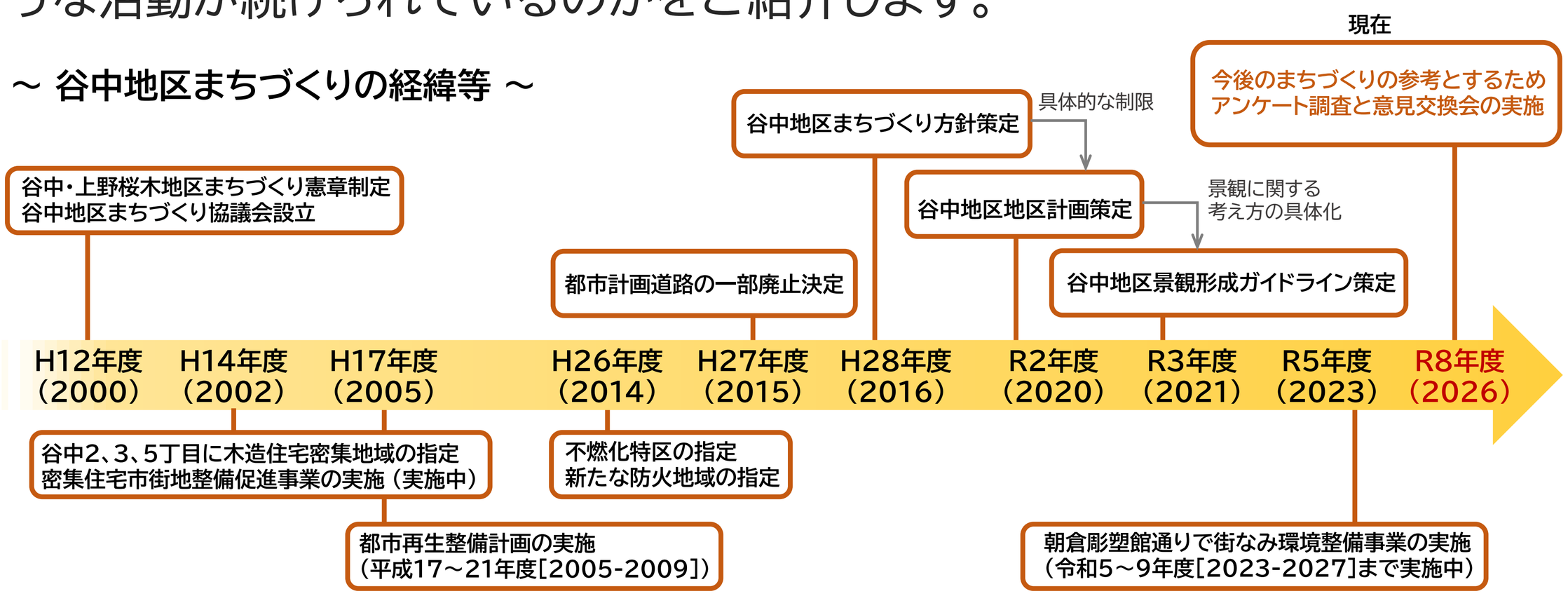
区のこれまでの取組

現在、区で行っているまちづくりの取組についてご紹介します。

谷中ではこれまで、区によるまちづくりの取組に加え、地域の皆さんや関係団体等によって、地域の魅力や暮らしを守り、育てるための様々な活動が行われてきました。

これからの谷中のまちづくりについて皆さんと一緒に考えていくために、これまで区や地域でどのような取組が行われてきたのか、また、現在どのような活動が続けられているのかをご紹介します。

