

千代田区都市計画マスタープラン

『改定素案骨子（案）』（4章）

第4章

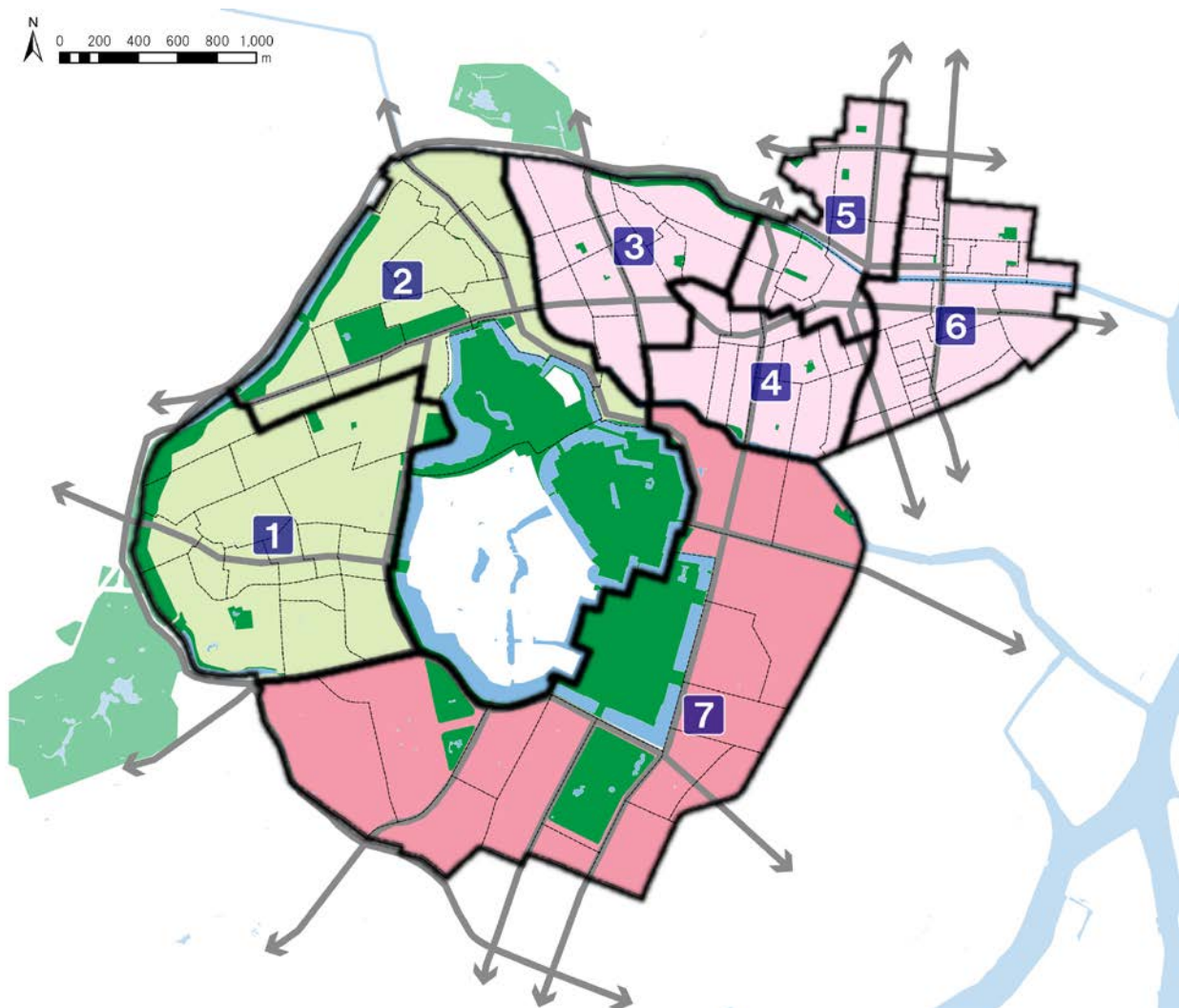
地域別まちづくりの目標と方針

1. 麴町・番町地域
2. 飯田橋・富士見地域
3. 神保町地域
4. 神田公園地域
5. 万世橋地域
6. 和泉橋地域
7. 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

この『改定素案骨子（案）』（4章）は、
地域別まちづくりの目標と方針を議論していくため、まちの概況（成り立ちと特徴）を骨子レベルでまとめたものに、地域別のまちの特徴をデータカルテとして加え再構築したものです。
また、改定素案の検討にむけて、現行都市計画マスタープランから継承すべき事項と見直し・強化のポイントを整理しています。

令和2（2020）年7月

▶ 地域区分の設定



麴町・番町
・富士見エリア

- 1 麴町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

秋葉原・神田
・神保町エリア

- 3 神保町地域
- 4 神田公園地域
- 5 万世橋地域
- 6 和泉橋地域

都心中枢エリア

- 7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

エリア・地域区分		町丁目
麴町・番町 ・富士見エリア	麴町・番町地域	隼町、平河町一丁目・二丁目、麴町一丁目～六丁目、紀尾井町、一番町、二番町、三番町、四番町、五番町、六番町
	飯田橋・富士見地域	千代田、北の丸公園、九段南一丁目～四丁目、九段北一丁目～四丁目、富士見一丁目・二丁目、飯田橋一丁目～四丁目、一ツ橋一丁目
秋葉原・神田 ・神保町エリア	神保町地域	一ツ橋二丁目、神田神保町一丁目～三丁目、神田三崎町一丁目～三丁目、西神田一丁目～三丁目、神田猿樂町一丁目・二丁目、神田駿河台一丁目・二丁目
	神田公園地域	神田錦町一丁目～三丁目、神田小川町一丁目～三丁目、神田美土代町、内神田一丁目～三丁目、神田司町二丁目、神田多町二丁目、神田鍛冶町三丁目
	万世橋地域	外神田一丁目～六丁目、神田須田町一丁目、神田淡路町一丁目、二丁目、神田駿河台三丁目・四丁目
	和泉橋地域	神田須田町二丁目、鍛冶町一丁目・二丁目、神田紺屋町、神田北乗物町、神田富山町、神田美倉町、岩本町一丁目～三丁目、神田西福田町、神田東松下町、神田東紺屋町、神田岩本町、東神田一丁目～三丁目、神田和泉町、神田佐久間町一丁目～四丁目、神田平河町、神田松永町、神田花岡町、神田佐久間河岸、神田練塀町、神田相生町
都心中枢 エリア	大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	丸の内一丁目～三丁目、大手町一丁目・二丁目、内幸町一丁目・二丁目、有楽町一丁目・二丁目、霞が関一丁目～三丁目、永田町一丁目・二丁目、日比谷公園

● 地域 1 ●

麴町・番町地域

まちの概況



～利便性が高く、高質な都心の住居系の複合市街地～

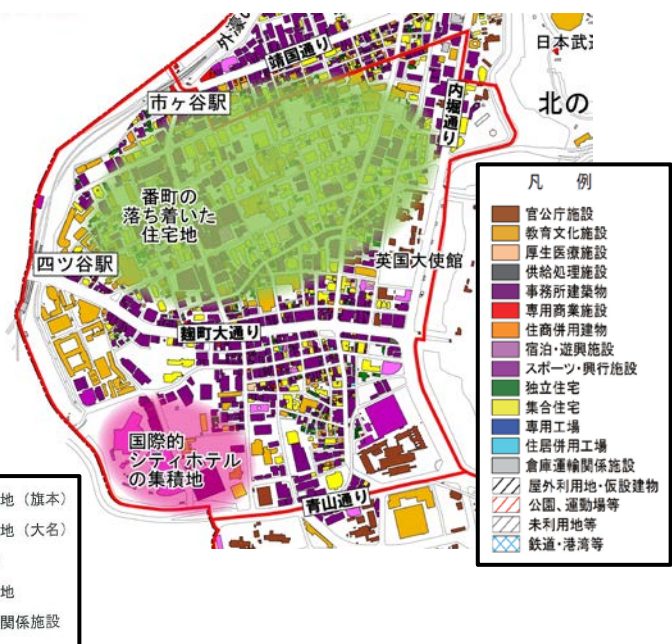
外濠・外濠公園の水と緑やその眺望をはじめ、歴史や趣、落ち着いた空間・資源などが各所に息づくとともに、数多くの教育施設・大使館などが立地しています。江戸時代の旗本屋敷などの武家地からの町割りを基本とし、複数の鉄道駅で多様な移動手段を選択でき、都心の中核エリアに近接した落ち着いた住居系の複合市街地が形成されています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	番町・紀尾井町界隈は、旗本屋敷などの武家地が広がり、江戸城西側における防衛の要所として、「大番組」が配置。 甲州街道沿いの麴町界隈は、町人地から発展し、幕末には周辺の大名・旗本屋敷の生活を支える山の手最大の町地として賑わう。
明治～戦前	番町界隈は明治政府の官僚や政治家の屋敷街となり、麴町界隈は昭和中期まで商業地であった。外国公館の立地や文化人の居住などにより文化性の高い地域として確立。
戦後	番町界隈は広い敷地を利用したマンション群やオフィス街へ、麴町界隈は多くの商家が廃業してオフィス街へ、隼町・紀尾井町界隈は学校や国立劇場、ホテルなどの大規模施設へと転換。
現代	落ち着いたある居住地と内濠から外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通りの街並みを誘導しており、都心の豊かな生活環境や文化的な環境が保たれている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成
(出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)

建物利用現況図をもとに作成
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼旗本屋敷をルーツとした街並み



▼番町文人通り



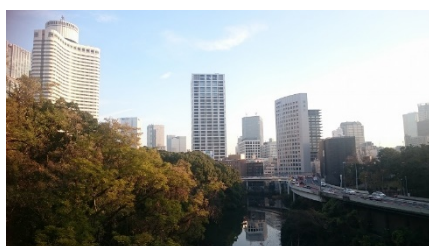
▼学校施設や大使館の立地



▼高低差のある地形と坂の風情



▼弁慶濠



▼四ツ谷駅周辺と麹町大通り

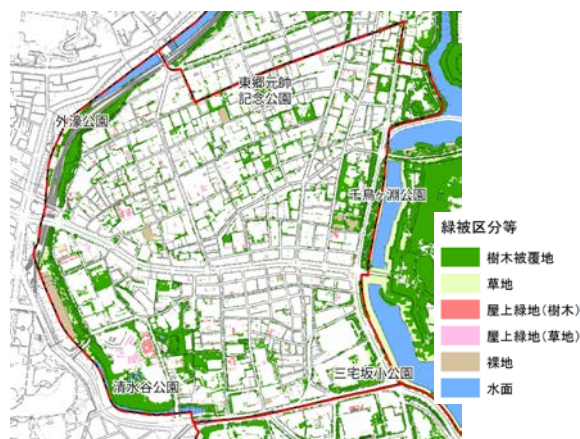


基本データ（ひと、まち、環境）

地域の総人口は、この20年間で約1.5倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、熟年層、高齢者層、子ども層の順となっています。

土地利用は、主に商業用地として利用されており、住宅用地・公共用地が同程度となっています。建物は中層が主体となっています。

内濠、外濠の大規模な緑の空間に挟まれた地域であり、敷地内の緑も多く見られるものの、住民が憩うことのできるような街中の緑の公共空間が少ない状況です。



緑被地の分布（出典：H30 緑の実態調査/千代田区）

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30) 年	9,210 (2.1人)	18,988人	3,038人 16.0%	2,554人 13.5%	5,960人 31.4%	3,878人 20.4%	3,558人 18.7%	135	585%
1996 (平成8) 年	5,404 (2.3人)	12,433人	2,050人 16.5%	2,646人 21.3%	3,630人 29.2%	2,259人 18.2%	1,848人 14.9%	93	1,107%
増減数	3,806	6,555人	988人	-92人	2,330人	1,619人	1,710人	41	-522%
増減率	170.4%	152.7%	148.2%	96.5%	164.2%	171.7%	192.5%	144.0%	52.8%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha）*3					建物階数 建築棟数ベース（棟）*5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
141.04	30.4 21.6%	63.99 45.4%	28.41 20.1%	0.95 0.7%	1,698	536 31.6%	687 40.5%	425 25.0%	23 1.4%
建物用途別延床面積（100m）*4					建物棟数密度 平均敷地面積				
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	（棟/ha）	（㎡）	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
52,137	7,784 14.9%	32,089 61.5%	12,097 23.2%	99 0.2%	12.0	830.6	369.7%	66.8%	19.2%

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算

1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

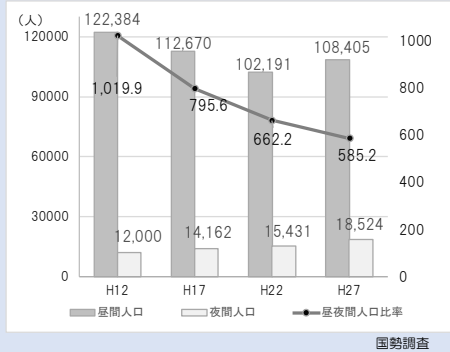
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

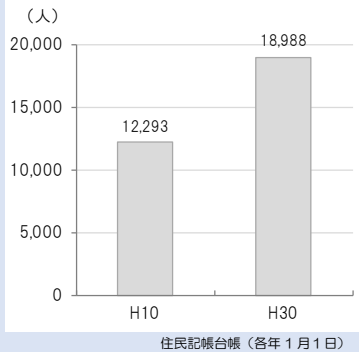
データカルテ 麹町・番町地域

人口動向

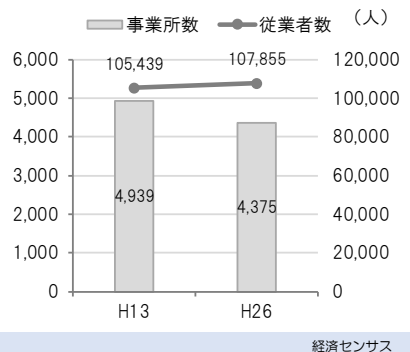
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



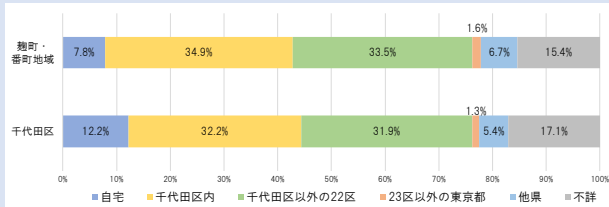
▼人口



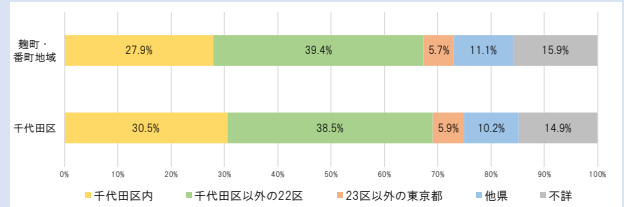
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口

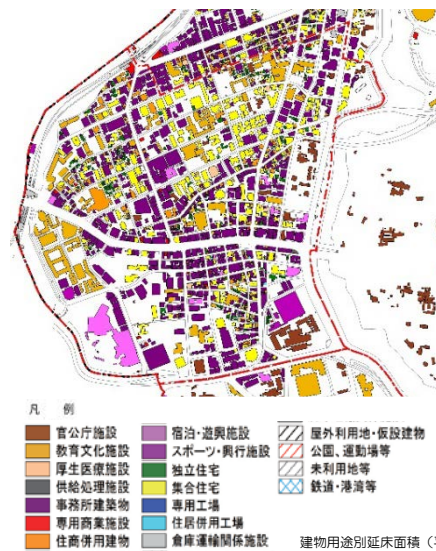


▼通学人口

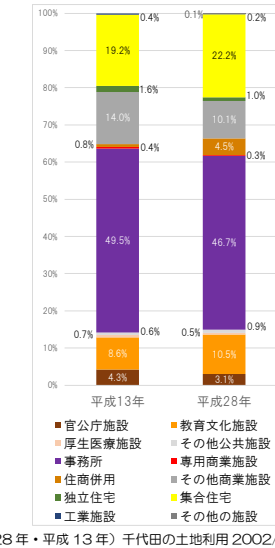


土地・建物利用

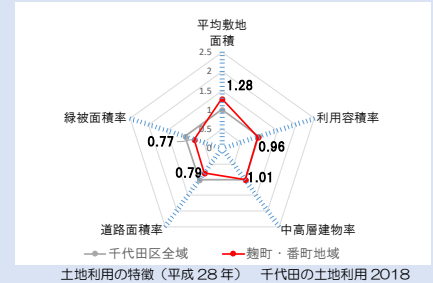
【建物利用現況図】



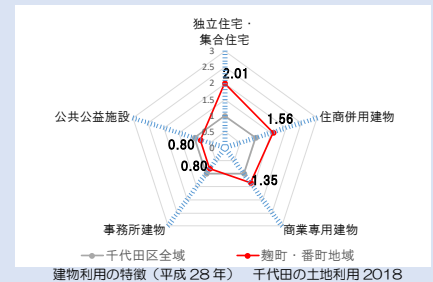
▼建物用途別延床面積



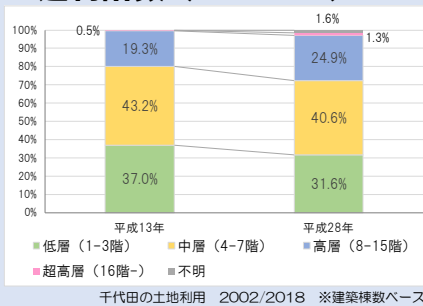
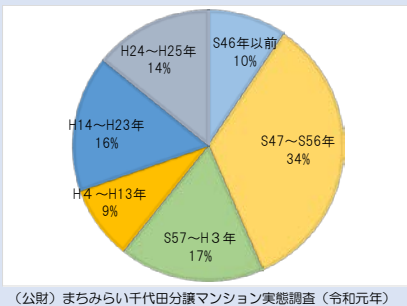
▼土地利用の特徴



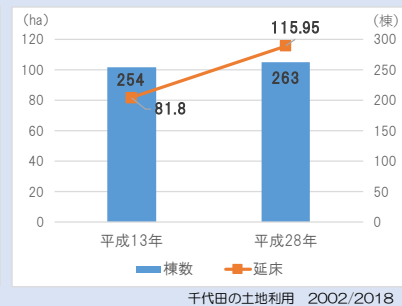
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代 ▼建物階数 (H13-H28)



▼集合住宅



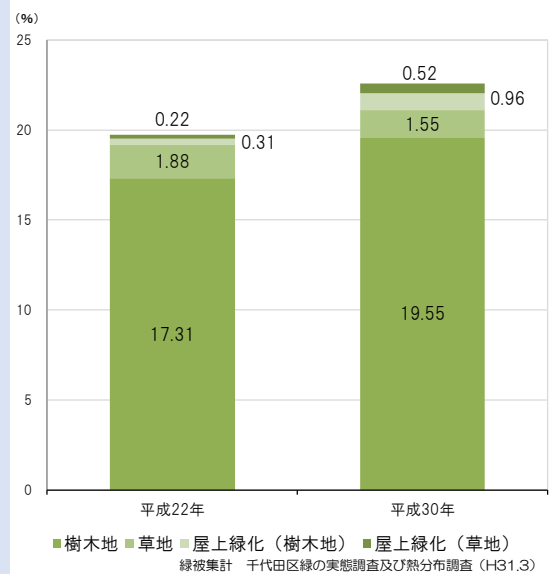
緑

【緑被分布図】



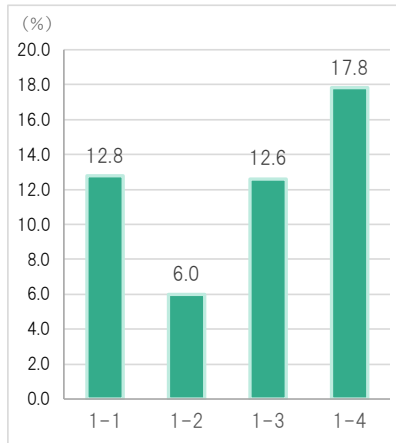
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

▼緑被率（H22—H30）

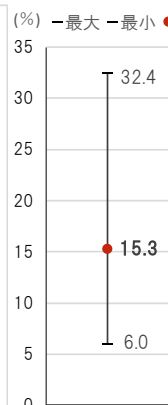


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



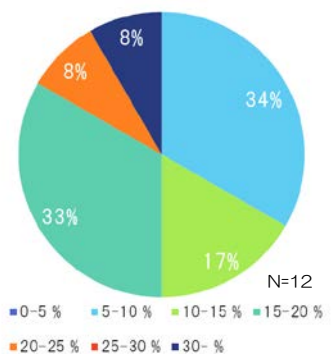
最大値（プリンス通り）



最小値（番町小学校周辺）

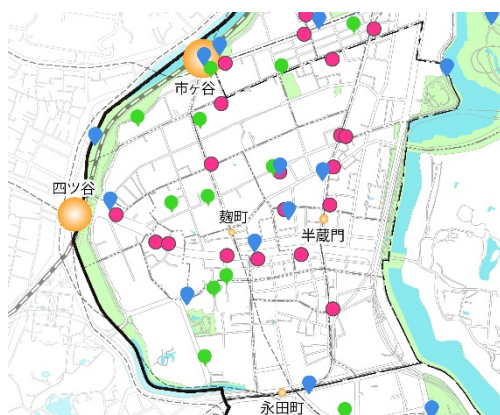


▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



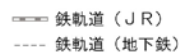
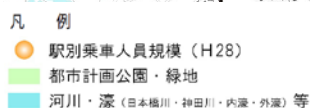
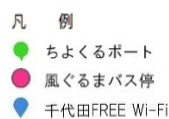
緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務業務報告書

移動環境



▼各移動手段設置数

移動手段	設置数
ちよくるポート	10
風ぐるまバス停	16
Free Wi-Fi	7



駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

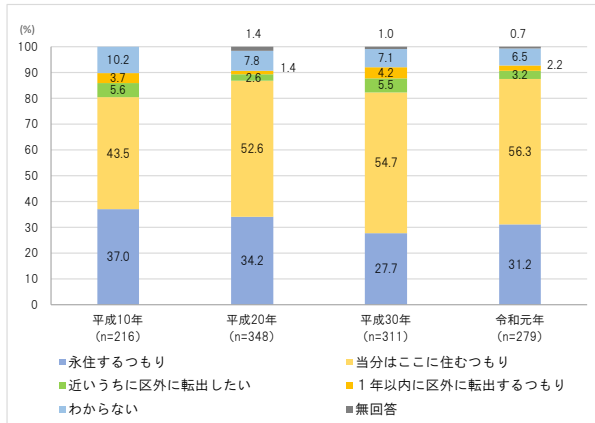
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
市ヶ谷	180,049
四ツ谷	157,721
麹町	31,485
半蔵門	42,548

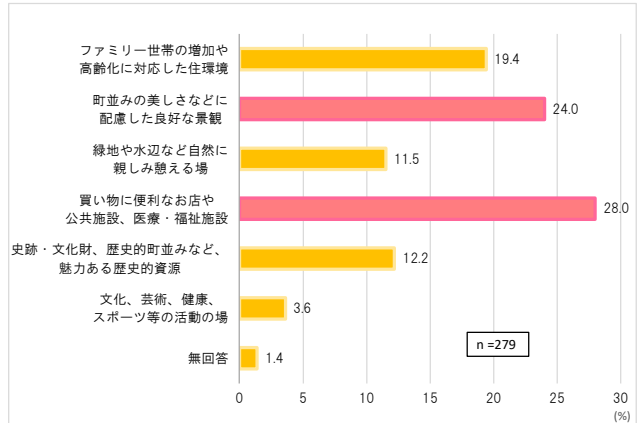
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

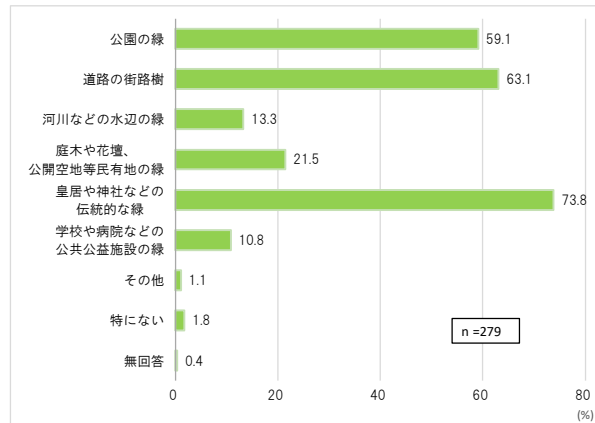
▼定住性



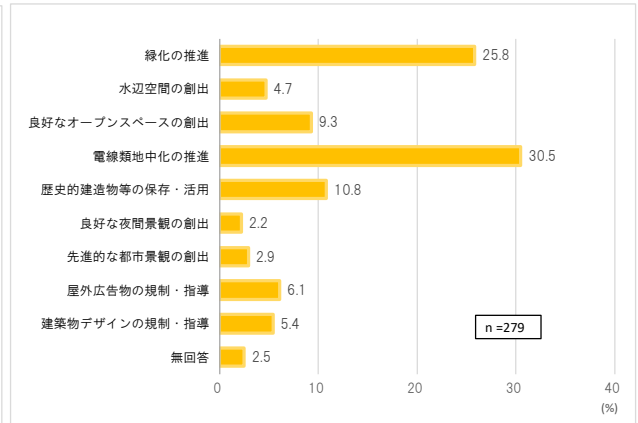
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

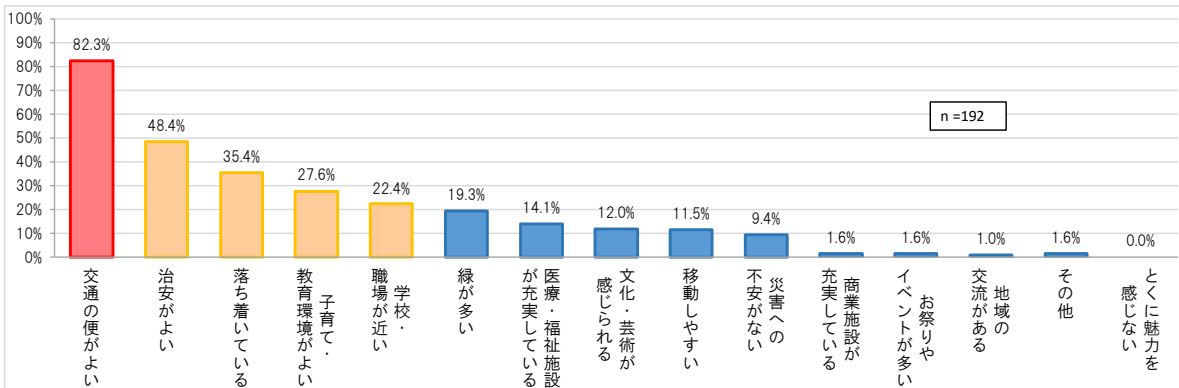


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
千鳥ヶ淵	- 豊かな自然を感じることができ、落ち着く - 桜が美しい（名所） - 散歩が楽しめる - 歴史を感じる（戦没者墓苑など） - 四季の変化を楽しむ（感じる）ことができる
東郷公園	- 子どもが遊べる - 自宅に近い
皇居周辺	豊かな自然環境の中、整備されたジョギングコースでランニングが楽しめる
番町地域	落ち着く
北の丸公園	自然豊かで落ち着く（のんびりできる）
その他場所	- 住みやすい（在住している為） - 四季の変化を楽しむ（感じる）ことができる - 落ち着いている - 豊かな自然 - 散歩が楽しめる - 景観の良さ

▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「住みやすさや落ち着いた街並みの維持」「日用品雑貨店の不足」「地域交流の促進」「マナー（自動車・自転車・喫煙・皇居ランナー）の向上」など
基盤	「歩道・自転車専用道路・バイク専用道路の整備の推進」「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「憩いの場や遊び場の不足」「緑の不足」「濫の水質改善」など

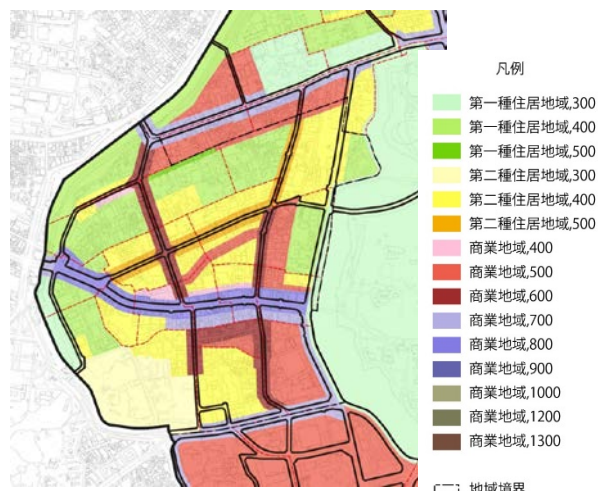
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

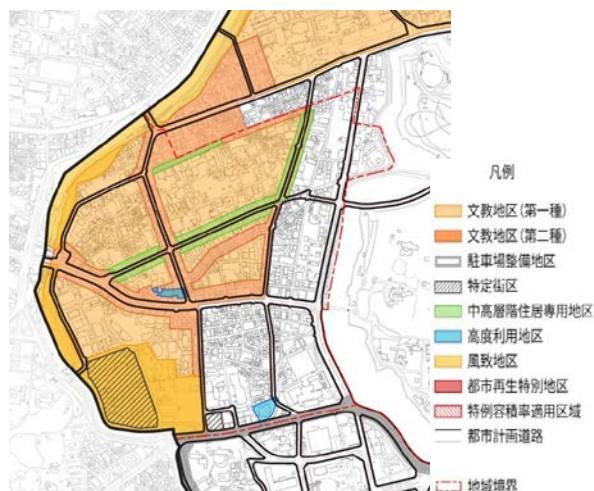
都市計画

※千代田区都市計画図及び都市計画概要より作成

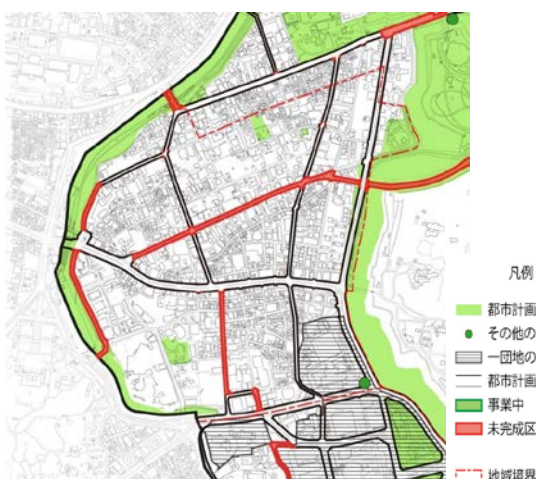
【地域地区等①】



【地域地区等②】



【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線道路(放射道路)	(広域)
		2) 幹線道路(環状道路)	(広域)
		3) 幹線道路(補助線道路)	55号(区延長約1,520m/S21決定、S50区移管、S25-S39変更・支線追加/未完成) 55支線1(区延長約80m/S21決定/完成) 64(区延長約1,200m/S21決定、S50区移管/未完成) 148(区延長約1,580m/S39決定、S50区移管/完成)
		4) 中央官街道路	—
		5) 区画道路	—
		6) 特殊道路(歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
公園、緑地等の公共空地	①公園	②都市高速鉄道	(広域)
		③駐車場	—
		④その他	1) 交通広場 2) 通路
		1) 街区公園	2.2.1東郷元帥記念(約0.71ha/S32決定/開設) 2.2.11一番町(約0.07ha/S47決定/未開設) 5.5.5紀尾井町(約9.1ha/S32決定、S36-S47区域面積変更/一部開設) 5.8.23中央(約155.92ha/S32決定、S33-S37-S39区域面積変更/一部未開設)
		2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
		②緑地	(広域)
供給処理施設	②下水道	②地域冷暖房施設	紀尾井町地区地域冷暖房施設(約4.7ha/S63決定)
		河川	(広域)
		一団地の官公庁施設	露が間地区(約103ha/S33決定、S39-S43変更、H16区域変更)

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	紀尾井町地区(H16決定/29.8ha)
		六番町会館西地区(H16決定/4.2ha)
		一番町地区(H17決定/28.6ha)
		平河町二丁目東部地区(H18決定、H19変更/7.3ha)
		三番町地区(H18決定/20.7ha)
市街地再開発事業	市街地再開発事業	四番町地区(H19決定/9.7ha)
		二番町地区(H20決定/12.1ha)
		麹町地区(H20決定、H28変更/32.3ha)
		紀尾井町南地区(H23決定/4.4ha)
		紀尾井町南地区(H23決定/29.8ha)
都市開発諸制度	特定街区	第二種中高層居住専用地区
		特例容積率適用区域
		都市再生特別地区
		市街地再開発促進区域
		その他
住宅付置制度による住宅供給	住宅付置制度による住宅供給	平河町二丁目東部地区第一種市街地再開発事業(約0.7ha/H18決定、H21竣工)
		特定街区
		紀尾井町特定街区(7.4ha/S47決定、S54-S63-H15変更)
		平河町二丁目特定街区(0.6ha/H7決定)
		再開発等促進区域を定める地区計画
再開発等促進区域を定める地区計画	再開発等促進区域を定める地区計画	紀尾井町南地区(4.4ha/H23決定)
		高度利用地区
		麹町四丁目地区(千代田区麹町四丁目)(0.4ha/S62決定)
		平河町二丁目東部地区(千代田区平河町二丁目)(0.7ha/H18決定)
		総合設計
住宅付置制度による住宅供給	住宅付置制度による住宅供給	30件(H28.3)
		住宅供給
		2,740戸(H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

