

### 1 まちづくり分野における国・都の動き

#### ■国の現状

- ①日本の総人口は平成20年をピークに減少に転じており、平成25年には4人に1人が65歳以上となっている。生産年齢人口は減少の一途であり、建設分野では労働者の高齢化が進行している。
- ②高度経済成長期以降、集中的に整備したインフラが一斉に老朽化し、今後20年間で、建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなる見込みである。
- ③地震や風水害等の災害が全国で激甚化しており、今後、首都直下地震や南海トラフ巨大地震発生の切迫性が指摘されている。

#### ■国の目標

項目	目標
住宅の耐震化	平成32年度までに耐震化率95%以上

<資料> 内閣府「平成28年版 国土交通白書」より作成

#### ■国の取り組みの方向性

- ①都市のコンパクト化と都市間ネットワークの構築
- ②複数の地域間の連携による人・モノ・情報の交流促進
- ③既存ストックの活用、スマート・インフラへの進化を促進
- ④東京一極集中からの脱却による巨大災害リスク対応

#### ■都の現状

- ①平成27年の東京の高齢化率は約22.7%であり、高齢化が進行している。
- ②都市計画道路の完成率は約6割であり、区部における混雑時平均旅行速度は16.8km/hと、国内外主要都市と比較して依然として低い水準にある。
- ③都が管理するインフラのうち、橋梁50橋について長寿命化対策をしているが、平成27年度時点で1,226橋のうち約3割が建設後50年以上を経過している。
- ④平成27年度の都内の不燃領域率は約62.0%であり、住宅の耐震化率は約83.8%となっている。
- ⑤首都直下地震が切迫しているほか、近年、区部及び多摩地区を中心とした豪雨が発生している。

#### ■都の目標

項目	目標
住宅の耐震化	平成32年度までに耐震化率95%以上
木造住宅密集地域（整備地域内）の不燃化	平成32年度までに不燃領域率70%
橋梁の予防保全型管理 隅田川に架かる著名橋の長寿命化対策	平成32年度までに8橋完了

<資料> 東京都「都民ファーストでつくる「新しい東京」～2020年に向けた実行プラン」(平成28年)より作成

#### ■都の取り組みの方向性

- ①地震に強いまちづくり、豪雨・土砂災害対策
- ②都市インフラの長寿命化・更新
- ③豊かな住生活と活力ある地域の実現
- ④スマートエネルギー都市
- ⑤豊かな自然環境の創出・保全
- ⑥交通・物流ネットワークの形成
- ⑦多様な機能を集積したまちづくり

### 2 まちづくり分野におけるこれまでの区の取り組み

#### ■基本構想における位置付け

**【将来像】** いきいきとした個性あるまち

**【基本目標】** 個性を活かしたまちづくりの推進

- ・台東区は、地域ごとにまちの個性があり、それが重視されています。
- ・社会の動向は、快適性の向上や活性化を実現するため、住民や企業などの協働が求められており、また、地域の安全を高めることが要請されています。
- ・台東区は、住民や企業などの協働によるまちづくりを推進し、だれもが快適に安心して生活していくことができるまちをめざします。

#### ■台東区都市計画マスタープラン

**【基本理念】** 歴史・伝統からうみだされる活力と魅力のみがき、新しい文化をつくるまち

**【まちづくりの目標】**

- ①貴重な財産である歴史・伝統を継承し、想像するまち
- ②地域の個性が互いに支え合い、調和し、魅力を高めるまち
- ③人びとの強い絆で支えられた暮らしができるまち

#### ■基本構想策定（平成16年）からの主な取り組み

##### ①都市基盤の充実

- 上野中央通り地下駐車場、御徒町駅南口駅前広場の整備による副都心機能の向上
- 循環バス路線開業（東西めぐりん、ぐるーりめぐりん）による公共交通ネットワークの充実

##### ②防災都市づくりの推進

- 谷中・根岸地区の密集住宅市街地整備促進事業による道路の拡幅・広場整備
- 不燃化特区の建替え支援、建築物の耐震化助成による不燃化・耐震化の促進

##### ③快適な都市空間と良好な都市景観の創出

- 景観行政団体への移行、地域特性を活かした景観まちづくりのさらなる推進
- 水辺空間を利用した隅田公園整備、地域特性を踏まえた公園整備

##### ④だれもが利用しやすいまちづくり

- 区内全域のバリアフリー重点整備地区指定
- バリアフリーマップによる公共交通、建築物、道路等のバリアフリー情報の提供
- 施設内のエレベーター設置や公園内の多機能トイレ整備