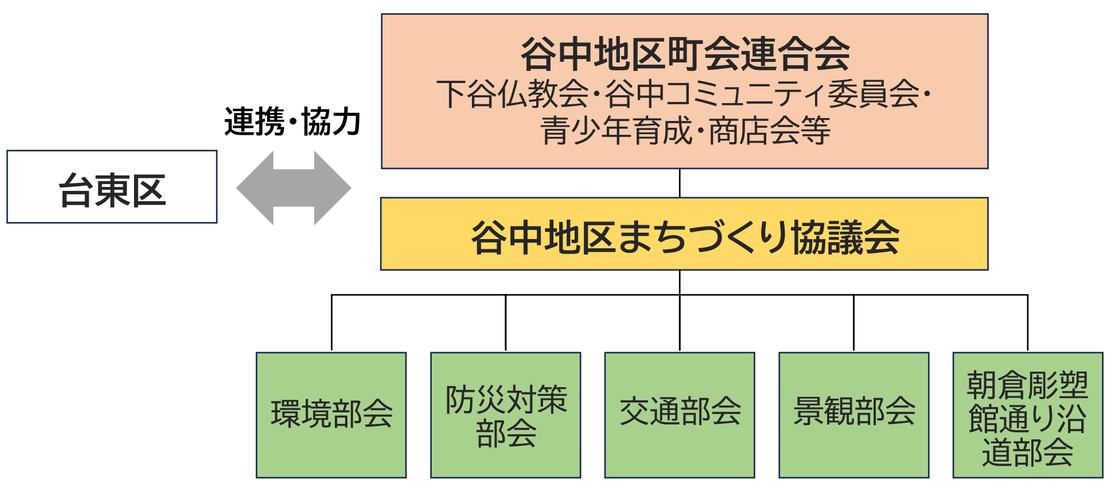
～ 谷中地区まちづくりの経緯等 ～



参考：谷中・上野桜木地区まちづくり憲章 と 谷中地区まちづくり協議会

谷中地区内における大規模マンション（集合住宅）の建築問題を契機に、谷中にあったまち並みを地域全体で考える機運が高まり、地域住民たちによって、平成12年（2000）にまちづくり憲章の制定、まちづくり協議会の設立へとつながりました。

現在は、協議会には環境部会、防災対策部会、交通部会、景観部会、朝倉彫塑館通り沿道部会の5つの部会が設置され、それぞれの部会ごとに地域課題の解決に向け、区と地元のまちづくり協議会が協働し、まちづくりを進めています。



＜谷中・上野桜木地区まちづくり憲章＞

この町は、緑豊かで、荘厳な寺院や風情のある木造家屋の続く地域です。静かで、空が高い、素晴らしい環境と景観が保たれています。江戸の昔からの参詣の場として、また散策地として、多くの人々が訪れて来た所でもあります。今も、活気のある商店街があり、様々な文化施設も存在します。景観や環境ばかりでなく、代々受け継がれてきた地域社会や生活の流儀が生き続けており、新しい文化を育むところでもあるのです。

この町を守り育て、住み続けていくことが住民全体の願いです。私たちはこれからもこの町を大切に想い、自分たちの手でまちづくりを進めていくことをめざし、ここに「谷中・上野桜木まちづくり憲章」を宣言します。

一、【自決権】　住民自身が町の現在と未来を考え、決めていくようにしましょう。
一、【地域社会】　お互いを気遣い、ふれあいのある地域社会を築きましょう。
一、【環境・自然】　私達の生活する町の環境と自然を守りましょう。
一、【町並み】　歴史と文化のある町にふさわしい町並みをつくりましょう。
一、【安全】　子どもからお年寄りまで安心して暮らせる町にしましょう。
一、【土地】　土地は投機の対象とせず、生活のための基盤としましょう。

平成12年（2000）3月27日制定
谷中地区町会連合会、谷中コミュニティ委員会、下谷仏教会、谷中地区商店会

谷中地区のまちづくりの方針

谷中地区の歴史や文化、暮らしを守りながら、防災性の向上や安全な道路環境の整備などを進めるため、まちづくりの方向性を示しました。

平成27年(2015)12月、東京都が谷中地区内にある都市計画道路3路線の廃止の方針を決定しました。これを受け、地域特性を踏まえながら、適切な交通の処理・歩行者の安全確保・防災性の向上等の観点から、今後のまちづくりについて早急に検討する必要が生じました。

地区計画の策定を見据え、谷中地区まちづくり協議会とともに検討を進め、「谷中地区まちづくり方針」を策定しました。

～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

❶土地利用に関する課題

- 土地の高度利用が進む可能性のある地域では、後背地における低層居住地としての良好な環境を維持する必要がある。
- まち歩き観光者数の増加に伴い、魅力的な商業環境形成と良質な住環境形成の両立が求められている。

❷道路に関する課題

- 主要な道路において、消防車等緊急車両の通行や円滑な消防活動に資する空間が十分確保されていない。
- 建築物の更新が進んでおらず、狭あい道路の整備が進んでいない。
- 歩車道が分離されていない道路でも通過交通が発生しており、歩行者の安全を確保する必要がある。

❸公園・緑に関する課題

- 現在の良好な緑環境を維持向上させるための空間やルールが無い。

❹建築物に関する課題

- 建築物の建替え時のルールが無いため、歴史的建造物や社寺など、谷中地区の特徴的な景観と調和した街並みや住環境が損なわれる可能性がある。

❺防災まちづくりに関する課題

- 木造老朽家屋が密集しており、災害時の火災・倒壊・延焼などが懸念される。
- 道路や空地が少なく、また、耐震性のないブロック塀も散見されることから、災害時の道路閉塞が懸念される。