落ち着いたたたずまいの住環境を大切にし、 住宅と業務空間が共存・調和するまち

麴町・番町地域は、豊かな歴史・文化的資源、大規模な緑地・オープンスペースを活かして、空間的なゆとりや景観的なうるおいを備えた質の高い住環境を保全・創出するとともに、快適な業務空間を形成し、これらの共存・調和を目指してきました。また、若者からお年寄りまで、多様な世代にとって魅力のあるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 都心の落ち着いた住宅地の環境を守り、育て、伝えること
- 急激な業務地化を抑制し、住宅と業務空間の調和を図ること
- 外濠・内濠の緑と水辺や歴史的な価値を守り、活かし、魅力を顕在化させること

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 麴町・番町地域では、多くの区域が文教地区に指定されており、多くの教育施設・大使館などが立地する落ち着いた環境が維持されています。一般型地区計画を基本として、地区ごとに居住環境と商業・業務施設の調和を図るまちづくりのルールがきめ細かく定められおり、都心居住の豊かな環境や建物の更新（建替え）が個別に進むなかでも、番町一帯の歴史や趣、落ち着きを感じる居住地と、内濠－外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通り沿いの街並み形成を誘導してきました。
- 国際的シティホテルの集積地を形成してきた紀尾井町一帯では、風致地区となっている弁慶濠や清水谷公園などの緑と水辺の豊かな環境、地形の起伏、外濠・見附跡などの歴史的な遺構や建造物などを活かしながら、再開発等促進区を定める地区計画（紀尾井町南地区）などを活用して、国際交流機能を備えた宿泊、業務、商業、都心居住等の複合的な拠点へと機能更新が進んでいます。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（麴町・番町地域 n=192）

〔上位5点〕①交通の便が良い（82.3%）／②治安が良い（48.4%）／③落ち着いている（35.4%）／④子育て・教育環境がよい（27.6%）／⑤学校・職場が近い（22.4%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・中層・中高層の街並みの将来像を堅持すべき（閑静な住宅地・文教地区）
- ・過度な昼間人口の増加は抑制すべき（夜間人口は増加）
- ・容積率や建築物等の高さ制限等の緩和による建物更新は行うべきではない
- ・地域の特性に応じて建物更新・高層化を判断するべき
- ・緑の多いまちにしていきたい
- ・民間企業の活力を積極的に活用できるようにするべき など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- 急速な人口増加とそれに伴う子ども層やファミリー世代の増加、今後の高齢化の進行への対応
- 都心の中でも早い時期に立地したマンション等の高経年化への対応
- 都心生活の多様化や求められる価値の変化への対応
 - ・次世代に向けた技術革新とスマート化
 - ・まち、空間、社会サービス、コミュニティの変化
 - ・ライフスタイル、ワークスタイル、交流・活動のスタイルの変化・多様化

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

**落ち着いたたたずまいの住環境と業務空間が共存・調和するなかで、
都心のライフスタイル・ワークスタイルを一層豊かにし、
急速な人口増加や高齢化に対応しながら、長く住み続けられるまち**

歴史・文化がつながる

- ★内濠・外濠などの江戸城の遺構を骨格とした豊かな緑と水辺の空間と眺望
- ★江戸期からの大名屋敷・旗本武家屋敷とこれらを背景に発展した街道沿いの町人地の町割りを基本としたまちの歴史性と趣、文教地区としての落ち着き

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★子ども・ファミリー層の増加や高齢化の進行に対応し、都心生活を豊かにする都市機能（交流、創造的活動の“場”）（公共空間・オープンスペースのつながりと連携・活用）（まちの回遊性）
- ★多様なひとの力を活かすコミュニティ（住民・企業・就業者・教育機関等）

麹町・番町地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★都心の高い交通利便性や都心中枢エリアへの近接性、市ヶ谷駅・四ツ谷駅の交通結節機能
- ★次世代の都心の住居系複合市街地として、若い世代が実感できる居住・都心生活の利便性や魅力創造

未来・世界へとつながる

- ★市ヶ谷駅—麹町駅を軸とした、安心して暮らしやすく、歩きやすい移動環境
- ★緑と水辺、オープンスペースの居心地よい環境と空間
- ★多様な働き方、交流の場となるシェア空間
- ★災害時のまちとひとの対応力とエネルギー

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

番町一帯の地域（四ツ谷駅-市ヶ谷駅-麹町駅-半蔵門駅）



○番町の落ち着いた住宅地

- ・落ち着いた街並みの維持を前提として、都心生活の質の向上、まちの安全性の向上、まちの課題解決につながる柔軟な建物更新等の手法の選択・活用
- ・分譲マンション等の管理の適正化
- ・長寿命化、リノベーション＋耐震化
- ・建築物等の個別建替え・再開発等の調和
⇔ まちの緑、歩きやすい歩行空間、居心地の良い空間の充実 など

○地域内の駅と日本テレビ通りを軸としたエリア

- ・首都東京の「活力とにぎわいの拠点地区」として、スムーズな乗換えや豊かな都心生活の創造に資する交通結節機能や駅周辺の都市機能・都市基盤の充実〔市ヶ谷・四ツ谷（新宿区）〕
- ・市ヶ谷駅から番町への高低差を克服する移動ルートの確保、各駅をつなぐエリア回遊軸沿道の建物等と連携した歩きやすい仕掛けづくり
（休む・くつろぐ・交わる・創造する空間、自転車利用環境の向上、都心生活を豊かにする機能など）

▶ まちづくりの方針の検討

麹町・番町地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



市ヶ谷

番町、富士見、市谷（新宿区）への移動の起点と都心生活の拠点

- 地上・地下とまちの連続性を高める駅及び駅周辺の機能と空間
- 市谷見附跡や市谷橋、外濠、外濠公園（桜並木）を意識したゲート性
- 番町でのライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする機能

四ツ谷

番町、麹町、紀尾井町、四谷（新宿区）、赤坂御苑（港区）への移動の起点

- 麹町大通りの景観軸と四谷見附跡、外濠を意識したゲート性とシンボル性

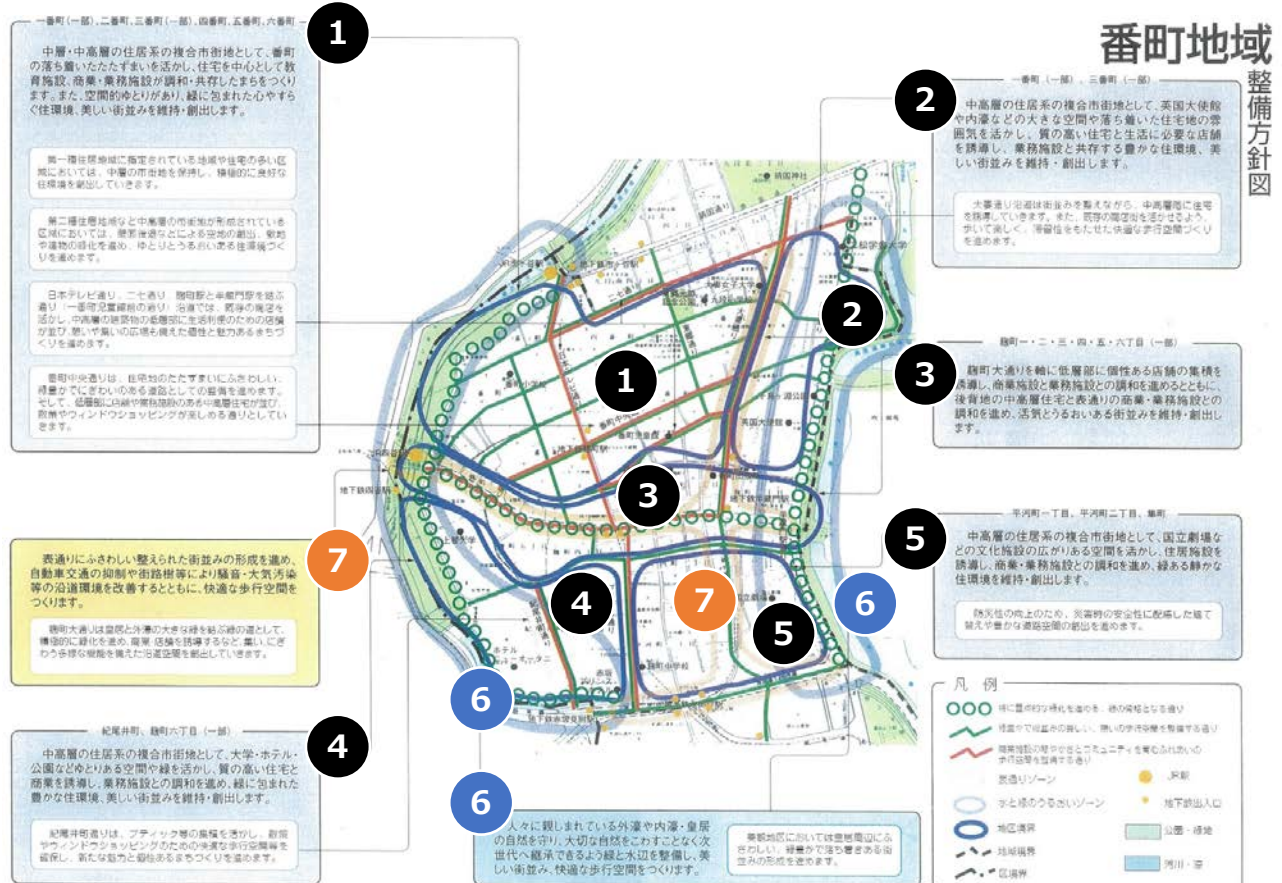
紀尾井町

都心の豊かな緑と水辺、歴史的遺構を活かしたグローバルな交流と文化の拠点

- 宿泊・国際交流とビジネス、居住、大学等の機能が連携した、世界とつながる複合的な拠点機能
- 空港からの国際的なアクセス性

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

麹町・番町地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 一番町（一部）、二番町、三番町（一部）、四番町、五番町、六番町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中層・中高層の住居系の複合市街地として、番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業、業務施設が調和・共存したまちをつくります。 また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを誘導・創出します。	○文教地区としての特徴を踏まえた方針の強化 ○住居系複合市街地として、都心生活を豊かにする機能として、商業・業務機能の具体的なイメージ（交流、サードプレイス、子育てなどの機能を含めて） ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 第一種住居地域に指定されている地域や住宅の多い区域においては、中層の市街地を保全し、積極的に良好な住環境を創出していきます。	○緑・オープンスペースの充実、建物更新等による防災性向上のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 第二種住居地域など中高層の市街地が形成されている区域においては、壁面後退などによる空地の創出、敷地や建物の緑化を進め、ゆとりとうるおいある住環境づくりを進めます。	○地域の課題対応と建物更新の貢献のあり方（長寿命化・リノベーション、個別建て替え、再開発等）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	まちの魅力再生・創造拠点 【市ヶ谷（新規）】 ○骨格構造図を踏まえて、ゲート性を意識したまちづくり ○番町地域の都心生活の質を高める拠点機能の充実 ○地上・地下・まちをつなぐ移動空間のあり方	
◇ 日本テレビ通り、二七通り、麴町駅と半蔵門駅を結ぶ通り（一番町児童館前の通り）沿道では、既存の商店を活かし、中高層の建築物の低層部に生活利便のための店舗が並び、憩いや集いの広場も備えた個性と魅力のあるまちづくりを進めます。	エリア回遊軸 【日本テレビ通り沿道（独立）】 ○市ヶ谷駅・麴町駅をつなぐ主要なアクセスルート、エリア回遊軸としてのイメージを明確化 ○沿道の低層階の賑わい、都心生活を豊かにする機能の連続性の維持のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
	【二七通り、麴町駅と半蔵門駅を結ぶ通り（一番町児童館前の通り）】 ○歩きやすい環境創造（沿道の歩行空間等）のあり方	
◇ 番町中央通りは、住宅地のたたずまいにふさわしい、緑豊かでにぎわいのある道路としての整備を進めます。そして、低層部に店舗や業務施設のある中高層住宅が並び、散歩やウィンドウショッピングが楽しめる通りとしていきます。	エリア回遊軸 ○都市計画道路としての整備の方向性（見直し・可能性） ○上記を踏まえたエリア回遊軸としての沿道土地利用、街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

②一番町（一部）、三番町（一部）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の住居系の複合市街地として、英国大使館や内濠などの大きな空間や落ち着いた住宅地の雰囲気を活かし、質の高い住宅と生活に必要な店舗を誘導し、業務施設と共存する豊かな住環境、美しい街並みを維持・創出します。	○内堀通りから大妻通りにかけてのエリアの居住環境と都心生活を支える機能の具体的イメージ（豊かな住環境） ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇大妻通り沿道は街並みを整えながら、中高層階に住宅を誘導していきます。また、既存の商店街を活かせるよう、歩いて楽しく、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。	エリア回遊軸 ○大妻通り～半蔵門通り沿道を歩いて楽しくなるエリア回遊軸とするため、誘導すべき機能・空間のイメージ	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③麴町一・二・三・四・五・六丁目（一部）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
麴町大通りを軸に低層部に個性ある店舗の集積を誘導し、商業施設と業務施設との調和を進めるとともに、後背地の中高層住宅と表通りの商業・業務施設との調和を進め、活気とうるおいある街並みを維持・創出します。	(基本的に方針を継承) ○維持に加え、「うるおい」の創出を強く意識 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	まちの魅力再生・創造拠点【四ツ谷（新規）】 ○骨格構造図を踏まえ、ゲート性と麴町大通りや半蔵門と一体的に歴史ある街並みの特性を意識したまちづくり（半蔵門、内濠、四ツ谷見附、外濠など）	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④紀尾井町、麴町六丁目（一部）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
中高層の住居系の複合市街地として、大学・ホテル・公園などゆとりある空間や緑を活かし、質の高い住宅と商業を誘導し、業務施設との調和を進め、緑に包まれた豊かな住環境、美しい街並みを維持・創出します。	高度機能連創造・連携拠点 ○機能更新に伴う国際的交流機能など、拠点機能のさらなる複合化を踏まえた方向性 ○広域的なアクセス機能の強化の方向性 ○歴史的な遺構（弁慶濠・真田濠等）や建造物等を活かした居心地の良い空間形成のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇紀尾井町通りはブティック等の集積を活かし、散策やウィンドウショッピングのための快適な歩行空間等を確保し、新たな魅力と個性あるまちづくりを進めます。	○ホテル群の機能更新を踏まえた紀尾井町通りの魅力創造のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
（現行 MP に記載なし）	エリア回遊軸 【プリンス通り】 ○旧李王邸をシンボルとした通りの魅力創造のあり方 ○都市計画道路（補 55 号）の整備の方向性（見直し・可能性）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤平河町一丁目、平河町二丁目、隼町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
中高層の住居系の複合市街地として、国立劇場などの文化施設の広がりある空間を活かし、住宅施設を誘導し、商業・業務施設との調和を進め、緑ある静かな住環境を維持・創出します。	（基本的に方針を継承） ○建物のリノベーションやシェアリングエコノミーを先導する施設を活かした新たなコミュニティ形成の可能性を踏まえた方向性	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	○平河町の再開発完了後の課題を踏まえて方針継続の必要性を精査 ○豊かな道路空間のあり方 ○都市計画道路（補 55 号）の整備の方向性（見直し・可能性）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうろおいゾーン（外濠・内濠）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
人々に親しまれている外濠や内濠・皇居の自然を守り、大切な自然をこわすことなく次世代へ継承できるよう緑と水辺を整備し、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。	環境創造軸 ○生物多様性、地球温暖化対策、風の通る道などに向けた方針の強化 ○街路樹のあり方 ○骨格構造図における新規位置づけの確認（麴町大通り）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。	○景観まちづくり計画との整合性確保 ○方針 3 を踏まえた記述の強化 〔首都東京の景観をつくる重点エリア〕 ・皇居・内濠を中心とした都心の美観・風格ある景観形成 ・外濠の連続的・一体的な景観形成／港区新宿区との連携	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦表通りゾーン（麴町大通り、大妻通り、青山通り、半蔵門通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	都市機能連携軸 ○色彩等、麴町地区の地区計画の内容を踏まえた景観形成のポイントを方針として強化 ○表通りと骨格構造図（都市機能連携軸）の関係整理〔都市機能連携軸〕 ・麴町大通り、内堀通り、青山通り〔エリア回遊軸〕 ・日本テレビ通り、番町中央通り、大妻通り・半蔵門通り（麴町大通り以北）、プリンス通り	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇麴町大通りは皇居と外濠の大きな緑を結ぶ緑の道として、積極的に緑化を進め、商業・店舗を誘導するなど、集い、にぎわう多様な機能を備えた沿道空間を創出していきます。	（基本的に方針を継承） ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 2 ●

飯田橋・富士見地域

まちの概況



～歴史・文化の趣、緑と水辺に囲まれた閑静な住宅地と 商業・業務機能が共存～

皇居・北の丸公園・靖国神社・外濠や日本橋川など大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、牛込見附に代表される歴史性、地域に根付く商店街の賑わい、教育施設の集積による落ち着きなどが感じられる住宅地が形成されています。

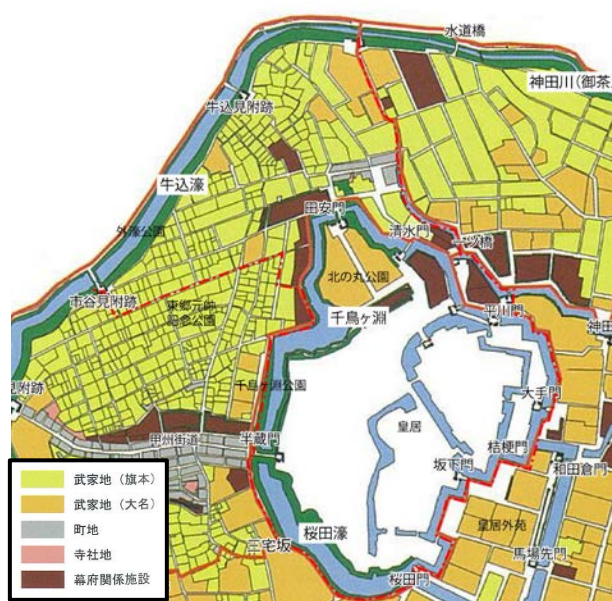
飯田橋駅の交通結節点としての利便性やポテンシャルを活かし、みどりや子育て・教育等が調和したバランスのよい環境が維持されています。

▶ まちの成り立ちと特徴

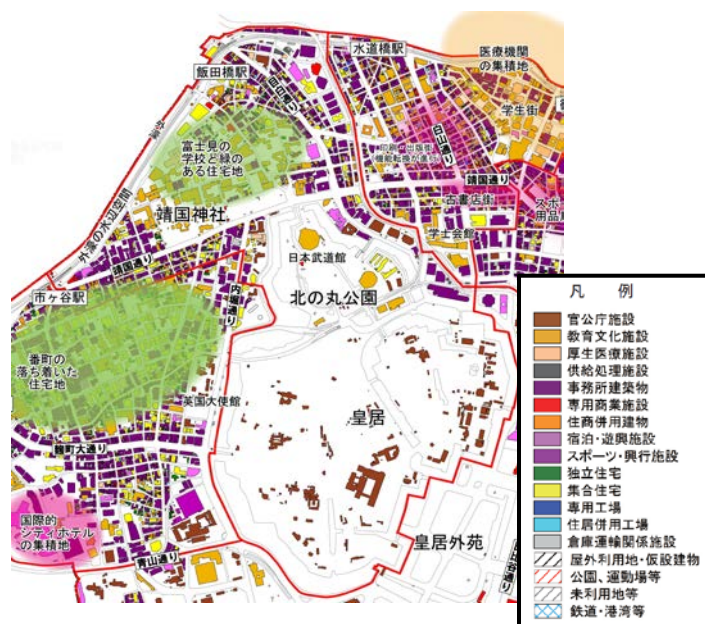
まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	牛込門、田安門、小石川門などに囲まれた地域。旗本屋敷を主とした武家地が広がり、飯田町の一部は町地であった。
明治～戦前	明治初期に靖国神社が創設され、明治政府の官僚や政治家の屋敷街、軍用地や皇族家族地へと変化。その後、それらが学校や病院等へと転換。 明治28年には、八王子から走る甲武鉄道が飯田町まで延伸。
戦後	第二次世界大戦では大部分を焼失。その後、落ち着いた住宅地として発展。
現代	JRと地下鉄4路線が結節する飯田橋駅周辺では土地区画整理事業や再開発などにより多様な機能が集積しており、高い交通結節性を活かして周辺地域との回遊性が向上している。 また、大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、文教地区の落ち着いた居住環境と商業・業務機能、交通結節点としての利便性が共存している。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成
(出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)



建物利用現況図をもとに作成
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼牛込濠



▼千鳥ヶ淵



▼靖国通り（靖國神社、九段坂）



▼飯田橋駅



▼教育施設の集積



▼皇居（日比谷から九段方面）



基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.6倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多くなっています。また、子ども層とファミリー層は、この20年間で2倍以上に増加しました。

土地利用は、主に、商業用地・公共用地として利用されています。平均敷地面積は比較的広く、建物は中層が主体となっています。

JRや地下鉄4路線が結節する飯田橋駅の1日乗車人員数は、この20年間で5万人以上増加し、約1.3倍となっています。

	平成8年度	平成28年度	増減	増減率
JR	91,036	93,962	2,926	3.2%
東西線	31,816	36,282	4,466	14.0%
有楽町線	29,329	39,682	10,353	35.3%
南北線	4,227	20,164	15,937	377.0%
大江戸線	0	16,356	16,356	—
合計	156,408	206,447	50,038	32.0%

飯田橋駅の1日乗車人員数の推移
(出典：H28 東京都統計年鑑)

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率

	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30)年	6,401 (1.9人)	12,078人	1,805人 14.9%	1,800人 14.9%	4,440人 36.8%	2,097人 17.4%	1,936人 16.0%	135	876%
1996 (平成8)年	3,610 (2.0人)	7,353人	890人 12.1%	1,934人 26.3%	2,058人 28.0%	1,339人 18.2%	1,132人 15.4%	88	1,332%
増減数	2,791	4,725人	915人	-134人	2,382人	758人	804人	47	-456%
増減率	177.3%	164.3%	202.8%	93.1%	215.7%	156.6%	171.0%	153.6%	65.8%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha）*3					建物階数 建築棟数ベース（棟）*5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
89.64	30.45 34.0%	36.17 40.4%	12.72 14.2%	1.15 1.3%	1,544	511 33.1%	641 41.5%	336 21.8%	20 1.3%
建物用途別延床面積（100m）*4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	17.2	580.6	381.5%	64.6%	23.3%
34,199	7,420 21.7%	17,958 52.5%	8,726 25.5%	91 0.3%					

全体：千代田、北の丸公園は集計対象から除外

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算

1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

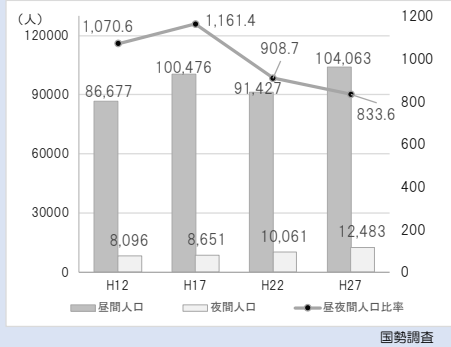
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

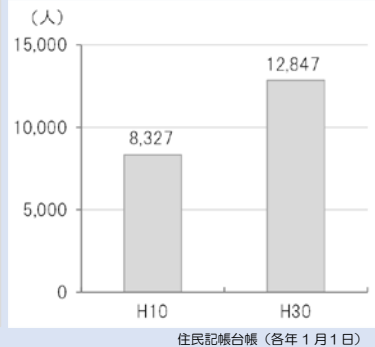
データカルテ 飯田橋・富士見地域

人口動向

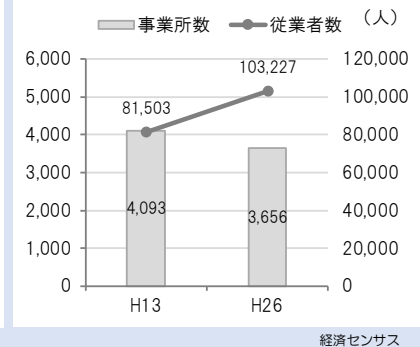
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



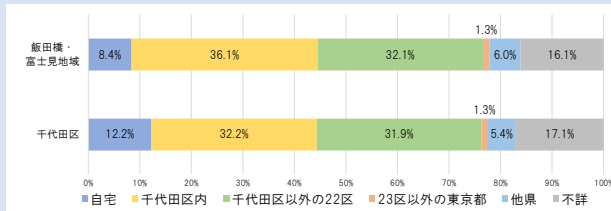
▼人口



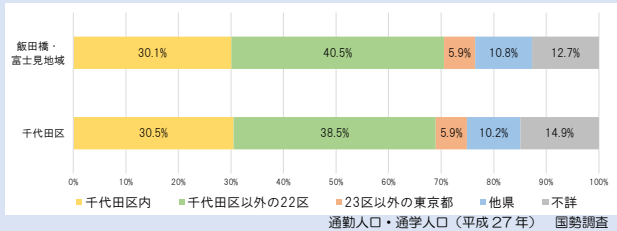
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口

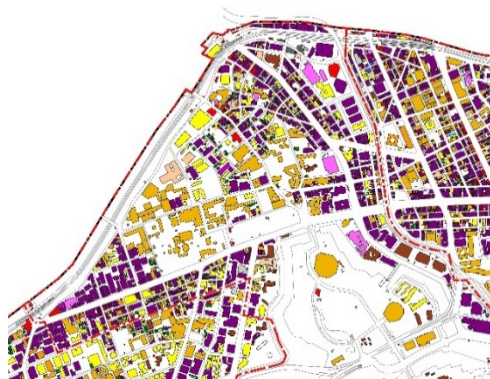


▼通学人口



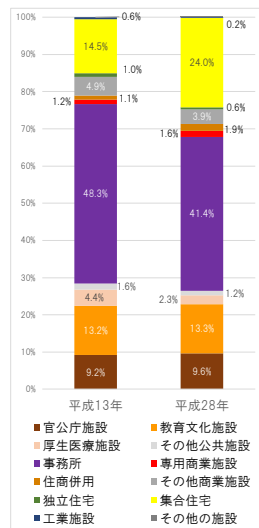
土地・建物利用

【建物利用現況図】



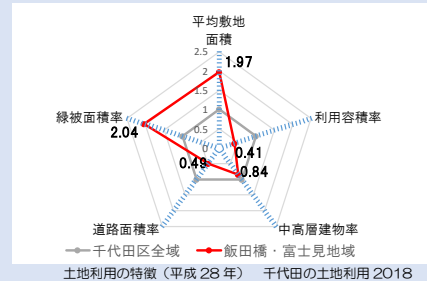
- 凡 例
- 官公庁施設
 - 教育文化施設
 - 厚生医療施設
 - 供給処理施設
 - 事務所建築物
 - 専用商業施設
 - 住商併用建物
 - 倉庫運輸関係施設
 - 宿泊・遊興施設
 - スポーツ・興行施設
 - 独立住宅
 - 集合住宅
 - 専用工場
 - 住居併用工場
 - 倉庫運輸関係施設
 - 屋外利用地・仮設建物
 - 公園・運動場等
 - 未利用地等
 - 鉄道・港湾等

▼建物用途別延床面積

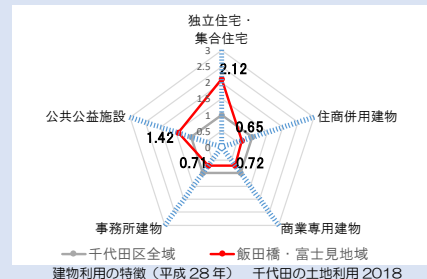


建物用途別延床面積 (平成28年・平成13年) 千代田の土地利用 2002/2018

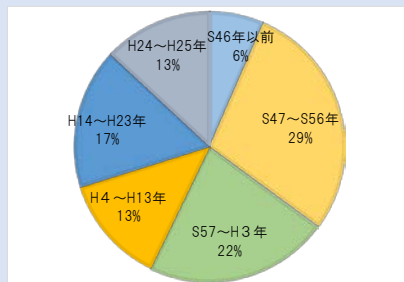
▼土地利用の特徴



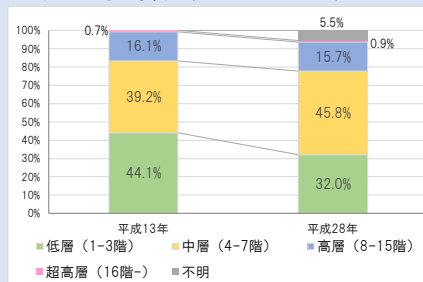
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代 ▼建物階数 (H13-H28)

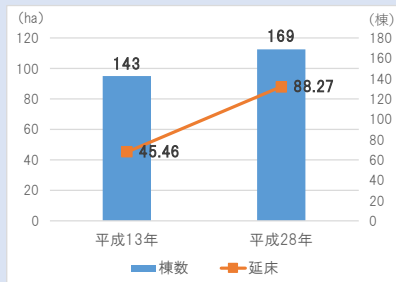


(公財) まちみらい千代田分譲マンション実態調査 (令和元年)



千代田の土地利用 2002/2018 ※建築階数ベース

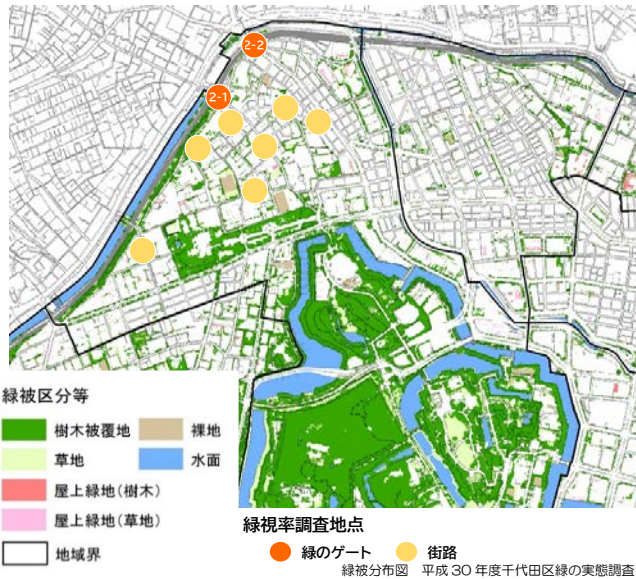
▼集合住宅



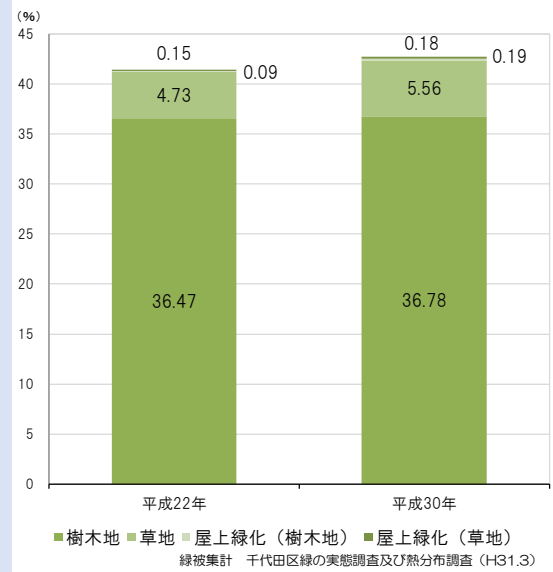
千代田の土地利用 2002/2018

緑

【緑被分布図】

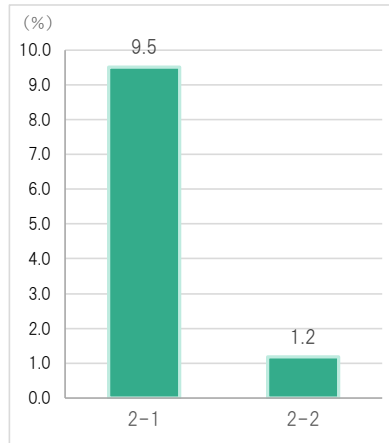


▼緑被率（H22—H30）

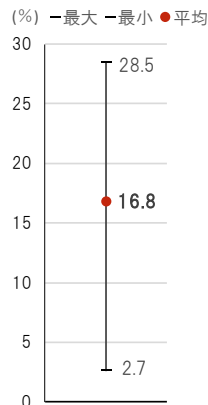


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



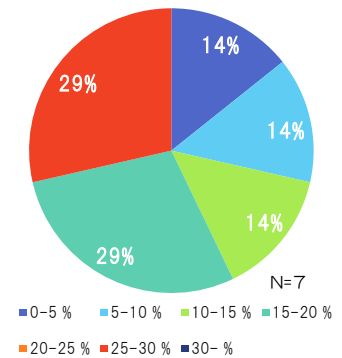
最大値（東京大神宮周辺）



最小値（大神宮通り）



▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



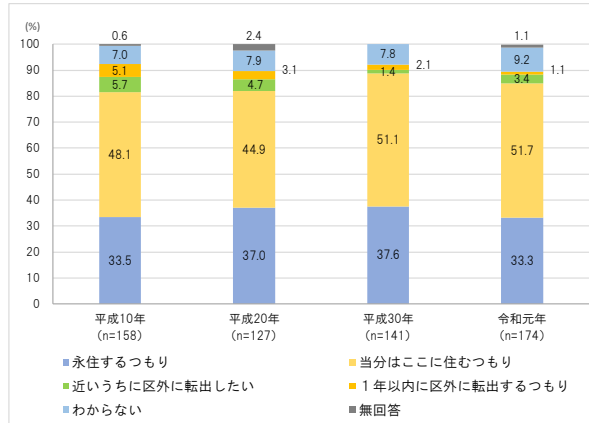
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
飯田橋	206,447
九段下	138,885
竹橋	24,521

