第4回

湯島三丁目北東地区
まちづくり基本方針検討会

2025年9月26日（金）

文京区

１．開会

ご挨拶、本日のプログラム

本日のプログラム

１．開会【14：00】

２．検討会の目的・地区のまちづくりの検討状況

３．第３回検討会のふりかえり

４．まちづくり基本方針（素案）に関する意見交換

５．パネル展示型説明会について

６．その他

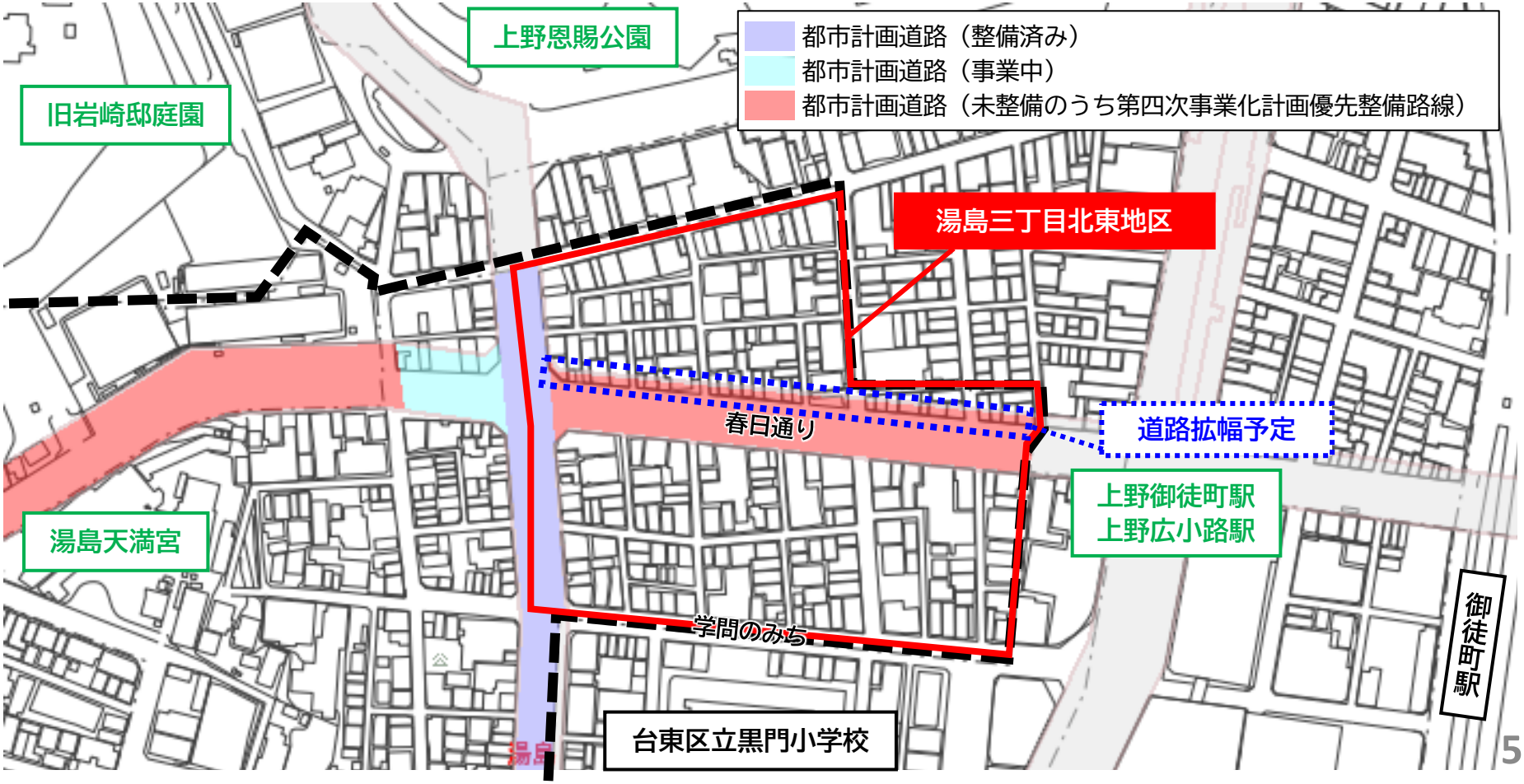
７．閉会【15：50】

２．検討会の目的・
地区のまちづくりの検討状況

対象としている「湯島三丁目北東地区」とは

「湯島三丁目北東地区」は、上野恩賜公園の南側・台東区との境に位置し、周辺には旧岩崎邸庭園や湯島天満宮などが立地しています。

地区の中央を通る春日通りは、道路幅員を北側に約５ｍ拡幅する予定となっています。



対象としている「湯島三丁目北東地区」とは

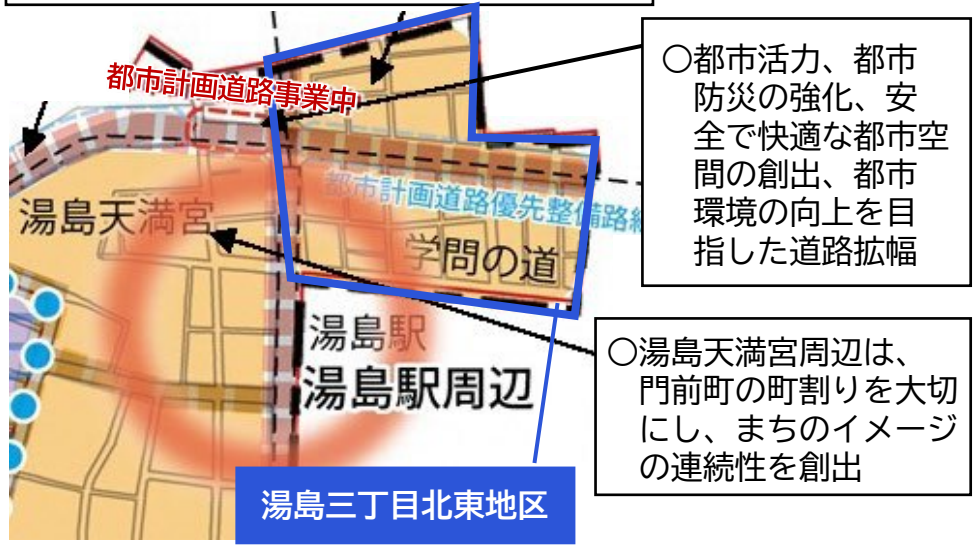
「湯島三丁目北東地区」は、文京区のまちづくりの基本的な方針を示す『文京区都市マスタープラン』において、「都心地域」として位置づけられています。

都市拠点

土地の高度利用・有効利用による、商業・業務機能や地域特性に応じた都市機能の集積、にぎわいや交流を生む空間の創出、駅とまちのつながりを高める施設の整備を誘導します。

都市軸

最寄りの住民等の生活利便機能や、道路と一体となった骨格的な景観・防災機能を形成します。また、駅周辺を中心として、土地の高度利用・有効利用を図り、都市拠点に準じた都市機能の集積と交流空間の創出等を誘導します。



〔文京区都市マスタープラン R6.9〕

商業系土地利用

駅、集客施設付近に、来訪者・区民にとって利便性の高い広域商業機能を有する商業地を形成します。
オープンスペースを創出し、既存のみどりの空間などと連携した交流空間を形成します。

経緯・目的

文京区では、湯島三丁目北東地区におけるまちづくりの推進を図るため、令和３年度には湯島三丁目を対象とした人口や土地利用等の基礎調査を実施し、令和６年度以降は地区の将来像やまちづくりの方針を定める『湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針』の策定に向けた検討を進めています。

なお、地区の北側エリアでは地域が主体となった協議会が発足しており、地区の課題解決に向けた具体的なまちづくり・整備に関して、協議会が取りまとめた「湯島三丁目地区まちづくりの考え方」が示されています。