防災の視点　住環境の視点　交通の視点

①土地利用の方針

1）地域特性である寺院や霊園と住宅地が調和した土地利用の維持と住環境の更なる向上を図ります

②道路整備の方針

1）安心安全な防災活動空間の確保を推進します

2）快適で歩きたくなる歩行空間を形成します

3）暮らしの環境や街並み環境に配慮した魅力的な景観形成を推進します

③公園・緑等オープンスペース整備の方針

1）既存の緑や緑地等の保全・維持管理を推進します

2）沿道緑化の推進とオープンスペースの確保を進めます

④建築物等の整備の方針

1）暮らしと魅力を支える都市機能の維持・誘導を推進します

2）建物の密集を抑制し良好な環境づくりを実現する敷地の在り方を誘導します

3）広がりを感じる街並み景観の確保を推進します

4）快適で歩きたくなる歩行空間や災害時の防災活動に資する沿道空間を形成します

⑤防災まちづくりの方針

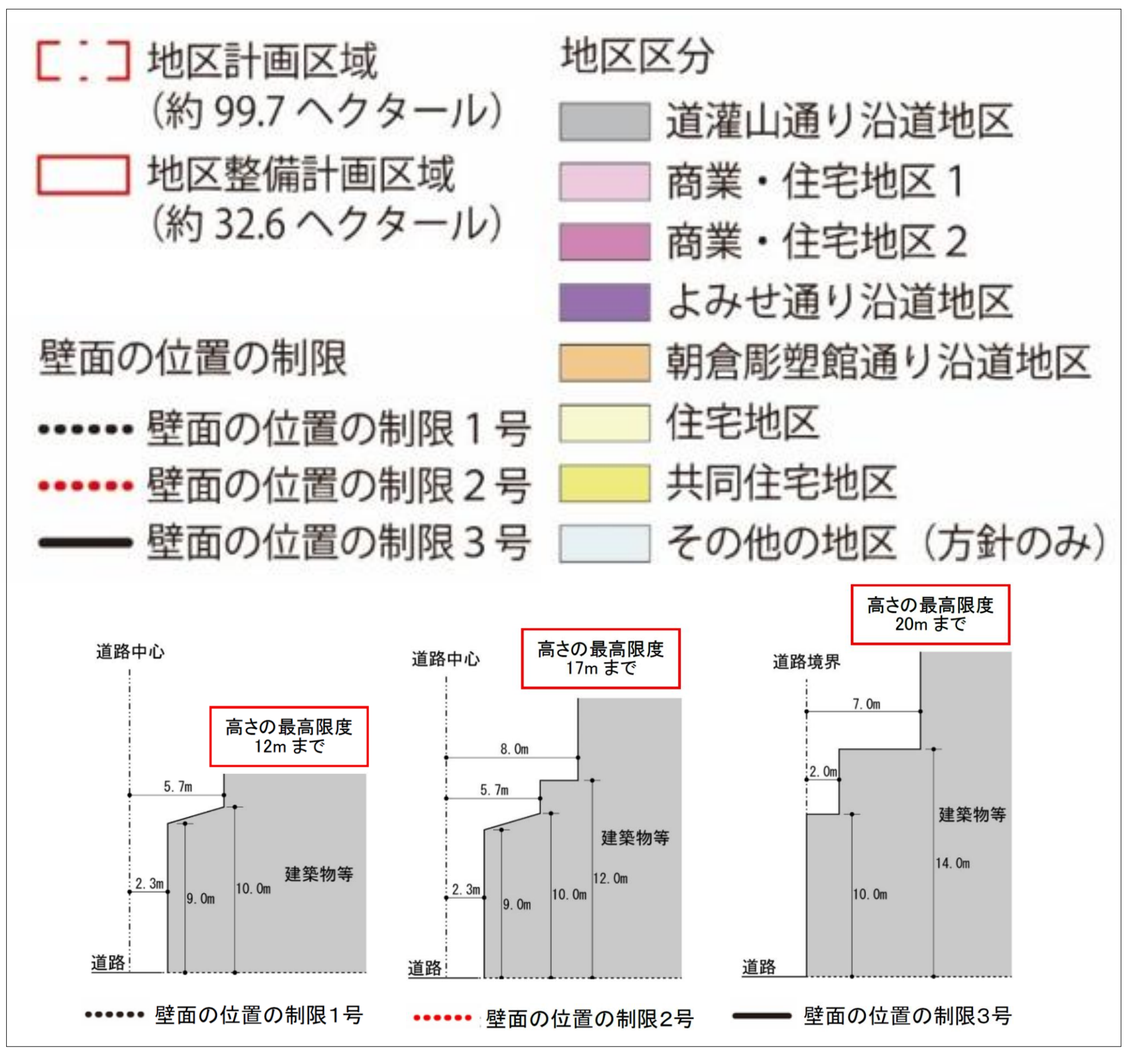
1）防災性向上による災害に強いまちづくりを推進します

まちづくりのルール（地区計画とガイドライン）

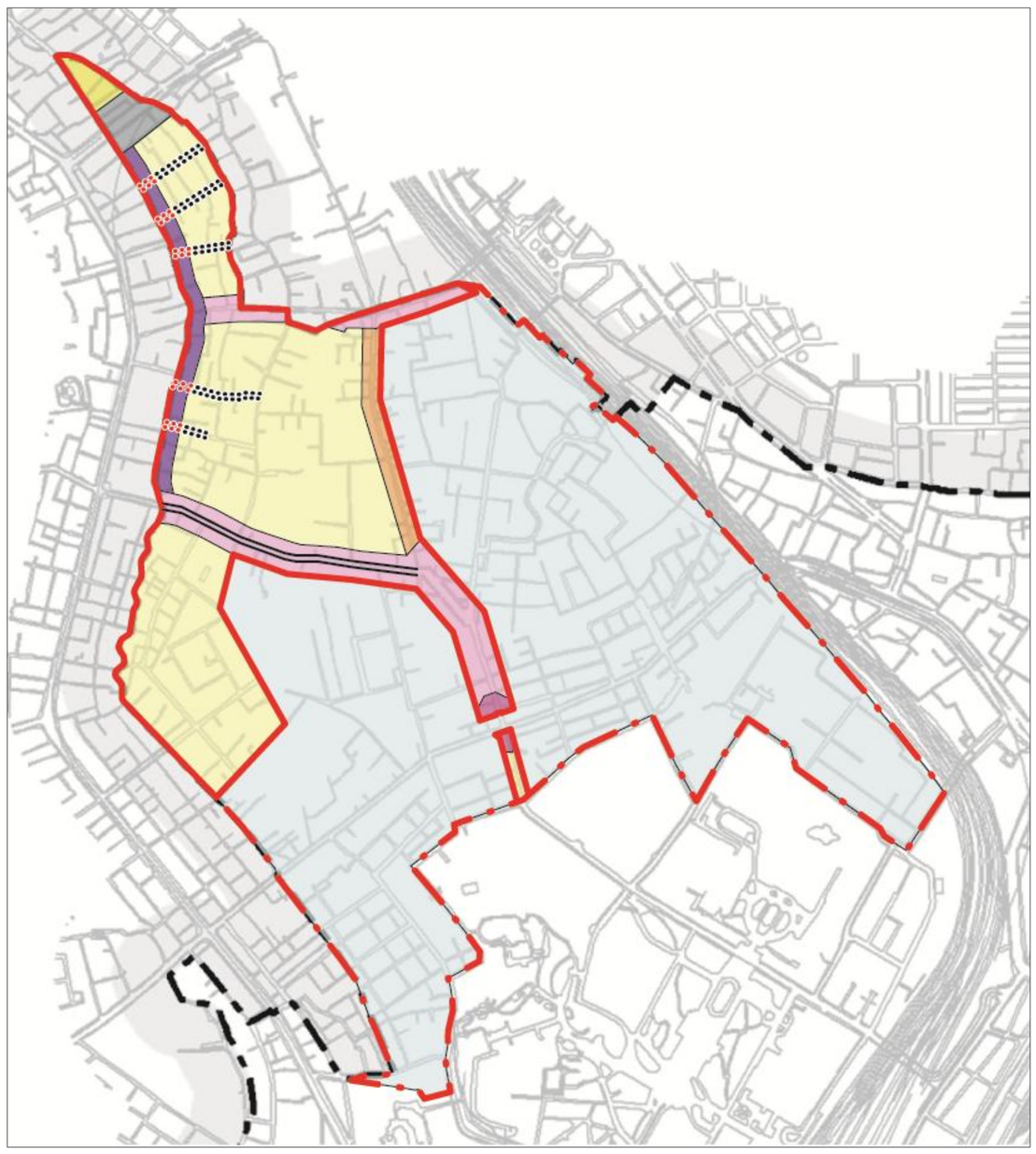
まちづくり方針で示した方向性をもとに、地域の特性に応じた具体的なまちづくりのルールとして、地区計画を策定しました。
地区計画の建築物の形態や意匠、色彩等について、谷中地区まちづくり協議会と連携し、より分かりやすく具体的にガイドラインとして整理しました。