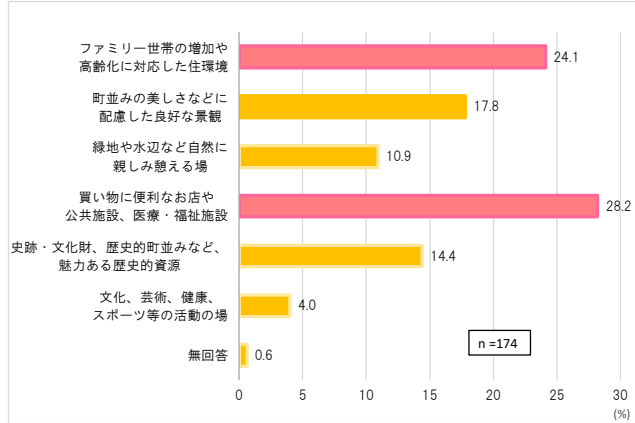
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

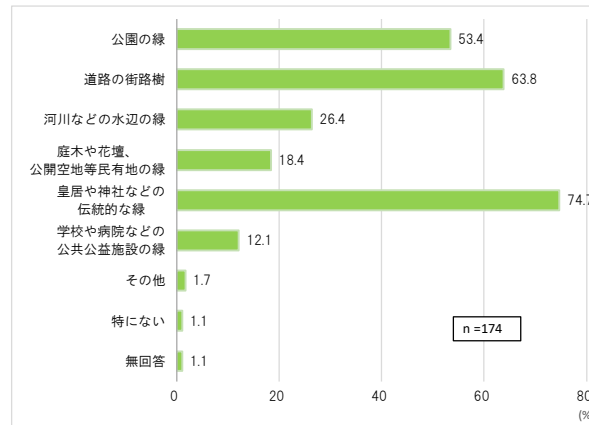
▼定住性



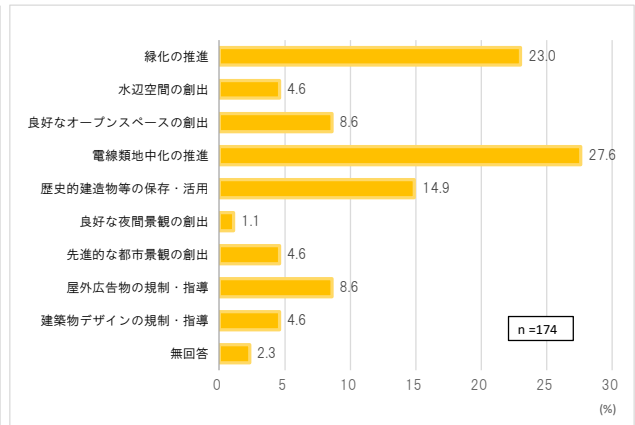
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

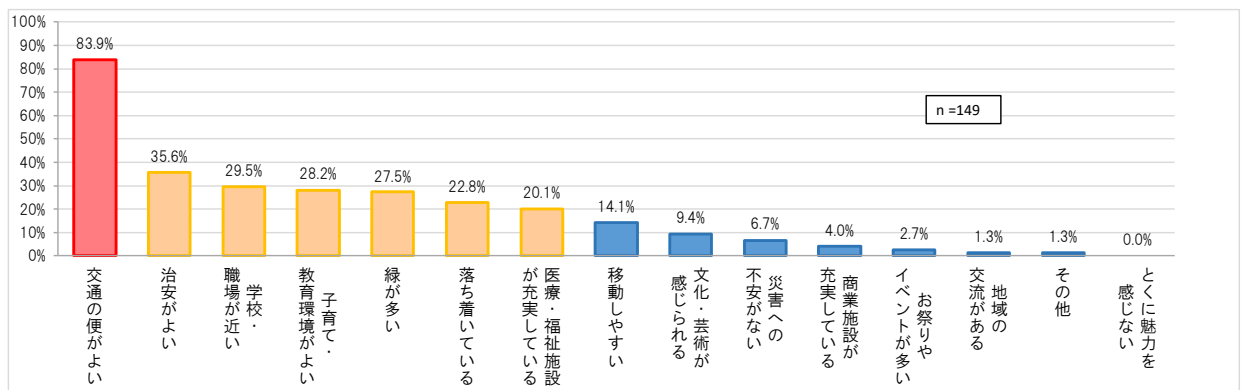


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
皇居周辺	- 美しく豊かな自然を感じる - 散歩、ランニング、サイクリングが楽しめる - 景観が良い - 歴史ある日本を象徴する場所
千鳥ヶ淵	- 豊かな自然を感じることができ、落ち着く - 桜が美しい（素晴らしい） - 美しい四季の変化を感じることができる - 景色や環境が良く、散歩に最適 - 安らぎを感じる
北の丸公園	- 自然豊かで緑が美しい - 閑静で落ち着いている - 子どもと遊べる - 散歩を楽しめる
靖国神社周辺	緑が豊富で空気が気持ち良い
外濠公園	豊かな自然と四季を感じる散歩に最適な場所
飯田橋	便利で趣がある
その他の場所	- 住みやすい（在住している為） - 緑が多く空気がきれい - 治安が良い - 子どもが楽しく遊べる - 美しく整備された景観

▼まちづくりに関する主な意見

意 見
居住
「在住者・在勤者双方にとっての居心地の良さの追求」 「福祉施設（高齢者向け住宅）の充実」 「生活利便性施設（商業施設や日用品雑貨店等）の不足」 「地域交流の促進」「マナー（自転車・喫煙・騒音）の向上」など
基盤
「電線類地中化の推進」「歩道・自転車専用道路の整備」 「バリアフリー化の推進」「公共交通機関のサービス向上」など
環境
「緑・公園の不足」「濫の水質改善」など

各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

【地域地区等①】



凡例 第一種住居地域,300 第二種住居地域,400 商業地域,600 地域境界
 第一種住居地域,400 第二種住居地域,500 商業地域,700
 第一種住居地域,500 商業地域,400 商業地域,800
 第二種住居地域,300 商業地域,500 商業地域,900

【地域地区等②】



凡例 文教地区(第一種) 中高層居住専用地区 特例容積率適用区域
 文教地区(第二種) 高度利用地区 都市計画道路
 駐車場整備地区 風致地区
 特定街区 都市再生特別地区 地域境界

【都市施設】



凡例 都市計画公園 都市計画道路 地域境界
 その他の公園 事業中
 一団地の官公庁施設 未完成区画

交通施設	①道路	1) 幹線街路(放射街路) (広域)
		2) 幹線街路(環状街路) (広域)
		3) 幹線街路(補助線街路) 65 (区延長約343m/S21決定、S50区移管、S25・S39変更/完成) 74 (区延長約781m/S21決定、S56変更/完成) 148 (区延長約1,580m/S39決定、S50区移管/完成)
		4) 中央官衙街路 —
		5) 区画街路 —
		6) 特殊街路(歩行者専用道) —
		7) 都市高速道路 (広域)
公園、緑地等の公共空地	②都市高速鉄道	(広域)
	③駐車場	—
	④その他	1) 交通広場 — 2) 通路 —
供給処理施設	①公園	1) 街区公園 2.2.13富士見一丁目(約0.06ha/S47決定/開設)
	②緑地	2) 総合公園 —
	③風致公園	7.4.4富士見町(約8.2ha/S32決定/未開設)(靖国神社境内地)
河川	④下水道	(広域)
	⑤地域冷暖房施設	—
一団地の官公庁施設		(広域)

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



凡例 地区計画 市街地再開発促進区域 高度利用地区
 中高層居住専用地区 土地区画整理事業 総合設計
 特例容積率適用区域 市街地再開発事業 都市計画道路
 都市再生特別地区 特定街区 地域境界

公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	飯田橋二・三丁目地区 (H11決定、H14・H16変更/17.7ha) 富士見二丁目北部地区 (H12決定、H13変更/1.2ha) 飯田橋一丁目南部地区 (H16決定/0.4ha) 飯田橋駅西口地区 (H20決定/2.5ha)
	中高層居住専用地区	第二種中高層居住専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	—
	その他	—
市街地開発事業	土地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	飯田橋地区第一種市街地再開発事業 (約2.3ha/S47決定、S59竣工) 富士見二丁目北部地区第一種市街地再開発事業 (約1.0ha/H12決定、H21竣工) 飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業 (約2.5ha/H20決定)
都市開発諸制度	特定街区	飯田橋一丁目特定街区 (0.7ha/S45決定)
	再開発等促進区を定める地区計画	飯田橋駅西口地区 (2.5ha/H20決定)
	高度利用地区	飯田橋地区 (千代田区飯田橋・新宿区堀町・神楽河岸) (2.3ha※/S47決定、S51変更) ※千代田区0.73ha 富士見二丁目北部地区 (千代田区富士見二丁目) (1.0ha/H12決定)
住宅付置制度による住宅供給	総合設計	29件 (H28.3)
	住宅供給	1,164戸 (H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

学園や緑の広がり、水辺のやすらぎと商店の活気による、 魅力ある生活空間が育まれたまち

飯田橋・富士見地域は、学園や病院などが多く閑静で落ち着いた住宅と、活力ある商店街による、魅力あるまちを目指してきました。また、外濠、内濠、日本橋川といった水辺空間や、靖国神社、北の丸公園等の緑の広がりを活用して、やすらぎのあるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

○皇居、北の丸公園、靖国神社、外濠公園、外濠と連続する大きな環境軸のなかで、学校施設や病院等と商店街が調和した落ち着いたやすらぎある環境を基本に、まちの歴史性を活かした協調的な開発を誘導すること

これまでのまちづくり（主な取り組み状況）

- 飯田橋・富士見地域では、外濠公園、靖国通り、目白通りに囲まれたエリアの大半が **文教地区** に指定され、落ち着いた環境が維持されています。外濠公園の眺望や桜並木、靖国神社、北の丸公園など、大規模な緑の眺望や、やすらぎある環境を身近に感じることのできるまちとなっています。
- 特定街区**、**高度利用地区**、**地区計画**などの都市計画と一体となって、富士見二丁目北部地区の**市街地再開発事業**や、日本橋川とのつながりを意識した**土地区画整理事業**（飯田町）などが展開され、土地利用転換や機能更新、拠点形成などが進みました。近年では、**飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想**〔平成18（2010）年6月〕のもと、飯田橋駅西口地区における**再開発等促進区を定める地区計画**や**市街地再開発事業**、JR飯田橋駅の**駅舎新設・駅改良工事**、牛込見附跡の歴史性を活かした**駅周辺整備**などが進行しています。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（富士見地域 n=149）

〔上位5点〕①交通の便がよい（83.9%）／②治安がよい（35.6%）／③学校・職場が近い（29.5%）／④子育て・教育環境がよい（28.2%）／⑤緑が多い（27.5%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・歴史・名所や景観の美しさの維持、江戸城復元
- ・幅広い世代の地域交流、子育て環境・施設の充実、自然環境の保全、日常通える医療施設や店舗
- ・道路や歩道等の拡幅整備、バリアフリーの充実
- ・高齢化対策、安全なまちづくり など

※公聴会で特に意見がなかったため、アンケート調査から

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

○大規模な緑地と内濠、外濠、日本橋川とまちのつながりを強める空間の創出・活用

○飯田橋駅・九段下駅・市ヶ谷駅をつなぎ、エリア回遊を楽しむことのできる環境の充実
（早稲田通りを軸に神楽坂地区（新宿区）～北の丸公園～九段下の連携）

○江戸城の遺構（内濠・外濠）や神社、学校施設等の集積を活かした歴史・文化の趣ある界限性の維持と醸成

○飯田橋駅を拠点の中核として、外濠公園～飯田橋駅～飯田橋二・三丁目～日本橋川の連続性を高める拠点形成

（地域特有の界限性と来訪者の多様性を活かした拠点機能）

（既存の開発区域と連続して協調的に活用できる空間を創出する開発を誘導）

（多様なひとが訪れ、交わり、働き、暮らす質の高い都心生活環境の創造）

○近年の都市型の集中豪雨や日本橋川の氾濫を想定した目白通り東側の水害対策

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

やすらぎと落ち着きある緑と水辺、教育の環境、歴史・文化の趣ある界隈性を活かした拠点育成と商店街の魅力ある生活空間によって、都心のライフスタイル・ワークスタイルを豊かに進化させていくまち

歴史・文化がつながる

- ★早稲田通り・大神宮通りを軸に、歴史・文化と
うるおい・やすらぎを感じる地域内外の回遊性
(北の丸公園～九段下)
(靖国神社、東京大神宮)
(学校施設が集積する文教的環境)
(外濠、外濠公園、牛込見附跡)
(隣接区との界隈※の連携)

※神楽坂(新宿区)・後楽園(文京区)

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★飯田橋駅を中核にして、まちの価値を高めるよう
協調的に進む開発事業
- ★外濠・外濠公園、日本橋川の連続性とまちへの
空間・景観のつながり・広がり
- ★融合・複合化し、次世代のライフス
タイル・ワークスタイルの魅力を高める教
育文化、居住、商業・業務機能

飯田橋・富士見地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★複数の鉄道・地下鉄が交差し、
地上・地下と周辺のまちをつなぐ
都心の高度な交通結節機能・拠点機能
- ★学校施設等の落ち着きを活かして駅及び駅周辺
と協調・連携する開発区域(大規模緑地、公
園との連続性、まちの安全性)

- ★多様な人々がライフスタイル・ワークス
タイルを豊かにしながら、住み、働き、活
動し、交流を活発にする環境・しくみ

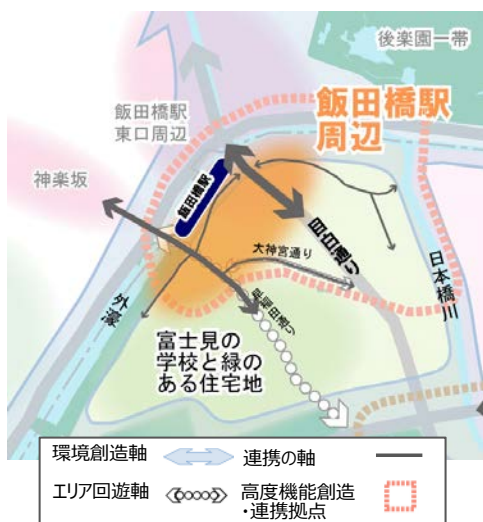
- ★緑と水辺、駅及び駅周辺、開発区域、学校施
設、医療機関等の多様な空間の連続性と機能
の相互補完、活用・マネジメントのしくみ

未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域 のまちづくり

飯田橋駅に近接する地域(飯田橋駅西口～東口周辺)



○飯田橋駅西口周辺と東口周辺の間をつなぎ、一体性を高めていく開発誘導(飯田橋駅東口周辺(新宿区)、後楽園(文京区)との連携)

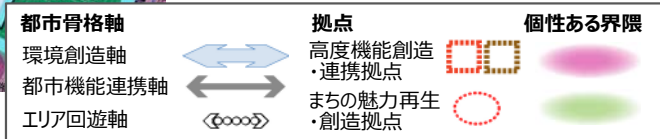
- ・住み、働く多様なスタイルの都心生活の魅力を高める拠点機能や、周辺の学校施設、医療機関等の集積を活かした文化・交流のための機能・空間の創出と育成
- ・駅周辺の誰もが安全に歩ける移動ルートや多様な都市活動・文化を育てる連続性の高い空間の創出・活用
- ・JR 飯田橋駅の駅舎新設・駅改良や駅周辺整備を契機とし、新たなまちの顔づくりと飯田橋二・三丁目の既存開発エリアや日本橋川の水辺空間とのつながりを強めるまちづくりの展開
- ・地上・地下の駅から目白通りの東西のまちへの安全で連続した移動ルートの確保

○飯田橋駅西口周辺(神楽坂(新宿区)～大神宮通り、外濠～新見附橋)の空間活用と魅力づくりと景観形成

- ・牛込見附跡の歴史性・場所性の魅力をより一層高めていく駅周辺の連続的・協調的なまちづくりの展開
- ・靖国神社や北の丸公園との回遊性の向上

飯田橋・富士見地域の骨格構造

地上・地下とまちをつなぎ、外濠公園（桜並木）や市谷見附跡の歴史性や環境の豊かさを感じながら、靖国神社や飯田橋へと回遊を誘導する拠点

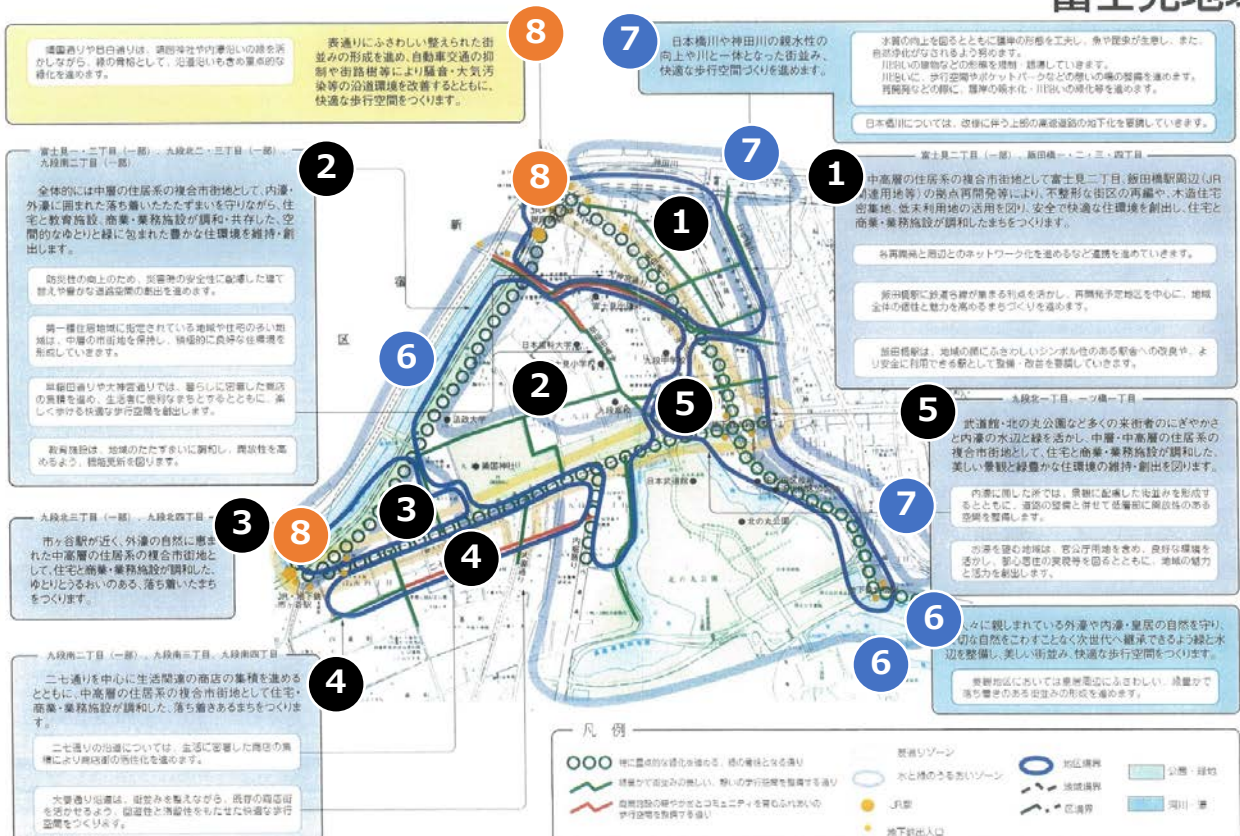


富士見地域

整備方針図

整全工夫し、魚や昆虫が生き生きと、また、
湧いていきます。
クナなどの憩いの場の整備を進めます。
川沿いの緑化等を進めます。

高圧道路の地下化を要請していきます。



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

①富士見二丁目(一部)、飯田橋一・二・三・四丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の住居系の複合市街地として富士見二丁目、飯田橋駅周辺(JR 関連用地等)の拠点再開発等により、 不整形な街区の再編や、木造住宅密集地、低未利用地の活用 を図り、安全で快適な住環境を創出し、住宅と商業・業務施設が調和したまちをつくります。	高度機能創造・連携拠点 【飯田橋（新規）】 ○住居系に限定せず、複合的な拠点の魅力向上を進めるまちづくりのあり方 ○事業完了後の方向性の確認 ○まちづくり基本構想の内容を反映	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇各再開発と周辺とのネットワーク化を進めるなど連携を進めていきます。	○飯田橋駅西口～東口、アイガーデンエアをつなぐ開発と連携の軸のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇飯田橋駅に鉄道各線が集まる利点を活かし、再開発予定地区を中心に、地域全体の個性と魅力を高めるまちづくりを進めます。	○地域特有の歴史性・文化性や学校施設・医療施設の集積を活かし、学生等多様なひとの豊かな都心生活と文化・交流をイメージした拠点機能のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇飯田橋駅は、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。	○新しい駅舎を活かしたまちの顔づくりと歴史性と環境を活かした駅周辺の協調的な空間創出のあり方 ○飯田橋駅東口周辺のまちづくりと地上の JR 駅と地下鉄駅をつなぐ交通結節機能のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

②富士見一・二丁目(一部)、九段北二・三丁目(一部)、九段南二丁目(一部)		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の住居系の複合市街地として、内濠・外濠に囲まれた落ち着いたたたずまいを守りながら、住宅と教育施設、商業・業務施設が調和・共存した、空間的なゆとりと緑に包まれた豊かな住環境を維持・創出します。	(基本的に方針を継承) ※法政大学（ポアソナード・タワー）や飯田橋駅西口地区の高度利用を踏まえた再整理が必要	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇第一種住居地域に指定されている地域や住宅の多い地域は、中層の市街地を保持し、積極的に良好な住環境を形成していきます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇早稲田通りや大神宮通りでは、暮らしに密着した商店の集積を進め、生活者に便利なまちとするとともに、楽しく歩ける快適な歩行空間を創出します。	エリア回遊軸 (基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇教育施設は、地域のたたずまいに調和し開放性を高めるよう、機能更新を図ります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③九段北三丁目(一部)、九段北四丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
市ヶ谷駅が近く、外濠の自然に恵まれた中高層の住居系の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、ゆとりとあるおいのある、落ち着いたまちをつくりまします。	まちの魅力再生・創造拠点 【市ヶ谷駅】 ○まちの魅力再生・創造拠点（商業地域）として、複合的な魅力創出のあり方 ○外濠公園（桜並木）のゲートとしての駅前空間のあり方（都市計画緑地の見直し含む）	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案

④九段南二丁目(一部)、九段南三丁目、九段南四丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
二七通りを中心に生活関連の商店の集積を進めるとともに、中高層の住居系の複合市街地として住宅・商業・業務施設が調和した、落ち着いたまちをつくりまします。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇二七通り沿道については、生活に密着した商店の集積により商店街の活性化を進めます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇大妻通り沿道は街並みを整えながら、中高層階に住宅を誘導していきます。また、既存の商店街を活かせるよう、歩いて楽しい、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。	エリア回遊軸 ○大妻通り沿道のエリア回遊軸として誘導すべき機能・空間のイメージ（既存商店街というイメージでよい）	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑤九段北一丁目、一ツ橋一丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
武道館・北の丸公園など多くの来街者のにぎやかさと内濠の水辺と緑を活かし、中層・中高層の住居系の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、美しい景観と緑豊かな住環境の維持・創出を図ります。	高度機能創造・連携拠点 【九段下（新規）】 ○住居系に限定せず、複合的な拠点の魅力向上を進めるまちづくりのあり方 ○神保町、飯田橋、北の丸公園、竹橋への移動の起点となる連続的な空間創出と活用のあり方	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇内濠に面した所では、景観に配慮した街並みを形成するとともに、道路の整備と併せて低層部に開放性のある空間を整備します。	○眺望空間の創出や道路・公園整備のあり方	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇お濠を望む地域は、官公庁用地を含め、良好な環境を活かし、都心居住の実現等を図るとともに、地域の魅力と活力を創出します。	○千代田区役所等の行政中枢機能、医療・健康福祉機能等を踏まえた複合的な都市機能の創出と連携のあり方	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうるおいゾーン（皇居、北の丸公園、靖国神社、外濠公園、外濠を結ぶエリア）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
人々に親しまれている外濠や内濠・皇居の自然を守り、大切な自然をこわすことなく次世代へ継承できるよう緑と水辺を整備し、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。	環境創造軸 ○生物多様性、地球温暖化対策、風の通る道などに向けた方針の強化 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。	○景観まちづくり計画との整合性確保 ○方針 3 を踏まえた記述の強化 〔首都東京の景観をつくる重点エリア〕 ・皇居・内濠を中心とした都心の美観・風格ある景観形成 ・外濠の連続的・一体的な景観形成 ／新宿区との連携	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦水と緑のうるおいゾーン（日本橋川・神田川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
日本橋川や神田川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○都市型水害への対応力のあり方 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇水質の向上を図るとともに護岸の形態を工夫し、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。 川沿いに、歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。 再開発などの際に、護岸の親水化・川沿いの緑化等を進めます。	○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○景観まちづくり計画との整合性確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇日本橋川については、改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○現状の高速道路地下化の方向性（神田橋から日本橋方面）を踏まえた記述のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑧表通りゾーン（靖国通り、目白通り、内堀通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくりまします。	（基本的に方針を継承） ○表通りと骨格構造図（都市機能連携軸）の関係整理 〔都市機能連携軸〕 ・靖国通り、目白通り、内堀通り	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通りや目白通りは靖国神社や内濠沿いの緑を活かしながら、緑の骨格として沿道沿いも含め、積極的な緑化を進めます。	（基本的に方針を継承） ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

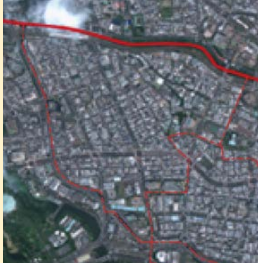
「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 3 ●

神保町地域

まちの概況



～文化と界隈を楽しめる下町コミュニティの感じられるまち～

多くの大学や各種学校などの教育施設の発祥の地として、現在も大学や医療施設が集積しています。また、古書店や印刷・出版など古くから継承されてきた生業により特色のある界隈が形成されており、多くの来街者が訪れる独特の雰囲気をもったまちとして発展しています。また、お茶の水風致地区などの神田川の景観や歴史ある錦華公園など、豊かな環境が保たれています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	主に大名屋敷や旗本屋敷、武家地や幕府関係施設などが広がっていた。
明治～戦前	明治維新以後、一ツ橋一帯や近隣に多くの大学・各種学校など教育施設が立地・発祥したため、印刷・製本業や古書店等の集積が進むとともに、劇場や映画館等も立地し、住商工の混ざり合った活気ある下町型のまちとして発展。 関東大震災では地域のほとんどが消失し、復興区画整理事業によって靖国通り等の幹線道路が整備された。
戦後	第二次世界大戦で市街地の大部分を焼失したものの、空襲を逃れた古書店等を中心に独特の雰囲気をもつまちとして発展。
現代	多様な教育施設が集積し、学生のまちとして古書店街が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩なひとが多様なモノ・コトを起こすエネルギーをもったまちとなっている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成
(出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)

建物利用現況図をもとに作成
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼古書店街（神田神保町）



▼印刷・出版街



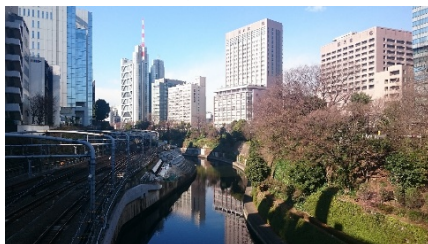
▼学生街



▼学士会館



▼お茶の水風致地区



▼靖国通り

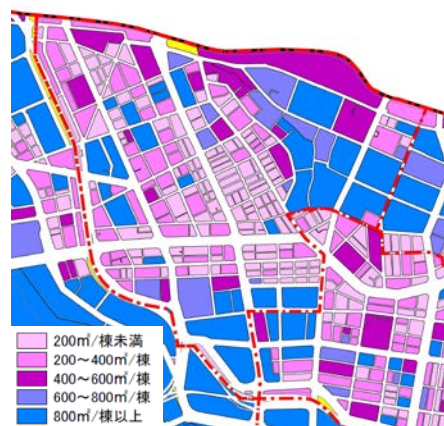


基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.2倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この20年間でも大きく増加しました。高齢者層、若年層も比較的多く、子ども層は10%を下回り少なくなっています。

土地利用は、5割超が商業用地、3割超が公共用地として利用されています。建物は中層が主体となっています。

非常に小規模な街区と街区単位での機能更新による比較的大規模な街区が混在しており、小規模な街区では建物の老朽化が進行しています。



街区別平均敷地面積
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30)年	4,141 (1.6人)	6,793人	664人 9.8%	1,269人 18.7%	2,307人 34.0%	1,107人 16.3%	1,446人 21.3%	117	1,574%
1996 (平成8)年	2,639 (2.1人)	5,608人	556人 9.9%	1,436人 25.6%	1,311人 23.4%	1,172人 20.9%	1,133人 20.2%	102	2,792%
増減数	1,502	1,185人	108人	-167人	996人	-65人	313人	16	-1,218%
増減率	156.9%	121.1%	119.4%	88.4%	176.0%	94.5%	127.6%	115.5%	56.4%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha）*3					建物階数 建築棟数ベース（棟）*5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
57.93	18.54 32.0%	30.67 52.9%	4.64 8.0%	1.6 2.8%	1,857	580 31.2%	916 49.3%	337 18.1%	9 0.5%
建物用途延床面積（100㎡）*4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	32.1	312.0	500.4%	68.0%	31.8%
28,991	9,287 32.0%	15,811 54.5%	3,595 12.4%	291 1.0%					

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算

1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

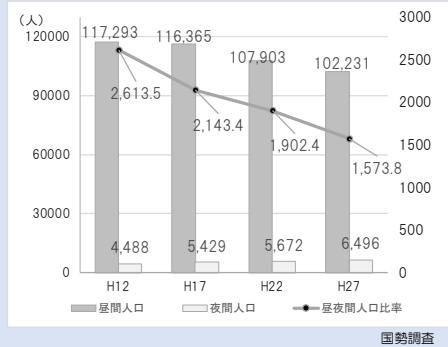
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

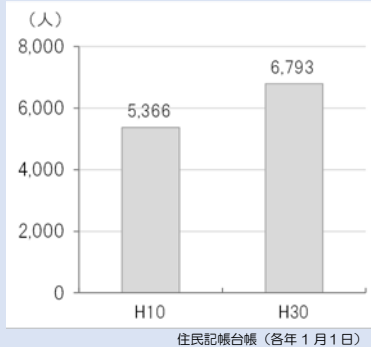
データカルテ 神保町地域

人口動向

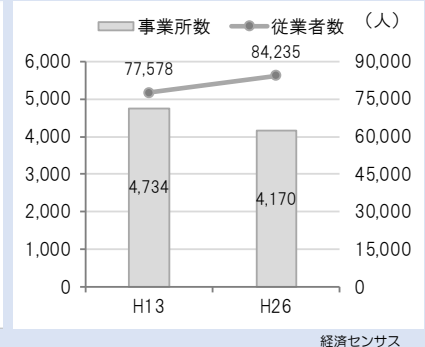
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



