来像は、都市マスタープランや懇談会における住民意向を踏まえ、右のように設定した。

この将来像の実現にあたっては、全ての人々が住みやすいまち（ユニバーサルデザイン）を目指していく。

『文京区を象徴する個性的な魅力と、
快適でにぎわいのあるまち』

『快適で便利な都市型居住と、
安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち』

『区民の主体的なまちづくり参画による、
活気のあるまち』

◎将来の地域構造

●土地利用ゾーンの構成

当地区の一つめの将来像「文京区を象徴する個性的な魅力と、快適でにぎわいのあるまち」を実現するため、『広域型商業ゾーン』と『近隣型商業ゾーン』を形成する。近隣型商業ゾーンは、広域型商業ゾーンと一体となって住宅ゾーンの生活者を支える商業地を形成する。また、二つめの将来像「快適で便利な都市型居住と、安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち」を実現するため、『商業ゾーン周辺の住宅ゾーン（住宅地、住工共存市街地）』を形成する。

●歩行者動線の軸の構成

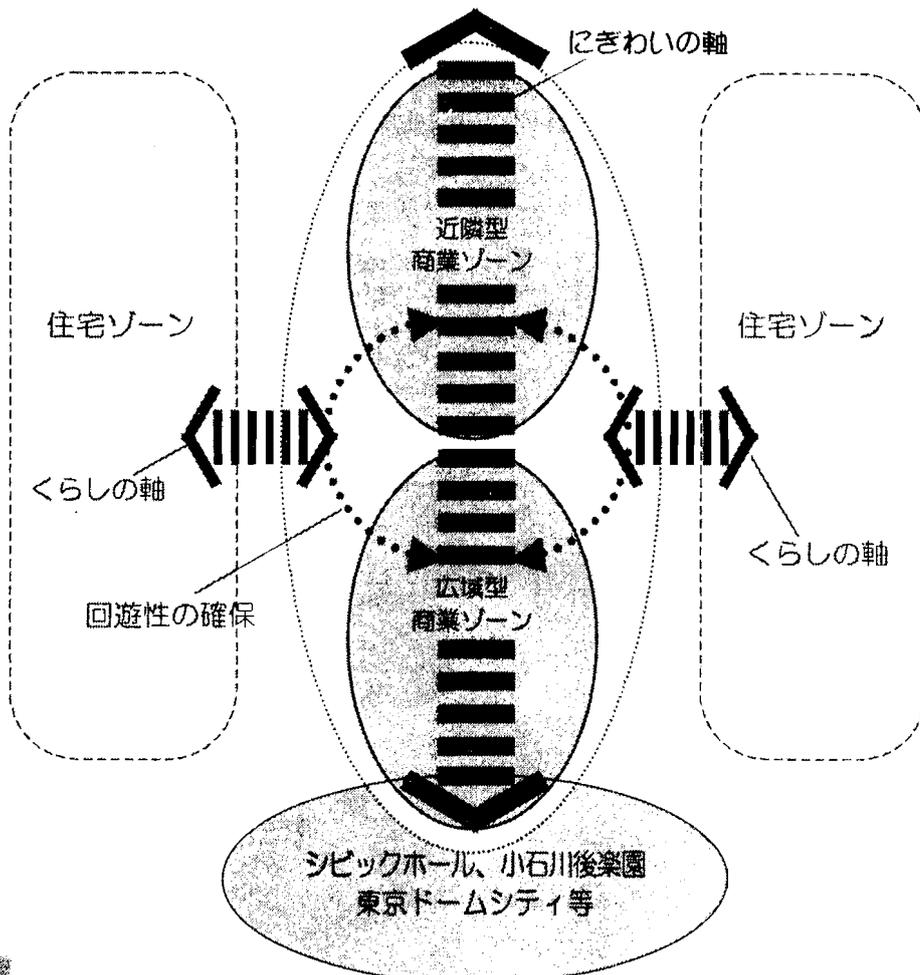
土地利用の各ゾーン間の連携（結びつき）を強化し、一体の市街地として効率的に機能させるため、「歩行者等の動線の軸」を形成する。

シビックホールや東京ドームシティから当地区の商業ゾーンへの動線軸として、『にぎわいの軸』を形成し、区民をはじめ、来街者による交流とにぎわいの空間を創出する。

また、周辺の住宅ゾーンと商業ゾーンの動線軸として、『くらしの軸』を形成し、地域住民が安心して快適に買い物や食事に行ける空間を創出する。

『広域型商業ゾーン』と『近隣型商業ゾーン』を有機的に連携するとともに、それぞれのゾーン内での居心地の良い滞留空間を確保するため、『回遊性』のある歩行者空間を形成する。

【 地域構造図 】

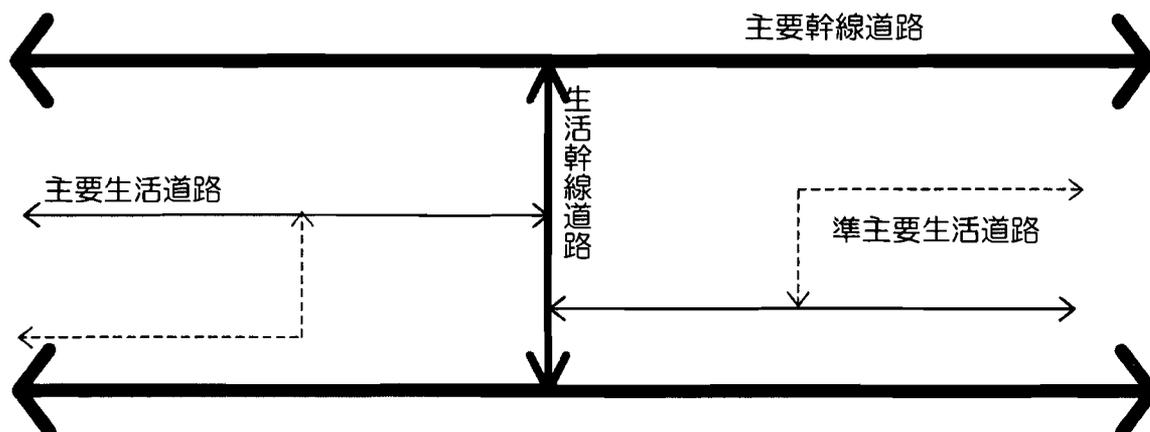


2-2. 交通体系整備の方針

(1) 体系的な道路ネットワークの形成

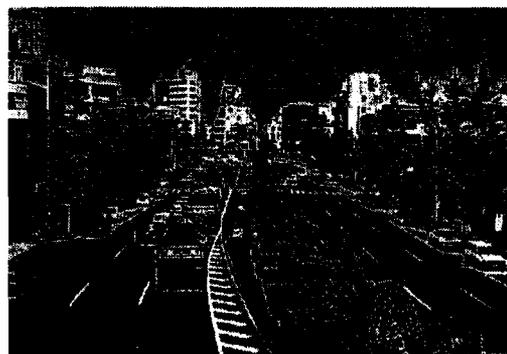
将来の地域構造における動線の軸形成を目指して体系的な道路ネットワークを考える。また、地区内の道路を主要幹線道路、生活幹線道路、主要生活道路、準主要生活道路、生活道路に区分し、それぞれの道路の役割に応じた整備を進める。特に、歩行者の安全性・快適性、防災性を重視した準主要生活道路の整備を推進する。

【 道路の機能別段階構成のイメージ 】



1) 主要幹線道路

都市間を連絡する広域の自動車交通を円滑に処理する道路で、白山通りと春日通りを位置づける。



2) 生活幹線道路

主要幹線道路を補完する道路であるとともに、文京区内で発生する交通を処理する道路で、千川通り、言問通りを位置づける。幅員は12メートルを目標とする。



3) 主要生活道路

主要生活道路は、居住環境地区を囲む道路で市街地内で発生する交通を集約し、幹線道路へ連絡する機能を担う。当地区では、4路線を位置づけ、基本的に幅員は9~10メートルを目標とするが、密集した市街地などでは6メートルを目標とする。



4) 準主要生活道路

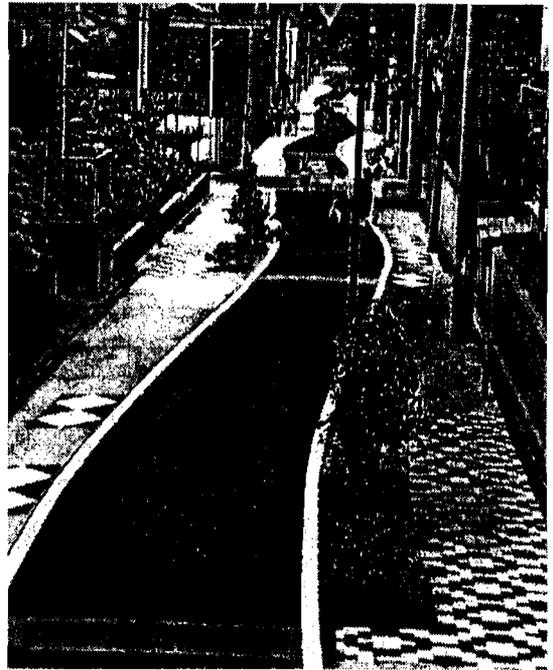
準主要生活道路は、主要生活道路を補完するとともに、より一層歩行者の安全性、快適性を重視する道路である。このため、基本的に幅員は6メートルを目標とし、歩行者空間を重視した空間としていく。なお、必要に応じて幅員8メートルを検討する。

また、配置にあたっては、災害時の消防活動や避難が円滑に行われるよう、地区の実状に合わせた設定を行う。

5) 生活道路

地区内の各宅地に接続するためのサービス道路である。

幅員は基本的に4～6mを目標とする。



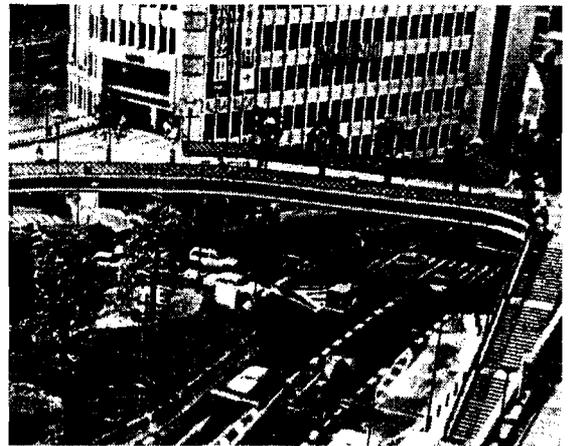
スラローム状の路面共有型道路（名古屋市・佐渡町コミュニティ道路）

(2) 公園道路とショッピングモール等の形成による良好な歩行者空間の形成

東京ドーム等の広域レジャー施設に集まる客等が心地よく拠点商業地まで歩いていけるように、千川通り沿道の東京ドームから源覚寺までを公園道路として整備を進める。また、源覚寺以北は、店舗が連続したにぎわいのあるショッピングモールとして歩行者空間の整備を進める。