谷中地区地区計画（令和2年[2020]10月決定）

谷中地区を7地区及びその他の地区に区分し、寺院と住宅地が調和した土地利用の維持と住環境・防災性の向上を図るため、建築物等の用途や高さの制限などを定めています。



地区計画の区域と地区区分、壁面の位置の制限



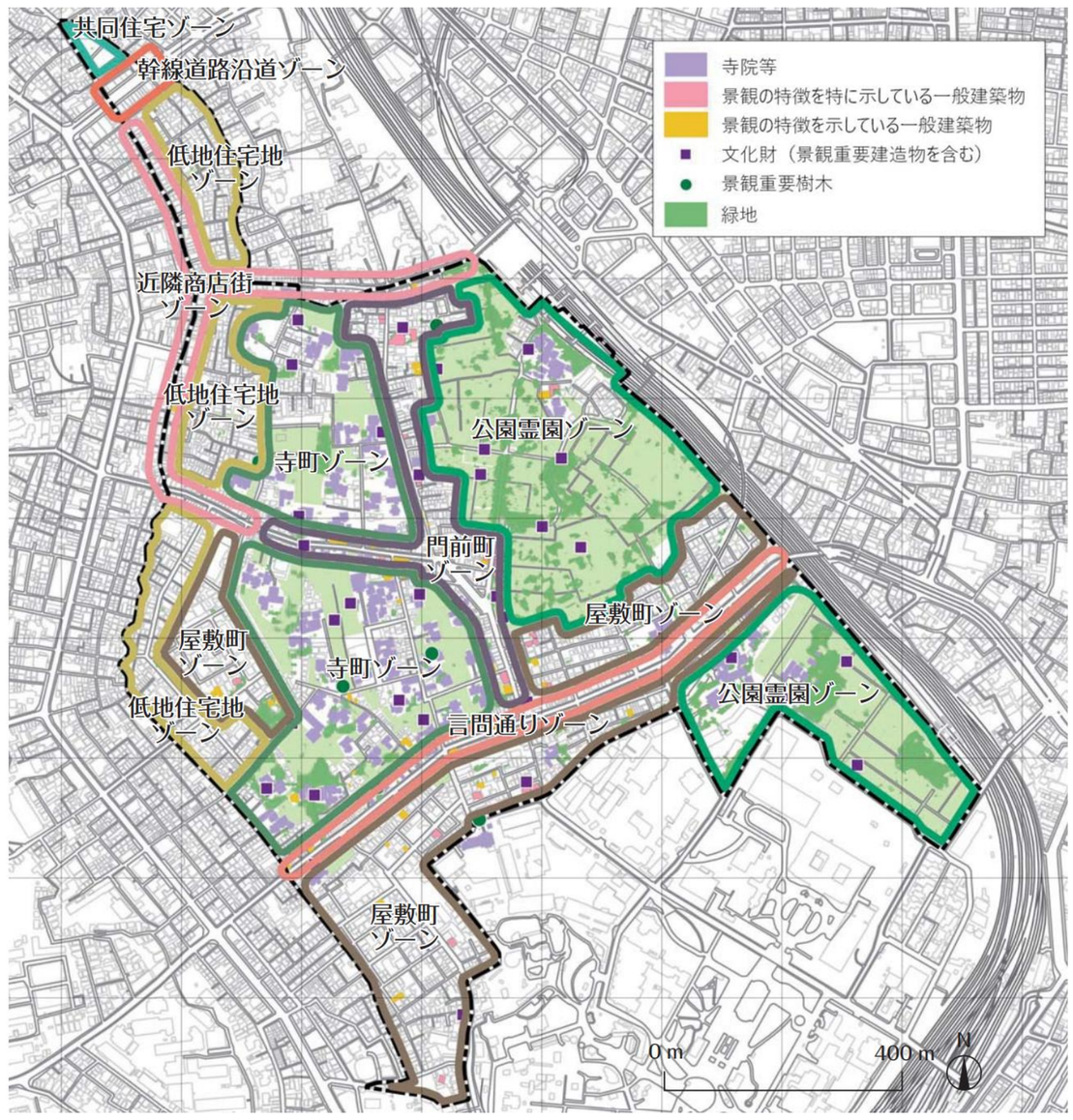
谷中地区景観形成ガイドライン（令和4年[2022]6月運用開始）

谷中地区地区計画に示す「建築物等の整備の方針」「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」について、より分かりやすく表現し、区と地域住民、事業者がその考え方を共有することを目的として、令和4年（2022）3月に策定しました。

区域の特徴を踏まえ、谷中地区を9つのゾーンに区分し、建築物・工作物の共通配慮事項、ゾーンごとのまち並み形成の方向性等を示しています。

＜本ガイドラインの使い方＞
①地区内における建築物の形態・意匠や色彩等を検討する際に参照していただくこと
②谷中の特徴を知り、景観に関心を持っていただくこと
③参考資料として地域住民のまちづくりに活用していただくこと