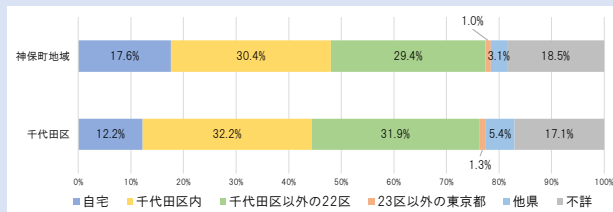
▼人口



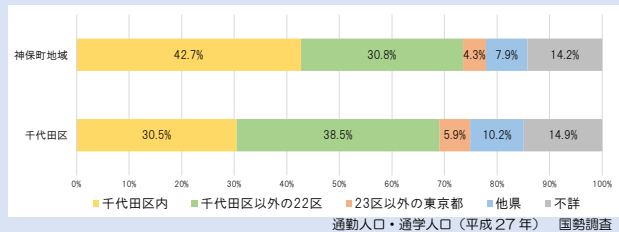
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口



▼通学人口

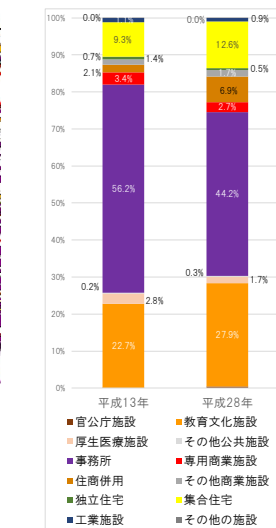


土地・建物利用

【建物利用現況図】



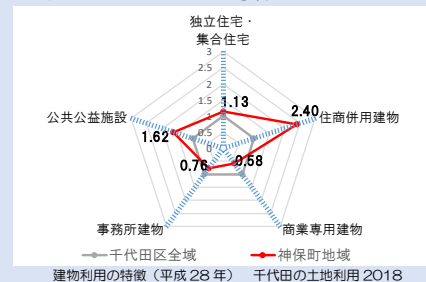
▼建物用途別延床面積



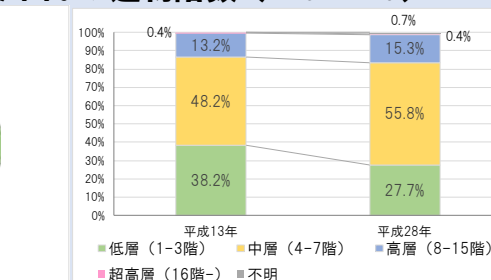
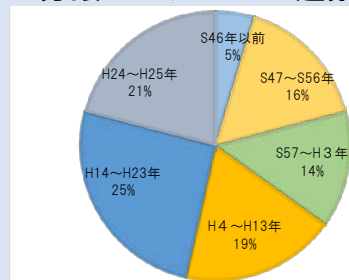
▼土地利用の特徴



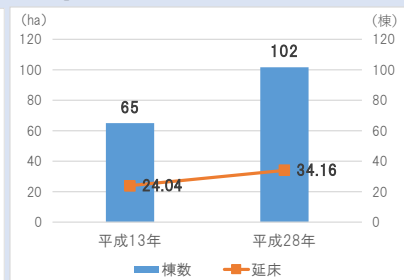
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代 ▼建物階数 (H13-H28)



▼集合住宅

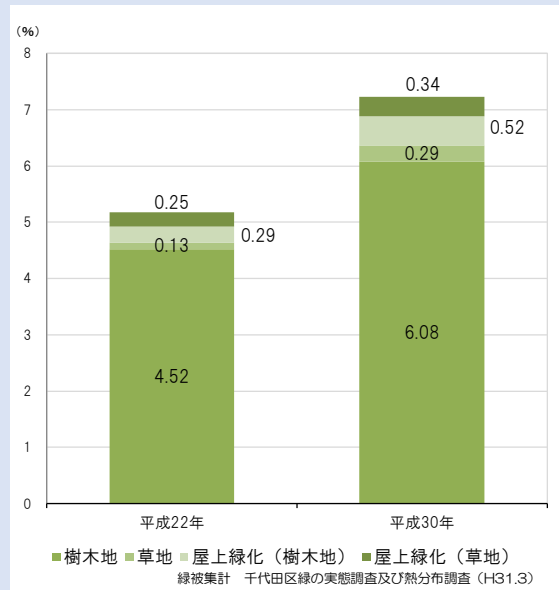


緑

【緑被分布図】

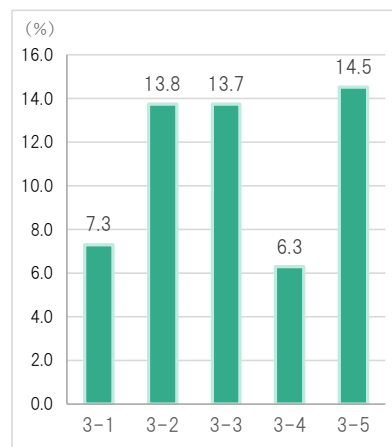


▼緑被率（H22—H30）

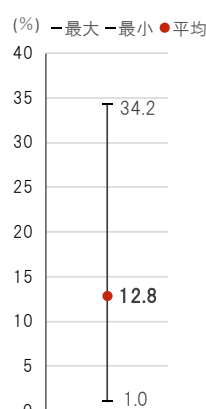


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



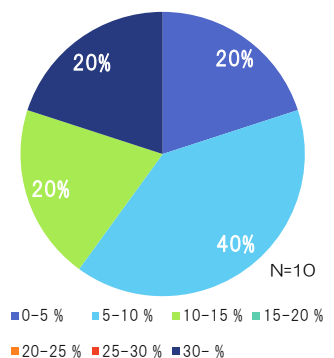
最大値（とちの木通り）



最小値（教育出版周辺）



▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



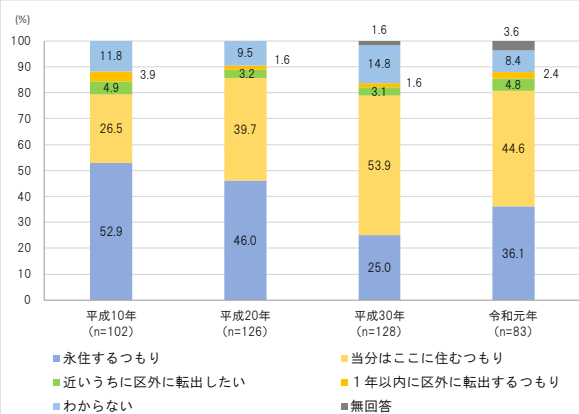
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
水道橋	106,414
御茶ノ水	133,811
神保町	183,978

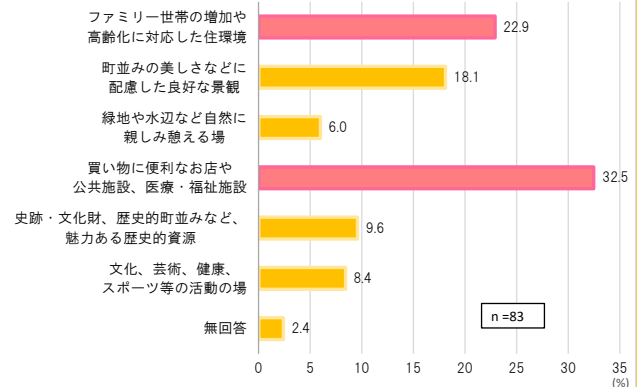
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

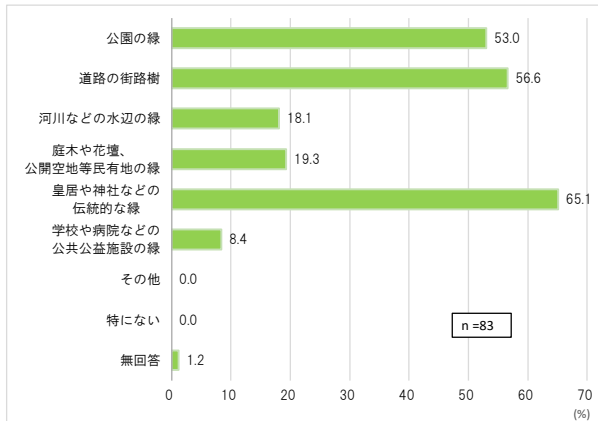
▼定住性



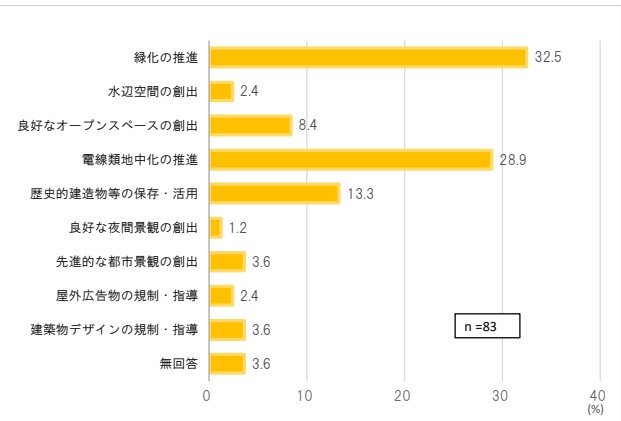
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

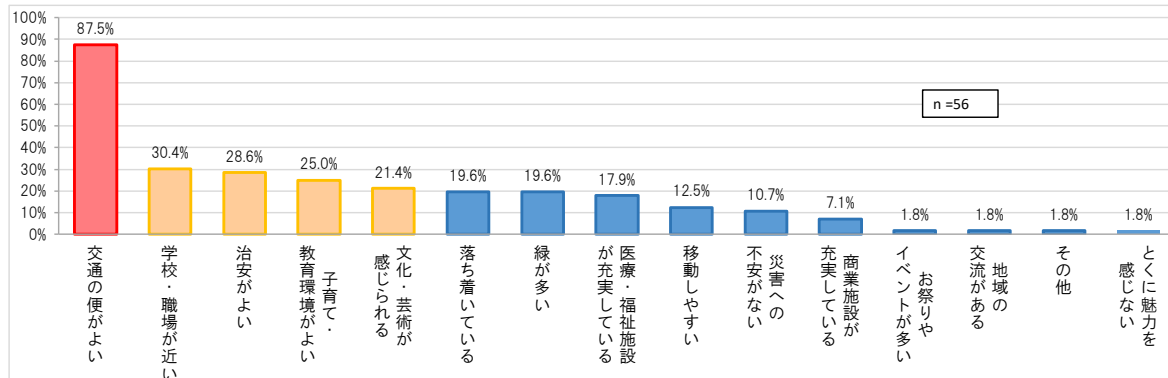


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
神保町界隈	・本屋の充実（本が好き） ・古本屋探しが楽しめる ・歴史を感じる ・文化的な雰囲気 ・緑が多い ・街歩きが楽しい ・様々なジャンルの飲食店がある（老舗・B級・外国・おしゃれ等） ・古書店街、喫茶店、音楽、カレー屋など楽しめる（くつろげる） ・くつろげる雰囲気
その他の場所	・飲食店が多い ・昔ながらの店が多い ・自然豊かで気持ち良い

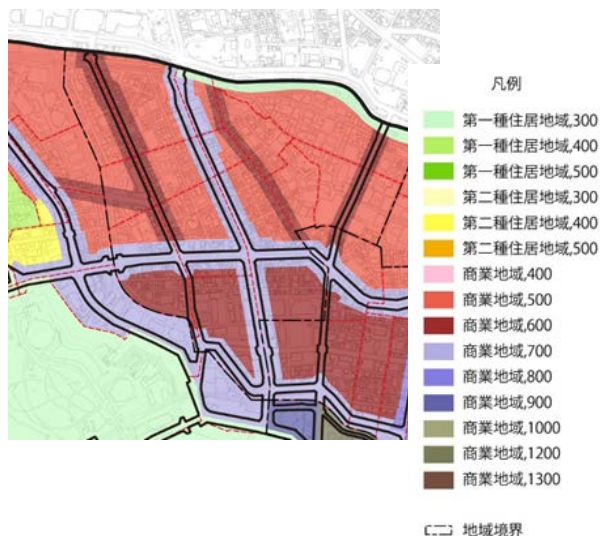
▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「住みやすさの向上」「歴史・文化の保全」「福祉施設（保育施設）の不足」「公共施設（図書館や児童館）の不足」「防災対策の強化」「マナー（喫煙・騒音）の向上」「生活利便性施設（大型商業施設・日用雑貨品店や医療機関等）の不足」など
基盤	「電線類地中化の推進」「バリアフリー化の推進」「自転車専用道路の整備の推進」など
環境	「安心して滞在できる公共空間の整備」「緑や公園の不足」など
その他	「町会イベント等への企業等協力体制の強化」など

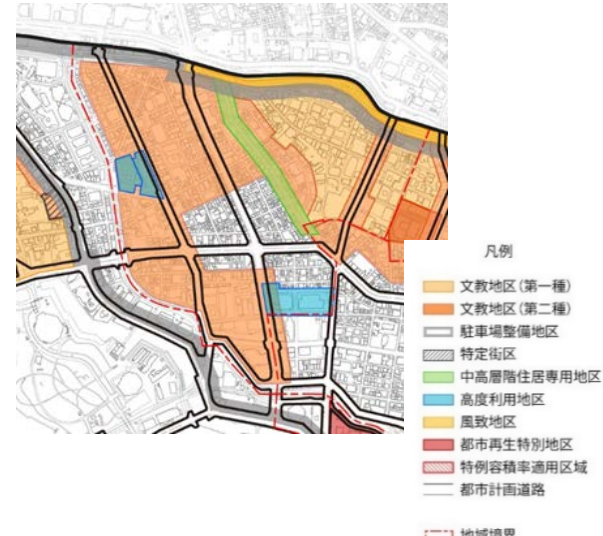
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

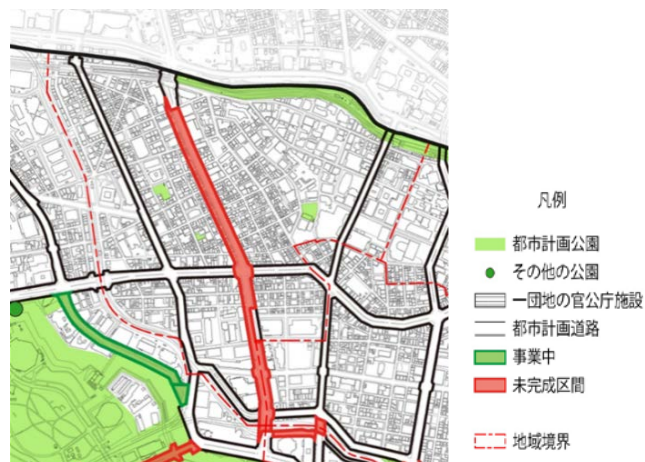
【地域地区等①】



【地域地区等②】



【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線街路 (放射街路)	(広域)
		2) 幹線街路 (環状街路)	(広域)
		3) 幹線街路 (補助線街路)	96(区延長約1,290m /交通広域約10,700m) / S21決定、 H14・H16・H24変更・追加、H16交通広域事業 認可、H25事業認可変更/完成) 166(区延長約1,310m / S39決定/完成) 167(区延長約1,270m / S39決定 、H25大手町一丁目供用開始 / 一部完成)
		4) 中央官舎街路	—
		5) 区画街路	—
		6) 特殊街路 (歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
	②都市高速鉄道	(広域)	
	③駐車場	—	
	④その他	1) 交通広場 2) 通路	— —
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.2西小川(約0.21ha / S32決定/開設) 2.2.5錦草(約0.28ha / S32決定/開設) 2.2.14神保町二丁目(約0.04ha / S47決定/開設)
		2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
	②緑地	(広域)	
供給処理施設	①下水道	(広域)	
	②地域冷暖房施設	神田駿河台地区地域冷暖房施設 (約10.7ha / S62決定、S63変更)	
河川	一団地の官公庁施設	(広域)	

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	西神田三丁目北部地区(H4決定、H10変更/1.9ha) 神田駿河台一丁目西部地区(H7決定/2.7ha) 一ツ橋二丁目周辺地区(H12決定、H16変更/12.4ha) 神田駿河台東部地区(H20決定/10.7ha)
	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用区域	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	—
市街地再開発事業	土地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	西神田三丁目北部東部地区第一種市街地再開発事業(約0.9ha / H4決定、H10竣工) 神保町一丁目南部地区第一種市街地再開発事業(約2.5ha / H6決定、H15竣工) 西神田三丁目西部地区第一種市街地再開発事業(約0.9ha / H10決定、H16竣工)
都市開発諸制度	特定街区 再開発等促進区域を定める地区計画	—
	高度利用地区	西神田三丁目北部東部地区(千代田区西神田三丁目) (0.9ha / H4決定) 神保町一丁目南部地区(千代田区神田神保町一丁目及び 神田錦町三丁目) (2.5ha / H6決定、H8変更) 西神田三丁目西部地区(千代田区西神田三丁目) (0.9ha / H10決定)
	総合設計	19件(H28.3)
	住宅供託 制度による住宅供給	383戸(H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

文化を創造・発信し、多くの人々を引きつける、 にぎわいとふれあいにあふれたまち

神保町地域では、書店・古書店街や学生街など独特のまちの個性を活かしつつ、武道館やスポーツ用品店街などとの回遊性を高め、にぎわいにあふれたまちを目指してきました。また、出版業・書店の集積を活かし最新の情報を発信するとともに、歴史・文化的たずまいや下町的コミュニティの感じられるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 明治以降、多くの教育施設が立地し、出版・印刷業、古書店、楽器店など、「知」と「文化」を創造・発信する界限性を維持すること
- 界限に集まる多様なひとの活発な交流を活発にして、にぎわいと文化を発展させていくこと

これまでのまちづくり（主な取り組み状況）

- 神保町地域では、神田駿河台から神田猿樂町、神田三崎町、西神田、一ツ橋の広い範囲に多くの教育施設が立地しているため、**文教地区**を広い範囲で指定し、「文化」を醸成することをまちの基本としてきました。
- 神田駿河台では、**一般型地区計画**により、多くの教育施設や医療施設、楽器店などの特徴ある商業施設や業務施設などの立地を活かした多機能で特色ある複合市街地の形成を目指しています。また、靖国通り以南の一ツ橋二丁目周辺地区や神田錦町南部地区では、**千代田区型地区計画**により、住宅床の確保を図り、商業・業務施設、教育施設が調和した複合市街地の形成を目指してきました。
- 西神田三丁目北部東地区、同北部西地区、神保町一丁目南部地区では、**高度利用地区**等の指定と**市街地再開発事業**などにより、市街地の更新や防災性の向上、オープンスペースやコミュニティ等の機能の充実とともに、多くの住宅供給が進み、定住人口回復につながっています。
- 大名屋敷や旗本屋敷をルーツとした街区構成を活かして、**総合設計制度**などを活用した街区レベルの機能更新や建物の共同化も増えており、道路と一体となったオープンスペースや空間・機能の創出・多様化が進んでおり、まちのコミュニティ形成や多様な活動による魅力創造の機会が増えてきています。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（神保町地域 n=56）

〔上位5点〕①交通の便がよい（87.5%）／②学校・職場が近い（30.4%）／③治安がよい（28.6%）／④子育て・教育環境がよい（25.0%）／⑤文化・芸術が感じられる（21.4%）

公聴会等における区民の声（例）

・都心居住の誘導 など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- 人口増加に伴うコミュニティ形成と生活利便性の向上
- 古書店街等の界限性を活かした建物更新の誘導（建物倒壊危険度の高いまちの適切な更新）
- 近年の都市型の集中豪雨や日本橋川の氾濫を想定した白山通り西側の水害対策
- 靖国通りや明大通り、内濠と神田川をつなぐ白山通り、日本橋川などを軸に、御茶ノ水駅、水道橋駅、神保町駅、神田駿河台や古書店街などの界限を回遊する魅力の創造
- 教育機関や医療施設等とのまちづくりの連携・協力

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

**多様な界限と創造的活動、文化を育み、その魅力にひかれた多くの人々が
まちの回遊の楽しさ、にぎわい・活力、ふれあいを育てるまち**

歴史・文化がつながる

- ★古くからの生業でひとを惹きつける個性ある界限性
- ★歴史・文化的たたずまいや下町的コミュニティを感じられる空間
- ★起伏のある地形を活かした変化と趣のある街並み

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★まちとつながりの強い施設・空間を創出する街区単位の機能更新
- ★白山通りを軸にした神保町駅周辺・竹橋駅周辺の機能の連担性や回遊性の向上
- ★日本橋川に沿った心地よい空間の連続性や街並みの創出

神保町地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★多様な人々がライフ・ワークスタイルを豊かにしながら、安心して住み、働き、活動し、交流できる質の高い環境
- ★個性ある界限の魅力を活かした災害に強いまち
- ★頻発する都市型水害への対応力

- ★多様な人々がまちの様々な“場”で、多様なモノ・コトを起こしていける環境とつながり
- ★界限の個性を活かした多様な文化創造・発信の力（大学・学生、印刷・出版関連の事業所、古書店街、医療機関、就業者など）

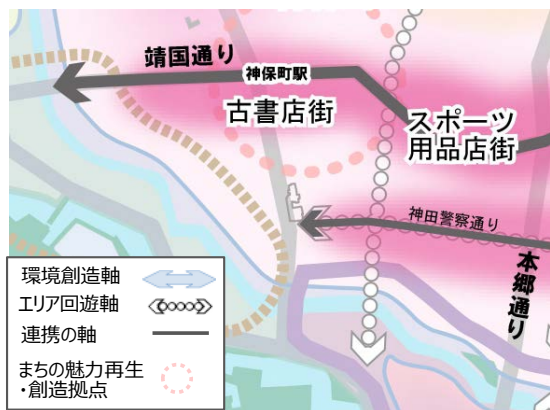
未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

靖国通り沿道の地域（神保町：古書店街）

神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田警察通り沿道）



○古書店街

（神田公園地域・飯田橋・富士見地域との連携）

- ・人々の歩き方、楽しみ方、回遊の魅力を活かした空間の創造と活用（店舗・オープンスペースと道路、味わいある路地空間や建物等）
- ・特徴ある業態が形成する界限性・街並み・回遊を楽しめる環境を大切にしたいまちづくりの展開（界限性を活かした機能更新等）
- ・区内で比較的高い建物倒壊危険度の改善
- ・九段下駅や小川町駅につづく、靖国通り沿道の移動環境の向上（歩行空間、駅とまちのつながり等）

○神田警察通り沿道（神田公園地域との連携）

- ・下町らしい都心生活を豊かにするよう、都市機能やオープンスペースの連続性・相乗効果を強めるまちづくりを展開
- ・新たな文化・交流、創造の軸となる機能連携（都心生活の利便性と質、災害対応力等を高める多様な機能の集積と連携の誘導）
- ・道路と一体となり、空間の連続性の高い沿道のオープンスペースの創出・活用・マネジメント
- ・周辺の下町らしい路地空間との調和と連続性を活かした空間・施設デザインの誘導

▶ まちづくりの方針の検討

神保町地域の骨格構造

※区外の境界との連携も意識して記述を具体化



神保町

古書店街等の個性ある境界と地下鉄駅、靖国通り・白山通り（都市機能連携軸）を結節する拠点

- 地上・地下をつなぐ移動環境（空間・通路等）
- 古書店街の特有のまちの楽しみ方と次世代の新しいまち、文化、交流の楽しみ方が融合するまち
- 徒歩のゆったりとしたスピードで回遊を楽しむ起点となる拠点機能（九段下、御茶ノ水駅・神田駿河台、スポーツ用品店街、竹橋、水道橋駅・後樂園）

御茶ノ水

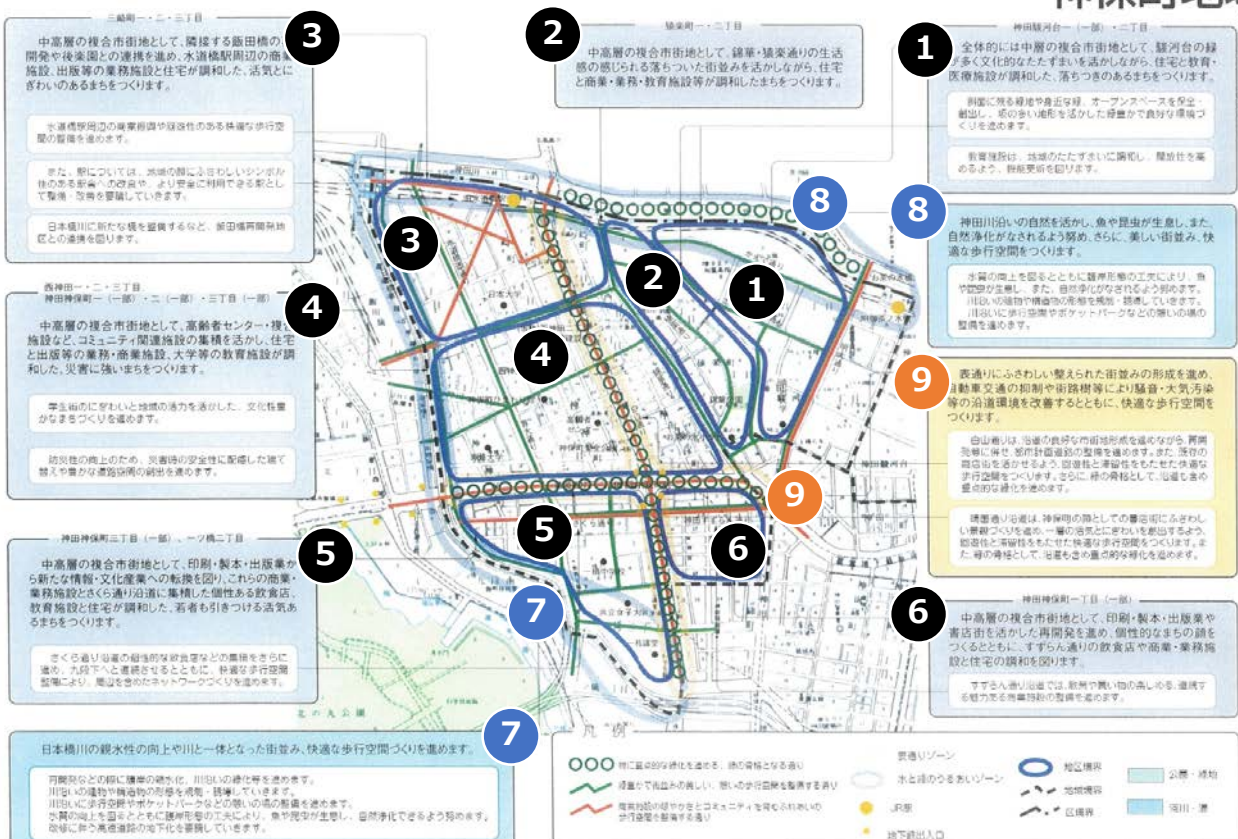
神田川の眺望を活かし、神田駿河台へのゲートとなる拠点

- 学生街・楽器店街、医療施設集積地など、多様な都市機能の複合的な市街地の魅力や訪れるひとの多様性をふまえて都心生活の質を高める機能の空間
- 地形の高低差のあるまちの移動の起点としての公共交通の乗換え環境とバリアのない移動ネットワーク
- 神田川を挟んで集積する千代田区・文京区の医療施設の高度な連携エリア（大規模災害時等）

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

神保町地域整備方針図

神保町地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 神田駿河台一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、駿河台の緑が多く文化的なたたずまいを活かしながら、住宅と教育・医療施設が調和した、落ちつきのあるまちをつくりま	(基本的に方針を継承) ○お茶の水仲通りと本郷通りの間のエリアも含めて再整理 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	まちの魅力再生・創造拠点 【御茶ノ水(新規)】 ○神田川の眺望を意識したゲート性(駅改修の方向性) ○神田駿河台の都心生活の質を高める拠点機能の充実 ○医療集積エリアと駅をつなぐ移動環境 ○大規模災害時の医療集積エリアにおける拠点としての備えのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇斜面に残る緑地や身近な緑、オープンスペースを保全・創出し、坂の多い地形を活かした緑豊かで良好な環境づくりを進めます。	○明大通り、かえで通り、とちの木通りの緑、歩行空間、街並みの連続性のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇教育施設は、地域のたたずまいに調和し開放性を高めるよう機能更新を図ります。	○大規模災害時の協力連携に関する記述の強化 ○大学施設等の機能更新の進捗を踏まえた空間・機能の活用方向性	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 神田猿樂町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、錦華・猿樂通りの生活感の感じられる落ち着いた街並みを活かしながら、住宅と商業・業務・教育施設等が調和したまちをつくりま	○お茶の水小学校・錦華公園の一体的整備を踏まえた方向性を追記 ○学校施設が連続する猿樂通りの魅力向上のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③神田三崎町一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地 として、隣接する 飯田橋 の再開発や 後樂園 との連携を進め、水道橋駅周辺の商業施設、出版等の業務施設と住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくります。	○飯田橋の事業進捗を踏まえた回遊性向上等 ○後樂園や出版等の業務施設の変化を踏まえた文化的環境育成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇水道橋駅周辺の商業振興や回遊性のある快適な歩行空間の整備を進めます。	○水道橋駅周辺の都市機能・交通結節機能のあり方（要検討：まちの魅力再生・創造拠点としての位置づけの要否） ○都心生活の質を高める機能、空間のあり方 ○白山通りや水道橋西通りとの移動環境の連続性確保のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇また、駅については、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。	○駅とまちの一体的な機能更新のあり方 ○神田川の水辺空間の改善と活かし方 ○駅舎改良の可能性を確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇日本橋川に新たな橋を整備するなど、飯田橋再開発地区との連携を図ります。	（完成済み） ○飯田橋、後樂園（文京区）との回遊性向上のあり方 ○都市型水害対策の方向性	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④西神田一・二・三丁目、神田神保町一(一部)・二(一部)・三丁目(一部)		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地 として、 高齢者センター・複合施設 など、 コミュニティ関連施設の集積 を活かし、 住宅と出版等の業務・商業施設、大学等の教育施設 が調和した、 災害に強いまち をつくります。	○高齢者センター・複合施設の廃止とかがやきプラザ（九段南）のオープンを踏まえた地域のあり方 ○出版等の事業所集積の状況の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇学生街のにぎわいと地域の活力を活かした、文化性豊かなまちづくりを進めます。	○大学等との連携や西神田公園、西神田百樹の広場、神保町愛全公園などを活かしたコミュニティ形成、文化創造、防災性向上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出 を進めます。	○都市型水害対策の方向性	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤ 神田神保町三丁目(一部)、一ツ橋二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、印刷・製本・出版業から新たな情報・文化産業への転換を図り、これらの商業・業務施設とさくら通り沿道に集積した個性ある飲食店、 教育施設と住宅が調和した、若者も引きつける活気あるまち をつくります。	○飲食だけでなく、次世代の文化創造・交流、ライフスタイル・ワークスタイルに訴求力のある魅力創造のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇さくら通り沿道の個性的な飲食店などの集積をさらに進め、 九段下へと連続 させるとともに、 快適な歩行空間整備 により、 周辺を含めたネットワークづくり を進めます。	○若者の都心生活を豊かにする店舗や文化創造につながる都心機能、交流など、通りの連続的な魅力向上のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥ 神田神保町一丁目(一部)・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、印刷・製本・出版業や書店街を活かした再開発を進め、個性的なまちの顔をつくるとともに、 すずらん通りの飲食店や商業・業務施設と住宅の調和 を図ります。	○古書店街の回遊性や店舗をめぐる楽しみ方、回遊性を大切に引き継ぐ機能更新のあり方 ○古書店街の価値を活かして次世代の文化創造・交流、ライフスタイル・ワークスタイルに訴求力のある魅力創造のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇すずらん通り沿道では、散策や買い物の楽しめる、連続する魅力ある商業施設の整備を進めます。	○若者の都心生活を豊かにする店舗や文化創造につながる都心機能、交流など、通りの連続的な魅力向上のあり方 ○連続する書店の店舗と通りにおけるパブリックスペースの創出と活用	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦ 水と緑のうおいゾーン（日本橋川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○都市型水害への対応力のあり方 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発などの際に 護岸の親水化、川沿いの緑化等 を進めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導 していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備 を進めます。 水質の向上 を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○現状の高速道路地下化の方向性（神田橋から日本橋方面）を踏まえた記述のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑧水と緑のうるおいゾーン（神田川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
神田川沿いの自然を活かし、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努め、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。	○駅舎の整備と一体となった眺望、環境創造（御茶ノ水駅） 水道橋駅は確認 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。	○景観まちづくり計画との整合性確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑨表通りゾーン（白山通り、靖国通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	（基本的に方針を継承）	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発等に併せ、都市計画道路の整備を進めます。また、既存の商店街を活かせるよう、 回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間 をつくります。さらに、緑の骨格として、 沿道も含め重点的な緑化 を進めます。	○都市計画道路の事業化、電線類の地中化を踏まえた方向性 ○神保町と水道橋をつなぐ都市機能連携軸としての沿道土地利用のあり方	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通り沿道は、 神保町の顔としての書店街にふさわしい景観づくり を進め、一層の活気とにぎわいを創出するよう、 回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間 をつくります。また、緑の骨格として、 沿道も含め重点的な緑化 を進めます。	○古書店街の回遊の魅力をさらに高める店舗とオープンスペース、通り（道路空間などの公共空間）の活かし方 ○沿道の緑化の可能性、必要性の確認	〔検討予定〕 7～10月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性
「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」
「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」
「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 4 ●