回遊性をもち魅力のある商業空間を形成するため、拠点商業地内に歩行者空間の整備を進め公園道路やショッピングモールとの連携を図る。

また、水道橋から当地区への来街者の動線に配慮するとともに、文京シビックセンターを利用する人達の利便性に配慮して、後樂園駅と礒川公園や文京シビックセンターをペDESTリアンデッキによって連絡する。



(3) 緑の散歩道の形成

伝通院、柳町小学校、小石川植物園を結ぶルート、伝通院と礒川公園を結ぶルートを、緑の散歩道として充実するとともに、沿道施設の緑化推進、歩行者優先型の道路整備を進める。

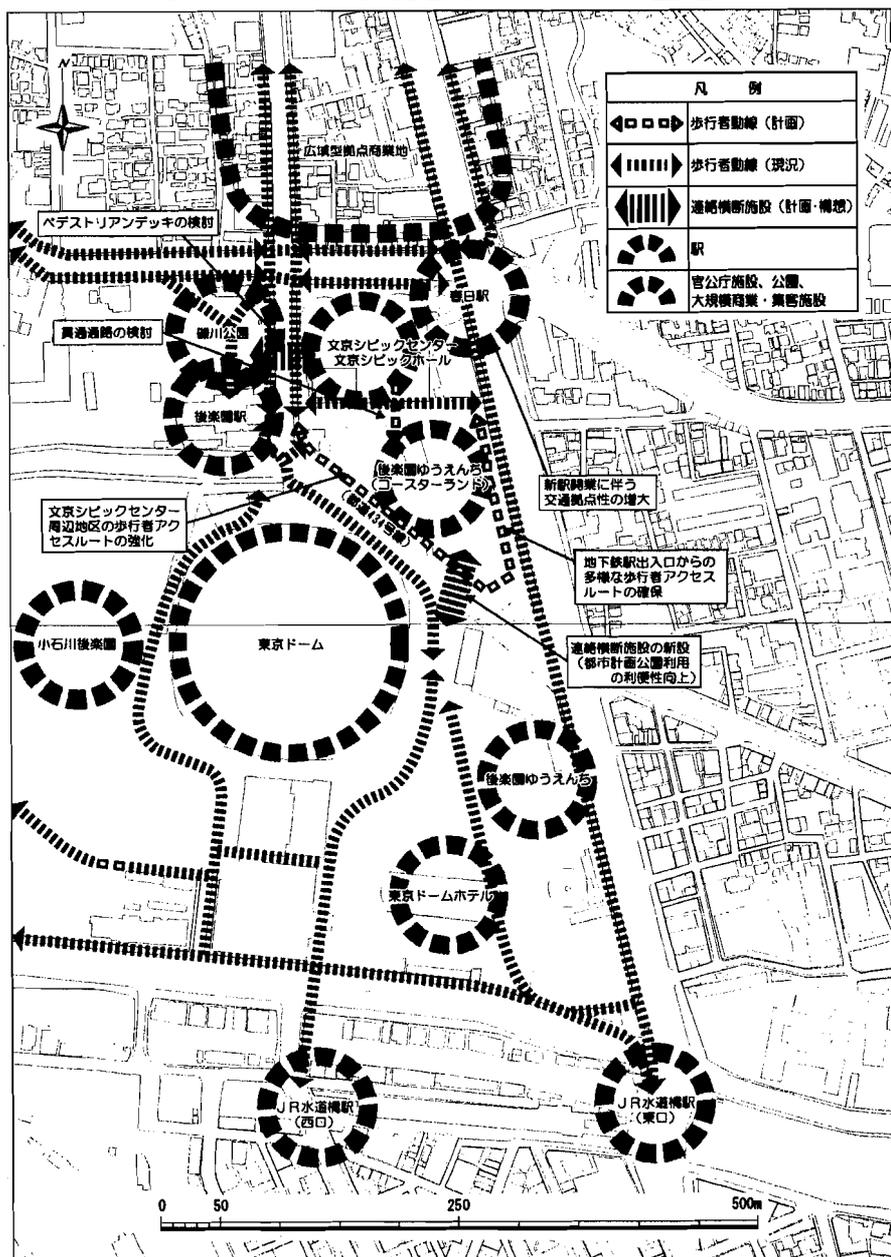


(4) 東京ドーム方面からのアクセスの強化

JR 水道橋駅・東京ドームシティから当地区の商業ゾーンとの連携を強化し、「にぎわいの軸」を形成する。これにより、区民をはじめ来街者による交流とにぎわいの空間を創出する。

- ・現在後樂園遊園地は、都道434号線により二分されているため、後樂園第3遊園地の再開発計画では、連絡横断施設を新設し、人工地盤等で一体的に連続させる計画としている。
- ・この再整備により、文京区の都心地域にふさわしい歩行者空間を形成し、区民をはじめ広く利用される都市計画公園の利便性を高めるとともに、災害時における広域避難場所としての一体的な利用が可能となり、防災拠点機能の増進も期待される。
- ・また、当地区とのアクセス強化を図り、避難活動を円滑に行うため、地下鉄高架下に貫通通路の整備を検討する。
- ・これにより、文京シビックセンターなどに訪れた利用者の広域避難場所への最短経路となるとともに貫通通路壁面の活用により、当地区の歴史・文化や商店案内を掲示することで、当地区の個性を創造する。

【 地区南側の歩行者ネットワーク図 】



2-3. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

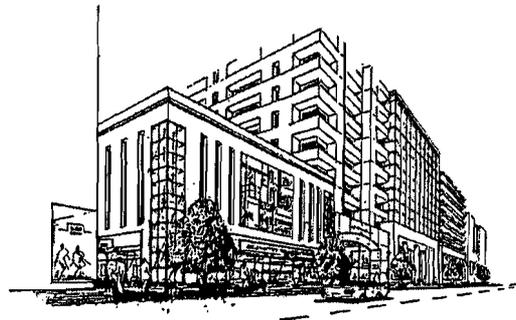
地域構造の実現を目指し、以下のように土地利用の方針を定める。

1) 広域型商業ゾーン

●拠点商業地（広域型）

広域型商業ゾーンにおいては、シビックホールの完成や大江戸線の開通等により、シビックセンター周辺地区の拠点性がより高まってくる。

そこで、増加する来街者の飲食等の消費需要や、東京ドーム等のにぎわいを引き込める、中高層建築物を中心とした商業拠点として育成する。また、商業空間の形成にあたっては、路地空間のような界隈性、偶然性といった来街者の好奇心をそそる空間形成や広場空間の確保、安全性・快適性・利便性の確保に配慮する。



●都心業務市街地

広域型商業ゾーンのうち、白山通り沿道は、大手町や丸の内といった都心部の業務地と直結しているため、既に事務所が多く立地している。

そこで、白山通り沿道の一部を除いた地区では、交通ネットワーク上の立地条件を活かして、土地の有効利用とともに、住機能の確保と都心業務をサポートする業務機能（情報・通信、建設、法律事務所等の専門サービス業）を誘導する。また、業務機能や住機能を支えるサービス機能（日常の飲食・物販等）の誘導も図るとともに、高層建築物を中心とした市街地とする。

2) 近隣型商業ゾーン

●拠点商業地（近隣型）

近隣型商業ゾーンにおいては、既に地域住民の日常生活を支える生鮮食品店や最寄り品店等が立地している。

今後も、都市型居住を支える、中高層建築物を中心とした近隣型の商業地として育成するとともに、広域型商業地との回遊性に配慮し一体的な土地利用を誘導する。



●都心業務市街地

近隣型商業ゾーンにおいても、白山通り沿道については広域型商業ゾーンの都心業務市街地と同様な市街地の形成を誘導する。

3) 幹線道路沿道ゾーン

白山通り沿道は、高層建築物を中心とした都心業務市街地とする。

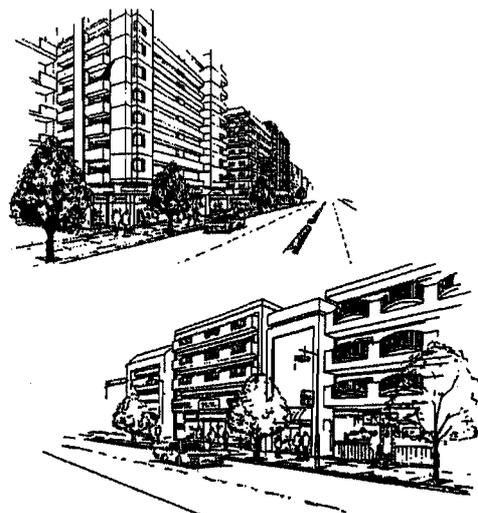
また、春日通りや言問通りの幹線道路沿道については、幹線道路沿道という立地条件を活かし、以下のような土地利用の誘導を図る。

●沿道型中高層複合市街地

商業施設の立地誘導を図るとともに、居住機能を確保していく。まちなみとしては、中層建築物及び高層建築物を誘導していく。

●沿道型低中層複合市街地

居住機能と商業機能の共存を図るとともに、既存の低層建築物との調和に配慮する。まちなみとしては、中層建築物を誘導していく。



4) 住宅ゾーン

住宅ゾーンの土地利用については、以下のそれぞれの地域特性に応じて適切な誘導を図る。

●住宅と工場の共存した市街地を形成する（小石川二・三丁目）

小石川二・三丁目は、基盤整備がなされていない低層主体の市街地が形成されている。今後は、散在する工場を集約し平面的に住宅地と住み分ける。

- ・小石川二丁目については、市街地全体の中層化、共同化等を誘導していくことにより、低中層住宅市街地として良好な住環境の形成を図る。
- ・小石川三丁目については、工場アパート等による共同化、生活道路やオープンスペースの整備を推進することにより、低中層住工共存市街地として住環境の改善と地場産業に適した基盤整備を進める。



●低中層住宅地の保全と中層住宅地の誘導を図る（本郷四丁目）

既存の低層建築物との調和に配慮しつつ、市街地全体の中層化、共同化等を誘導する。

- ・本郷四丁目の清和公園の周辺は、基盤施設の整備された良好な低中層住宅市街地であり、今後とも保全を図る。
- ・基盤の未整備な住宅市街地は、個別の建替え等にあわせて中層化を誘導し、市街地の不燃化、耐震化を促進するとともに、細街路の整備等を進め、界隈の趣を大切にしながら路地空間を創出し住環境改善を図る。



2-4. 商業活性化の方針

(1) 基本的な考え方

商業活性化においては、『広域型商業ゾーン』と『近隣型商業ゾーン』の形成を目指し、魅力が感じられる商業空間づくりを進めるとともに、多くの人を呼び込むための様々なプロジェクトを推進していく。商業地を整備する際の空間イメージとしては、地区の特性に応じて、幹線道路沿いの路線型商業空間と街区内に位置する路地型商業空間とを使い分ける。

(2) 魅力ある商業空間づくり

●広域型・近隣型商業ゾーンの空間づくり

- ・広域型商業ゾーンは、来街者の興味をそそる個性的でおしゃれな空間とする。シビックホール等の集客施設を補完する機能（文化・芸術の余韻を楽しめるハイクレードな飲食店等）の誘導と、様々な来街者に対応できるバラエティに富んだ店舗の誘導を図る。
- ・近隣型商業ゾーンは、地域住民が日常生活の中で利用しやすく親しみやすい空間とする。日常生活品や娯楽施設等、地域住民の生活を充実させるための機能の誘導を図る。