経緯・目的

「湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針検討会」は、地区のまちづくりを共に描き・共有し・実現させていくことを目的に、全５回の開催を予定しています。

本検討会やアンケート調査などで頂いた意見を参考とし、まちづくり基本方針の作成を進めています。

《　検討会の開催テーマ（予定）》

R6.9.19	第１回　まちの特性と課題を知る
R6.12.13	第２回　まちの将来像を共有する
R7.6.18	第３回　まちづくり基本方針（たたき台）を確認する
本日	第４回　まちづくり基本方針（素案）を確認する
R7.12頃	パネル展示型説明会・意見募集　／　ホームページでの意見募集
R7年度	第５回　まちづくり基本方針策定に向けた最終確認

「湯島三丁目北東地区まちづくり基本方針」策定

（策定前にパネル展示型の説明会を実施予定）

まちづくり基本方針について

《　まちづくり基本方針とは　》

地区の特性を生かしつつ、近年のまちの状況や社会情勢等を踏まえ、地域課題に対応したまちの将来像や目指すべき方向性等を示す、地区のまちづくりにおける指針となるものです。

まちづくり基本方針

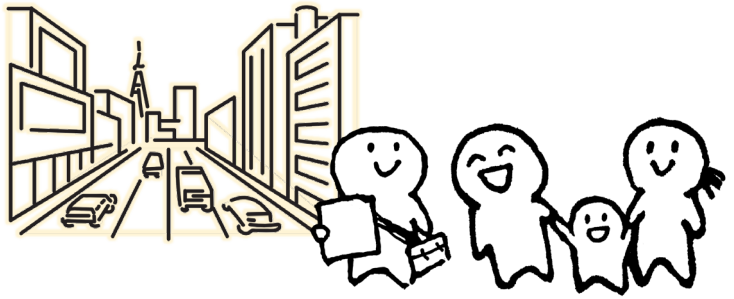
こうであってほしい！　地区の魅力を高めたい！　こんなまちを目指したい！

みんなで同じ方向性を向いてまちづくりを進めるための指針

基本方針が無いと…

計画性を欠いたまちづくりが進み、統一感のない雑多なまちになってしまう可能性がある

基本方針があると！



共通の目標を目指してまちづくりが進むため、整った理想のまちが実現できる

３．第３回検討会のふりかえり

第３回検討会でいただいたご意見

《 実施概要 》

テ ー マ：まちの将来像を共有する

日　　時：令和７年６月18日（水）14：00～16：00

場　　所：湯島地域活動センター

参加者数：７名

■委員からの主なご意見

「多様なひと」という表現は、方針として意味が曖昧ではないか。

「粋なまち」の具体的な説明がないと、まち全体の方向性を共有するのが難しいのではないか。

住民なくしてまちは成り立たない。有事の際、防災対策の三助のうち、自助すら十分に機能していない状況をどうにかしたい。

他地域と似通った商業的な開発では人も来なくなってしまうため、学校やテーマパーク等を誘致して学生が集うまちにするべきである。

南側エリアは再開発等の予定が無く、どのように快適なまちにしていくのかが見えてこないため、具体の策を書いた方がよい。北側エリア再開発の効果に期待するだけでなく、南側エリアとしてやるべきことを明確にすることも大切だと感じる。

４．まちづくり基本方針（素案）に関する意見交換

まちづくり基本方針（素案）に関する意見交換

■前回会議でいただいたご意見への対応について

＜ご意見の要旨＞

＜区としての回答・方向性＞

地域の機能・活動維持のための視点、住民のための視点も配慮してほしい

- **若者世代の流入促進**や地域の特色となっている湯島天満宮例大祭等の**地域活動の維持**に関する方針として、**『地域コミュニティ』**の要素を計画全体に含んでいます。