神田公園地域

まちの概況



～神田のまちの文脈のつながりが感じられる由緒ある下町～

内神田を中心に下町らしい路地空間、看板建築、出世不動尊や佐竹稲荷神社など、歴史を感じられる空間が多数存在しています。一方で、靖国通り沿道のスポーツ用品店街や神田駅周辺の飲食店街などでは、多くの人が訪れる特徴的な界隈が形成され、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方が感じられるまちとなっています。

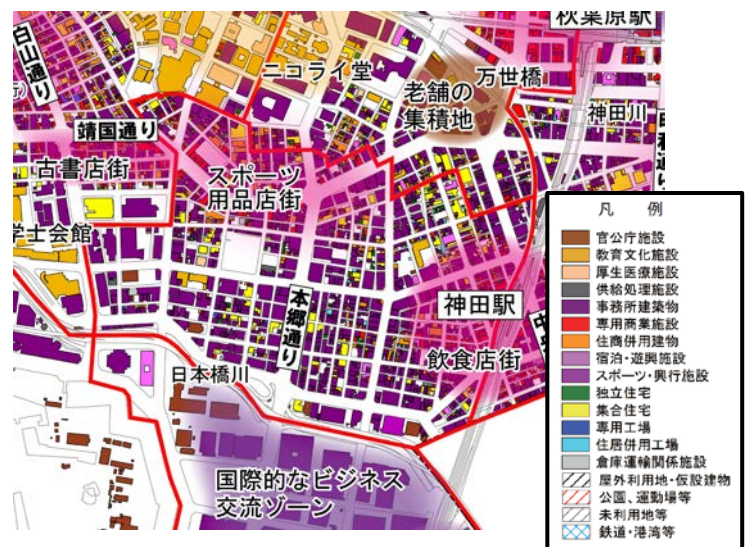
最近では、神田警察通り沿道を中心として地域主体によるまちづくりの機運が高まっています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	徳川氏が江戸入城のころ、築城のための材木石材が鎌倉河岸に集積し、近辺に多くの人が集まった。1596年には酒屋が開業するなど、荷揚げや商いが盛んになった。地域の西半分は大名屋敷や武家屋敷などの武家地、東半分は高密度な町地であった。
明治～戦前	神田錦町・小川町付近に多くの教育施設が立地し、学校のまちが形成。町地は住商が混在する活気ある下町型のまちとして発展。関東大震災により地域の大部分が消失、復興区画整理事業により靖国通りや本郷通りなどの幹線道路が整備され、現在の地域の骨格が形成。
戦後	戦災により市街地の大部分を焼失したものの、地下鉄網が整備されるなど交通利便性が向上。大手町などの業務機能が集積する地域に隣接しており、区内でも特に業務地化が進行。
現代	出世不動尊や佐竹稲荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成

（出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区）

建物利用現況図をもとに作成

（出典：千代田の土地利用 2018/千代田区）

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼佐竹稲荷神社と出世不動尊



▼靖国通り（スポーツ用品店街）



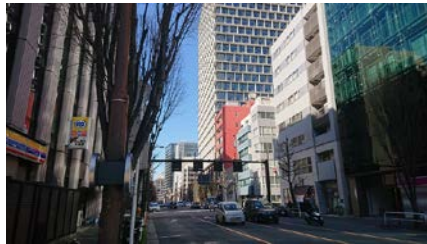
▼神田駅周辺の飲食店街



▼看板建築



▼神田警察通り



▼神田橋（日本橋川）



基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.4倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この20年間で大きく増加しました。また、高齢者層、若年層が約2割で、子ども層は10%を下回り少なくなっています。

土地利用は、主に商業用地として利用されています。建物は中層が主体となっています。

平均敷地面積は区全体と比較して小さく、道路面積率は高くなっています。接道条件などから、街区内部の小規模敷地の建物が老朽化した状態で残されています。

また、緑被面積は7地域中最も小さく、身近な緑を感じられる空間が少なくなっています。



▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率

	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65-歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30) 年	3,381 (1.5人)	5,232人	469人 9.0%	953人 18.2%	2,095人 40.0%	773人 14.8%	942人 18.0%	131	1,358%
1996 (平成8) 年	1,583 (2.4人)	3,750人	372人 9.9%	718人 19.1%	888人 23.7%	862人 23.0%	910人 24.3%	97	3,368%
増減数	1,798	1,482人	97人	235人	1,207人	-89人	32人	34	-2,010%
増減率	213.6%	139.5%	126.1%	132.7%	235.9%	89.7%	103.5%	135.3%	40.3%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha）*3					建物階数 建築棟数ベース（棟）*5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
40.05	2.09 5.2%	30.61 76.4%	3.12 7.8%	0.53 1.3%	1,754	442 25.2%	852 48.6%	444 25.3%	6 0.3%
建物用途別延床面積（100m）*4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	43.8	228.3	498.3%	74.2%	39.6%
19,956	810 4.1%	16,924 84.8%	2,113 10.6%	108 0.5%					

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算
1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

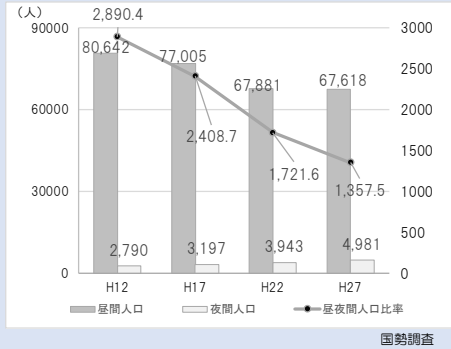
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

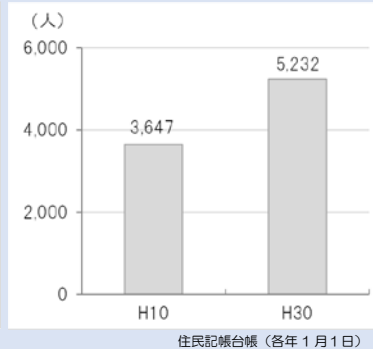
データカルテ 神田公園地域

人口動向

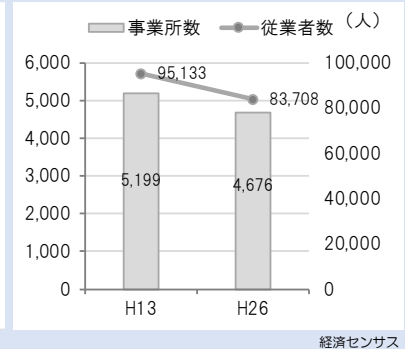
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



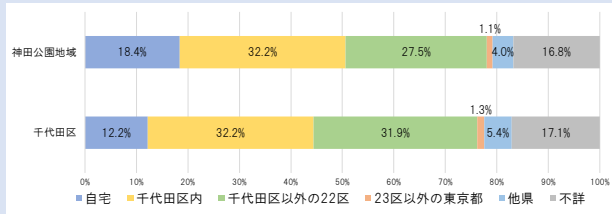
▼人口



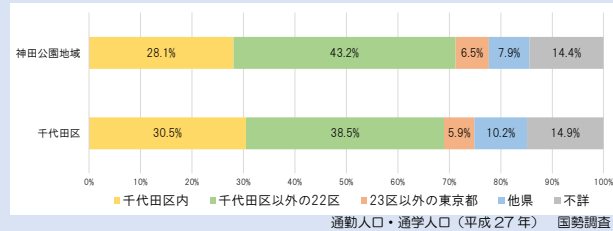
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口

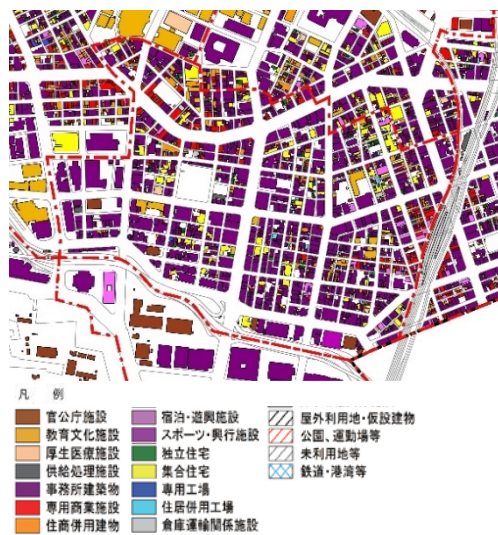


▼通学人口

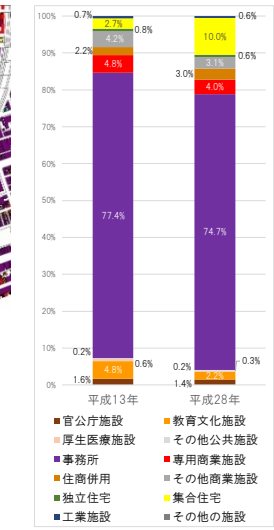


土地・建物利用

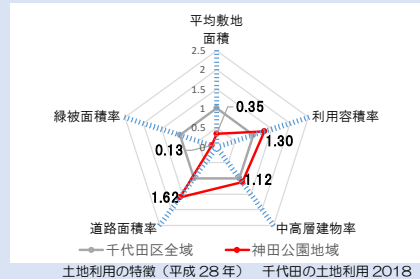
【建物利用現況図】



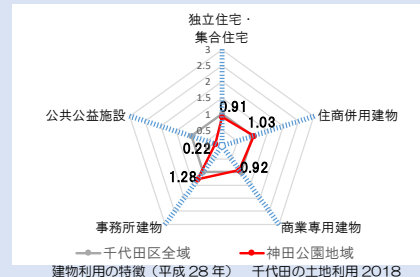
▼建物用途別延床面積



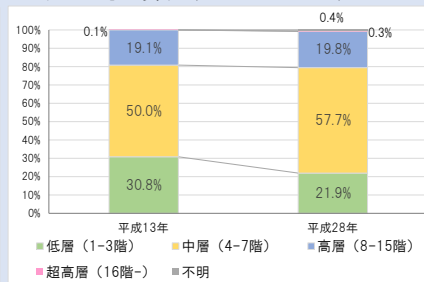
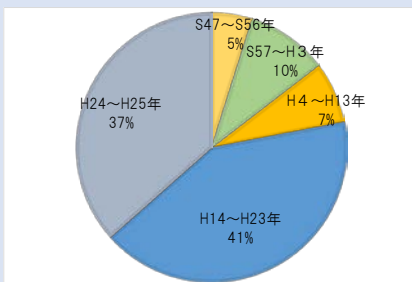
▼土地利用の特徴



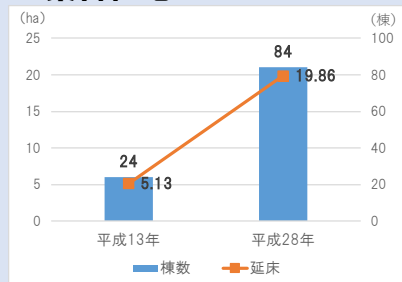
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代 ▼建物階数 (H13-H28)



▼集合住宅



緑

【緑被分布図】



緑被区分等

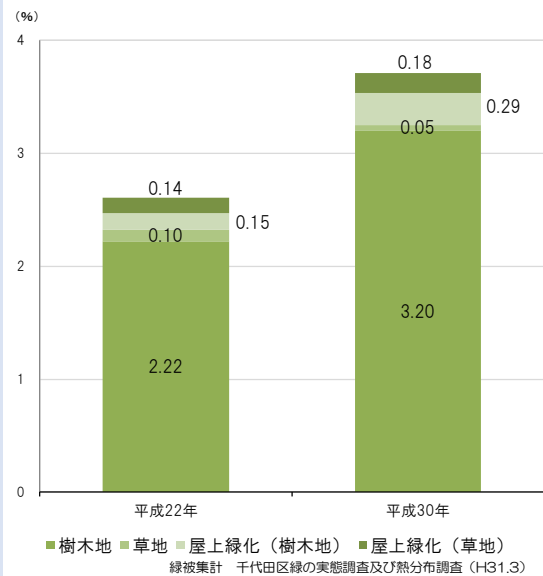
■ 樹木被覆地 ■ 屋上緑地(樹木) ■ 裸地 □ 地域界
■ 草地 ■ 屋上緑地(草地) ■ 水面

緑視率調査地点

● 緑のゲート ● 街路

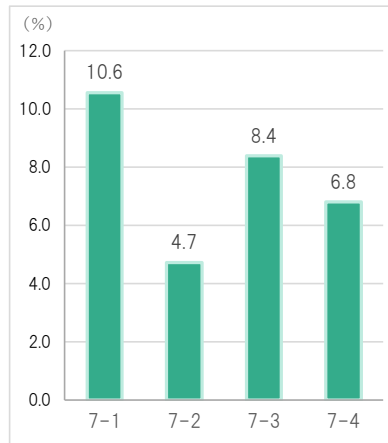
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

▼緑被率（H22—H30）

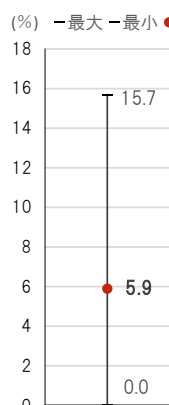


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



最大値

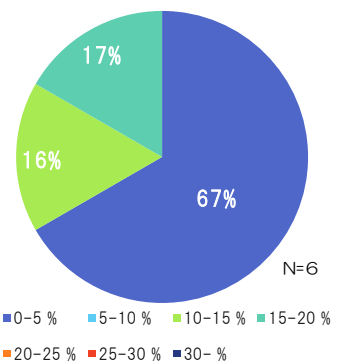
(神田ビジネスセンター周辺)



最小値 (内神田中央通り)



▼各緑視率ランクにおける地点数割合 (街路)



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



凡 例

● 駅別乗車人員規模 (H28)
■ 都市計画公園・緑地
■ 河川・濠 (日本橋川・神田川・内濠・外濠) 等

— 鉄軌道 (JR)
--- 鉄軌道 (地下鉄)

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

▼各移動手段設置数

	設置数
ちよくるポート	8
風ぐるまバス停	9
Free Wi-Fi	8

凡 例

● ちよくるポート
● 風ぐるまバス停
● 千代田FREE Wi-Fi

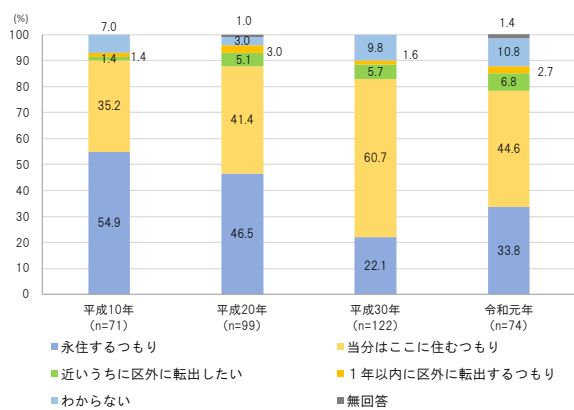
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
小川町	34,625
淡路町	29,307

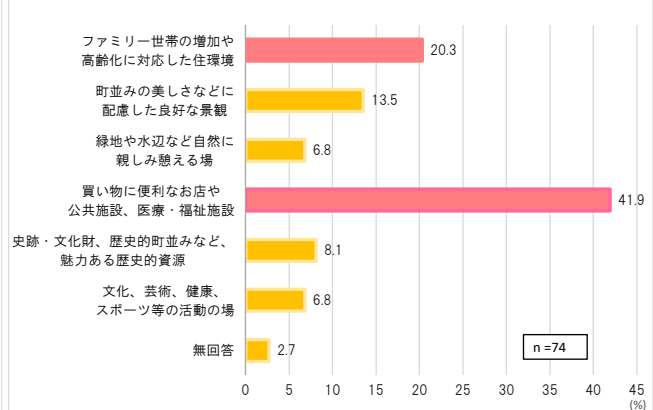
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

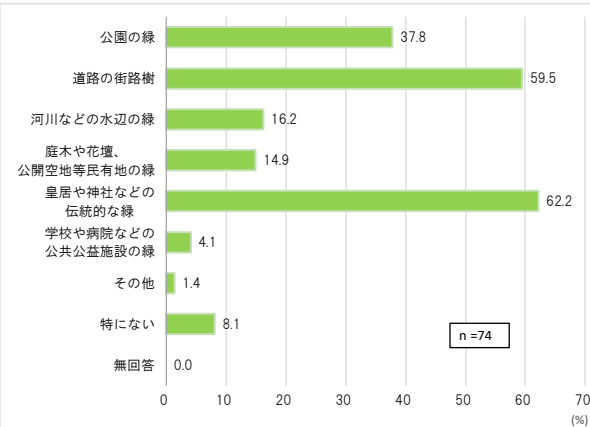
▼定住性



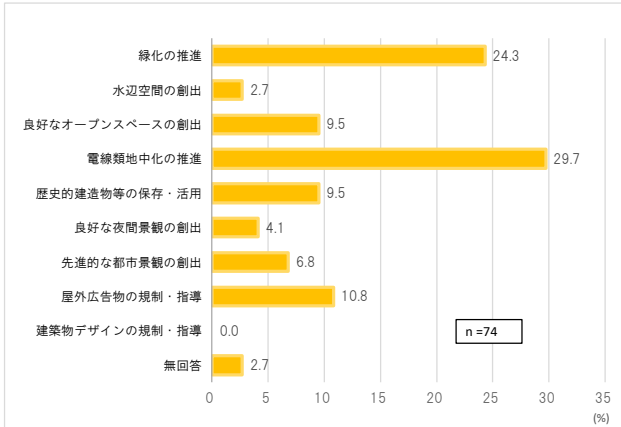
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

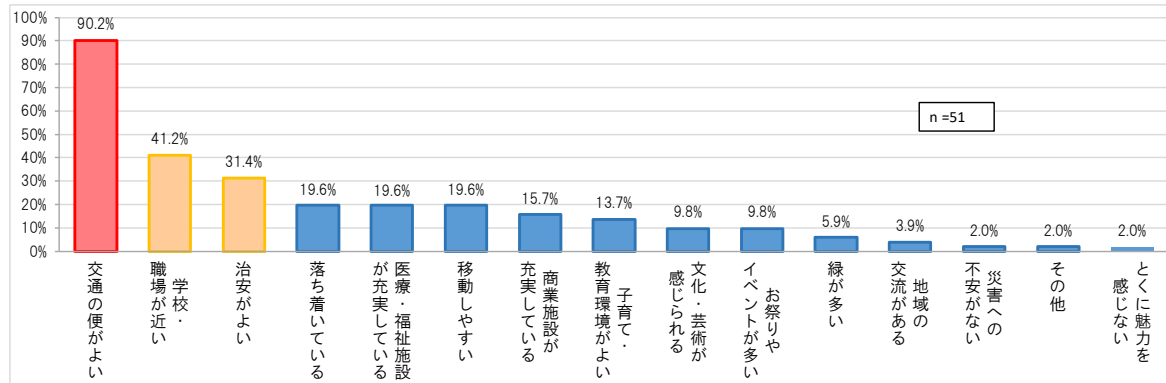


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
後楽園、小石川	・くつろげる
多町通り周辺	・道が広い ・緑が増えている ・治安が良い
明大通り沿い	・多くのギターショップがある
その他の場所	・子どもの学校がある ・近隣在住 ・他地域に比べ清潔に維持されている

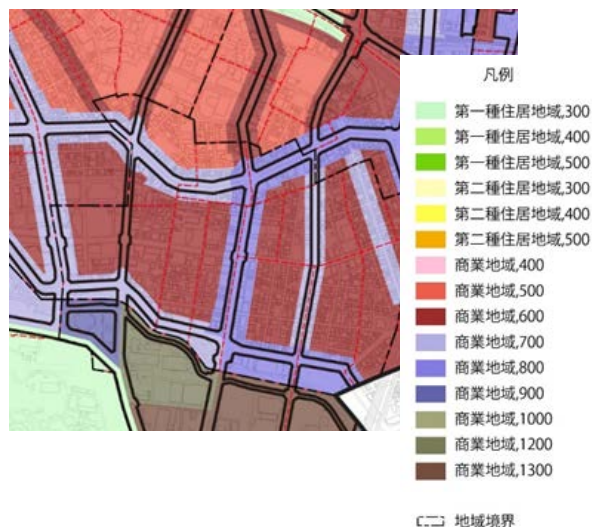
▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「再開発の促進」「古い街なみの維持」 「福祉施設（保育施設）や教育施設の不足」 「生活利便性施設（大型商業施設）の不足」 「防災対策の強化」 「地域交流の促進」「外国人住民への情報共有（町会情報等）」 「マナー（飲酒・喫煙・騒音）の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」など
環境	「スポーツ施設の不足」「衛生環境の向上」 「緑の不足」 「神田川の水質改善や遊歩道設置」など

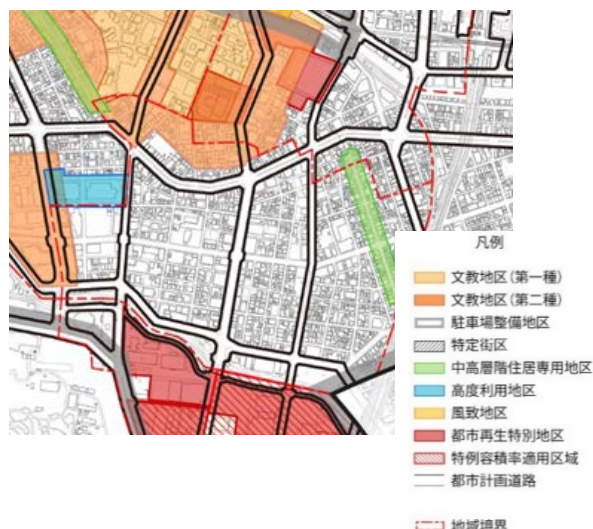
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

【地域地区等①】



【地域地区等②】

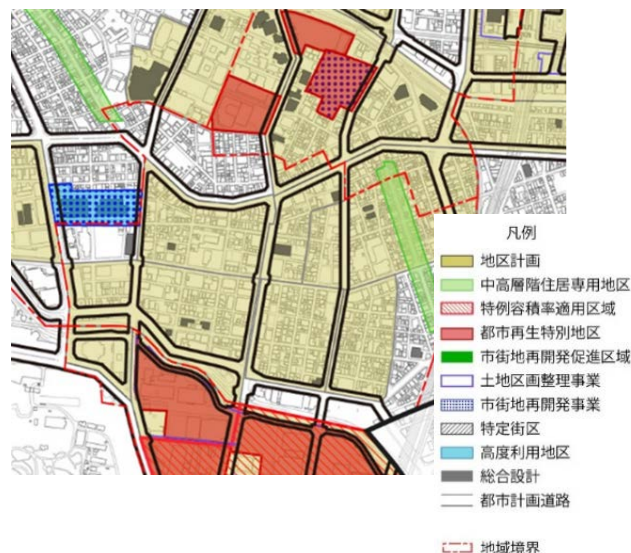


【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線街路(放射街路)	(広域)
		2) 幹線街路(環状街路)	(広域)
		3) 幹線街路(補助線街路)	94(区延長約3,458m/S21決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 96(区延長約1,290m(交通広場約10,700m)/S21決定、H14・H16・H24変更・追加、H16交通広場事業認可、H25事業認可変更/完成) 167(区延長約1,270m/S39決定、H25大丁町一丁目供用開始/一部完成)
		4) 中央官街街路	—
		5) 区画街路	—
		6) 特殊街路(歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
	②都市高速鉄道		(広域)
	③駐車場		—
	④その他	1) 交通広場 2) 通路	— —
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.3神田橋(約0.22ha/S32決定/一部未開設) 2.2.4神田(約0.22(前0.23)ha/S32決定、H8区域面積変更/開設) 2.2.17内神田(約0.04ha/H8決定/開設)
		2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
	②緑地		(広域)
	③水通		(広域)
供給処理施設	①下水通		(広域)
	②地域冷暖房施設		—
河川			(広域)
一団地の官公庁施設			—

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	神田錦町南部地区(H12決定、H16変更/12.8ha) 中神田中央地区(H14決定、H16変更/14.8ha) 神田炭路町周辺地区(H18決定、H19変更/17.8ha) 神田美土代町周辺地区(H20決定、H28変更/3.9ha) 神田錦町北部周辺地区(H20決定、H26・H28変更7.9ha) 内神田一丁目地区(H23決定、H28変更/6.8ha) 内神田二丁目地区(H23決定/5.4ha)
	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区、第五種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用区域	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	—
市街地開発事業	その他	—
	土地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	—
	特定街区	—
	再開発等促進区を定める地区計画	—
都市開発諸制度	高度利用地区	—
	総合設計	11件(H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	378戸(H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち

神田公園地域は、親水性を高めた日本橋川の水の軸を活かして、人々の憩う、うるおいのあるまちを目指してきました。また、スポーツ用品店街や、神田駅周辺の商店街に集まる多様な人々との交流や、出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残っている歴史性をまちの資源として活かし、昔ながらの下町らしさと新しい文化の感じられるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 江戸城の町地をルーツとして、出世不動尊や佐竹稻荷神社など時代のつながりを感じる通りと路地空間、祭りと文化を伝えるひと、コミュニティのつながり、看板建築などの風情と味わいなど、江戸下町の要素が息づくまちの魅力を継承すること
- 神田駅周辺や神田小川町のスポーツ用品店街などの賑わいあるまちの個性を継承していくこと

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

○神田公園地域では、かつて人口減少が著しく、コミュニティの維持が大変困難な状況にあり、神田錦町南部地区、中神田中央地区、神田美土代町周辺地区、内神田一丁目地区、内神田二丁目地区、神田錦町北部周辺地区（H26 変更）などにおいて、順次、千代田区型地区計画を定め、下町の通り・路地などの雰囲気を活かした個別の建物の建替えを誘導する中で、住宅床の確保が進み、居住人口の回復が図られてきました。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（神田公園地域 n=51）

〔上位5点〕①交通の便がよい（90.2%）／②学校・職場が近い（41.2%）／③治安がよい（31.4%）／④移動しやすい／④医療・福祉施設が充実している／④落ち着いている（19.6%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・公共空間整備を積極的に進めるべき
- ・神田と大手町の回遊性の向上を図るべき
- ・大規模開発によってまちを活性化させていくべき（神田錦町）
- ・効率的な土地利用を促す街区再編、緑化空間・オープンスペースの創出、防災性向上、歩いて楽しいまちづくりを進めるべき（神田駅西口） など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- グランドレベルの回遊や江戸下町の魅力を活かした都心生活の豊かさを感じられる環境の創造（大手町などに近接する利便性の高さなどから集合住宅への建替えが進み、居住人口が回復する一方で、低層部の神田らしい賑わいの連続性が失われていく状況を踏まえて）
- “神田らしさ”をつたえる“まちのリノベーション”のあり方（個々の味わいある建物、路地等の空間、ひとや生業のつながりを活かしたデザインと再生・更新）
- 大手町や秋葉原、日本橋などとの近接性と利便性ととも、江戸下町の職住近接したコミュニティと生活するひとの多様性を活かして、クリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業が育まれる創造的な“場”づくり（サードプレイス・居場所、交流の場、多様なひと、生業、文化活動等のマッチング） など
- 日本橋川沿いの高質な空間創造と大手町との回遊性の強化

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

**まちの“モノ”“コト”“ひと”を活かし、つなげながら、
由緒ある下町を活かした新しい文化を醸成し、そのDNAを未来に伝えるまち**

歴史・文化がつながる

- ★歴史性、“神田”らしい下町のDNA、まちの文脈のつながりを感じられる界限性
- ★まちの文脈に沿ったリノベーションや建替えて再生される下町らしいまちの営みや文化

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★ひとの歩く目線でつながるまちの活気、にぎわい、回遊の楽しさ、居心地の良さの連続性
- ★大手町と神田をつなぐ日本橋川の心地よい水辺空間

神田公園地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★大手町、秋葉原、日本橋との近接性を活かし、多様な人々がライフスタイル、ワークスタイルを豊かにしながら、安心して住み、働き、活動し、交流できる質の高い環境
- ★神田の町の文脈のつながりを感じさせ、魅力再生が進む神田駅周辺の拠点

- ★江戸下町の職住が近接したコミュニティと生活するひとの多様性
- ★クリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業が育まれる創造的な“場（空間・機能）”

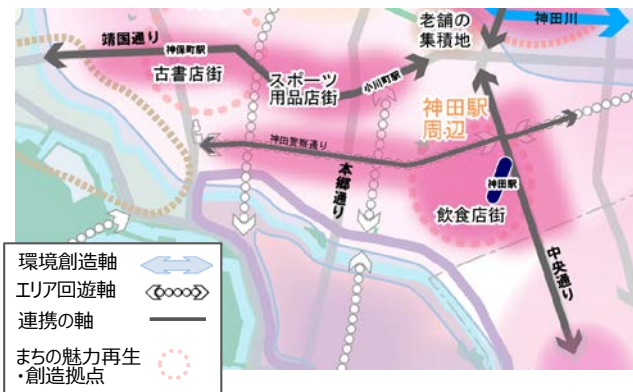
未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

靖国通り沿道の地域（神保町～神田小川町）

神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅東側・西側、神田警察通り沿道）



○神田駅東側・西側、中央通り沿道 （和泉橋地域との連携）

- ・江戸下町の風情を感じ、秋葉原と大手町や日本橋とつながる味わいある地域となるようまちづくりを展開
- ・下町らしさを感じるエリアと高度な都市機能と高質な空間創出する拠点形成が新しい下町のまちの魅力を高めあうトータルなデザイン

○スポーツ用品店街（神保町地域・万世橋地域との連携）

- ・特徴ある業態が形成する界限性・街並み・回遊を楽しめる環境を大切にしたいまちづくりを展開
- ・個性ある賑わいの連続性と回遊の楽しさをつなぐ建物低層部の空間創出・機能誘導

○神田警察通り沿道（神保町地域との連携）

- ・下町らしい都心生活を豊かにするよう、都市機能やオープンスペースの連続性・相乗効果を強めるまちづくりを展開
- ・新たな文化・交流、創造の軸となる機能連携
（都心生活の利便性と質、災害対応力等を高める多様な機能の集積と連携の誘導）
- ・道路と一体となり、空間の連続性の高い沿道のオープンスペースの創出・活用・マネジメント
- ・周辺の下町らしい路地空間との調和と連続性を活かした空間・施設デザインの誘導