●路線型商業空間と路地型商業空間の形成

- ・路線型商業空間の形成にあたっては、建物の敷地後退や壁面後退により、買物客等が立ち話や休息ができる快適な人溜まりの空間とする。
- ・路地型商業空間の形成は、共同化等により界隈性を持った路地空間を形成すると共に、店舗を連続化し景観的にも統一性をもたせる。人の動線が交流する位置にパティオ（広場に面した店舗によるにぎわい）を形成する。

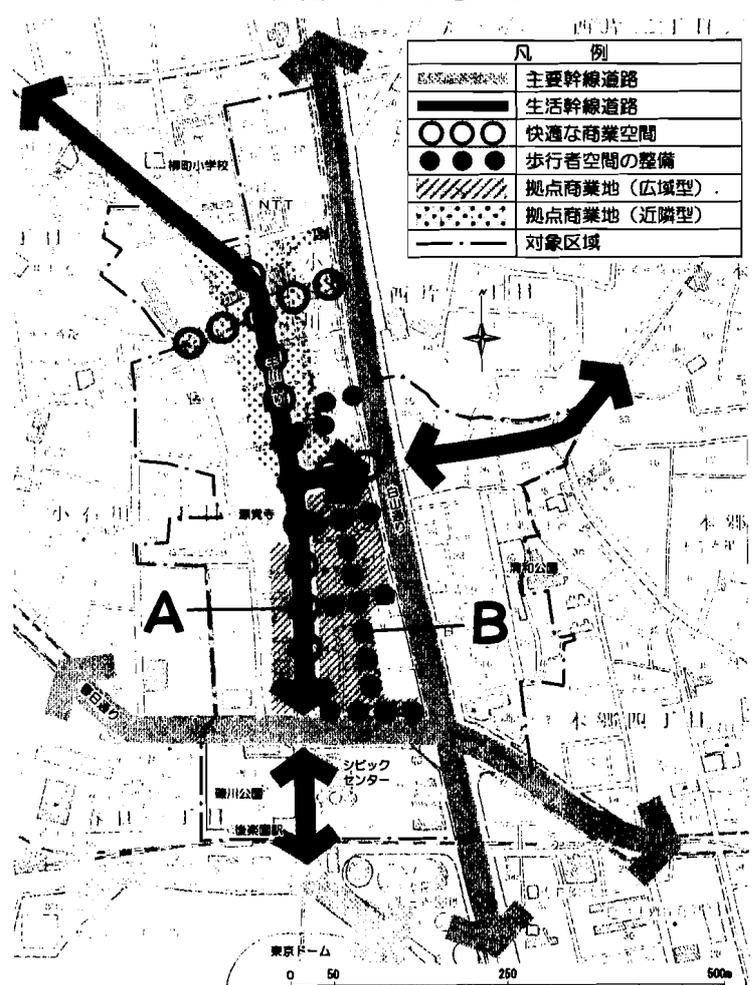
●回遊性のある歩行者空間の形成と低層部分に店舗を誘導する

- ・商業施設との連携や、白山通りと千川通りとの連絡に配慮し、回遊性のある歩行者空間を形成する。歩行者空間に面した建物の低層（1・2階）部分は、店舗を誘導すると共に、上層階には住宅やオフィスを確保する。

●共同化による商業経営・居住形態の更新（商店主が貸店舗で生活設計）

- ・商業活性化には連続化した店舗の確保が重要である。このため、後継者不足等による商業経営継続の見通しが不明確な権利者に対しては、共同化による営業形態・居住形態の更新（商店主自らは経営をせず、貸店舗で生計を立てる）等の理解・協力を求め、にぎわいのある商業空間を確保していく。

【拠点商業地の位置図】

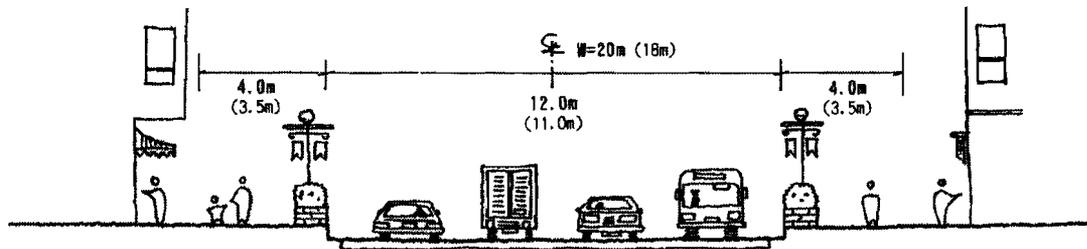


◎目標とする空間イメージA（千川通り沿道）

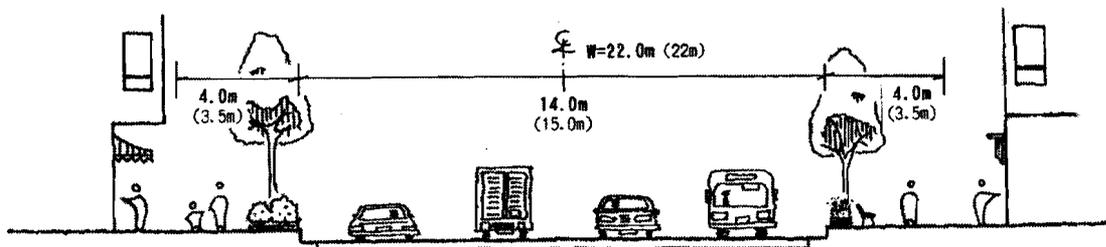
建物の後退により、ゆとりある歩行者空間を確保し、にぎわいのある商業空間を形成する。

- ・再開発などにより、1・2階部分に魅力ある店舗を誘致し、様々な来街者に対応できる商業空間を形成する。
- ・建物の部分的な後退により、ポケットパーク等の滞留空間や、ベンチ等の休憩スペースを確保する。
- ・歩道は、カラー舗装や植栽、デザイン灯などによる整備を行うとともに、バリアフリーに配慮する。
- ・シンボルゾーンにふさわしい美しいまちなみ景観を形成する。

<ショッピングモール（源覚寺以北）>



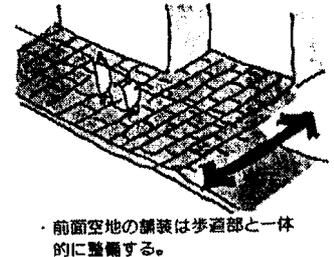
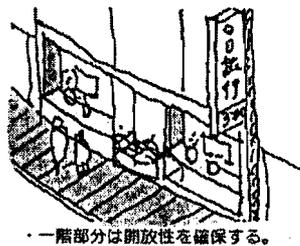
<公園道路（源覚寺以南）>



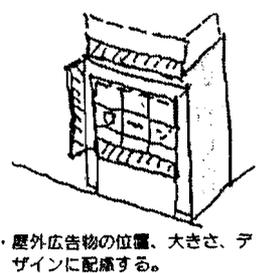
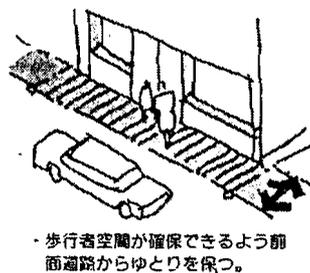
ショッピングモールのイメージ



<空間形成のための基本的なルール>



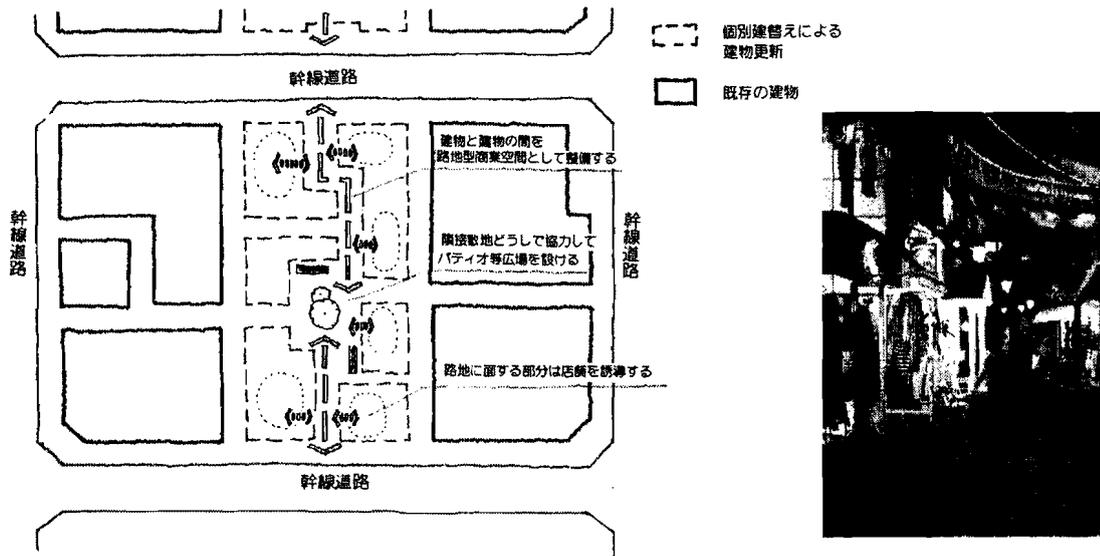
公園道路のイメージ



◎目標とする空間イメージB-①（変化のある路地空間）

個別の建替え更新により、路地型の商業空間を形成する。

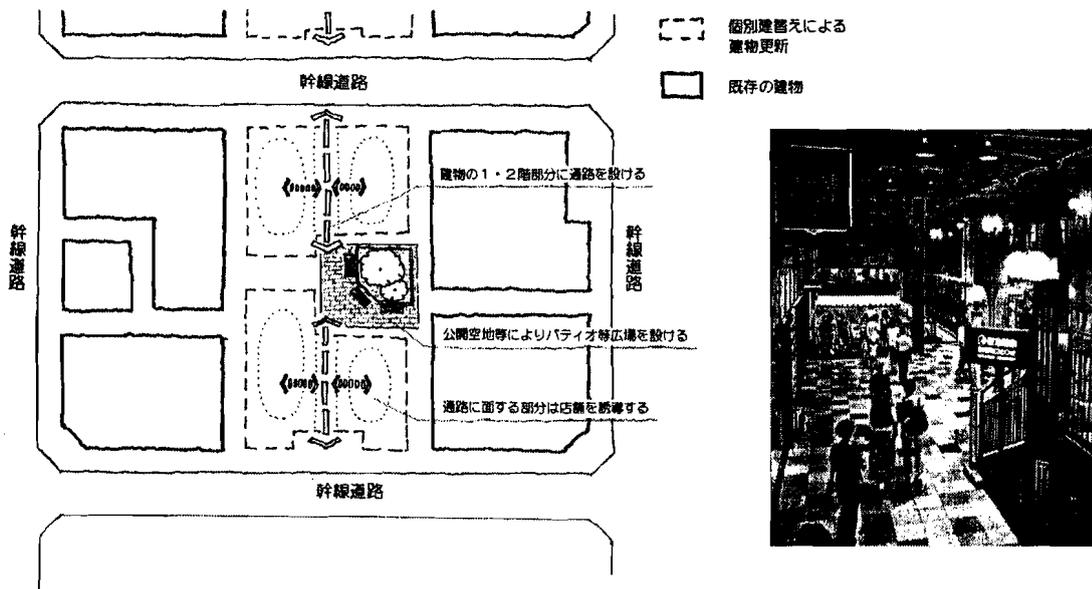
- ・ 個別建替えの際に、1・2階に店舗を誘導し商業空間を形成する。住居スペース等は上階に確保する。
- ・ 路地型の商業空間を連続させる。
- ・ 部分的にパティオやポケットパークを整備する。
- ・ インターロッキングやカラー舗装等による整備を行う。
- ・ 実現にあたっては、本計画を誘導指針とし、民間の協力を得ながら開発を進める。