ゾーン区分と地域資源の位置



密集住宅市街地整備促進事業（密集事業）

「歴史や自然を引き継いだ活力のある住みよいまちづくりを目指しながら、防災性の向上を図る」という考えのもと、防災まちづくりに取り組んでいます。

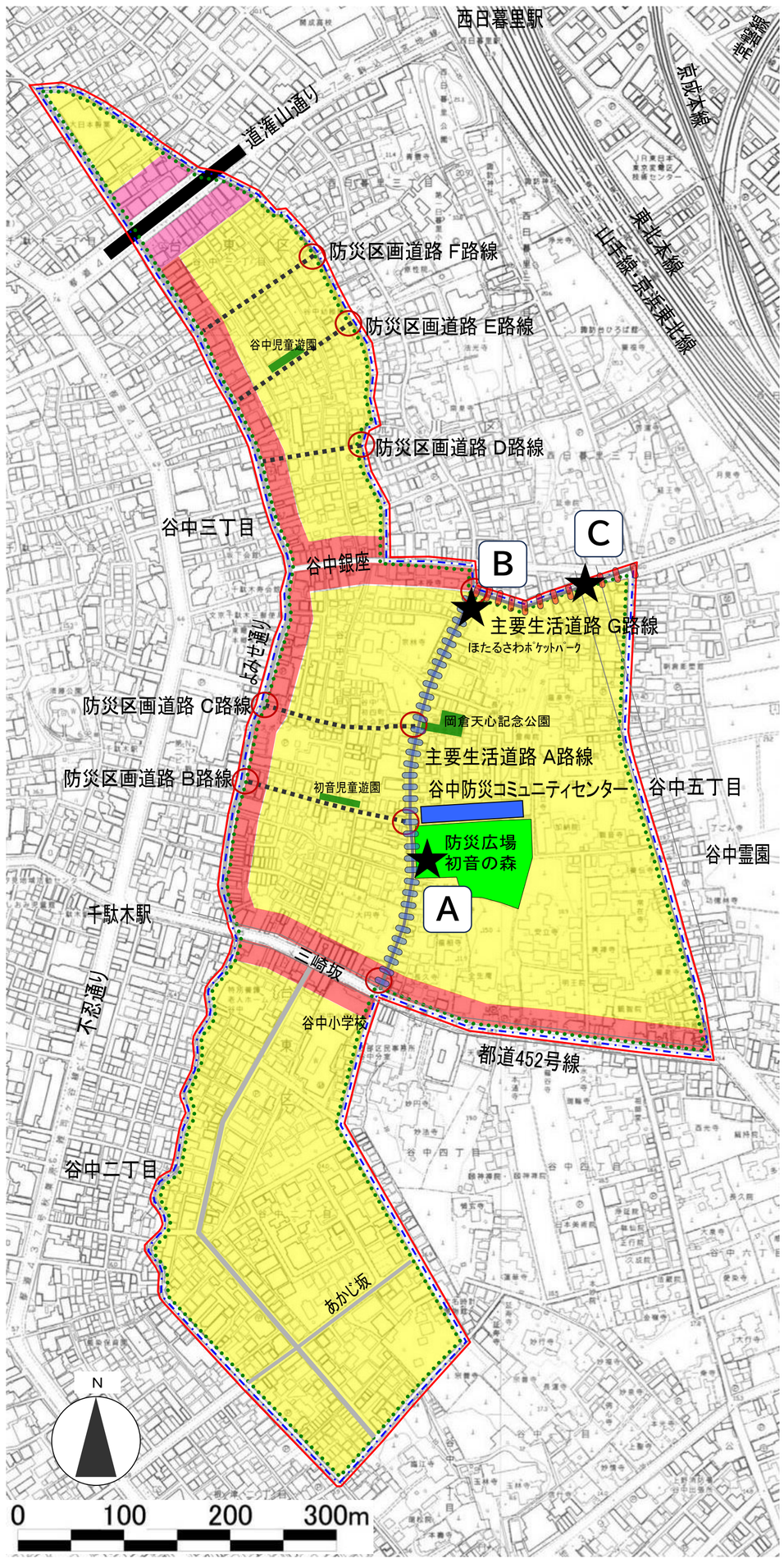
[まちづくりの課題]
- ■ 老朽木造建物の密集した住宅地がある
- ■ 公園・広場の不足
- ■ 不燃領域率（市街地の燃えにくさの指標）が低い
- ■ 狭あい道路や行き止まりが多いため、消防活動が困難な区域が存在する