▶ まちづくりの方針の検討

神田公園地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



神田駅周辺

大手町・秋葉原・日本橋（中央区）、神田警察通りを軸に江戸下町をつなぐ回遊の起点、賑わいの拠点

■江戸下町の歴史や味わいを醸し出す周辺エリアや通りが一体となった街並み・空間のデザイン

■下町のクリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業を育む拠点機能

■神田駅及び周辺の地上・地下とまちの連続性を高め、まちの防災性、大規模災害時の対応力を高める空間・機能を備えた拠点

都市骨格軸
環境創造軸
都市機能連携軸
エリア回遊軸

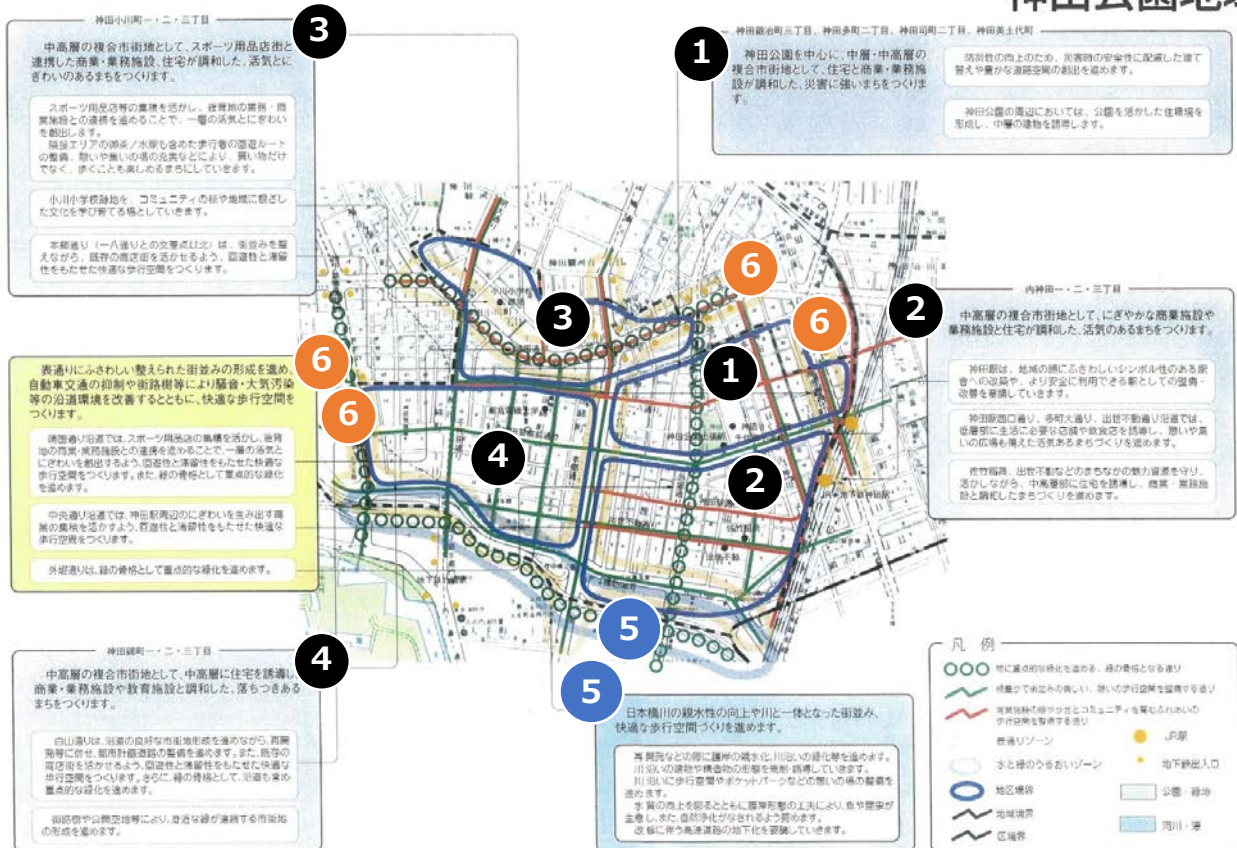
拠点

まちの魅力再生
・創造拠点

個性ある界隈

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

神田公園地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 神田鍛冶町三丁目、神田多町二丁目、神田司町二丁目、神田美土代町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
神田公園を中心に、 中層、中高層の複合市街地 として、 住宅と商業・業務施設 が調和した、災害に強いまちをつくります。	○味わいある街並みを感じる通りや エリアリノベーションのあり方 ○クリエイティブな都心生活、活動、 文化、新しい働き方、生業が育 まれる創造的な“場（空間・機 能）”のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全 性に配慮した建て替えや豊かな道路空 間の創出を進めます。	○エリアのリノベーションと防災性向 上のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田公園の周辺においては、公園を活 かした住環境を形成し、 中層の建物を 誘導 します。	○公園やコミュニティ施設を活かした 下町らしい豊かな生活環境のあり かた	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 内神田一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地 として、にぎやかな商 業施設や業務施設と住宅が調和した、活 気のあるまちをつくります。	○神田駅周辺の複合市街地のあり 方（中高層のイメージを継承 すべきか） ○クリエイティブな都心生活、活 動、文化、新しい働き方、生業 が育まれる創造的な“場（空 間・機能）”のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田駅は、地域の顔にふさわしいシンボ ル性のある駅舎への改築や、より安全に 利用できる駅としての整備・改善を要請 していきます。	○神田駅の課題解決の方向性 まちの魅力再生・創造拠点 【神田駅周辺】 ○江戸下町の回遊のゲート性 （駅改修の方向性） ○大手町・秋葉原・日本橋をつな ぐ拠点機能 ○下町の風情やまちの文脈をつな ぐ拠点形成のデザインのあり方 ○下町の防災性を高める空間と 機能のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田西口通り、多町大通り、出世不動 通り沿道では、 低層部に生活に必要な 店舗や飲食店を誘導し、憩いや集いの 広場も備えた活気あるまちづくり を進め ます。	○都心（下町）生活の豊かさを イメージした通りのデザイン、イメ ージ創造のためのまちづくりのあり 方 ○集合住宅の立地動向を踏まえ た賑わいの連続性の再生のあり 方（地区計画の見直しの方向 性等）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇佐竹稲荷、出世不動尊などのまちなか の 魅力資源を守り、活かし ながら、中高 層部に住宅を誘導し、商業・業務施設 と調和したまちづくりを進めます。	○味わいある界隈性の再生・創出 のためのまちづくりのルールあり 方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③神田小川町一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、スポーツ用品店街と連携した商業・業務施設・住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくります。	(基本的に方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇スポーツ用品店街等の集積を活かし、後背地の商業・業務施設との連携を進めることで、一層の活気とにぎわいを創出します。 隣接エリアの御茶ノ水駅を含めた歩行者の回遊ルートの整備、憩いや集いの場の充実などにより、買い物だけでなく、歩くことも楽しめるまちにしていきます。	○スポーツ用品店の集積を活かし、神田駿河台の教育・医療施設の集積、古書店街等と連携したスポーツとふれあいなど、新たなエリアの魅力と文化醸成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇小川小学校跡地をコミュニティの核や地域に根ざした文化を学び育てる場としていきます。	○小川広場の今後の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇本郷通り(一八通りとの交差点以北)は、街並みを整えながら、既存の商店街を活かせるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。	○本郷通りと靖国通りが交わる神田駿河台下周辺のまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④神田錦町一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、中高層に住宅を誘導し、商業・業務施設や教育施設と調和した、落ちつきあるまちをつくります。	○住宅誘導、都心生活の豊かさを支える機能誘導の考え方の整理 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発等に併せ、都市計画道路の整備を進めます。また、既存の商店街を活かせるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。さらに、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○都市計画道路の事業化、電線類の地中化を踏まえた方向性 ○神保町と竹橋をつなぐ都市機能連携軸としての沿道土地利用のあり方 (神保町地域⑨)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇街路樹や公園空地等により、身近な緑が連続する市街地の形成を進めます。	○街路樹の維持管理等の考え方の反映	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤水と緑のうるおいゾーン（日本橋川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○大手町と一体となり、相互の回遊性を高める水辺空間のあり方 ○街路樹のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。 水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○現状の高速道路地下化の方向性（神田橋から日本橋方面）を踏まえた記述のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥表通りゾーン（靖国通り、中央通り、外堀通り、白山通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	（基本的に方針を継承）	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通り沿道では、スポーツ用品店の集積を活かし、後背地の商業・業務施設との連携を進めることで、一層の活気とにぎわいを創出するよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。また、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。	○スポーツ用品店街の回遊の魅力をさらに高める店舗とオープンスペース、通り（道路空間などの公共空間）の活かし方 ○沿道の緑化の可能性、必要性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中央通り沿道では、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業の集積を活かすよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。	○神田駅周辺の拠点形成と沿道のまちづくりの連携のあり方 ○日本橋に連続する街並み形成や歩行空間のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇外堀通りは、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。	○沿道の緑化の可能性、必要性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性
「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」
「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」
「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 5 ●

万世橋地域

まちの概況



～多様な文化、情報、魅力・価値の発信地～

神田明神や神田祭、ニコライ堂や古くから続く老舗などの歴史的資源が多数存在しており、下町的・伝統的な雰囲気も保たれています。一方で、秋葉原駅界隈は世界有数の電気街・観光地として発展し、サブカルチャーなど多様な文化を発信する拠点であるとともに情報技術産業等の新産業の拠点となっています。

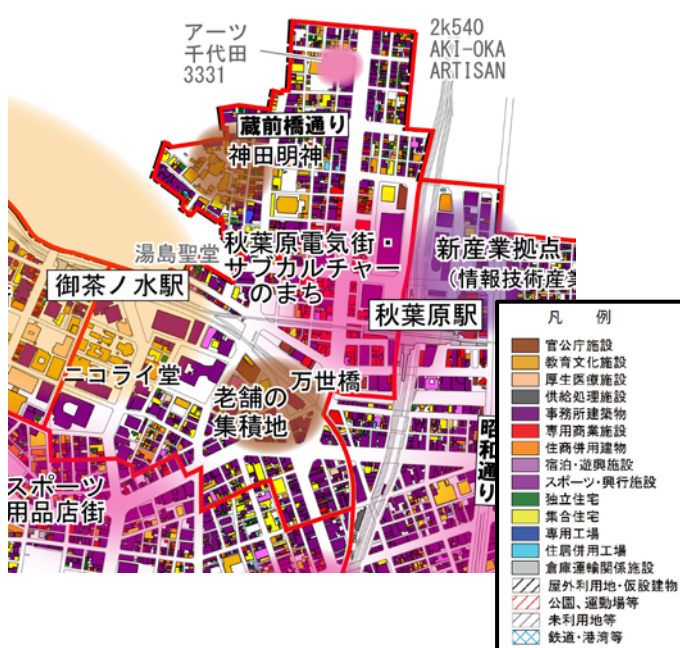
また、歴史的遺構を活用した空間形成やものづくり・アート、コミュニティの相互作用により多様で柔軟な創造的活動が展開されるなど、多様な文化、情報、魅力・価値の発信地として進化を続けています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	筋違門付近は、日本橋を基点とする中山道と江戸城から上野寛永寺に将軍が参詣する御成道が交わり、多くの人が行き交った。中期以降、神田川を中心に舟運の拠点となり、材木や薪炭などが流通、神田多町には青果市場が設けられ、江戸の商業都市として大きく発展。
明治～戦前	市電や鉄道の開通により、舟運から陸運へと変化。明治45年には、筋違門のあった場所に甲武鉄道万世橋駅が開業、神田須田町界隈は、東京一の盛り場として繁栄。昭和18年には、万世橋駅が廃止され、青果市場は神田多町から秋葉原に移転。関東大震災後の復興区画整理事業により、靖国通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成された。
戦後	神田小川町～神田須田町周辺において、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない現代の秋葉原電気街へと発展。
現代	世界有数の電気街・観光地として発展を遂げ、サブカルチャーなど多様な文化の発信地や情報技術産業拠点として発展した秋葉原駅界隈を中心に多様な価値ある場所が連担するまちとなっている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成
(出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)

建物利用現況図をもとに作成
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼神田明神



▼秋葉原電気街・サブカルチャーのまち



▼万世橋



▼食の文化と老舗



▼本郷通り（ニコライ堂×大学街）



▼ワテラス



基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.3倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この20年間でも大きく増加しました。高齢者層、若年層も比較的多くなっています。

土地利用は、主に商業用地として指定されています。建物は中層が主体となっています。

また、平成30年時点で区内を訪れる外国人観光客数は大きく増加しており、秋葉原に訪れる外国人観光客数は東京駅周辺・丸の内・日本橋を大きく上回っています。

	H25	H30	増減数	増減率(%)
訪都外国人(万人)(A)	681.2	1,424.3	743.1	109.1
訪問地の割合(%) (B)				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	41.2	34.5	-	-
秋葉原	37.4	41.3	-	-
区内観光地への外国人観光客数(万人) (A×B)				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	280.7	491.4	210.7	75.1
秋葉原	254.8	588.2	333.5	130.9

外国人観光客の変化(推計)

(出典：東京都観光客等実態調査／東京都、
国別外国人旅行客行動特性調査／東京都)

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30)年	3,553 (1.7人)	6,041人	636人 10.5%	975人 16.1%	2,268人 37.5%	931人 15.4%	1,231人 20.4%	150	1,084%
1996 (平成8)年	1,963 (2.3人)	4,505人	430人 9.5%	923人 20.5%	1,057人 23.5%	990人 22.0%	1,105人 24.5%	114	1,706%
増減数	1,590	1,536人	206人	52人	1,211人	-59人	126人	36	-622%
増減率	181.0%	134.1%	147.9%	105.6%	214.6%	94.0%	111.4%	131.2%	63.5%

▼土地・建物利用現況 (H28年時点)

土地利用(宅地)面積(ha) *3					建物階数 建築棟数ベース(棟) *5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
40.39	5.08 12.6%	28.44 70.4%	4.02 10.0%	0.89 2.2%	1,731	563 32.5%	795 45.9%	350 20.2%	14 0.8%
建物用途別延床面積(100㎡) *4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	42.9	233.3	558.9%	67.0%	35.7%
22,572	1,427 6.3%	18,383 81.4%	2,633 11.7%	127 0.6%					

*1：2018(平成30)年は住民基本台帳(平成30年1月1日時点)と宅地面積(平成28年時点)により計算

1996(平成8)年は住民基本台帳(平成8年1月1日時点)と宅地面積(平成8年時点)により計算

*2：2018(平成30)年は平成27年国勢調査、1996(平成8)年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

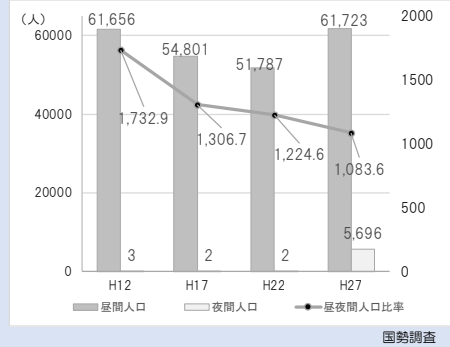
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

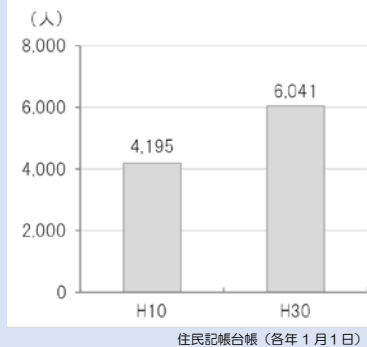
データカルテ 万世橋地域

人口動向

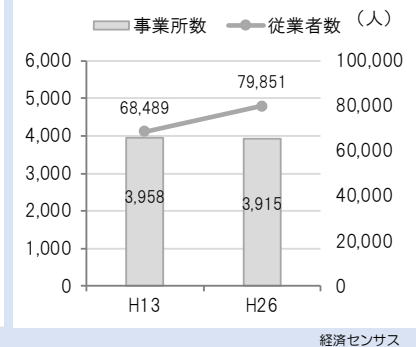
▼夜間人口・昼間人口・ 昼夜間人口比率



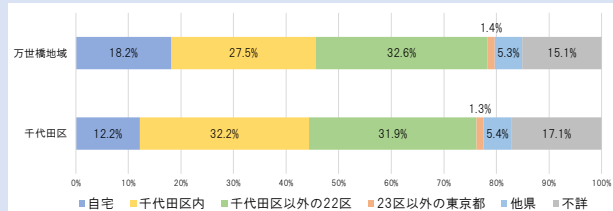
▼人口



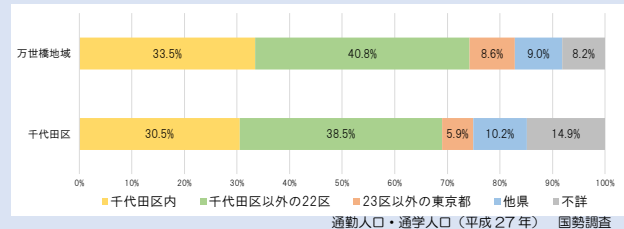
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口

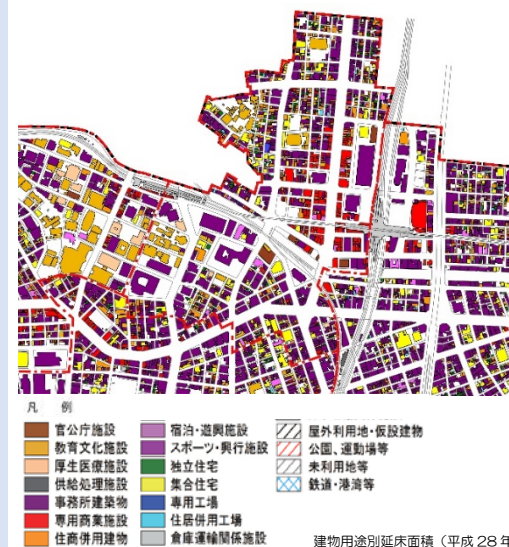


▼通学人口

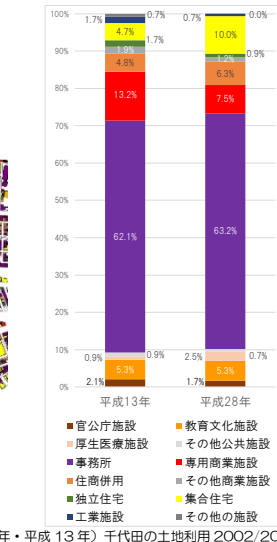


土地・建物利用

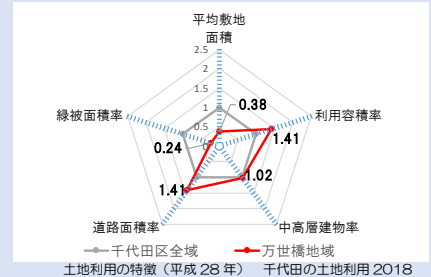
【建物利用現況図】



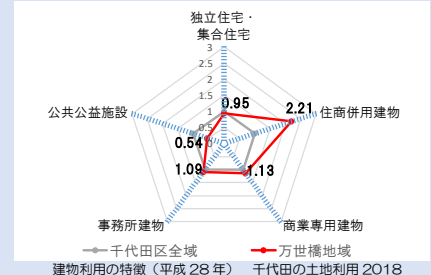
▼建物用途別延床面積



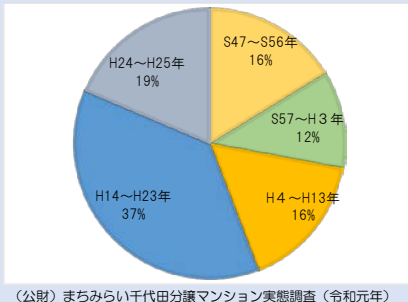
▼土地利用の特徴



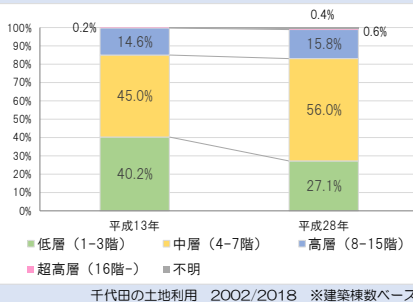
▼建物利用の特徴



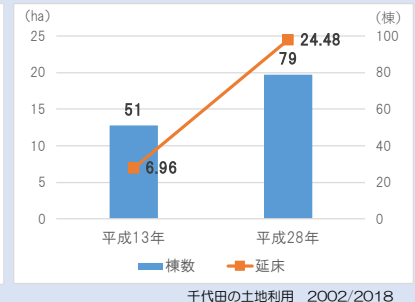
▼分譲マンションの建築年代



▼建物階数 (H13-H28)

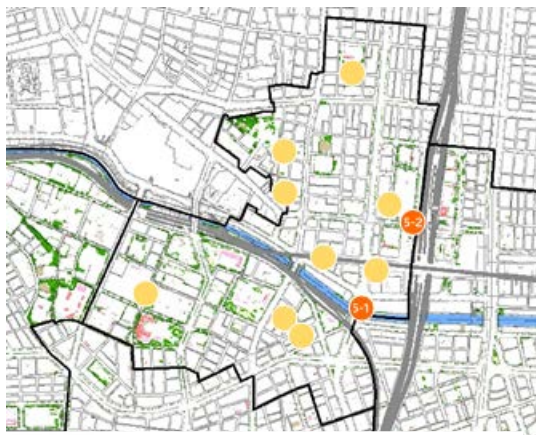


▼集合住宅



緑

【緑被分布図】



緑被区分等

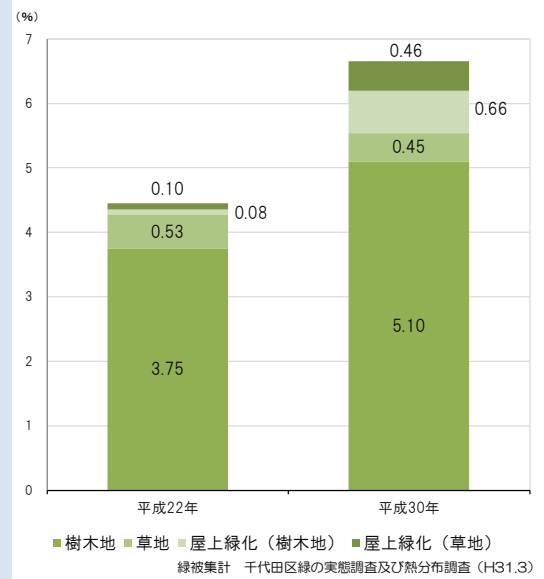
■ 樹木被覆地 ■ 屋上緑地(樹木) ■ 裸地 □ 地域界
■ 草地 ■ 屋上緑地(草地) ■ 水面

緑視率調査地点

● 緑のゲート ● 街路

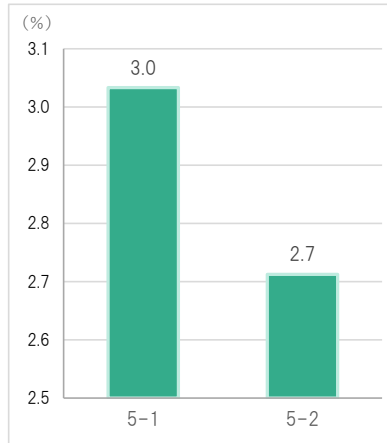
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

▼緑被率（H22—H30）

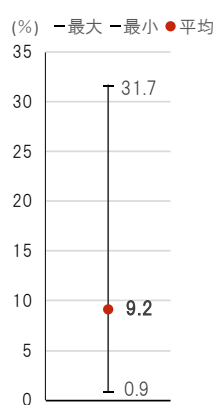


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



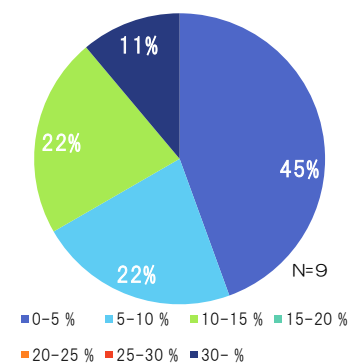
最大値
(お茶の水仲通り)



最小値 (電気街周辺)

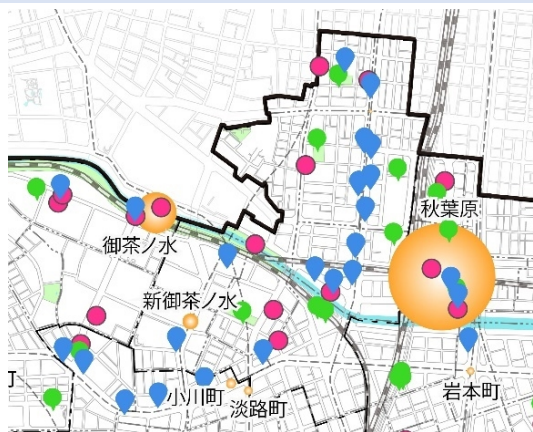


▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



▼各移動手段設置数

移動手段	設置数
ちよくるポート	7
風ぐるまバス停	7
Free Wi-Fi	14

凡 例

● ちよくるポート
● 風ぐるまバス停
● 千代田FREE Wi-Fi

凡 例
○ 駅別乗車人員規模 (H28)
■ 都市計画公園・緑地
■ 河川・濠 (日本橋川・神田川・内堀・外堀) 等

— 鉄軌道 (JR)
--- 鉄軌道 (地下鉄)

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

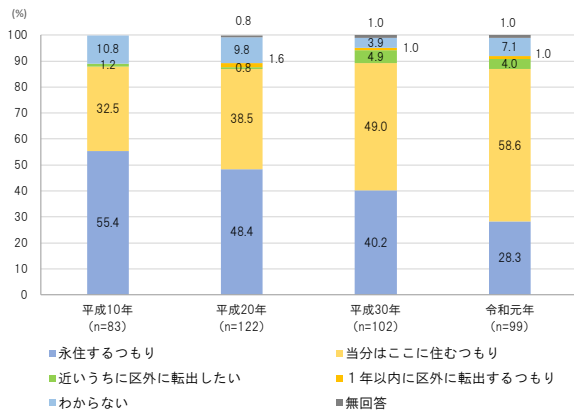
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
末広町	11,770
新御茶ノ水	47,099

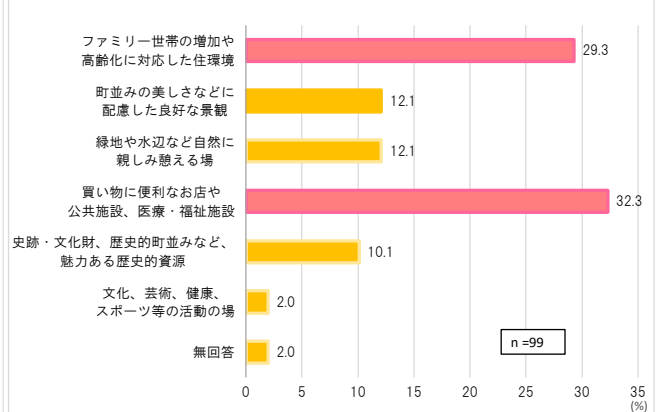
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

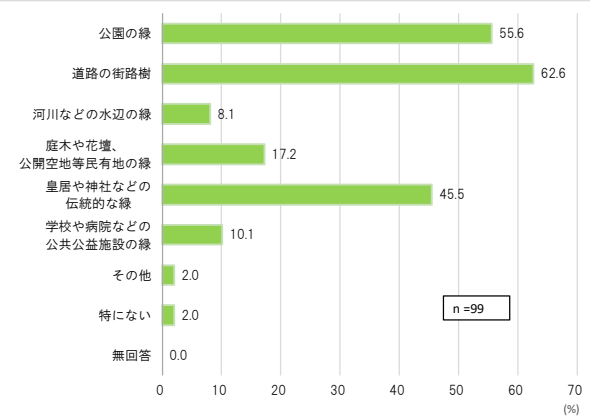
▼定住性



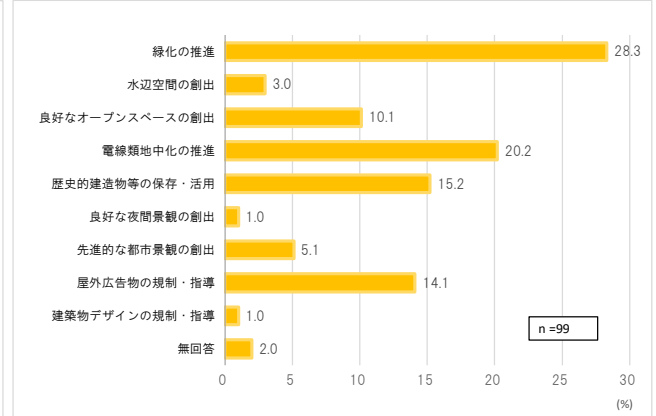
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

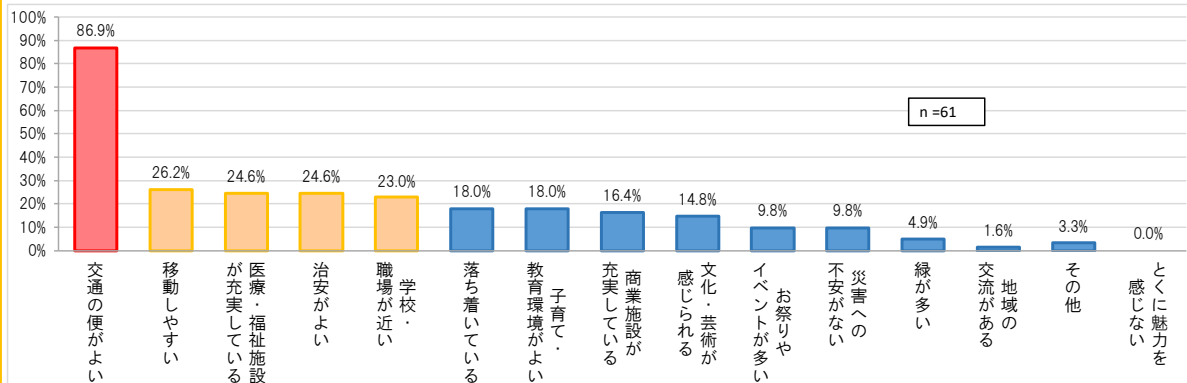


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
秋葉原（電気街）	・世界的なサブカルチャーの発信地 ・独特の雰囲気があり、歩くだけでも楽しい ・家電や書籍、飲食店などの充実
神田明神	・落ち着く（癒される）

▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「下町らしさの維持」「マナー（喫煙）の向上」 「文化的なイベントの充実」「地域交流の促進」 「生活利便性施設（商業施設）の不足」 「公共施設（図書館）の不足」 「福祉施設（保育施設）の量・質の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」 「歩いて楽しめる歩道の整備」 「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「公園や広場の不足」「治安の向上」など

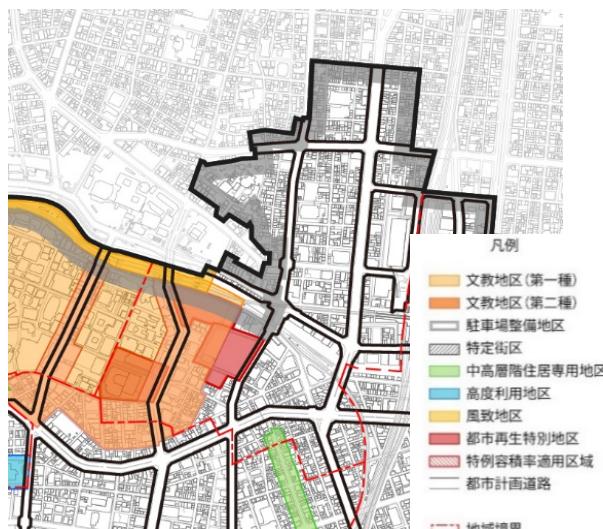
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

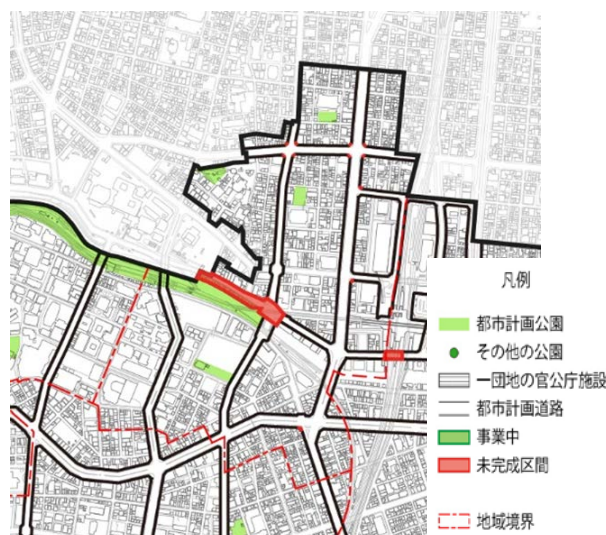
【地域地区等①】



【地域地区等②】

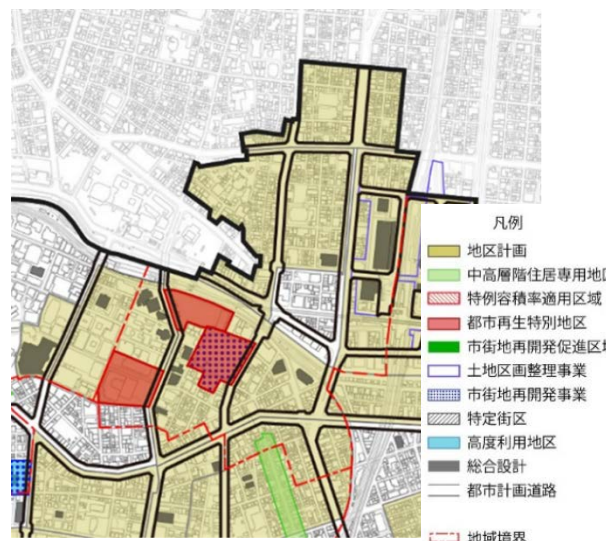


【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線道路 (放射道路)	(広域)
		2) 幹線道路 (環状道路)	(広域)
		3) 幹線道路 (補助線道路)	94 (区延長約3,458m/S21決定、 H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 323 (区延長約330m/H8決定、 H23完了(スミ切り一部完了)) 324 (区延長約360m・交通広場約4300m/ H8決定、H23完了(スミ切り一部完了))
		4) 中央官街道路	—
		5) 区画道路	—
		6) 特殊道路 (歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
	②都市高速鉄道	(広域)	
	③駐車場	49 秋葉原(約1.15ha/H15決定)	
	④その他	1) 交通広場 2) 道路	2 秋葉原駅東口広場(約800m/H17決定) —
公園、緑地等 の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.6淡路(約0.3ha/S32決定、 H19区域面積変更/開設) 2.2.7宮本(約0.33ha/S32決定/開設) 2.2.8芳林(約0.2ha/S32決定/開設) 2.2.9緑成(約0.2ha/S32決定/開設)
		2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
		②緑地	(広域)
	供給処理施設	①下水道	(広域)
②地域冷暖房施設		神田駿河台地区地域冷暖房施設(約10.7ha/ S62決定、S63変更)	
河川		(広域)	
一団地の官公庁施設		—	