◎目標とする空間イメージB-②（整然とした路地空間）

まとまった敷地を一体的に整備し、まちの顔となる拠点施設を整備する。

- ・ 大規模な開発により1・2階に店舗が連続する商業施設を整備する。住居スペース等は上階に確保する。
- ・ 貫通通路のようなフットパス（共同化などにより創出された歩行者空間）を整備する。
- ・ 公開空地等によりパティオ等広場を設ける。
- ・ 実現にあたっては、相当数の地権者の合意が必要となる。



(3) 活性化プロジェクトの推進

文京シビックセンター周辺地区におけるまちづくりの商業活性化に向けたプロジェクトとして、下記のを想定し、今後素材として検討していく中で、実現可能なものから早期に取り組んでいくこととする。

1) 下町風コミュニティ商業空間整備プロジェクト

身近に楽しめる娯楽機能を下町風に強化することで地域住民をはじめとする集客を図る。芝居小屋や屋台村、ライブハウス、映画館など、親近感のもてるコミュニティ商業空間の整備を図る。

2) 江戸文化のシンボルづくり

東京ドーム方面から当地区への歩行者動線に配慮し、来街者の玄関口となる部分や人溜まりの空間に、江戸文化を象徴するモニュメント等を設置することにより、当地区の個性を創造する。

3) こんにゃくえんまを活かしたまちづくり

こんにゃくえんま（源覚寺）を活かした集客力の強化を図る。例えば、こんにゃくえんまの日を設定し、フリーマーケット等のイベント開催により評判を高めるとともに、来街者が訪れる経路にベンチや軽食店等の休息空間を設けることでにぎわいを確保する。（第二の巣鴨地蔵をつくる）

4) 実験店舗プロジェクト

区民の手づくりによる実験的な店舗の出店を支援し、区民の起業と区民参加のまちづくりを推進する。常設の店舗としては成立しづらい飲食やアミューズメント施設等の期間限定での出店を支援する。公園やパティオ、空き店舗等を活用してオープンカフェなどを期間限定でオープンし、まちを楽しむ。

5) 超サービス型商業地形成プロジェクト

電子マネーの実験・運用等を通じて、新たな商業サービスの展開を進めていく。生活核と位置づけられる商業地については、地元住民の日常生活に密着した商業地として顧客サービスを徹底する。ポイントカード事業の拡大や宅配サービスなど地元住民のニーズに的確に対応した事業を推進する。

6) 区民地域文化運動プロジェクト

区民自らが身近な地域文化の創造に係ることで、文京区に住むことに誇りをもつことにつながるよう、絵画や書、手芸、ダンス等々の多様な区民活動を掘り起こす運動を進め、地域文化の振興に努める。

7) 区民・大学交流プロジェクト

区内大学生の活動拠点を整備し、ゼミなどによる区民と大学の交流を進めるほか、学生による実験店舗の運営などまちづくりへの大学・学生の参画を促す。

8) 環境共生型集合住宅整備プロジェクト

定住人口を確保するため、周辺環境やデザインに充分配慮し、自然環境の増進に寄与する環境共生型の集合住宅の整備を推進する。多様なライフスタイルの区民が住み続けられるまちとするため、ファミリー型集合住宅、高齢者住宅、事務所兼用住宅等の供給を促進する。

9) 魅力ある景観づくりプロジェクト

建築・まちなみ・緑化・看板・のれんなどについて、周辺環境との調和に充分配慮した整備を進め、魅力ある景観づくりに努めることで世界に誇れる「美しいまち」を創る。

10) タウンガーテニングプロジェクト

整備された道路などの都市基盤を緑によってさらに磨きをかけていく。通りに沿って、花や樹木を豊かに育て、敷地内や店頭などのスペースを活用してシンボルツリーを植えるなど、雑然としたまちを緑で包み緑あふれるまちとする。多くの区民をまきこみ、行政と区民が一緒になって緑を守り育てていく。

11) 区民美化・マナー向上プロジェクト

世界に誇れる「美しいまち」を区民自らの手で築くため、区民美化運動やごみのぼい捨て禁止などのマナー向上の運動をモデル地域として推進する。また、市街地再開発事業等の共同化事業に併せて駐輪場確保を推進するとともに、放置自転車禁止区域の指定により、歩きやすく整然とした美しいまちなみ形成を図る。

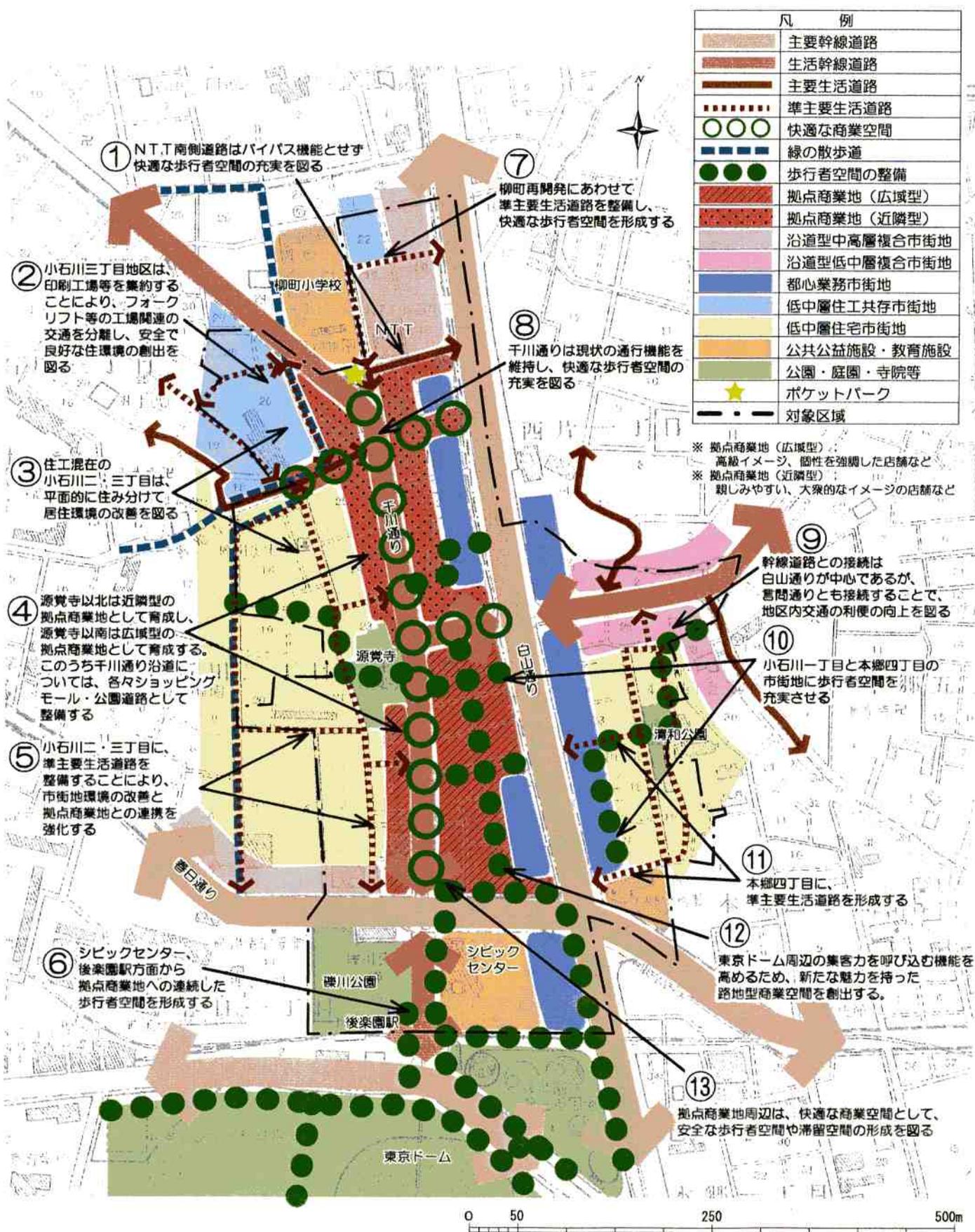
12) エコロジータウンプロジェクト

省エネ、省資源、リサイクルなどの活動を推進するとともに、緑化を推進する。

13) 女性・高齢者にやさしいまちプロジェクト

社会で活躍する女性を支えるまち、子供の成長を支えるまち、高齢者の活動を支えるまちとして整備することを目指し、女性や高齢者の活動拠点となるセンターや駅前保育所等の整備を推進する。

【 まちづくり基本方針図 】



3. ブロック別まちづくりの方針

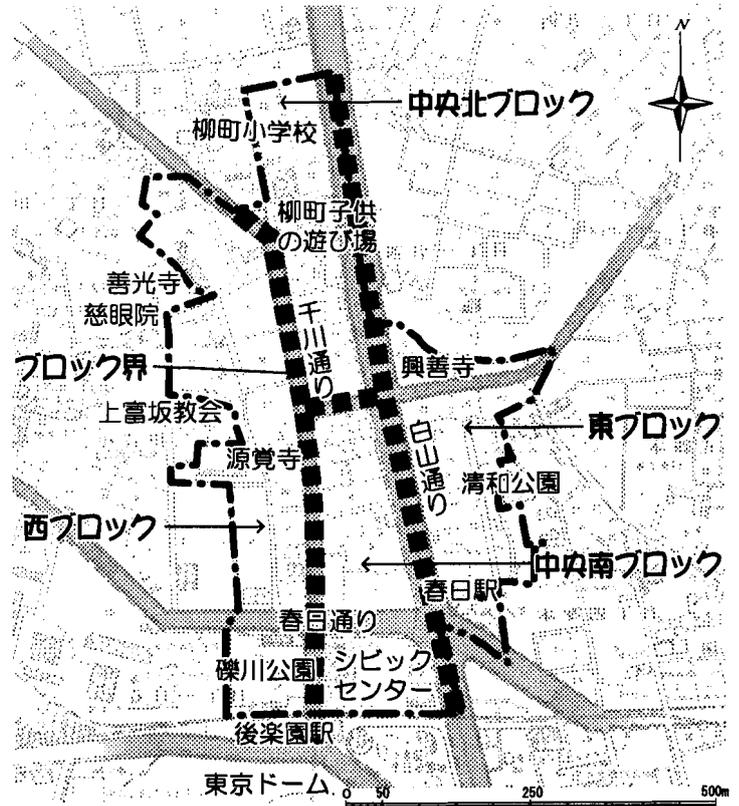
3-1. ブロック区分

【ブロック区分図】

幹線道路等に挟まれた地区をブロックとし、各ブロックの特性に合わせた空間整備の考え方を示す。

◎各ブロックの将来像とまちづくりのテーマ

「まちづくりの目標と将来像」で掲げた当地区のまちの将来像を踏まえ、各ブロックのまちづくりのテーマを設定する。設定にあたっては、地区全体に共通するまちの将来像「区民の主体的なまちづくり参画による、活気のあるまち」を基本としつつ、地区の特性やブロック別まちづくり懇談会での意見に配慮した。



