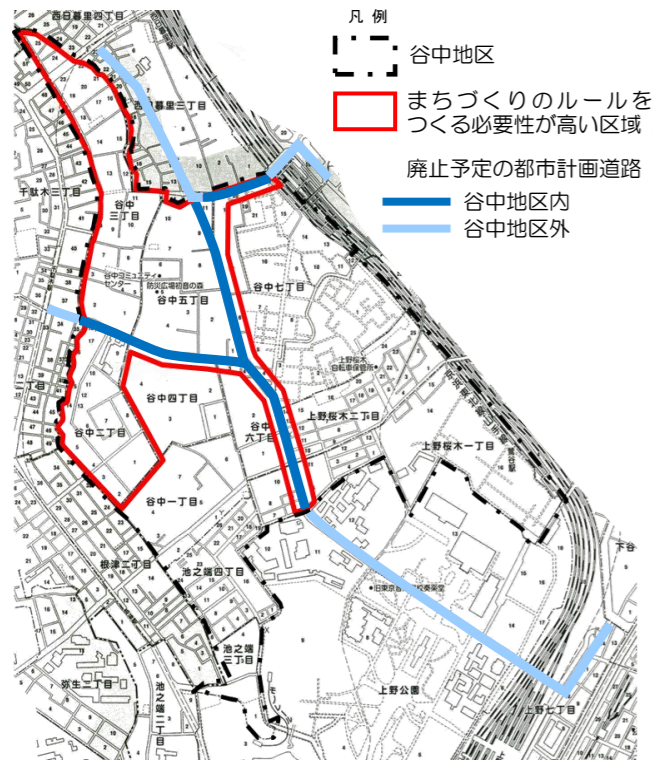


3 まちづくりのルールについて考えよう



凡例
谷中地区
まちづくりのルールをつくる必要性が高い区域
廃止予定の都市計画道路
谷中地区内
谷中地区外

まちづくりのルールについては、まちづくりに関し、特に課題のある以下の2つの区域を先行して考える必要があります。

1. 不燃化特区区域

谷中2・3・5丁目地区は、木密地域の中でも特に改善を図る必要がある地域として、平成26年に不燃化特区に指定されました。

2. 廃止予定の都市計画道路の沿道区域

都市計画道路の計画区域では、現在、「階数が3、高さが10m以下」等の制限があります。

今後、都市計画道路の計画が廃止されると、この制限が無くなるため、高い建物が建てられるようになります。

今後、上図の で囲んだ区域については、より具体的なまちづくりのルール（地区整備計画）をつくる検討をしていきます。

上記の で囲んだ区域に土地・建物をお持ちの方に、アンケート調査を行います。

まちづくりの検討にあたって、まちづくりのルール（地区整備計画）をつくる必要性の高い区域に土地・建物をお持ちのみなさまを対象に、建物の高さや土地の面積の扱い、まち並み調和の工夫などについて、アンケート調査を実施します。

アンケート調査票は1月17日（水）頃に土地や建物をお持ちのみなさまに郵送いたします。回答ハガキを1月29日（月）までにご投函ください。

よいよいまちづくり実現のために、ご理解・ご協力のほどお願い申し上げます

問合せ先：台東区役所 都市づくり部 地区整備課
〒110-8615 東京都台東区東上野 4-5-6
電話：5246-1365（直通） FAX：5246-1369
e-mail：seibi@city.taito.tokyo.jp