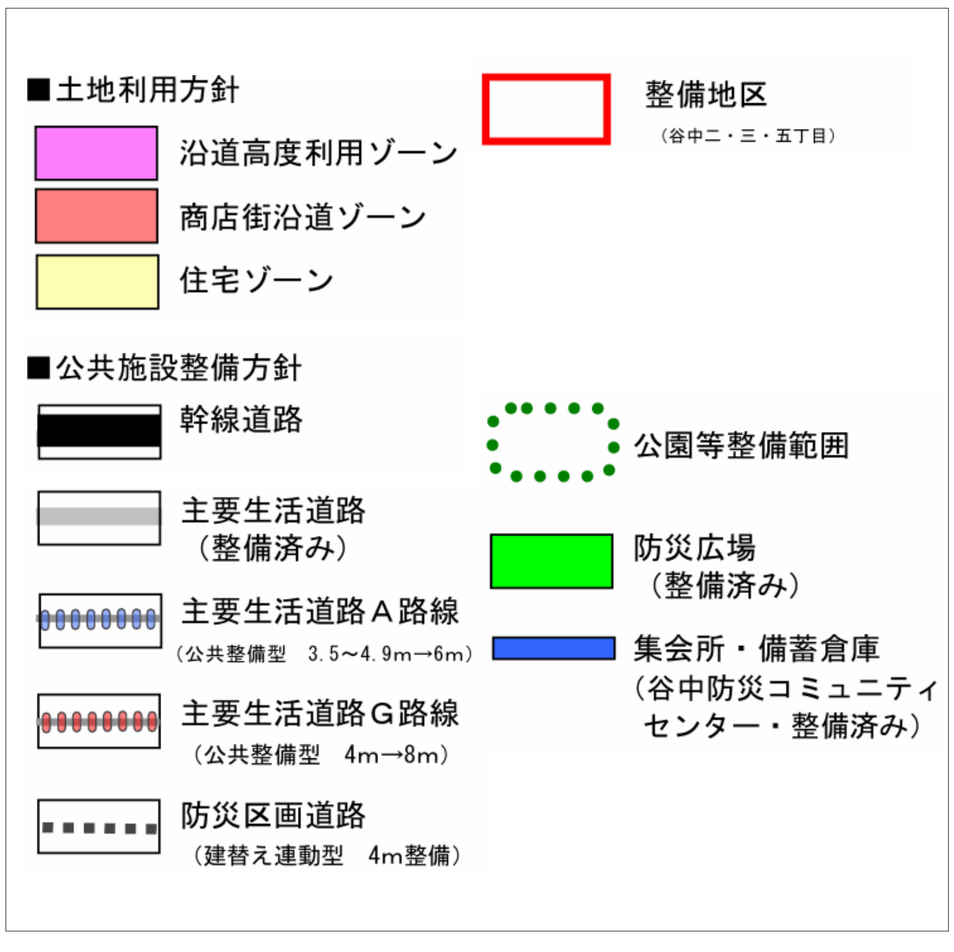
このような課題を解決するにあたって、土地区画整理事業のように街を抜本的に整備し直すのではなく、従前の道路、公園や建物の配置、住民の生活やコミュニティーなど、まちの伝統や良さを生かしつつ、区と地域住民との協働により、防災、住宅、住環境で問題のある部分を、住民の合意を得ながら少しずつ改善して地域の防災性を高めていきます。

【事業期間】 平成14年度～令和12年度
（2002-2030）

【整備内容】
- 広場整備 （防災広場整備）
- 道路整備 （A・G路線の拡幅整備）
- ポケットパーク整備 （防火水槽設置）
- 防災関連施設整備 （集会室・備蓄倉庫等）

まちの将来像（整備地区計画図）





≪これまでの取組≫

A 防災広場の整備



B A路線北側の谷中ほたるさわポケットパークの整備



C G路線の道路整備（4m→8m拡幅箇所）

朝倉彫塑館通りにおける街なみ環境整備事業

すぺーす小倉屋の改修やひだまりポケット（谷中五丁目遺贈地）の整備等を進めています。

谷中地区の歴史・文化的景観を基に、地区の特徴を示している「朝倉彫塑館通り」を中心として、歴史的な地域の建築物と調和した景観の保全を図るため、建築物等の形態や意匠を整備する事業を行っています。