| | まちの将来像 | 考え方 | まちづくりのテーマ |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 東ブロック (住宅ゾーン) | 快適で便利な都市型居住と、安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち | 拠点商業地のにぎわいを支える住宅地として、また、菊坂のまちなみや歴史・文化性に配慮したまちづくりを進めるゾーン | 歴史・文化とふれあえる良質な住宅地 |
| 中央南ブロック (広域型商業ゾーン) | 文京区を象徴する個性的な魅力と、快適でにぎわいのあるまち | 区内の生活者や来街者が交流することにより生み出される生活文化を情報発信するゾーン | 文京区の生活文化を創出し発信する拠点商業地 |
| 中央北ブロック (近隣型商業ゾーン) | 文京区を象徴する個性的な魅力と、快適でにぎわいのあるまち | 中央南ブロックで創出された文京区の生活文化を熟成する、つまり、日常での居住者の交流により生活文化を深めていくゾーン | 文京区の生活文化を熟成する拠点商業地 |
| 西ブロック (住宅ゾーン) | 快適で便利な都市型居住と、安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち | 拠点商業地のにぎわいを支える住宅地として、また、こんにやくえんまを活かした集客力のある地区としてまちづくりを進めるゾーン | こんにやくえんまを活かした個性ある住宅地 |



3-2. ブロック別まちづくり方針

ブロック別のまちづくりにおいては、まちづくり基本方針で示した骨格部分の考え方を踏まえつつ、より具体のまちづくりの方針をハード・ソフトの両面から定めることとする。

なお、空間整備の考え方については、まちづくり懇談会における地区住民の意見を反映して、まちづくりのアイデアとして盛り込むこととした。

(1) 東ブロック（白山通り東側）

①まちづくりのテーマ

歴史・文化とふれあえる良好な住宅地

(快適で便利な都市型居住と、安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち)

②整備方針

●土地の有効利用と良好な市街地環境の形成

- ・白山通りや言問通り沿道の共同化にあたっては、沿道背後の敷地と一体で行い、土地の有効利用を図る。また、沿道建物の低層部分は、店舗・事務所を誘導する。
- ・当ブロック内と白山通り及び言問通りを連絡する準主要生活道路の充実を図る。
- ・共同化事業により、狭隘道路の解消や不燃化を促進するなど、市街地環境の改善を図る。特に、ファミリー世帯の定着や周辺環境、デザインに配慮し、環境共生型集合住宅の整備を図る。
- ・共同化事業に合わせた広場やオープンスペースの確保などにより、快適で安全な歩行者空間を形成する。
- ・清和公園周辺の良好な戸建て住宅地については、まちづくりのルール（地区計画や建築協定等）による住環境の保全を図る。

●歴史性に配慮した魅力ある空間づくり

- ・春日駅（都営地下鉄三田線）出口周辺については、菊坂や本郷旅館街へのゲートとして、江戸文化を象徴する広場空間や歩行者空間を確保する。また、放置自転車が多いため、共同化に合わせたオープンスペース等の利用により駐輪施設を確保する。
- ・歩道やフットパス等の歩行者空間を歴史性に配慮した空間として整備し、区民が日常の散策などで愛着や親しみのもてる空間を形成する。

<整備にあたってのアイデア>

- ・休息所に樋口一葉像やいわれのある史跡の案内板などを設け、歩行者動線のネットワークに取り込む。

- ・言問通りの南側市街地では、歴史性に配慮したまちなみ景観とする。
- ・本郷税務署跡地及び都営文京真砂アパートの一体的活用について誘導する。



(2) 中央南ブロック（白山通り・千川通りの間のブロックで源覚寺以南）

①まちづくりのテーマ

文京区的生活文化を創出し発信する拠点商業地

〔 区内の生活者や来街者が交流することにより生み出される生活文化を
情報発信するゾーン 〕

（文京区を象徴する個性的な魅力と、快適でにぎわいのあるまち）

②整備方針

●公園道路の形成

- ・千川通り（源覚寺までの区間）は、開放的で緑豊かな礫川公園の雰囲気連続させ、シンボルロードとして、ゆとりとうるおいの感じられる公園道路の形成を目指す。
- ・この区間は、都市計画道路としての整備が完了しており、新たな拡幅事業を行うのではなく、沿道建物の敷地後退などにより、歩行者空間の充実を図り、ベンチや植栽、休息のできる空間を整備する。
- ・礫川公園は、文京区のシンボルゾーンに位置する公園のため、拠点的な公園としてバリアフリー化を進める方法で再整備する。

<整備にあたってのアイデア>

- ・千川通り沿道は、東京ドーム、文京シビックホール等との連携を図り、音楽関連の店舗などを誘致して、音楽関連の商品が充実した「(仮称)音楽通り」を目指す。
- ・シンボリックな道路とするため、イルミネーションなどの演出を行い、文京区のシャンゼリゼ通りを目指していく。

●広域型拠点商業地の形成

- ・春日通りに面する箇所は、小石川一丁目地区への魅力的なエントランスとしての空間形成を目指す。
- ・共同化事業により、土地の有効利用を図るとともに、広場空間や路地的な歩行者空間などのオープンスペースを確保する。また、広場に面するように店舗を配置（パティオを形成）し、にぎわいを演出する空間の形成を図り、余韻（アフターコンベンション）を楽しめるまちを目指す。

<整備にあたってのアイデア>

- ・おしゃれなレストランや音楽関連の店舗、オープンカフェ、ブランド店、高級美容室などを誘致する。また、駅前保育所等を設置し、女性にやさしいまちづくりを進める。
- ・共同化事業に合わせて共同駐車場や駐輪場を整備し、歩行者動線の核を形成する。また、この動線をまちづくりに活用していく。

- ・千川通り沿道建物の1、2階部分は店舗を誘導し、回遊性のある広域型商業地を目指す。
- ・また、共同化事業の際には、後樂園駅出口や東京ドーム側からの歩行者動線との連携に配慮するとともに、サンクンガーデン等の広場空間の形成について検討を進める。
- ・東京ドームシティと当地区との多様な歩行者動線の確保と避難活動の円滑化を図るため、地下鉄高架下に貫通道路の整備を検討する。

<整備にあたってのアイデア>

- ・当地区と東京ドーム周辺地区との連絡を強化するため、丸の内線高架下の建物を削って広い歩道を確保する。
- ・礒川公園を区内の中心的な公園としてバリアフリー化を進める方法で再整備するとともに、ペDESTリアンデッキでシビックセンターと連絡できるように整備する。

●土地の有効利用と美しいまちなみの形成（共同化事業）

- ・幹線道路沿道の共同化にあたっては、沿道背後の敷地と一体で行い、土地の有効利用を図る。また、周辺のまちなみ景観との調和に配慮する。
- ・礒川公園横の都営アパートの更新について関係機関に働きかける。

【 まちづくりニュース 】



【 懇談会の様子 】



(3) 中央北ブロック（白山通り・千川通りの間のブロックで源覚寺以北）

①まちづくりのテーマ

文京区的生活文化を熟成する拠点商業地

〔中央南ブロックで創出された文京区的生活文化を熟成する（生活者の日常での交流により生活文化を深めていく）ゾーン

（文京区を象徴する個性的な魅力と、快適でにぎわいのあるまち）

②整備方針

●ショッピングモールの形成

- ・千川通りの源覚寺以北の区間は、都市計画道路（幅員20m）として整備を進める。
- ・千川通り沿道の建物は、都市計画道路の拡幅整備及び敷地の後退などにより魅力ある商業空間を確保し、ショッピングモールを形成する（ベンチの設置、植栽、休息のできる店舗（喫茶店など））。

<整備にあたってのアイデア>

- ・沿道建物の1・2階部分に店舗を誘導するだけでなく、既存商店の空き店舗については、実験店舗や学生のゼミ（例えば中央大学）の場を確保するなど、多くの人たちの交流を図り、にぎわいを演出する利活用方法を検討する。
- ・シンボリックな道路とするため、イルミネーションなどの演出を行い、文京区のシャンゼリゼ通りを目指していく。
- ・中央南ブロックの「(仮称)音楽通り」との連携を図る。

●近隣型拠点商業地の形成

- ・柳町仲通り周辺は、共同化事業により土地の有効利用を図り、都市型の住宅供給を行い、また、周辺の地区住民の生活に密着した近隣型商業地として育成する。

<整備にあたってのアイデア>

- ・共同化事業による建物には、日常生活品店（生鮮食品店等）や音楽関連の店舗、アウトレット等だけでなく、江戸文化を象徴する下町風コミュニティ商業空間として芝居小屋や屋台村、ライブハウス、映画館などの娯楽施設の誘致・整備を検討する。
- ・緑日、青空市などの催しで人の動線を生み出すことを検討する。

- ・共同化事業の際には、広場と広場に面する店舗群（パティオ）による、にぎわいのある商業空間を形成する。また、柳町すずらん通り、柳町再開発ビルとの連携を考慮した歩行者動線の形成を図る。

●ポケットパークの形成

- ・柳町子供の遊び場をポケットパークとして整備し、周辺の地区住民のためのオープンスペースとしてだけでなく、後楽園側からの歩行者が憩える空間としていく。
- ・また、周辺の共同化事業の進展に合わせ、柳町小学校南側の三角地全体の共同化事業の検討を進める。

●土地の有効利用と美しいまちなみの形成

- ・幹線道路沿道の共同化にあたっては、沿道背後の敷地と一体で行い、土地の有効利用を図る。また、周辺のまちなみ景観との調和に配慮する。

(4) 西ブロック（千川通り西側）

①まちづくりのテーマ

こんにゃくえんまを活かした個性ある住宅地
(快適で便利な都市型居住と、安全で住み心地の良い生活環境が整ったまち)

②整備方針

●土地の有効利用と良好な市街地環境の形成

- ・都市公園用地は、周辺の住環境と調和した都市型住宅や施設などを誘導し、状況に応じては、周辺市街地更新の際の種地として有効活用の検討を進める。

<整備にあたってのアイデア>

- ・共同風呂やスポーツクラブが備わった、高齢者や学生が住める共同住宅の整備を進める。

- ・共同化事業等により、住工混在や狭隘道路の解消、準主要生活道路網の形成、不燃化促進など、市街地環境の改善を図る。

<整備にあたってのアイデア>

- ・共同化事業に合わせて道路や駐車場を確保することにより、車で来やすいまちづくりを進める。

- ・当ブロック内と千川通り及び春日通りを連絡する準主要生活道路の充実を図る。
- ・戸建て住宅と集合住宅が共存した良好な住環境を形成する。特に、ファミリー世帯の定着や周辺環境、デザインに配慮し、環境共生型集合住宅の整備を図る。
- ・小石川三丁目の住宅地では、まちづくりのルールにより、良好な住環境の形成を図る。また、共同化に合わせて一階部分を工場とする「工場アパート」の立地誘導を検討する。