##### ⑤多様なニーズに対応した住まいづくりの促進

- サービス付き高齢者向け住宅やシルバーピアの開設による高齢者の居住の安定確保

##### ⑥良質な住宅・良好な住環境の整備促進

- 相談員の派遣や計画修繕調査費助成によるマンションの適切な維持管理の促進

##### ⑦地区まちづくりの推進

- 区民の主体的なまちづくりを支援するためのまちづくり相談員派遣の実施
- 浅草六区地区エリアマネジメント活動への支援

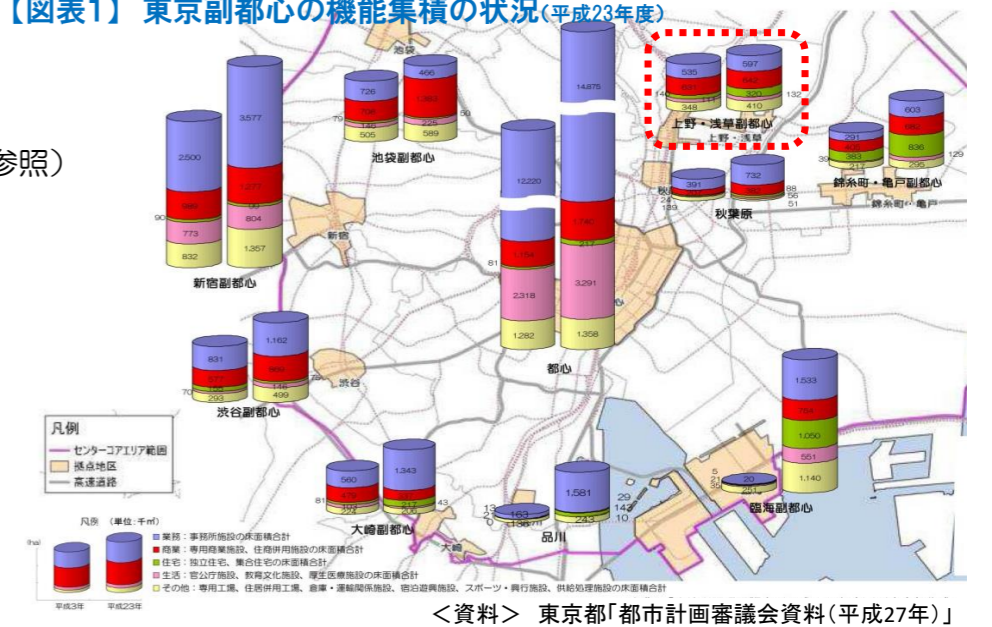
# 基本構想検討シート : まちづくり分野 (防災まちづくりを含む)

## 3 区の現状

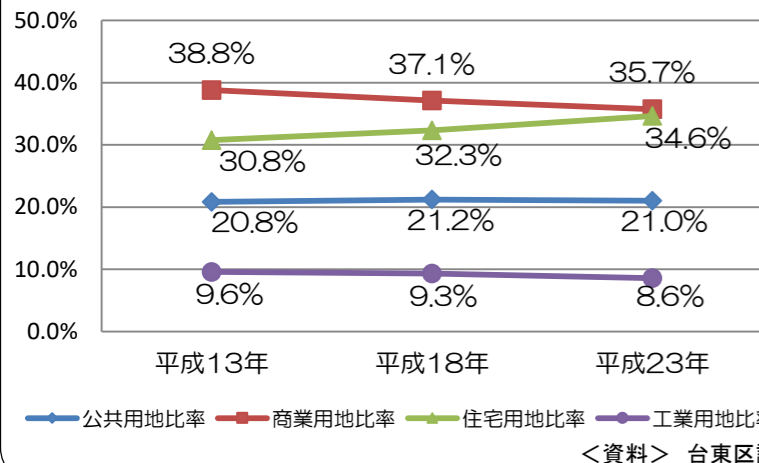
### ■区の現状

- ①平成3年以降の20年間に於いて、上野・浅草副都心の業務・商業床面積の増加率は、都内の他拠点と比較して低い。(図表1参照)
- ②平成13年以降の10年間に於いて、宅地利用比率は、商業用地がもっとも高いが、近年は減少しており、住宅用地が増加している。(図表2参照)
- ③平成25年度時点の都市計画道路の整備率は約80%であり、道路、公園等のインフラ施設を含めた都市基盤は概ね整っている。
- ④鉄道、バス、水上交通等様々な交通機関が整備されており、鉄道またはバスの利用圏域は区内全域に及んでいる。(図表3参照)
- ⑤建物の更新や道路の拡幅により更新を進めているものの、区内には木造密集地域が点在している。
- ⑥住宅の耐震化率は平成32年度の目標95%に対し、平成26年時点で84.6%となっている。
- ⑦地域危険度ランク5の町丁が区の北部に多い。また、狭あい道路が区内全域に存在している。(図表4参照)
- ⑧区内には歴史的・文化的資源が数多く残っているものの、市街地内にも混在している。
- ⑨人口は増加傾向にあるものの、老年人口(65歳以上)の平成27年4月の総人口に占める割合は23.8%と高齢化が進んでいる。  
また、観光客数は、外国人を含め年々増加している。
- ⑩区の調査では、平成29年8月末時点の空き家の件数は451件である。
- ⑪最低居住面積水準未達の世帯の割合は、持ち家で5.7%、借家で24.9%と、借家の約4分の1が水準を満たしていない。(図表5参照)