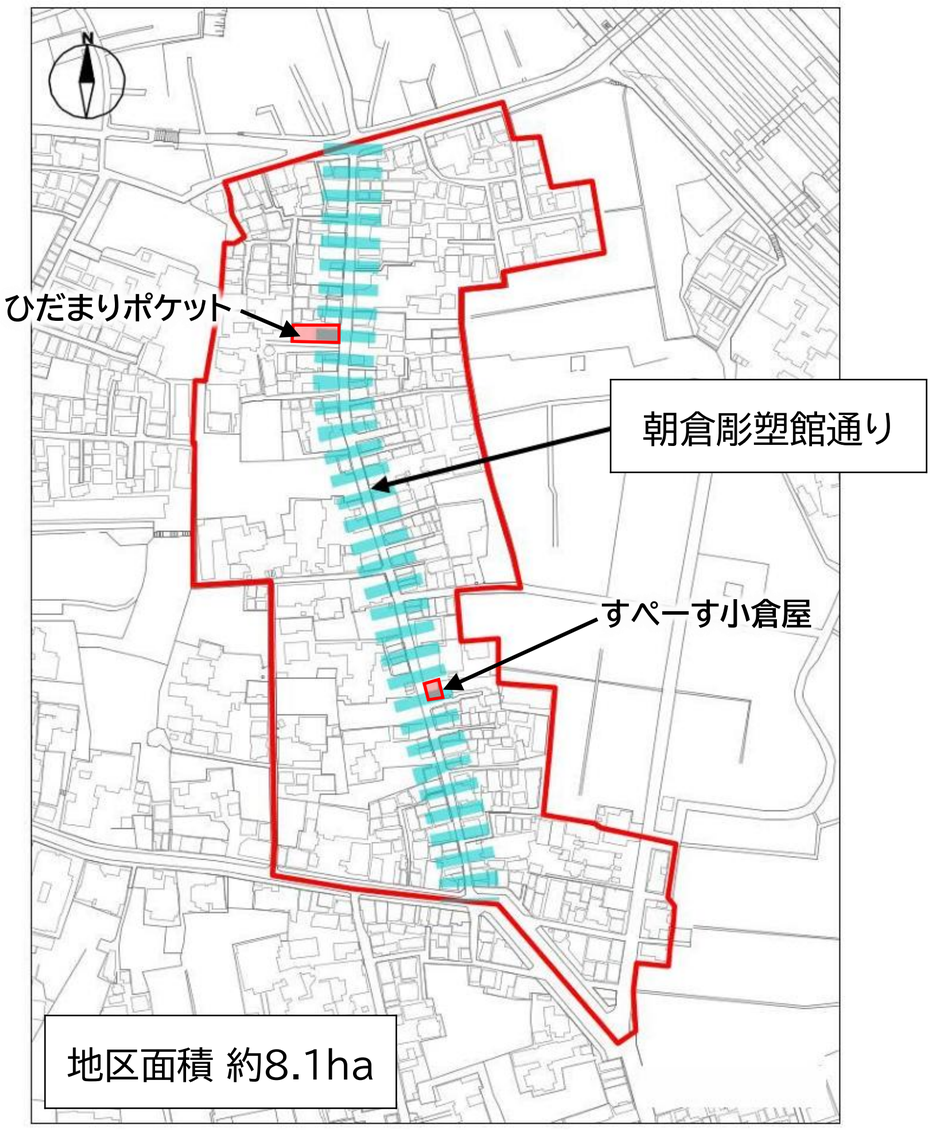
また、まち並みと一体となった魅力ある道路・歩行者空間、公園・広場空間および案内板等を整備し、豊かな生活環境の創出を図ります。

【事業期間】 令和5～9年度（2023-2027）

【事業の対象】

- 朝倉彫塑館通りの美装化
- 緑地等の整備
- 小公園の整備
- 案内サインの設置
- すぺーす小倉屋の取得 利活用準備
- 沿道の建築物の外観の修景

事業区域図



すぺーす小倉屋 （R9年7月運営開始予定）

江戸末期に建てられ、昭和初期まで質屋が営まれていた登録有形文化財（建造物）。平成5年（1993）からギャラリーとして活用されていましたが、令和2年（2020）12月に閉館し、令和3年（2021）に区が取得しました。現在、大規模改修を実施しています。

＜活用方針＞

- 貴重な景観資源の活用を通じ、谷中の魅力を発信します。
- 地域住民に加え、来街者が集い、交流やにぎわい等を生み出し、地域活力の向上につなげます。

復元イメージ



（※現時点のイメージです。）

ひだまりポケット

前所有者から、「地域の活性化、来街者の憩いの場となるような活用を」との遺言を受け、令和3年（2021）に区へ遺贈されました。

＜活用方針＞

- 日常的には地域住民や来街者が集う、憩い・ふれあいの広場として、地域の魅力向上につなげます。
- 災害時には防災に資する機能を提供します。

整備イメージ図



（※現時点のイメージです。）