●個性ある魅力的な住宅地の形成

- ・こんにゃくえんまを活かした個性あるまちづくりを進める。

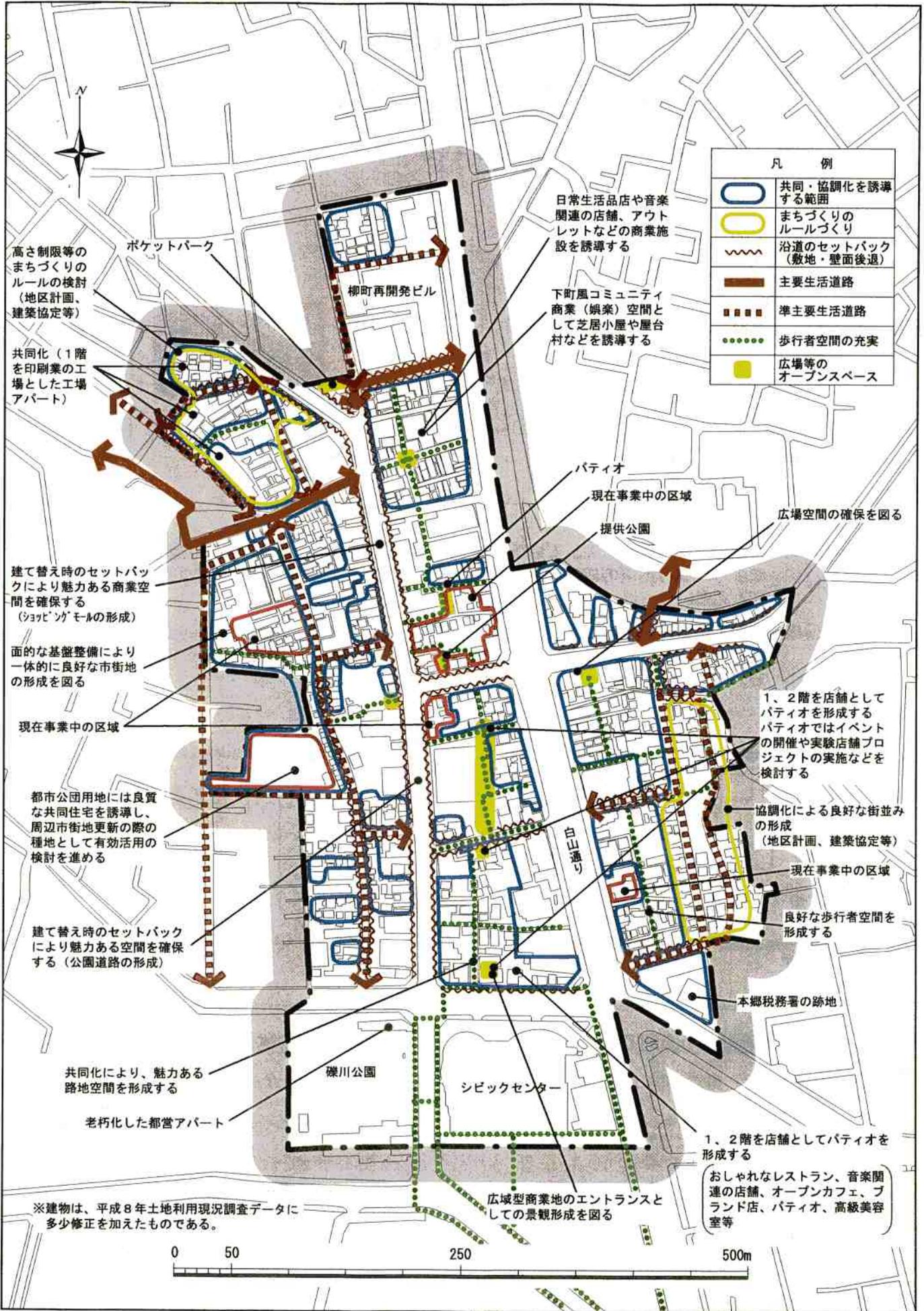
<整備にあたってのアイデア>

- ・こんにゃくえんまに関わるイベント開催の場としてポケットパークを整備し、こんにゃく市、こんにゃく祭り、ミスこんにゃくなどの催しを行う。
- ・来街者が訪れる経路にベンチや軽食店等の休息空間を設けることでにぎわいを確保する（第二の巣鴨地蔵をつくる）。

●歴史性に配慮した魅力ある空間づくり

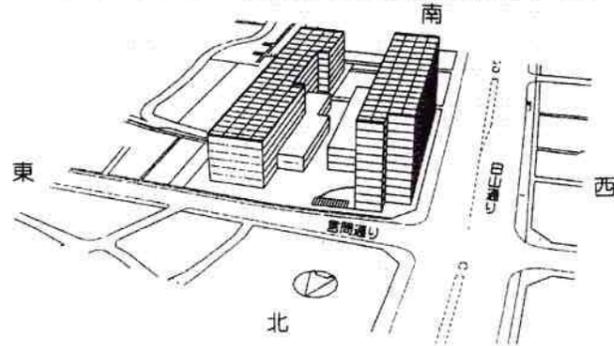
- ・柳町の善光寺坂から礪川出張所通り（千川通り一本西の通り）は、歴史性に配慮した歩行者空間を形成する。

【 まちづくり誘導方針図 】



まちづくりのモデルプラン〈東ブロック〉

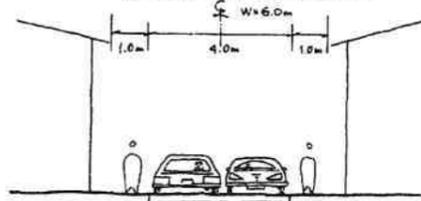
- ・春日駅と一体となった広場空間を形成する。
- ・白山通り又は言問通り沿道の敷地と一体となって共同化を図る。
- ・菊坂や本郷旅館街へのゲートとして江戸文化を象徴する広場空間を形成する。
- ・広場を囲むように低層部分に店舗を誘導する。



- ・共同化に合わせ敷地後退等により歩行者動線を確保する。(フットパスの形成)

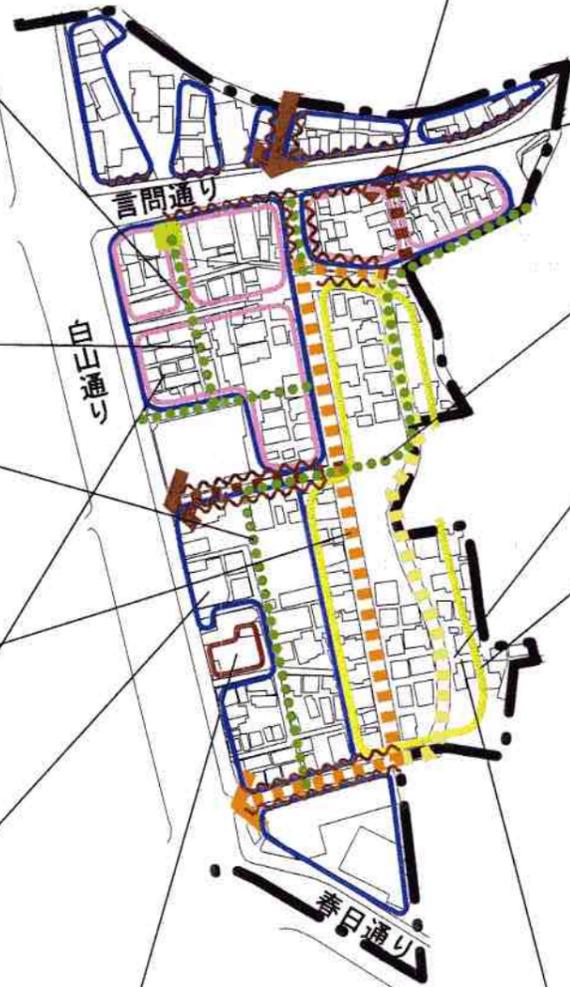


幅員6m/対面交通

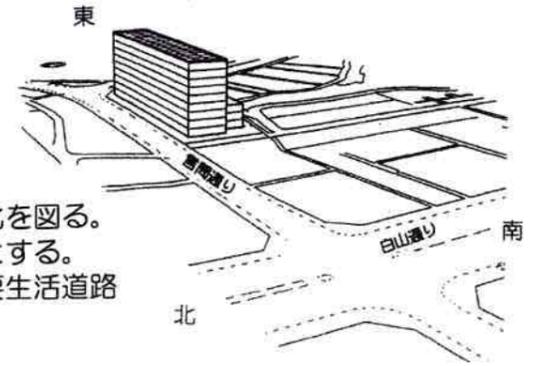


- ・白山通り沿道の敷地と一体となって共同化を図る。白山通り沿道は低層部分を店舗・事務所とする。

・現在事業中の区域



- ・言問通り沿道の敷地と一体となって共同化を図る。
- ・言問通り沿道は低層部分を店舗・事務所とする。
- ・清和公園周辺と言問通りを連絡する準主要生活道路を形成する。



- ・歴史性に配慮した歩行空間を形成する。(街路灯、歩道面、店舗外観、ベンチなど)



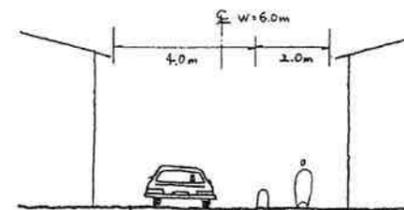
滋賀県野洲町

- ・協調化による良好なまちなみの形成(地区計画、建築協定)



フォレストエッジ高幡鹿島台(東京都日野市)

- ・幅員6m/一方通行/コミュニティ道路等の整備を図る。



| 凡 例 | |
|-----|----------------------|
| | 共同・協調化範囲(案) |
| | 共同・協調化範囲(副案) |
| | まちづくりのルールづくり |
| | 沿道のセットバック(敷地・壁面後退) |
| | 主要生活道路 |
| | 準主要生活道路(4.5~6m/対面交通) |
| | 準主要生活道路(6m/対面交通) |
| | 準主要生活道路(6m/一方通行) |
| | 歩行者空間の整備 |
| | 広場等のオープンスペース |