➡基本方針Ｐ３２　これからのまちづくりに向けて
Ｐ３５　まちづくりの基本方針
Ｐ３８　北側エリアの整備方針
Ｐ４２　南側エリアの整備方針

「粋なまち」の言葉は、まち全体の方向性として共有が難しい

現在のまちに合った言葉ではない

- 区の上位計画において当地区周辺の方向性として「**にぎわい**と活力と交流」や「安全で快適に歩ける**にぎわい**空間を形成」や「**にぎわいの**向上」等を掲げていることから、上位計画の方向性に合わせる形で**「にぎわい」**という言葉に変更しました。

➡基本方針Ｐ３４　湯島三丁目北東地区のまちの将来像

まちづくり基本方針（素案）に関する意見交換

■前回会議でいただいたご意見への対応について

＜ご意見の要旨＞

＜区としての回答・方向性＞

北側エリアについて、他とは違う特色ある開発を検討してほしい

学生が集まる機能を導入してほしい

- 文京区の特色等を踏まえ、**若者世代の流入やスタートアップ企業を支えるための機能等**、**現時点で考えられる導入機能について記載**しています。
  今後の検討により様々な整備の可能性が考えられるため、施設や機能を特定・限定する具体的な記載はしていません。

➡基本方針Ｐ３８　北側エリアの整備方針

南側エリアについて、北側エリアからの効果に期待するだけではなく、南側としてのまちづくりも明確にすることが大切

- 南側エリアについては、現時点において再開発等の検討は行っていないため、現在のまちを生かしながらのまちづくりを想定しています。
  そのような中で南側エリアにおいては、
  ・北側エリアと一体となった地域コミュニティを形成する
  ・エリアの特色である象徴的な通りの雰囲気や老舗店舗等を守っていく
  ・道路・交通面や防災面等においてまちの安全性を確保する
  等を念頭に、方針を整理しました。