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	秋葉原駅付近地区(H10決定、H11・H14・H26・H28変更/21.7ha) 中神田中央地区(H14決定、H16変更/14.8ha) 神田淡路町周辺地区(H18決定、H19変更/17.8ha) 外神田二・三丁目地区(H19決定、H28変更/15.1ha) 外神田五・六丁目地区(H19決定、H28変更/8.5ha) 神田駿河台東部地区(H20決定/10.7ha)
	中高層階住居専用地区	第五種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	淡路町二丁目西部地区(約2.2ha/H19変更、H25竣工) 神田駿河台三丁目9地区(約2.2ha/H20変更、H25竣工) 神田駿河台四丁目6地区(約1.3ha/H22変更、H25竣工)
	市街地再開発促進区域	—
市街地開発事業	その他	—
	土地区画整理事業	秋葉原駅付近(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分) ※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	淡路町二丁目西部地区第一種市街地内開発事業(約2.2ha/H19決定、H25竣工) ⇒テラス
都市開発諸制度	特定街区	—
	再開発等促進区を定める地区計画	—
	高度利用地区	—
住宅付置制度による住宅供給	総合設計	14件(H28.3)
	住宅供給	559戸(H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

下町風情と先端性が調和する活気に満ちたまち

万世橋地域は、神田明神、老舗の商店等の下町的・伝統的な雰囲気や駿河台の落ち着いた雰囲気や大いにしながら、電気街の先端的な産業集積によるヒト・モノ・情報の拠点を育むまちを目指してきました。また、人々が憩える回遊空間の形成を進め、多くの人でにぎわうまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 電気街、サブカルチャー、情報技術産業拠点としての機能の融合と進化し、まちとまちづくりのマネジメントによる価値創造を展開すること
- 神田明神や味わいある老舗の集積地の風情ある界限性を継承すること

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 電気街やサブカルチャーのまちとして機能集積を高めてきた秋葉原は、つくばエクスプレスの開通に伴う駅整備や土地地区画整理事業、地区計画、高度利用地区や総合設計制度等の都市開発諸制度の活用など、大規模な土地利用転換と重層的な事業展開により、情報技術産業の機能集積を目指した新拠点として進化してきました。
- 淡路町二丁目西部地区、神田駿河台三丁目9地区、神田駿河台四丁目6地区では、地区計画及び都市再生特別地区が指定され、大規模開発を契機に、駅とまちをつなぐバリアフリールートや高質なオープンスペース、環境・防災性に配慮した建築計画など、地域課題を解決する様々な方策が具体化されてきました。
- 秋葉原や神田淡路町では、地域主体の創意工夫と事業でまちの魅力を高めていくエリアマネジメントが展開されています。また、旧練成中学校をリノベーションした「アーツ千代田 3331」が地域のアートセンターとして文化的活動の中核を担い、第一線で活躍するアーティストやクリエイター、地域のひと、子どもたちがふれあい、共に過ごす「場所」として活用され、文化を育むコミュニティが醸成されています。
- 万世橋周辺では、かつて神田のゲートでもあった筋違門の場所性、万世橋駅のレンガ造りの遺構と神田川の水辺空間と眺望を活かした再生が進んでおり、都心生活を豊かに彩る場所となっています。
- 外神田二・三丁目地区では、千代田区型地区計画により、住宅床の回復を図り、中央通り沿道の賑わいを活かしながら、住宅と商業・業務施設が調和した複合市街地の形成を目指しています。また、外神田五・六丁目地区では、一般型地区計画により、電気街等の賑やかさににじみ出しを極力抑え、居住環境を守るなど、地区それぞれの課題に応じたまちづくりのルールを定めています。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（万世橋地域 n=61）

- 〔上位5点〕①交通の便がよい（86.9%）／②移動しやすい（26.2%）／
③医療・福祉施設が充実している／③治安が良い（24.6%）／⑤学校・職場に近い（23.0%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・江戸の“辻”として栄えた特徴を活かした文化の創造と新たなチャレンジができる環境づくり
- ・神田川沿岸の整備・再開発
- ・歩きながら体験できる場づくり
- など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- 秋葉原から神田駿河台や上野（台東区）、湯島（文京区）などに広がる文化創造圏の創造
- エリアマネジメントや公共空間の活用のあり方
- 国際観光拠点としての環境のあり方（安全・安心、快適性等）
- 新産業拠点（情報技術産業等）としてのあり方（情報発信等）
- 神田川の水辺空間の活用とさらなる魅力創造

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

秋葉原駅周辺を拠点とし、万世橋の歴史性や多様な文化、情報、アート・ものづくりの相互作用により、新しい世代のコミュニティが文化を創造・発信し続けるまち

歴史・文化がつながる

- ★歴史的資源や祭りとともに、多様な文化、情報、アート・ものづくり、コミュニティが互いに作用しあって魅力を創造し、発信する場・機能
- ★江戸の“辻”として居心地がよく、ライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする万世橋周辺及び神田川の水辺空間

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★秋葉原の拠点と万世橋周辺、神田淡路町の回遊を楽しむ移動軸
- ★多様な人々が安心して住み、働き、活動し、交流できる質の高い環境

万世橋地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★国際観光拠点としてのまちの安全・安心と高質で居心地のよい快適な環境
- ★大手町・神田から外神田、湯島、上野・御徒町へとつづく広域の回遊軸

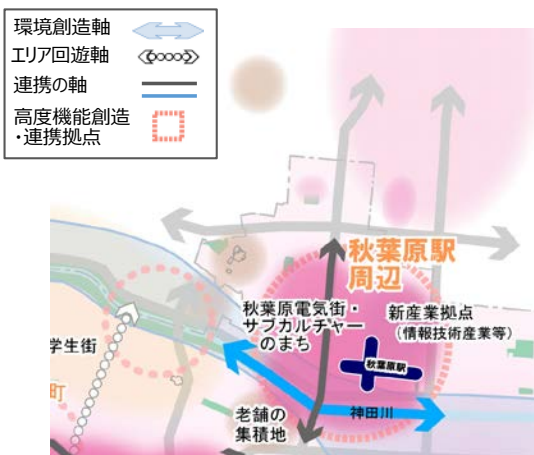
- ★秋葉原駅周辺を起点としたシームレスな移動・回遊とシェアリングによるネットワーク
- ★ひととのつながり、情報のつながり、活動のつながりを活かしながら、多様な人々がライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする環境・場所

未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

万世橋周辺の地域（神田川沿い）



○秋葉原駅周辺の新産業拠点（和泉橋地域との連携）

- ・江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成
- ・秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実

○万世橋周辺（神田公園地域・和泉橋地域との連携）

- ・かつての万世橋駅周辺の界索性や神田川沿いの連続的な水辺空間の再生・活用（開発誘導、両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント）
- ・神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生

○中央通り（神田公園地域との連携）

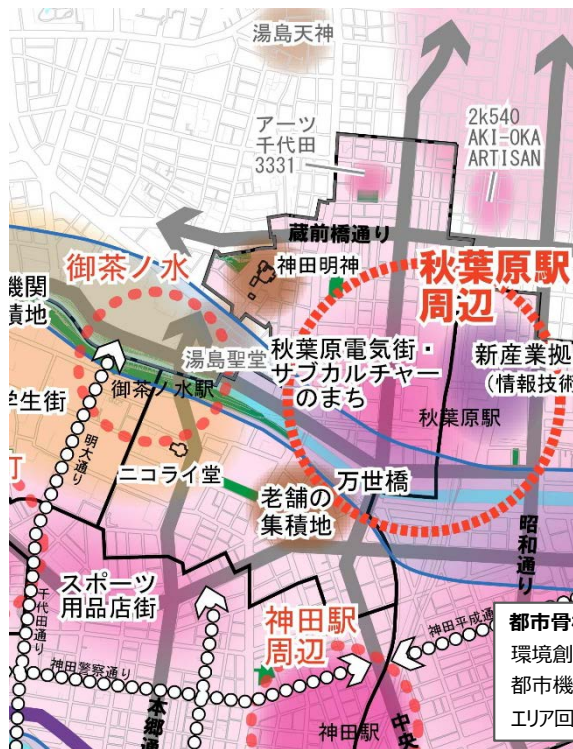
- ・電気街・サブカルチャーのまちと神田をつなぐまちづくりの展開（機能更新）
- ・沿道及び後背地の機能更新と安心して過ごせる街並み、環境、街区、空間の再生
- ・アーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造

万世橋地域の骨格構造

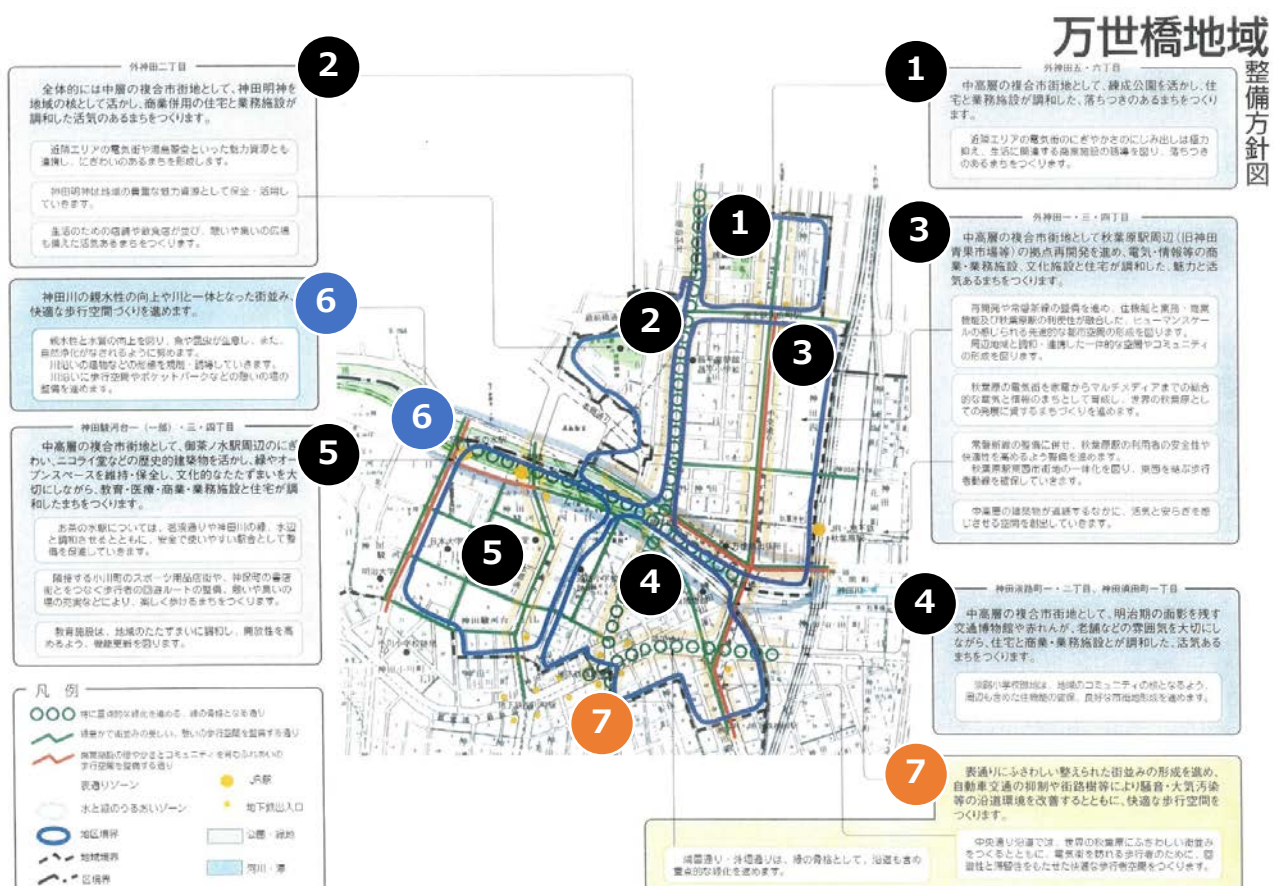
秋葉原駅周辺（和泉橋地域との連携）

- ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービス
- クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が創造される“場”

- 秋葉原・万世橋の連携・回遊性を強める水辺の軸
- 地形の高低差のあるまちの移動の起点としての公共交通の乗換え環境とバリアのない移動ネットワーク



万世橋地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 外神田五・六丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、練成公園を活かし、 住宅と業務施設が調和した、落ちつきのあるまち をつくります。	○地域のアートセンターとしての役割を担うアーツ千代田 3331 を核としたコミュニティ形成と文化醸成のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○今後のアーツ千代田 331 の位置づけの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇近隣エリアの電気街のにぎやかさのに じみ出しは極力抑え、生活に関連する 商業施設の誘導を図ります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 外神田二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、 神田明神を地域の核として活かし、商業併用の住宅と業務施設が調和した、活気のあるまち をつくります。	(基本的に方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇近隣エリアの電気街や湯島聖堂といった魅力資源とも連携し、 にぎわいのあるまち を形成します。	○秋葉原の拠点機能と相互に連携しあうアーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田明神は地域の貴重な魅力資源として 保全・活用 していきます。	○神田明神下など、まちの歴史や店舗等の街並み、地形の高低差を活かした街並み、環境形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇生活のための店舗や飲食店が並び、 憩いや集いの広場も備えた活気あるまち をつくります。	同上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③外神田一・三・四丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、秋葉原駅周辺(旧神田青果市場等)の拠点再開発等を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。	○東京駅ー秋葉原駅ー上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合した、ヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。 周辺地域と調和・連携し、一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。	○ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービスのあり方 ○クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が想像される“場”のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇秋葉原の電気街を家電からマルチメディアまでの総合的な電気と情報のまちとして育成し、世界の秋葉原としての発展に資するまちづくりを進めます。	○江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。 秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。	○秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○中央通り沿道及び後背地の機能更新と安心して過ごせる街並み・環境と街区、空間の再生のあり方 ○アーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層の建築物が連続するなかに、 活気と安らぎを感じさせる空間を創出 していきます。	○神田川沿いの連続的な開発誘導と兩岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント ○神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○首都直下地震や荒川氾濫を想定した拠点機能の継続性確保、安全対策のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④ 神田淡路町一・二丁目、神田須田町一丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、明治期の面影を残す交通博物館や赤レンガ、老舗などの雰囲気大切にしながら、住宅と商業・業務施設とが調和した、活気あるまちをつくります。	○マーチエキュート神田万世橋の特性を踏まえた、万世橋駅の遺構、万世橋及び神田川の水辺再生・活用のあり方 ○万世橋周辺の再生、老舗の雰囲気を活かしたまちづくりの広がり、魅力創造の展開のあり方 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇淡路小学校跡地は、地域のコミュニティの核となるよう、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます。	○ワテラスの完成を踏まえた地域のコミュニティ、空間活用、エリアマネジメントのあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤ 神田駿河台一(一部)・三・四丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、御茶ノ水駅周辺のにぎわい、ニコライ堂などの歴史的建築物を活かし、緑やオープンスペースを維持・保全し、文化的なたたずまいを大切にしながら、教育・医療・商業・業務施設と住宅が調和したまちをつくります。	○御茶ノ水ソラシティの完成を踏まえた駅とまちのつながり、空間活用のあり方 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇御茶ノ水駅については、茗溪通りや神田川の緑、水辺と調和させるとともに、安全で使いやすい駅舎として整備を促進していきます。	○御茶ノ水駅の改修を踏まえた茗溪通りや神田川との景観・空間のつながりのあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇隣接する小川町のスポーツ用品店街や、神保町の書店街とをつなぐ歩行者の回遊ルートの整備、憩いや集いの場の充実などにより、楽しく歩けるまちをつくります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇教育施設は地域のたたずまいに調和し、開放性を高めるよう、機能更新を図ります。	○大学施設の建て替え等を踏まえた空間のつながり、連携、回遊性、活用のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうろおいゾーン（神田川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
神田川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○御茶ノ水駅の改修を踏まえた茗溪通りや神田川との景観・空間のつながりのあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保 ○街路樹のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように努めます。 川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。	同上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦表通りゾーン（中央通り、靖国通り、外堀通り、本郷通り、蔵前橋通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	（基本的に方針を継承）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中央通り沿道では、世界の秋葉原にふさわしい街並みをつくるとともに、電気街を訪れる歩行者のために、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。	○中央通り沿道の街並みのあり方 ○道路空間の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通り・外堀通りは、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○沿道の緑化の可能性、必要性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 6 ●

和泉橋地域

まちの概況



～下町の良さと都心の魅力が感じられるまち～

かつて繊維や金物、薬品などの独特の間屋が集積していましたが、現代ではその面影は失われつつあります。年に2回開催される「岩本町・東神田ファミリーバザール」が繊維街としての面影を今に伝えています。

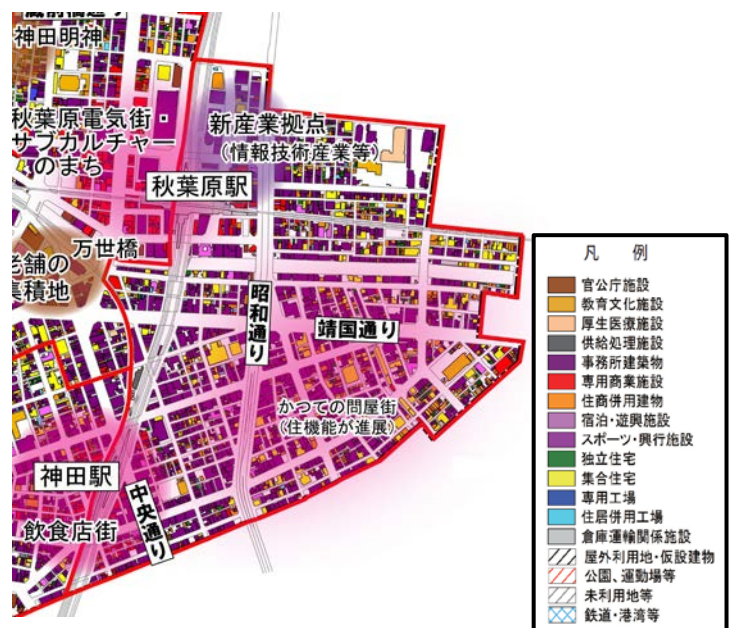
かつての間屋街の建物のリノベーションにより、新たな産業を育む環境が醸成されつつあり、下町の良さと日本橋などに隣接した立地特性を活かした都心生活の魅力が感じられるまちとなっています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	日本橋地域と隣接していることも影響し、商人や職人の長屋が連なり、神田川沿いには、舟運を利用した流通関連の業種が多く立地。
明治～戦前	明治維新後も、金物をはじめ、東京の流通で重要な立場を維持し、現代の金物通りの原型となる。関東大震災後の復興区画整理事業により、幹線道路である靖国通りや昭和通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成。大正14年には、秋葉原旅客駅が設置、交通の拠点となった。
戦後	繊維・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在する町として発展。
現代	間屋街の面影は失われつつあるが、年に2回「岩本町・東神田ファミリーバザール」が開催されるなど繊維街としての面影を残している。コミュニティのつながりとエネルギー、生業の息づいたまちとして、下町的な良さが保たれている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成
（出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区）

建物利用現況図をもとに作成
（出典：千代田の土地利用 2018/千代田区）

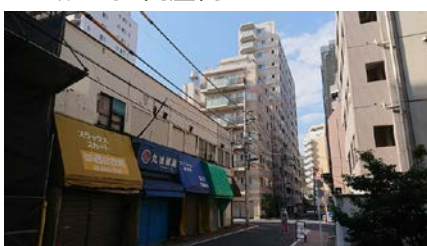
まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼情報技術産業等新産業拠点

(秋葉原)



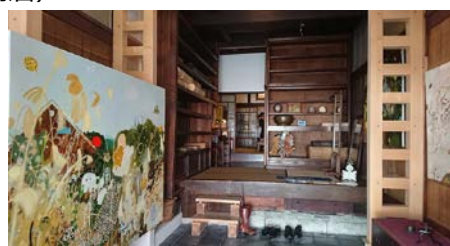
▼かつての間屋街



▼岩本町・東神田ファミリーバザール



▼看板建築（海老原商店）



▼古い建物をリノベーションした店舗

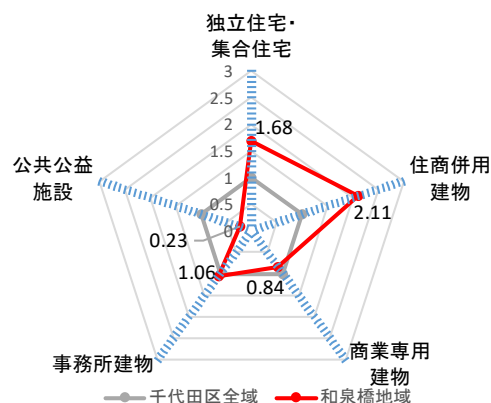


基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.9倍に増加しました。平成30年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この20年間で約3.5倍に増加しました。また、子ども層もこの20年間で約2倍に増加しました。

土地利用は、約7割が商業用地として指定されています。建物は中層が主体となっています。

また、建物利用の特徴を延床面積でみると、千代田区全域と比較して、住商併用建物や独立住宅・集合住宅の割合が高くなっています。



建物利用の特徴（平成28年）
（出典：千代田の土地利用2018/千代田区）

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度*1 (人/ha)	昼夜間*2 人口比率
2018 (平成30)年	6,850 (1.6人)	10,771人	1,148人 10.7%	1,841人 17.1%	4,777人 44.4%	1,297人 12.0%	1,708人 15.9%	211	817%
1996 (平成8)年	2,448 (2.3人)	5,697人	600人 10.5%	1,219人 21.4%	1,354人 23.8%	1,202人 21.1%	1,322人 23.2%	115	2,154%
増減数	4,402	5,074人	548人	622人	3,423人	95人	386人	95	-1,337%
増減率	279.8%	189.1%	191.3%	151.0%	352.8%	107.9%	129.2%	182.4%	37.9%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha）*3					建物階数 建築棟数ベース（棟）*5				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
51.15	2.57 5.0%	35.31 69.0%	6.82 13.3%	2.38 4.7%	2,525	704 27.9%	1,151 45.6%	646 25.6%	14 0.6%
建物用途別延床面積（100㎡）*4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	49.4	202.6	501.3%	71.7%	35.0%
25,644	1,108 4.3%	19,083 74.4%	4,985 19.4%	459 1.8%					

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算
1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

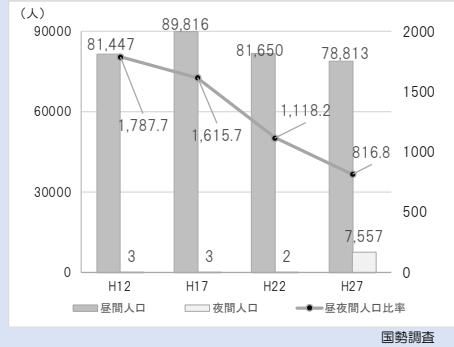
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

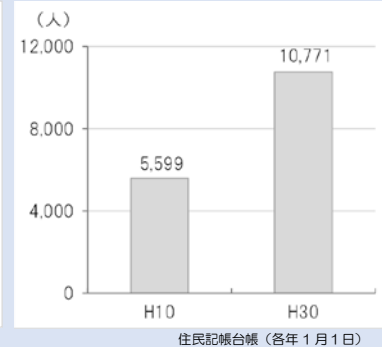
データカルテ 和泉橋地域

人口動向

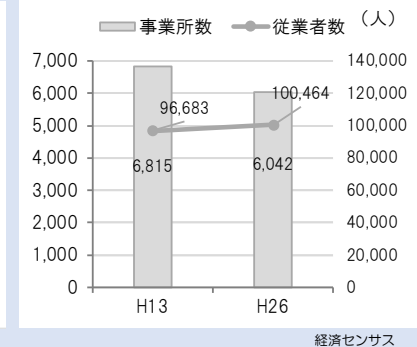
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



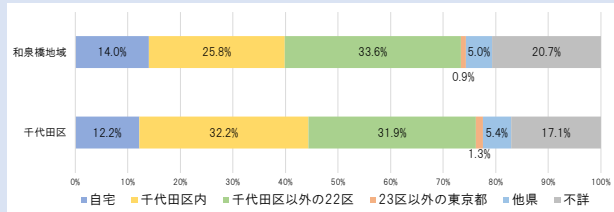
▼人口



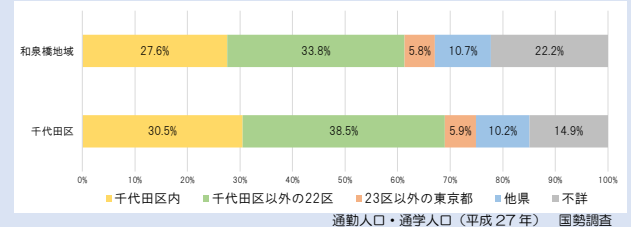
▼事業所数・従業員数



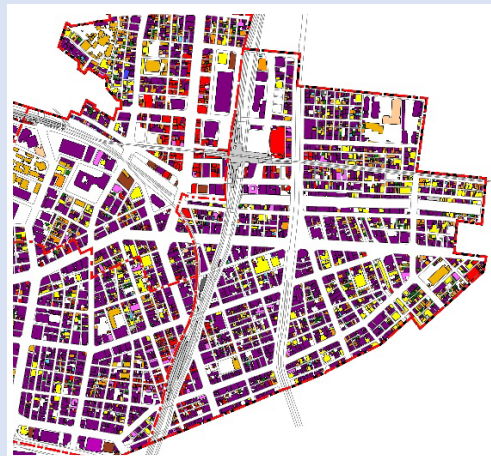
▼通勤人口



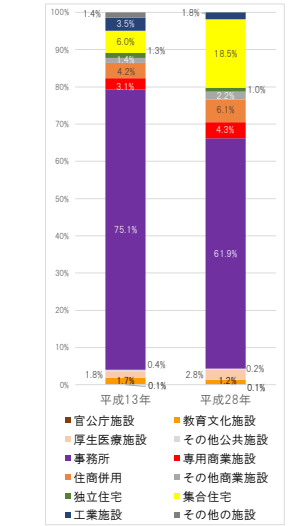
▼通学人口



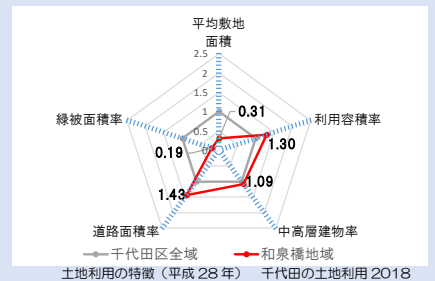
土地・建物利用



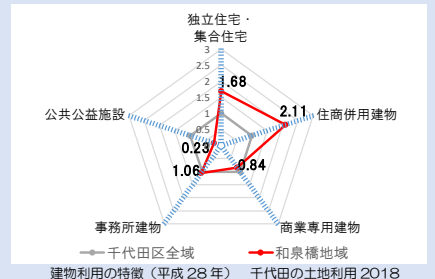
▼建物用途別延床面積



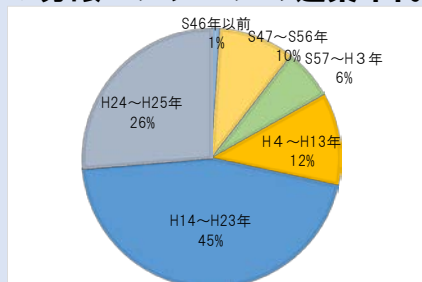
▼土地利用の特徴



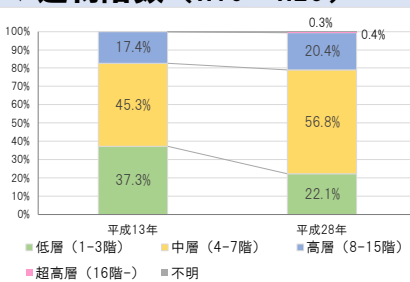
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代



▼建物階数 (H13～H28)



▼集合住宅

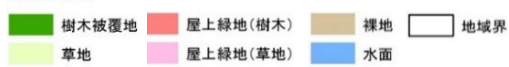


緑

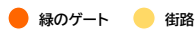
【緑被分布図】



緑被区分等

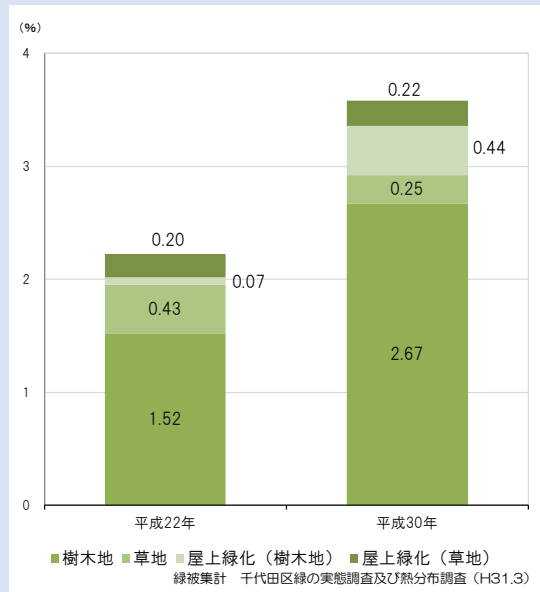


緑視率調査地点



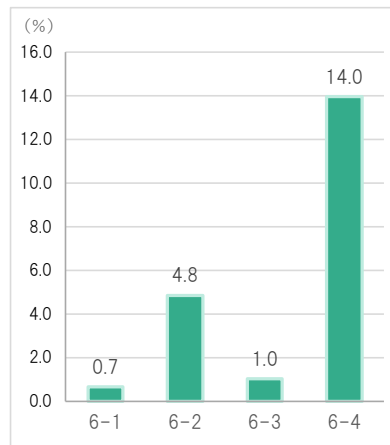
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

▼緑被率（H22—H30）

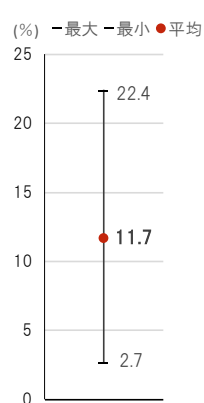


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



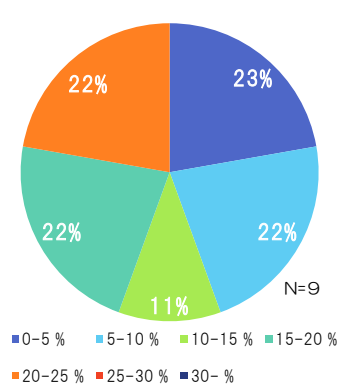
最大値（柳森神社周辺）



最小値（かつての間屋街周辺）

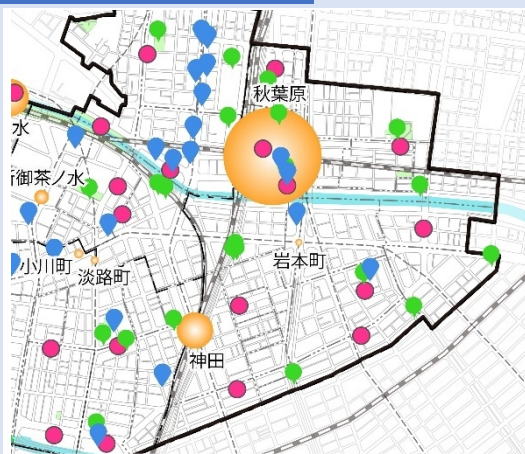


▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



凡 例

○ 駅別乗車人員規模（H28）

● 都市計画公園・緑地

河川・濠（日本橋川・神田川・内濠・外濠）等

—— 鉄軌道（JR）

--- 鉄軌道（地下鉄）

駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑

▼各移動手段設置数

移動手段	設置数
ちよくるポート	12
風ぐるまバス停	9
Free Wi-Fi	4

凡 例

● ちよくるポート

● 風ぐるまバス停

● 千代田FREE Wi-Fi

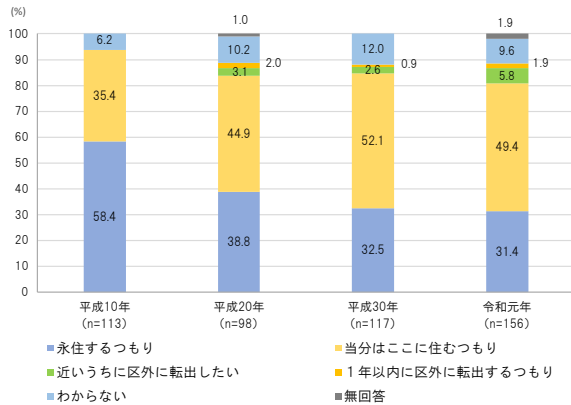
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
秋葉原	370,888
岩本町	25,674
神田	24,521

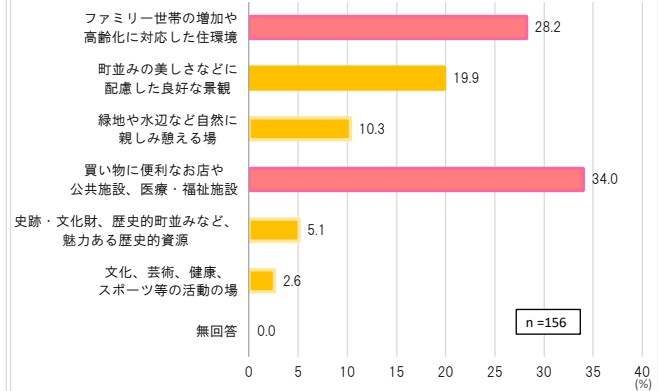
駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑