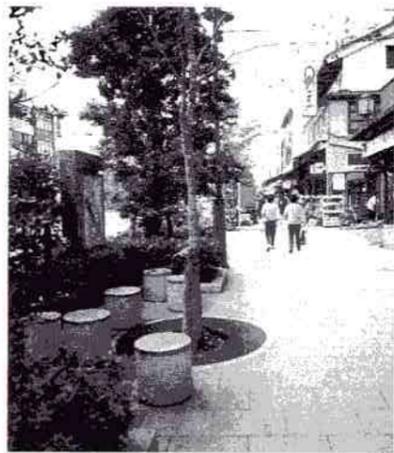
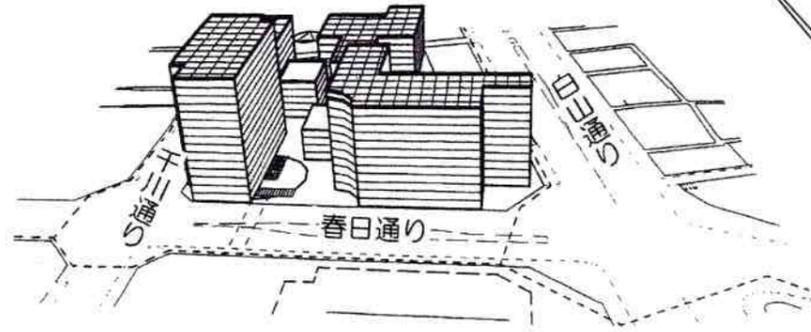
地区全体として

- ファミリー世帯の定着と周辺環境や景観デザインなどに配慮し、環境共生型集合住宅の整備を図る。

注) 共同化シミュレーションの図は現在の法規制の中で、どの程度のボリュームの建物が建つかをシミュレーションしたものであり、空間整備をイメージしたものではない。

まちづくりのモデルプラン〈中央南ブロック〉

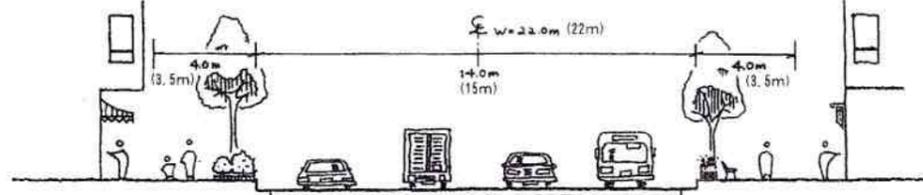
- ・白山通り、春日通り、千川通り沿道の敷地と一体となって共同化を図る。
- ・低層部分に店舗を誘導する。
(実験店舗プロジェクト実施)



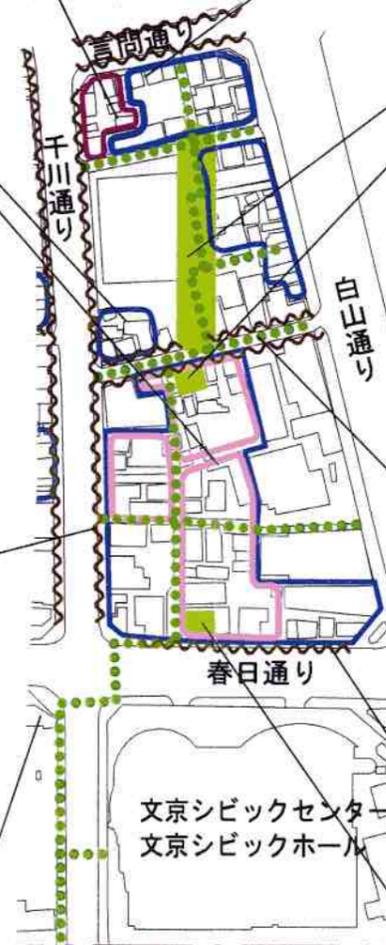
- ・千川通り沿道は敷地後退等により魅力ある商業空間を確保する。(ベンチの設置、植栽、休息のできる店舗(喫茶店)など)
- ・千川通り沿道の低層部に店舗を誘導する。

〈公園道路(源覚寺以南)〉

※カッコ内は現況の幅員



・現在事業中の区域



・老朽した都営アパート

- ・言問通り沿道の敷地と一体となって共同化を図る。
- ・低層部分に店舗を誘導する。

- ・路地空間を形成し、人の動線が交わる位置にパティオを形成する。パティオはイベント開催やショッピングの休息に利用できる空間とする。

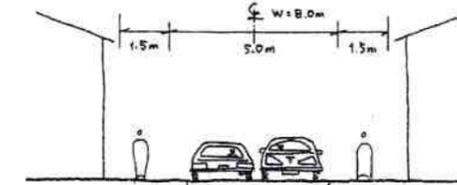


自由が丘のき通り(世田谷区)



「つかしん」センターガーデン(兵庫県尼崎市)

- ・敷地や壁面の後退により幅員8m以上の道路を確保する。
- ・幅員8m/対面交通/コミュニティ道路等の整備を図る。



- ・壁面後退等によりゆとりある歩行者空間を形成する。

- ・エントランスとして江戸文化を感じさせるモニュメントなどを設置する。

凡例

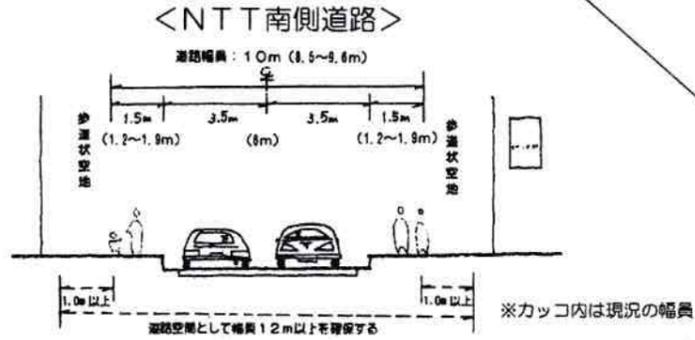
| | |
|--|--------------------|
| | 共同・協調化範囲(案) |
| | 共同・協調化範囲(副案) |
| | 沿道のセットバック(敷地・壁面後退) |
| | 歩行者空間の整備 |
| | 広場等のオープンスペース |

地区全体として

- 誘導する店舗イメージ
 - ・おしゃれなレストラン
 - ・音楽関連の店舗
 - ・オープンカフェ
 - ・ブランド店
 - ・高級美容室 など
- 駅前保育所を設置し、女性にやさしいまちづくりを進める。

まちづくりのモデルプラン〈中央北ブロック〉

- 敷地の後退等により、安全な歩行者空間を確保する。
- 幅員10m/対面交通/両側歩道



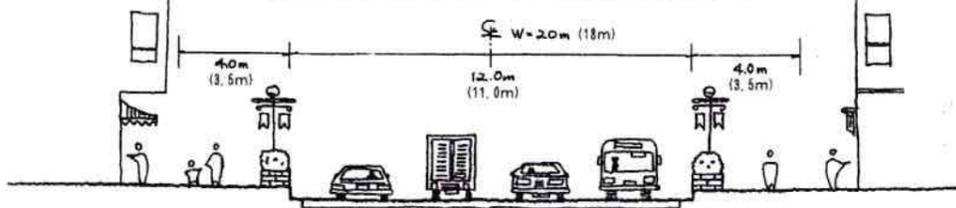
- ポケットパークとして整備する。



足立区本木北町

- 千川通りの建物は、敷地の後退等により魅力ある商業空間を形成する。(ベンチの設置、植栽、休息のできる店舗等)

〈ショッピングモール(源覚寺以北)〉



- 千川通り沿道の低層部分に店舗を誘導する。(ウィンドーショッピングなど)

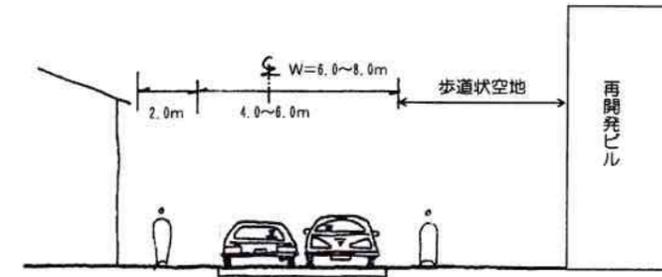


平和通り買い物公園(旭川市)



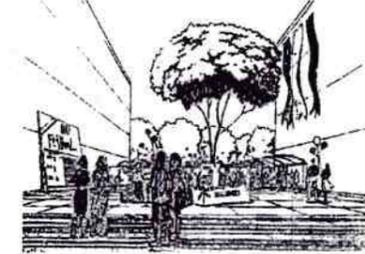
・現在事業中の区域

- 幅員6~8m/対面交通/片側歩道(歩道状空地)



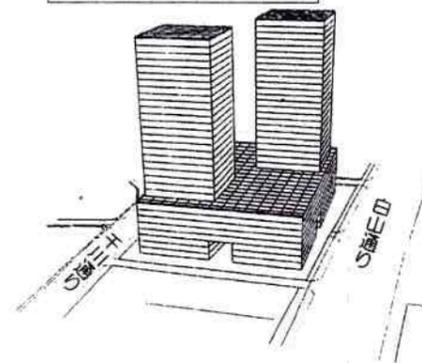
- 柳町再開発地区内の商業施設と一体的な商業空間を形成する。

- パティオを形成する。

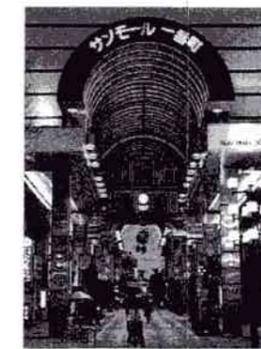


- 低層部分に店舗を誘導する。

総合設計を用いた場合



- 共同化の形状に応じて貫通通路(フットパス)を形成し良好な買物空間の充実を図る。



サンモール一番町(仙台市)

| 凡例 | |
|----|-------------------------|
| | 共同・協調化範囲(案) |
| | 共同・協調化範囲(副案) |
| | 沿道のセットバック(敷地・壁面後退) |
| | 主要生活道路 |
| | 準主要生活道路(6~8m/対面交通/片側歩道) |
| | 歩行者空間の整備 |
| | 歩行者空間の整備(商店街) |
| | 広場等のオープンスペース |

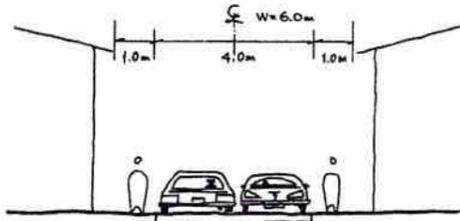
地区全体として

- 誘導する店舗のイメージ
日常生活品店(生鮮食品店等)
音楽関連の店舗
アウトレットなど
- 下町風コミュニティ商業空間として芝居小屋や屋台村などの娯楽施設を整備する。
- ファミリー世帯の定着と周辺環境や景観デザインなどに配慮し、環境共生型集合住宅の整備を図る。
- 実験店舗や学生のゼミなどの施設を確保し、多くの人たちの交流の増進を図る。

注) 共同化シミュレーションの図は現在の法規制の中で、どの程度のボリュームの建物が建つかをシミュレーションしたものであり、空間整備をイメージしたものではない。

まちづくりのモデルプラン〈西ブロック〉

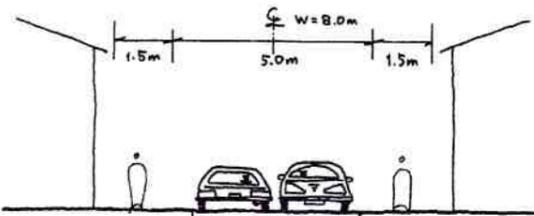
- 敷地や壁面の後退により4.5~6mの道路を形成する。
- 幅員6m/対面交通