【図表1】東京副都心の機能集積の状況(平成23年度)



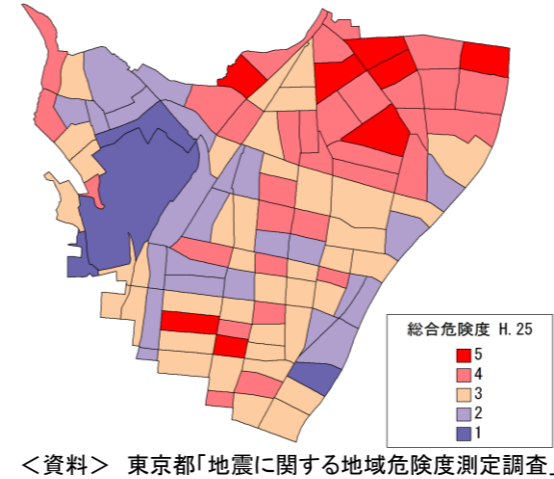
【図表2】用途別の宅地利用比率の推移(平成23年度)



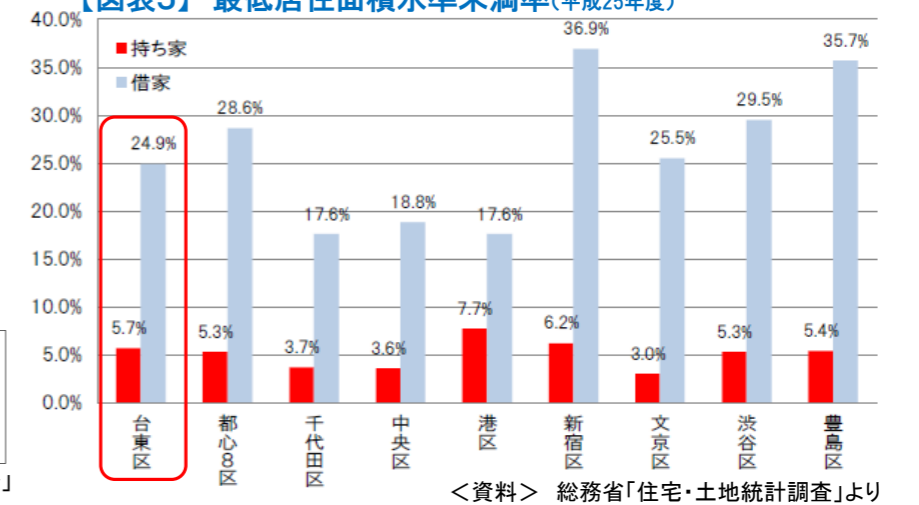
【図表3】鉄道・バス利用圏域図(平成25年度)



【図表4】町丁別の総合危険度(平成25年度)



【図表5】最低居住面積水準未達率(平成25年度)



## 4 区の抱える課題

- ①都心部や周辺地域における開発が進む中、商業・業務機能の強化や文化・観光資源の活用による拠点性の向上や、市街地の更新を図る必要がある。
- ②インフラ施設の計画的な維持・保全や無電柱化の整備、道路の利活用等、都市基盤のさらなる充実や有効活用を図る必要がある。
- ③木造密集地域の継続的な整備と、狭あい道路の拡幅や個別の建物の耐震化・不燃化を促進し、区内全体で防災性の向上を図ることが必要である。
- ④文化や伝統、みどりなどの地域が持つ特性を活かした景観まちづくりをより一層推進していく必要がある。
- ⑤増加傾向にある高齢者・外国人を含むすべての人々に配慮したユニバーサルデザインのまちづくりを進めていく必要がある。
- ⑥子育て世帯や高齢者をはじめとした多様なニーズに適応できるような良質な住宅ストックの形成が必要である。
- ⑦区内に存在する空き家の適正管理や利活用のさらなる促進を図る必要がある。
- ⑧まちづくりには地域の参画が不可欠なことから、協働まちづくりやエリアマネジメントの支援を強化していく必要がある。

## 5 課題解決に向けた施策の方向性(案)

- ①地域特性に応じた都市機能の誘導・配置 (課題①に対応)
- ②都市基盤の充実・有効活用 (課題②に対応)
- ③防災都市づくりの推進 (課題③に対応)
- ④個性を活かした景観の形成 (課題④に対応)
- ⑤ユニバーサルデザインのまちづくりの推進 (課題⑤に対応)
- ⑥多様で質の高い住環境の整備促進 (課題⑥、⑦に対応)
- ⑦官民協働によるまちづくりの推進 (課題⑧に対応)

## 6 20年後の望ましい姿

審議会での検討後、小委員会第2回で提示