谷中らしいまちづくりをめざして

台東区 地区整備課

この冊子は、谷中地区のまちづくりに関して、次の順番で紹介しています。

- 1 谷中地区まちづくり方針を策定しました
- 2 谷中地区まちづくり方針の内容とは
- 3 まちづくりのルールについて考えよう

1 谷中地区まちづくり方針を策定しました

まちづくり方針とは？

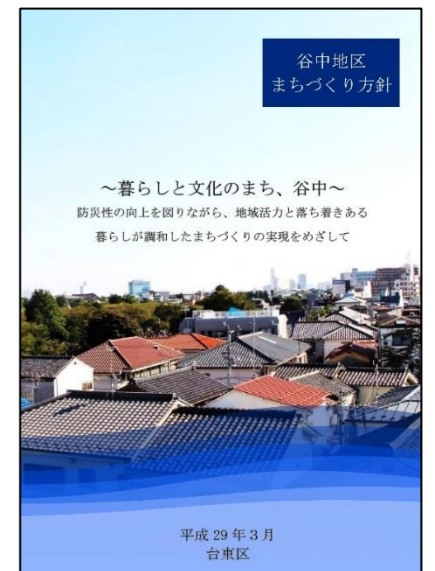
谷中地区の特性に合ったまちづくりの実現を目指すため、具体的なまちづくりのルールを検討していく際の基本理念となるものです。

台東区では、地元にお住まいの方を中心とした谷中地区まちづくり協議会のご意見を伺いながら、今後、まちづくりを進めていくための道しるべとして、

平成29年3月に「谷中地区まちづくり方針」を策定しました。

区ホームページ→暮らしのガイド→建築・まちづくりのページからご確認いただけます。

谷中地区まちづくり方針（台東区）



なぜ谷中地区にはまちづくりのルールが必要なのですか？

谷中地区には、次のような特徴や課題があります。

- 都心の中で、特徴的な景観や歴史・文化資源が残る貴重な地域
- 住宅が密集している区域があり、建物を燃えにくくしたり、狭い道路の拡幅整備が急務
- 都市計画道路の廃止が予定されている区域が地区内にある

など

これらを踏まえ、谷中地区の地域特性に応じたまちづくりを実現するため、まちづくりのルールをつくる必要があります。

次のページで、まちづくり方針の内容について紹介します。

2 谷中地区まちづくり方針の内容とは

谷中のまちの課題を整理すると・・・

1. 土地利用に関する課題

良質な住環境の形成
魅力的なまち歩き環境の形成



2. 道路に関する課題

歩行者の安全確保
消防活動空間の確保



3. 公園、緑に関する課題

良好な緑環境の
維持・向上



4. 建築物等に関する課題

特徴的な景観と調和した
まち並みの維持・保全



5. 防災まちづくりの課題

木造密集地域の解消
災害時の道路閉そくの予防



課題を整理し、
谷中地区まちづくりの目標を定めました。

まちづくりの目標

～暮らしと文化のまち、谷中～

防災性の向上を図りながら、地域活力と落ち着きある
暮らしが調和したまちづくりの実現

まちづくりの目標を達成するために

まちづくりの目標を達成するために、土地利用等の現況特性や具体的な課題の内容により、下図のような地区別のまちづくりの方針を定めました。土地・建物をお持ちの方へのアンケート調査や住民の方々との意見交換等を行いながら、具体的なまちづくりのルールを検討していきます。

商店街形成地区

商店街それぞれの個性と魅力ある店舗等により、健全で賑わいある商店街の形成

商業・住宅地区

谷中の特徴的な景観の継承や歩行者の安全確保を図りながら、暮らしに根付いた景観の維持・調和と、防災性の向上が両立するまち並みの形成

木密住宅地区

道路や沿道空間の整備を伴った不燃建替えを促進しながら、低層住宅を主体としたまち並みの形成

商業・住宅地区 初音の道沿道地区

寺町・住宅地区

寺院と調和した落ち着いた環境の形成

住宅地区

良好な住環境を維持・保全しながら、ゆとりと落ち着きある低中層住宅地の形成

商業・住宅地区 三崎坂沿道地区

共同住宅地区

良好な中高層住宅地の形成

道灌山通り沿道地区

商業業務等と住宅の調和した土地利用

言問通り沿道地区

健全な沿道商業地と良好な住宅地が調和した複合地区の形成

谷中霊園地区 寛永寺霊園地区

環境や景観の維持・保全、まち中との一体性・連続性の確保



まちづくりのルールができると、すぐに何かしなければいけないのですか？



ルールに沿って建物を扱う必要がありますが、
今ある建物をすぐに建て直したりする必要はありません。

あくまでも **建築物の建替え等の際のルール** とお考えください。

次のページで、まちづくりのルールについて考えてみます。