➡基本方針Ｐ４２～　南側エリアの整備方針

５．パネル展示型説明会について

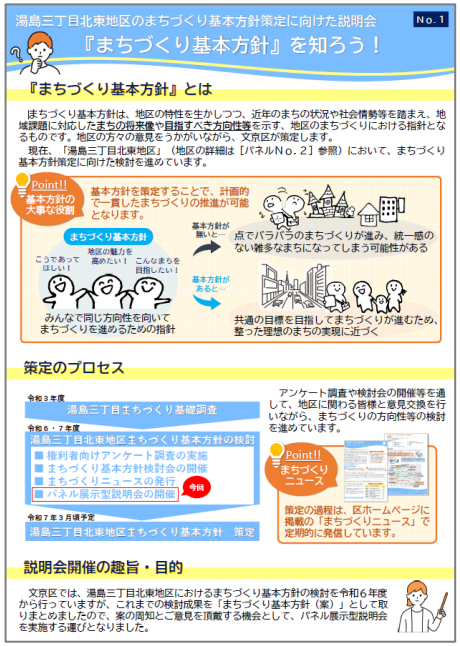
パネル展示型説明会について

《　**実施概要**　》

日　時：令和７年12月の平日・休日の各１日

場　所：湯島地域活動センター

目　的：権利者をはじめとした地域の方々に対し、まちづくり基本方針（素案）のパネル展示及び説明を行い、地区のまちづくりの方向性の周知及び意見収集を行う。



パネルのイメージ

基本方針の概要を示したA1サイズ程度の大判パネルを作成し、自由に見ていただきます。

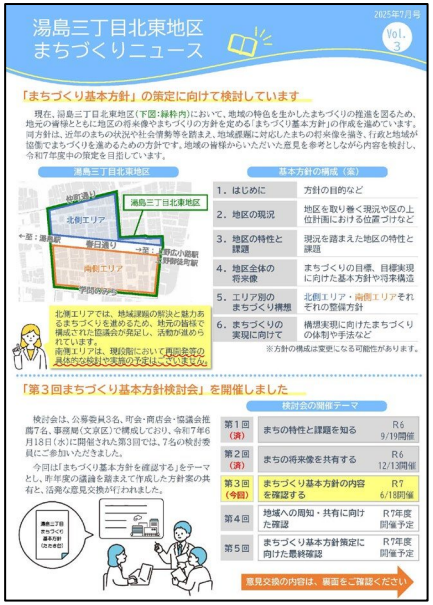
６．その他

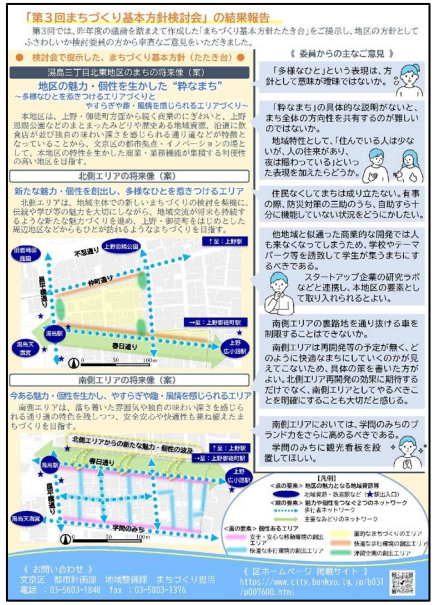
次回以降に向けたご案内など

1．まちづくりニュース発行

本検討会開催後、地区のまちづくりの情報共有のため「まちづくりニュース」を作成し、地区内の土地・建物権利者の方々へ送付予定です。

区ホームページ等でも情報発信していきます。


湯島三丁目北東地区
まちづくりニュース
2025年7月号
Vol.3
「まちづくり基本方針」の策定に向けて検討しています
「第3回まちづくり基本方針検討会」を開催しました
意見交換の内容は、裏面をご確認ください


「第3回まちづくり基本方針検討会」の結果報告
検討会で提示した、まちづくり基本方針（たたき台）
湯島三丁目北東地区のまちの将来像（案）
北側エリアの将来像（案）
南側エリアの将来像（案）
《 委員からの主なご意見 》
《 お問い合わせ 》
《 区ホームページ 関連サイト 》

※2025年７月号

2．次回検討会の日時

2026年 年明け以降 開催予定

詳細は別途、区よりご連絡します。

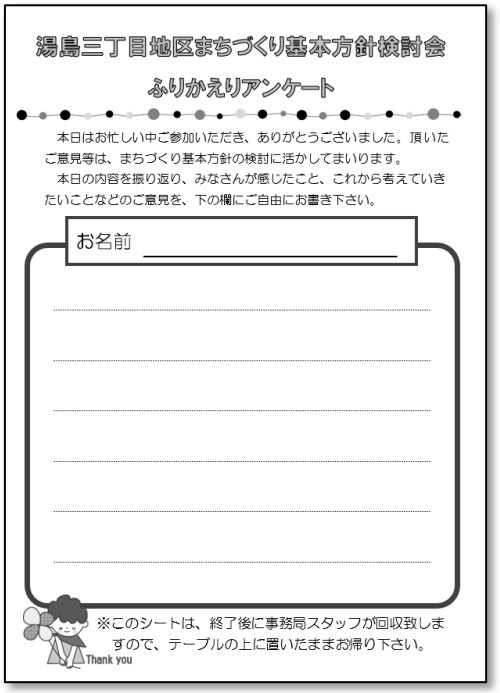
６．閉会

お帰りの前に…

【ふりかえりアンケート】

のご記入をお願いいたします。

＊記入は任意です。
＊記入済みのアンケートは、名札と一緒に机に置いてお帰りください。
＊不明点等ありましたら、事務局スタッフまでお声がけください。


湯島三丁目地区まちづくり基本方針検討会

ふりかえりアンケート

本日はお忙しい中ご参加いただき、ありがとうございました。頂いたご意見等は、まちづくり基本方針の検討に活かしてまいります。
本日の内容を振り返り、みなさんが感じたこと、これから考えていきたいことなどのご意見を、下の欄にご自由にお書き下さい。

お名前 ＿＿＿＿＿＿＿＿

※このシートは、終了後に事務局スタッフが回収致しますので、テーブルの上に置いたままお帰り下さい。

Thank you

本日はご参加ありがとうございました。