・現在事業中の区域

・面的な基盤整備により一体的に良好な市街地の形成を図る。

- 敷地や壁面の後退により6~8mの道路を形成する。
- 幅員8m/対面交通/両側歩道

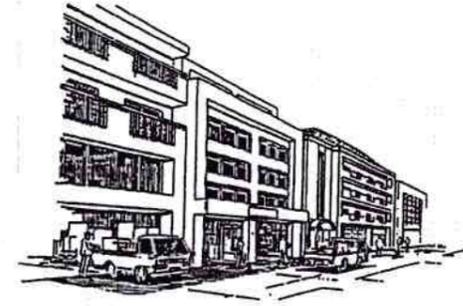


・良好な住環境の形成について検討を進める。

- 良質な集合住宅の誘導を図る。
- 周辺市街地更新の種地として有効活用を検討する。



- 建物の高さの制限など、まちづくりのルールづくりについて検討を進める。また、共同化にあわせて一階部分を工場とする「工場アパート」の立地誘導を検討する。



- 防災性を向上させるため、共同化にあわせて壁面後退などにより、歩行者動線を確保する。(フットパスの形成)



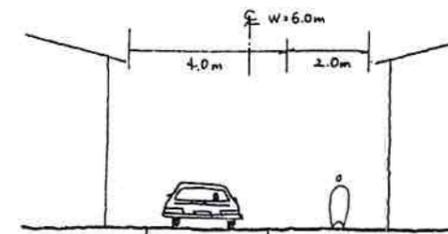
- 柳町すずらん通り沿道の低層部分に店舗を誘導し、柳町仲通り商店街など周辺との連携を図る。

- 歴史性に配慮した歩行者空間を形成する。



深川不動尊(江東区)

- 幅員6m/一方通行/片側歩道



| 凡 例 | |
|-----|-------------------------|
| | 共同・協調化範囲(案) |
| | まちづくりのルールづくり |
| | 沿道のセットバック(敷地・壁面後退) |
| | 主要生活道路 |
| | 準主要生活道路(4.5~6m/対面交通) |
| | 準主要生活道路(6~8m/対面交通/両側歩道) |
| | 準主要生活道路(6m/一方通行/片側歩道) |
| | 歩行者空間の整備 |
| | 広場等のオープンスペース |

地区全体として

■ファミリー世帯の定着と周辺環境や景観デザインなどに配慮し、環境共生型集合住宅の整備を図る。

■ポケットパークを形成し、こんにゃくえんまに関わるイベントを開催する。(こんにゃく市、こんにゃく祭り、ミスこんにゃくなど)

注) 共同化シミュレーションの図は現在の法規制の中で、どの程度のボリュームの建物が建つかをシミュレーションしたものであり、空間整備をイメージしたものではない。

4. まちづくりの実現化に向けて

(1) まちづくりリーダーの育成とまちづくり協議会の結成

区民・事業者・行政が協働型まちづくりを進めていくためには、必要な情報が提供・交換されるとともに、まちづくりについて検討していく機会（場）が保証されることが必要となる。

情報交換の手段として、まちづくりニュースを継続して発行し、まちづくりに関する情報を入手するための常設スペースを充実するほか、ホームページの活用も進める。

また、まちづくりを検討する場として、まちづくりの懇談会や勉強会を継続して行う。当地区には、これまでのまちづくり懇談会等を通じてまちづくりへの関心や問題意識を持った住民も多く、こうした人々を中心にまちづくりリーダーの育成を図る。

さらに、地域のまちづくりリーダーを起点として住民全体のまちづくりに対する意識の高揚を図るとともに、まちづくり協議会等の組織を結成して地元のまちづくりを進める。

＜平成13年度以降の取り組み＞

地域住民全体のまちづくり意識の啓発

- ・相談窓口の開設
- ・まちづくりニュースの継続的発行及びホームページの活用
- ・行政情報センター等の活用による情報提供・情報交換の充実

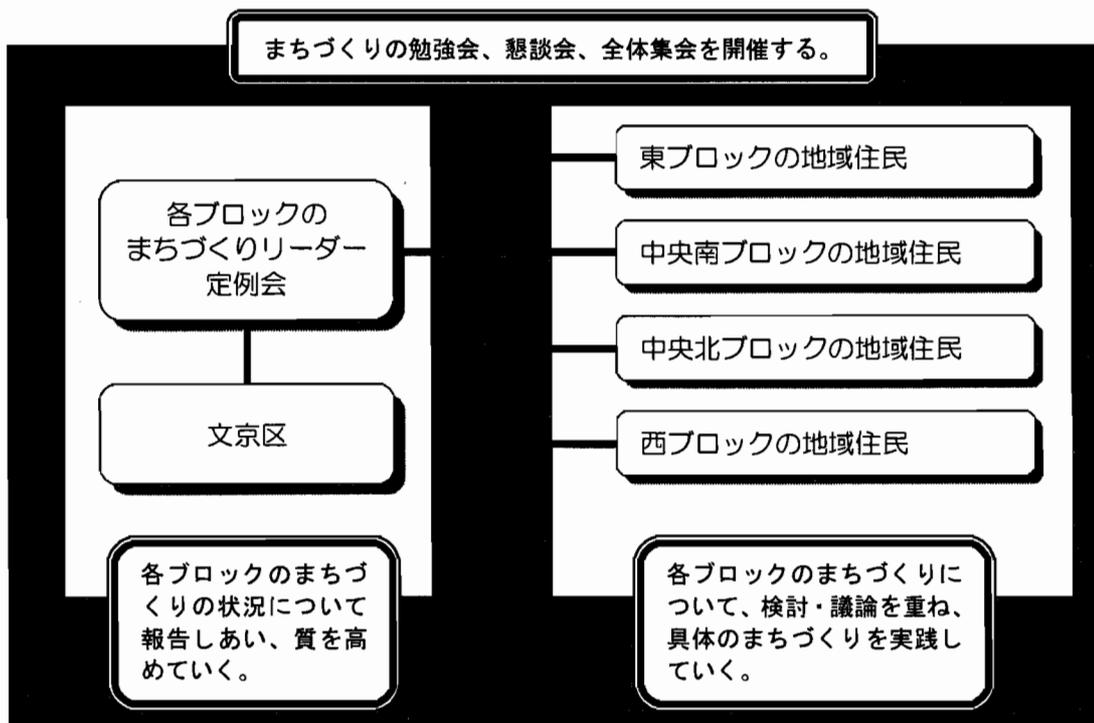
まちづくりリーダーの育成及びまちづくり協議会の組織化

- ・まちづくり懇談会の継続的な開催
- ・共同化等に向けた住民主体の地区ごとの勉強会開催
- ・地域のまちづくりリーダーを中心としたまちづくり協議会の組織化

住民主体のまちづくり活動の支援充実

- ・まちづくりコンサルタント等の専門家派遣制度やNPOの活用
- ・協議会運営費の補助など、団体活動費助成制度の充実

【地域のまちづくりリーダーを中心とした協働型まちづくりのイメージ図】



(2) 行政システムの充実と地域のルールづくり

まちづくり基本計画は、土地の有効利用や民間開発等を計画的に誘導していく方向づけとして、地区全体のまちづくりの方針を示している。その実現化には、まちづくりの窓口となる計画調整課と庁内関係各課とのより一層の連携の強化が必要となる。

また、本計画の方針を踏まえ、よりきめ細かな地域の実情にあったまちづくりを推進するため、建築協定や地区計画などの地域のルールづくりを検討する。

＜平成13年度以降の取り組み＞

乱開発の防止及びまちづくりの推進体制の充実

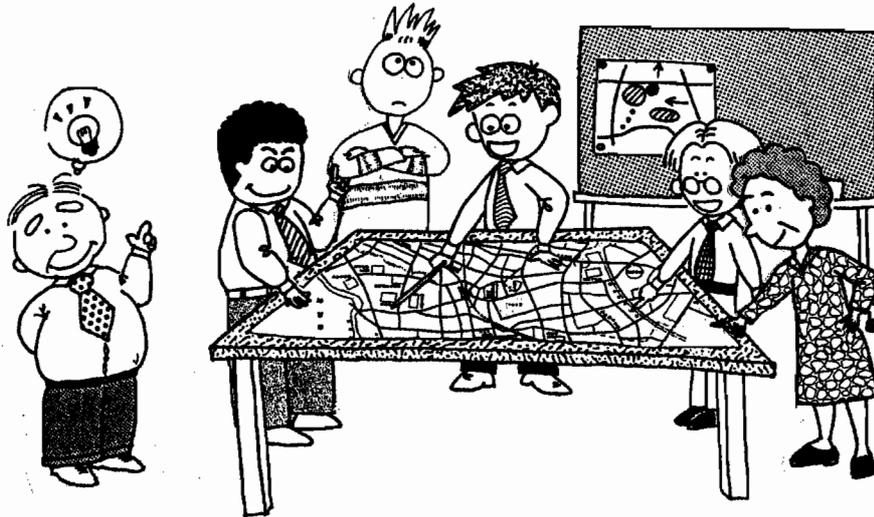
- ・迅速な情報の共有化など、庁内のまちづくり関係課の連携強化
- ・開発指導における庁内調整の充実及び本計画に沿った民間開発の誘導

本計画の実現化のためのまちづくり制度の活用

- ・建築協定・地区計画など地域のルールづくりの検討

【今後のまちづくりの進め方】

| 年度 | 平成11～12年度 | 平成13年度以降 | | |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 段階 | 第1ステップ | 第2ステップ | 第3ステップ | 第4ステップ |
| 熟度 | まちづくり基本計画の策定 | まちづくり協議会の結成・活動 | まちづくりの事業手法の検討 | まちづくり事業の推進 |
| 主な活動の内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップ方式の実践（まちづくり懇談会） ・アンケート調査の実施 ・まちづくりニュースの配布 | <ul style="list-style-type: none"> ・定例会（全体集会）の開催 ・ブロック別まちづくり懇談会の開催 ・共同化等について小単位での勉強会（コンサルタント派遣） ・地区リーダーの育成 | <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりルールの検討（まちなみ景観、まちづくり条例） ・共同化、協調化の事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観形成地区の指定 ・建築協定、地区計画 ・市街地再開発事業 ・道路整備等の実施 |
| | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>【まちづくりの支援】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談窓口の開設 ・情報提供、ホームページの活用 ・まちづくりニュースの企画・編集・発行 ・NPOの活用 ・個別整備事業の整合、誘導 ・関係機関との調整 </div> | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ・商業活性化プロジェクトの検討 ・シンポジウムの開催 ・まちあるきマップの作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化対策事業の検討 | <ul style="list-style-type: none"> ・商業活性化事業 ・イベント事業 ・店舗の誘致（テナントミックス） |



文京シビックセンター周辺地区
まちづくり基本計画（概要）

2001年3月

編集・発行

文京区 都市計画部 計画調整課

TEL 03(5803)1235

FAX 03(5803)1358

編集協力

国際航業株式会社 技術サービス事業本部

東日本事業部 計画・設計部

G0102003



資源有効利用のため再生紙を使用しています。