区民意識等

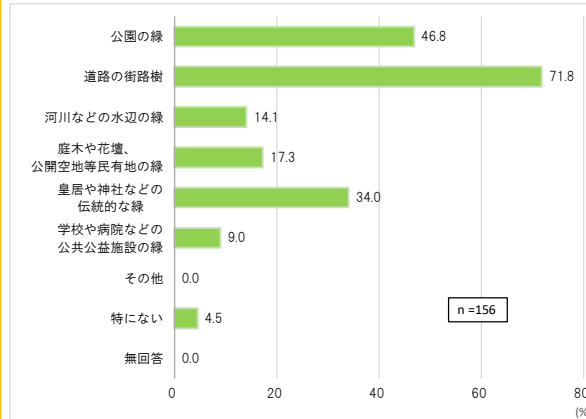
▼定住性



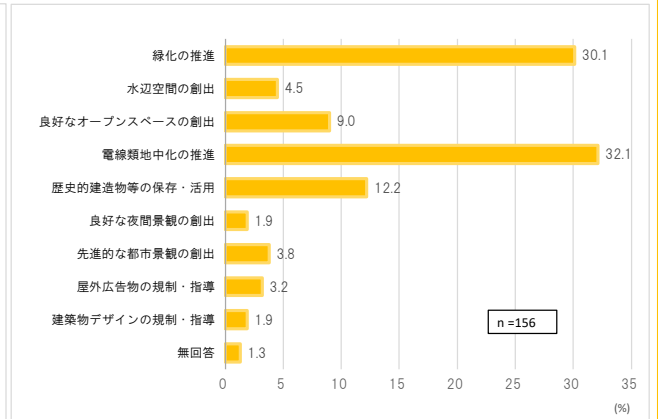
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

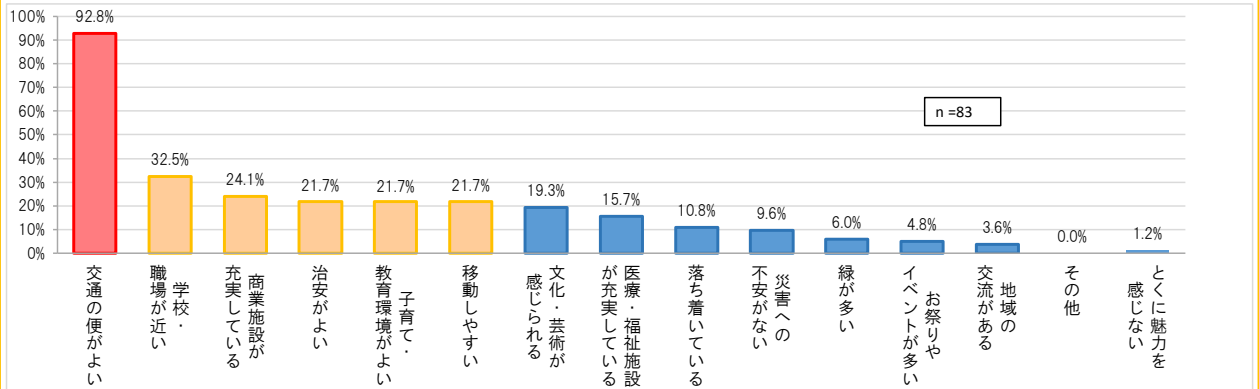


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査（令和元年度）

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

場 所	理 由
秋葉原	・日々変化し、成長している ・商業施設の充実
和泉公園	・子どもに優しく楽しんで遊べる

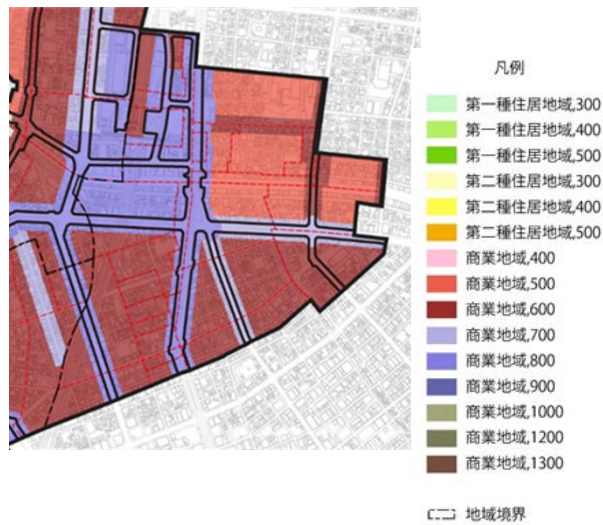
▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「下町らしさの維持」「世代バランスの維持」「景観の向上」「マナー（自転車・喫煙）の向上」「公共施設（児童館・図書館）の量・質の充実」「生活利便性施設（日用品雑貨店）の不足」「地域交流の促進」「教育施設の充実」など
基盤	「電線類地中化の推進」「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「美化の推進」「公園・緑の不足」「騒音への対策」など
その他	「隣接区との連携」など

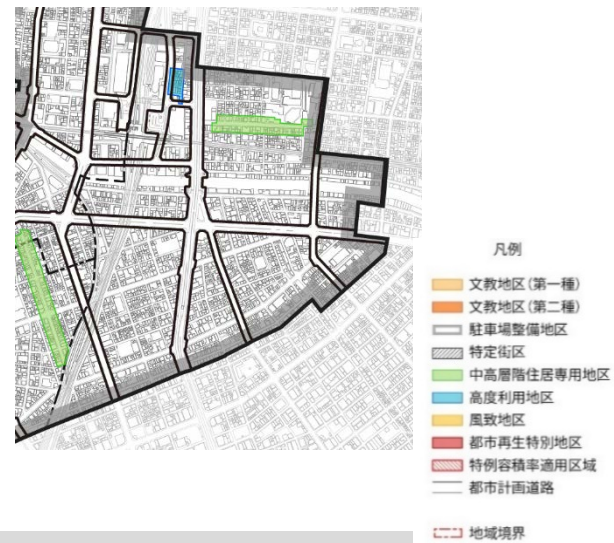
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

【地域地区等①】



【地域地区等②】



【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線道路(放射道路)	(広域)
		2) 幹線道路(環状道路)	(広域)
		3) 幹線道路(補助線道路)	112 (区延長約419m/S39決定/完成) 186 (区延長約525m/S39決定/完成) 195 (区延長約165m/S39決定/S50区移管、S56変更/完成) 319 (区延長約460m・交通広場約4,000㎡/H5決定・H8変更/完成) 323 (区延長約330m/H8決定、H23完了(スミの一部分完了)) 325 (区延長約70m/H8決定/完成)
		4) 中央官街道路	—
		5) 区画道路	—
		6) 特殊道路(歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
公園、緑地等の公共空地	①公園	②都市高速鉄道(駅)	(広域)
		③交通広場	2 秋葉原駅東口広場(約800㎡/H17決定)
		④その他	—
		2.2.10休久間(約0.11ha/S32決定/開設)	—
供給処理施設	①下水	2.2.15和泉(約0.46ha/S50決定、S59名称・区域変更/開設)	—
		2.2.16秋葉原(約0.07ha/S59決定/開設)	—
		2) 総合公園	—
河川	①緑地	3) 風致公園	—
		②下水	(広域)
一団地の官公庁施設	③交通広場	④その他	(広域)
		⑤河川	(広域)

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	神田和泉町地区 (H9決定、H16変更/4.3ha) 神田佐久間町地区 (H10決定、H16変更/11.8ha) 秋葉原駅前地区 (H10決定、H11・H14・H26・H28変更/21.7ha) 岩本町・神田地区 (H12決定、H13・H16変更/33.8ha) 神田駅前周辺地区 (H12決定、H16変更/4.5ha) 神田須田町二丁目北部周辺地区 (H20決定/5.7ha)
	中高層居住専用地区	第四種中高層居住専用地区
	特例容積率適用区域	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	—
市街地再開発事業	土地地区面整理事業	秋葉原駅前(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分) ※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	神田駅前町地区第一種市街地再開発事業(約0.5ha/H26決定)
	特定街区	—
都市開発諸制度	再開発等促進区を定める地区計画	—
	高度利用地区	神田駅前町地区(神田駅前町、神田松永町)(0.5ha/H26決定)
	総合設計	7件 (H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	387戸 (H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

地域に根ざした新たな産業を育む、活気と人情豊かなまち

和泉橋地域は、都心の利便性を活かし、新たな産業構造の転換を進め、都心居住が促進された活気と人情豊かなまちを目指してきました。また、親水性を高めた神田川の水の軸や道路空間などを活かして、人々が気軽にふれあうような人情あふれる空間づくりを進めてきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 神田の職人町、神田川の舟運により発展した河岸沿いの流通関連の業種が立地する高密な町地をルーツとして、様々な生業と人情が醸し出す下町の雰囲気やまちの構成を大切に、まちづくりや個別建物の更新等を誘導すること
- 江戸期からの火災に対する戒めと訓練などによって、関東大震災に伴う焼失の被害からまちを守ったコミュニティの力を時を超えて伝えること

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 千代田区が最初の都市計画マスタープランを策定した平成10（1998）年頃、和泉橋地域では既に、人口減少や高齢化、問屋街の業務地化が進み、まちの個性やコミュニティの力が失われつつありました。
- 小規模な敷地・狭隘な道路でゆとりある空間の乏しい街区のなかで、老朽化が進む建物が多く、建物倒壊危険度が比較的高いなど、防災上の課題を抱えていました。そこで、神田和泉町地区において千代田区で初めて下町らしい親密な街区構成を大切に考えて、個別建物の建替えを基本に、住宅床を確保しやすくすることで更新を誘導する千代田区型地区計画（「街並み誘導型地区計画」と「用途別容積型地区計画」の効果的組合せ）を適用しました。
- 以降、神田佐久間町地区、岩本町東神田地区、神田紺屋町周辺地区においても、順次、決定箇所を拡大したこと、神田、秋葉原、大手町、日本橋に近接する利便性の良さ、人口の都心回帰の傾向が相まって、建物の更新や住宅の立地が進み、千代田区で最も人口増加率が高い地域となっています。
- 秋葉原駅周辺では、つくばエクスプレスの開通に伴う駅整備や土地区画整理事業、地区計画、高度利用地区や総合設計制度等の都市開発諸制度の活用など、大規模な土地利用転換と重層的な事業展開により、情報技術産業の機能集積を目指した新拠点として進化してきました。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（和泉橋地域 n=83）

〔上位5点〕①交通の便がよい（92.8%）／②学校・職場が近い（32.5%）／③商業施設が充実している（24.1%）／④移動しやすい、④子育て・教育環境がよい、④治安が良い（各21.7%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・宿泊機能の充実
- ・神田～日本橋の回遊性の魅力向上 など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- さらに老朽化が進む小規模な建物の効果的な更新誘導と集中豪雨・荒川氾濫時の水害対策を重ね合わせたまちの防災性の向上と避難等の災害対応力向上
- 生業と暮らしが同居する問屋街の個性や、下町の魅力・味わい、コミュニティの希薄化への対応
- 神田や秋葉原、大手町、日本橋への近接性を活かし、高質な都心生活を支える環境の充実
- 大幅な人口増加に伴う、新たな下町のコミュニティの醸成と生活支援機能の充実への対応

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

江戸下町のルーツとチャレンジングな活動とひと、生業のつながり、多様性を育み、 新しい下町の居住の魅力と文化・コミュニティを醸成するまち

歴史・文化がつながる

- ★リノベーションによる下町・問屋街の名残と味わいある建物
- ★まちの文脈に沿って、味わいのある界隈・空間との連続性や調和を意識した建築・開発（下町の界隈性の連続と回遊性、にぎわいと生業の空間の連続性）

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★若者やアーティストなどの文化・コミュニティを醸成する担い手の多様性
- ★まちや建物のリノベーションとともに新たに増えていくチャレンジングな活動とそのための手ごろな空間・場所（活動・交流のためのサードプレイス、居心地の良い居場所）

和泉橋地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★神田、大手町、日本橋への近接性や神田川の水辺を活かした新しい時代の都心・下町のライフスタイル・ワークスタイル
- ★「新しい下町」の生活を楽しむ環境（日常、夜間、休日の都心生活の魅力）

- ★下町・問屋街のルーツと都心居住、生業、文化・アート、ものづくりなどのつながりと融合・進化した活動

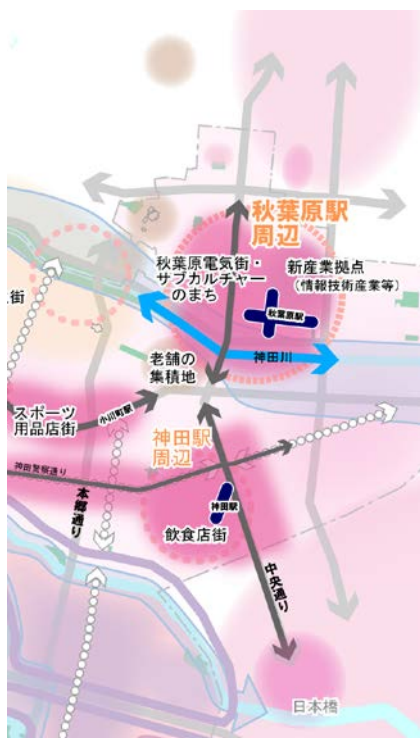
- ★多様な活動、生業とそこから広がる新しい下町の文化とコミュニティ

未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

万世橋周辺の地域（神田川沿い） 神田駅周辺の地域（神田駅東側）



環境創造軸	高度機能創造	環境創造軸
エリア回遊軸	・連携拠点	環境創造軸
連携の軸	まちの魅力再生	環境創造軸
	・創造拠点	環境創造軸

○秋葉原駅周辺の新産業拠点（万世橋地域との連携）

- ・江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成
- ・秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実

○万世橋周辺（万世橋地域・神田公園地域との連携）

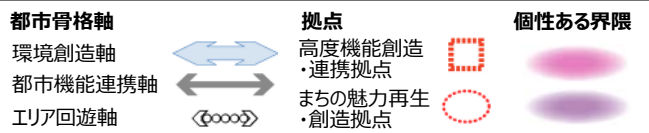
- ・かつての万世橋駅周辺の界隈性や神田川沿いの連続的な水辺空間の再生・活用（開発誘導、両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント）
- ・神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生

○神田駅東口（神田公園地域との連携）

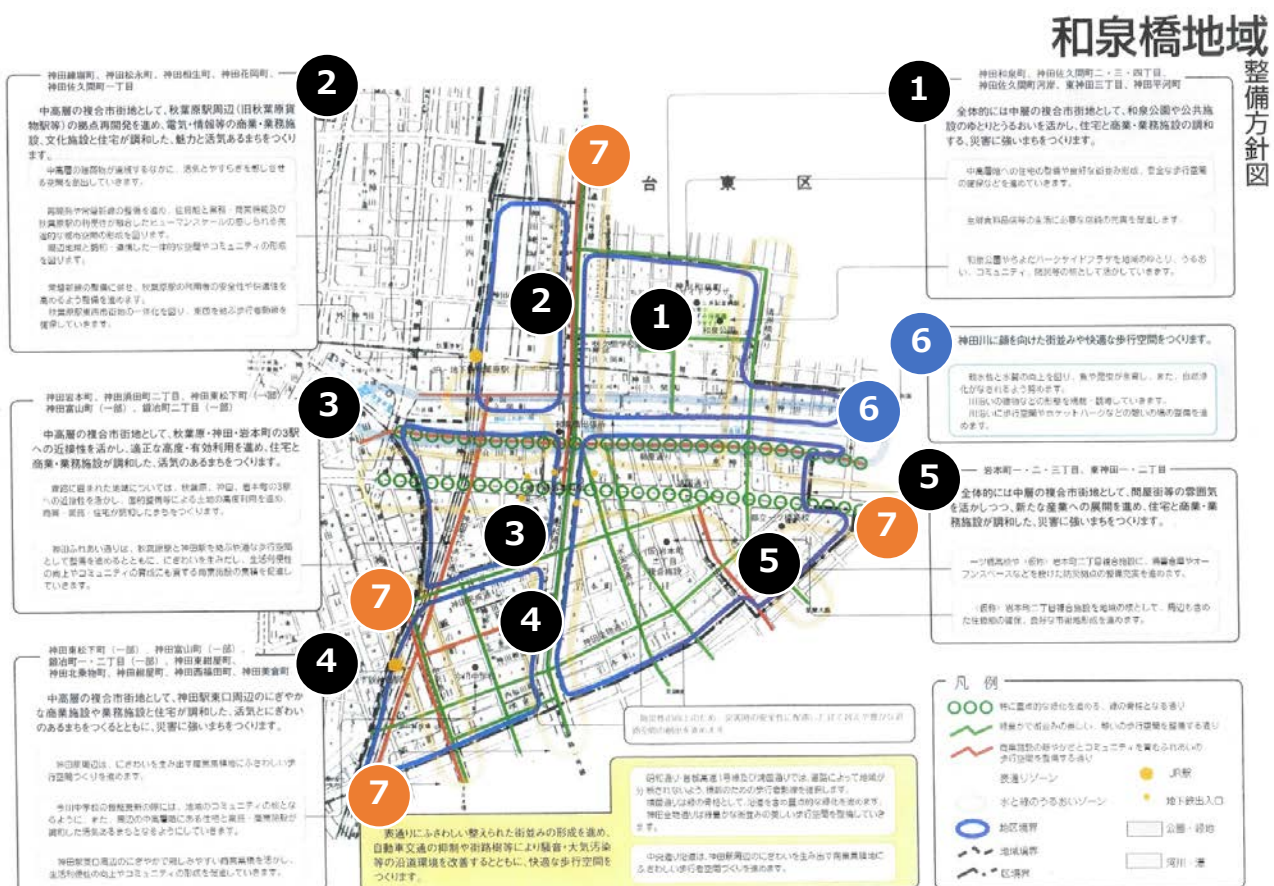
- ・下町らしさを感じるエリアと高度な都市機能と高質な空間創出する拠点形成が新しい下町のまちの魅力を高めあうトータルなデザイン

和泉橋地域の骨格構造

■神田駅及び周辺の地上・地下とまちの連続性を高め、まちの防災性、大規模災害時の対応力を高める空間・機能を備えた拠点



和泉橋地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりとうるおいを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。	(基本的に方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層への住宅の整備や良好な街並みの形成、安全な歩行空間の確保などを進めていきます。	○まちの特性にあった複合的な機能誘導のあり方(拠点開発との関係)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇生鮮食料品店等の生活に必要な店舗の充実を促進します。	同上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、うるおい、コミュニティ、防災等の核として活かしていきます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	○集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 神田練塀町、神田松永町、神田相生町、神田花岡町、神田佐久間町一丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、秋葉原駅周辺(旧秋葉原貨物駅等)の拠点再開発等を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。	○東京駅ー秋葉原駅ー上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層の建築物が連続するなかに、活気とやすらぎを感じさせる空間を創出していきます。	○川沿いの連続的な開発の誘導と両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用マネジメント ○神田川を軸とした水運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合した、ヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。 周辺地域と調和・連携し、一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。	○ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービスのあり方 ○クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が創造される“場”のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。 秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。	○秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○首都直下地震や荒川氾濫を想定した拠点機能の継続性確保、安全対策のあり方	

③神田岩本町、神田須田町二丁目、神田東松下町(一部)、 神田富山町(一部)、鍛冶町二丁目(一部)		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、秋葉原・神田・岩本町の 3 駅への近接性を活かし、適正な高度・有効利用を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、活気のあるまちをつくれます。	○まちや建物のリノベーションとともに新たに増えていくチャレンジングな活動とそのための手ごろな空間・場所（活動・交流のためのサードプレイス、居心地の良い居場所）のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇線路に囲まれた地域については、秋葉原・神田・岩本町の 3 駅への近接性を活かし、面的整備等による土地の高度利用を進め、商業・業務・住宅が調和したまちをつくれます。	○個別建物の建替え状況を踏まえた機能更新のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田ふれあい通りは、秋葉原駅と神田駅を結ぶ快適な歩行空間として整備を進めるとともに、にぎわいを生みだし、生活利便性の向上やコミュニティの育成にも資する商業施設の集積を促進していきます。	○神田ふれあい橋や柳森神社を活かした水辺の空間と眺望の活かし方、バリアフリー化等のあり方 ○都心生活の豊かさを高める多様な機能誘導のあり方 ○エリア回遊軸としての位置づけの可能性	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○首都直下地震、集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	

④ 神田東松下町(一部)、神田富山町(一部)、神田鍛冶町一・二丁目(一部)、 神田東紺屋町、神田北乗物町、神田紺屋町、神田西福田町、神田美倉町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、神田駅東口 周辺のにぎやかな商業施設や業務施設と 住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまち をつくるとともに、災害に強いまちをつくりま す。	○新たな下町、都心生活の魅力 創造に資するまちづくりのあり方 (地区計画等のイメージ) ○下町の風情や味わいと既存建 物のリノベーション、日本橋との 連携を意識した中央通り沿いの 機能更新が強調したまちづくりの つながりのあり方 ○まちや建物のリノベーションととも に新たに増えていくチャレンジング な活動とそのための手ごろな空間 ・場所（活動・交流のための サードプレイス、居心地の良い居 場所）のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 神田駅周辺はにぎわいを生み出す商業 集積地にふさわしい歩行空間づくりを進 めます。	まちの魅力再生・創造拠点 【神田駅周辺】 ○江戸下町の回遊の起点（駅改 修の方向性） ○大手町・秋葉原・日本橋をつな ぐ拠点機能 ○下町の風情やまちの文脈をつな ぐ拠点形成のデザインのあり方 ○下町の防災性を高める空間と 機能のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 今川中学校の機能更新の際には、 地域 のコミュニティの核 となるよう、また、周辺 の中高層階にある 住宅と業務・商業施 設が調和した活気あるまち となるように していきます。	○現状の施設活用と今後の活 用・更新のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 神田駅東口周辺のにぎやかで親しみや すい商業集積を活かし、 生活利便性の 向上やコミュニティの形成 を促進してい きます。	○日本橋との連携や下町の回遊 性の起点となる神田駅東口から 中央通り沿いの機能更新と拠 点機能、空間創出・活用のあり 方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 防災性の向上のため、災害時の安全性 に配慮した建て替えや豊かな道路空間 の創出 を進めます。	○首都直下地震、集中豪雨や荒 川氾濫を想定した災害対策の あり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤岩本町一・二・三丁目、東神田一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、問屋街等の雰囲気を活かしつつ、新たな産業への展開を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、災害に強いまちをつくりまします。	○中央区（馬喰町駅）との連携を意識 ○リノベーション、アートなどのチャレンジングな活動と文化醸成 ○新たな下町の魅力醸成のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇一ツ橋高校や(仮称)岩本町二丁目複合施設に備蓄倉庫やオープンスペースなどを設けた防災拠点の整備充実を進めます。	○岩本町ほほえみプラザの機能を踏まえたコミュニティと防災の拠点のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇(仮称)岩本町二丁目複合施設を地域の核として、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます	同上	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	○首都直下地震、集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうろおいゾーン（神田川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
神田川に顔を向けた街並みや快適な歩行空間をつくりまします。	○神田川の眺望を楽しむ公共空間や建物内の心地よい居場所（カフェ等）の誘導のあり方 ○防災船着き場や舟運ルートとしての活用のあり方 ○街路樹のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように努めます。 川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。	同上 ○景観まちづくり計画との整合性の確保	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦表通りゾーン（昭和通り、首都高速 1 号線、靖国通り、中央通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	（基本的に方針を継承）	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇昭和通り・首都高速 1 号線及び靖国通りでは、道路によって地域が分断されないよう、横断のための歩行者動線を確保します。 靖国通りは緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○靖国通りの風の通る道などを意識した環境配慮型の沿道開発の誘導のあり方 ○靖国通り沿道の緑化の可能性、必要性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中央通り沿道は、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業集積地にふさわしい歩行空間づくりを進めます。	○日本橋と秋葉原をつなぐ回遊の起点としての空間・街並み形成のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地域 7 ●

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

まちの概況



～首都東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心～

歴史の積み重ねにより育まれた風格ある街並みが形成されており、日本の政治・行政・司法の国家の中核機能、世界につながる首都・東京のビジネス、文化・芸術を牽引する多様で高度な機能が集積する地域であり、皇居外苑や日比谷公園、内濠や日本橋川では、緑や水辺のうまいある空間が広がっています。

また、公共空間やオープンスペースを活用したまちの魅力や価値を高める活動や新技術を取り入れた社会実験の実施など、様々な創造的な活動も展開されています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	江戸城正門である大手門前や大名小路には老中・若年寄など幕閣を担う譜代大名らの屋敷や幕府諸機関が所在、丸の内・日比谷・霞が関界隈には有力外様大名の上屋敷が分布し、江戸の中枢を担った。
明治～戦前	明治維新後、大手町・丸の内・霞が関界隈には政府の諸機関が、丸の内・日比谷界隈には軍用地が設置。その後、官庁集中計画により、司法省・大審院・海軍省の煉瓦庁舎が完成、明治36年には日比谷練兵場跡地が日比谷公園として開園。丸の内の軍用地は民間に払い下げられ、明治27年の三菱一号館が竣工後、「一丁倫敦」と呼ばれるビジネス街となった。大正3年には東京駅が開業、行幸通り一帯に鉄筋コンクリート造のオフィスビルが竣工、「一丁紐育」と称される米国風の街並みとなった。
戦後	高度経済成長期以降になると、業務機能の集積が急速に進展するとともに、中央官庁地区の整備が進んだ。
現代	大手町・丸の内の界隈にはオフィス街、有楽町界隈には繁華街が発展し、永田町・霞が関界隈には国家中枢機能が集中し、歴史と風格ある街並みが形成されている。

まちのルーツと特性図



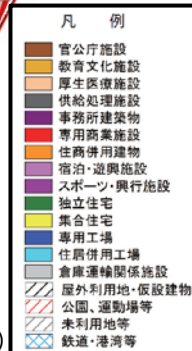
江戸復元図をもとに作成

（出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区）



建物利用現況図をもとに作成

（出典：千代田の土地利用 2018/千代田区）



まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼東京駅丸の内駅舎/駅前広場



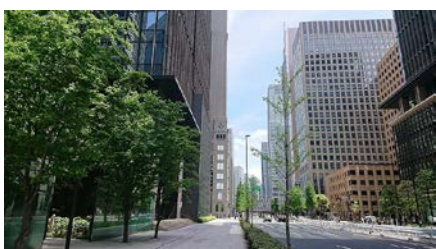
▼霞ヶ関界隈



▼山王日枝神社/山王パークタワー



▼国際交流ビジネスゾーン（永代通り）



▼文化・芸術街



▼自動運転（社会実験）



基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間でやや増加しました。平成30年時点では、地域の人口の大半が永田町二丁目に集中しています。

土地利用は、主に霞が関・永田町では公共用地、大手町・丸の内・有楽町では商業用地として利用されています。

平均敷地面積、利用容積率はともに非常に大きくなっています。

大丸有地区は、滞在者が非常に多い地区であり、平日15時時点の滞在者数は、およそ33万人と推計されています。

属性	平日15時時点の滞在者数（人）
従業者	約22.7万人
ビジネス来訪者	約3.2万人
一般来訪者・観光客	約3.3万人
鉄道旅客	約3.9万人
合計	約33.0万人

大丸有地区における滞在者数（平成30年度推計）
（出典：大丸有地区都市安全確保計画
平成31年3月7日改定／千代田区）

▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度 ^{*1} (人/ha)	昼夜間 ^{*2} 人口比率
2018 (平成30)年	374 (1.6人)	597人	73人 12.2%	111人 18.6%	217人 36.3%	118人 19.8%	78人 13.1%	3	57,912%
1996 (平成8)年	335 (1.6人)	523人	58人 11.1%	197人 37.7%	127人 24.3%	89人 17.0%	52人 9.9%	3	67,366%
増減数	39	74人	15人	-86人	90人	29人	26人	0	-9,454%
増減率	111.6%	114.1%	125.9%	56.3%	170.9%	132.6%	150.0%	110.6%	86.0%

▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha） ^{*3}					建物階数 建築棟数ベース（棟） ^{*5}				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
181.59	74.97 41.3%	81.59 44.9%	0.77 0.4%	8.5 4.7%	608	183 30.1%	70 11.5%	130 21.4%	91 15.0%
建物用途別延床面積（100m） ^{*4}					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	3.3	2986.7	627.6%	47.9%	28.5%
113,962	25,689 22.5%	86,226 75.7%	289 0.3%	1710 1.5%					

全体：皇居外苑、日比谷公園は集計対象から除外

*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算

1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

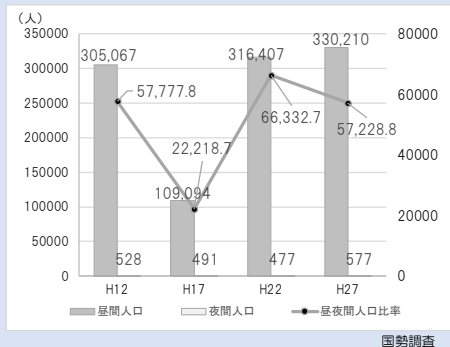
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

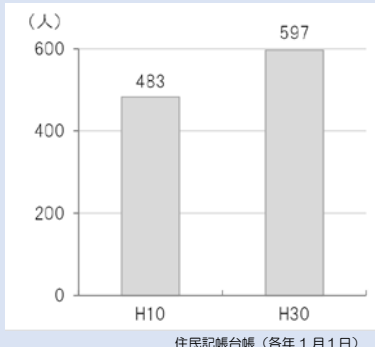
データカルテ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

人口動向

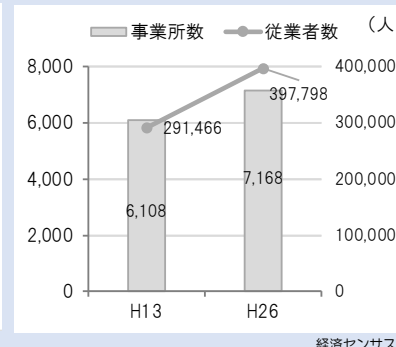
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



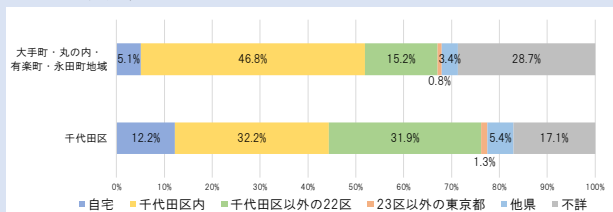
▼人口



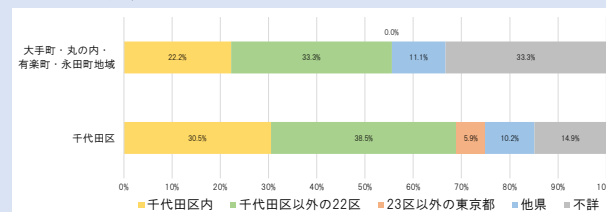
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口



▼通学人口

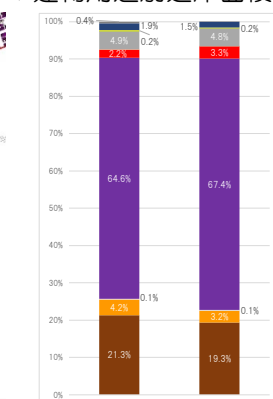


土地・建物利用

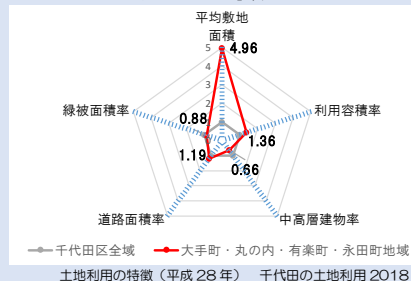
【建物利用現況図】



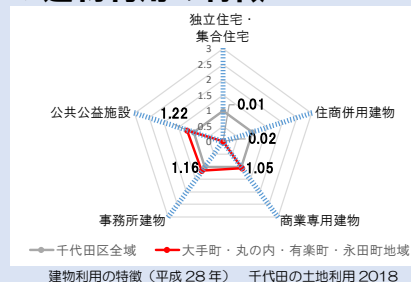
▼建物用途別延床面積



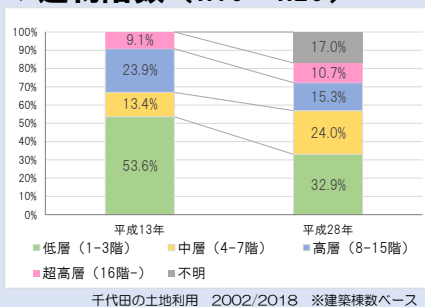
▼土地利用の特徴



▼建物利用の特徴



▼建物階数 (H13-H28)

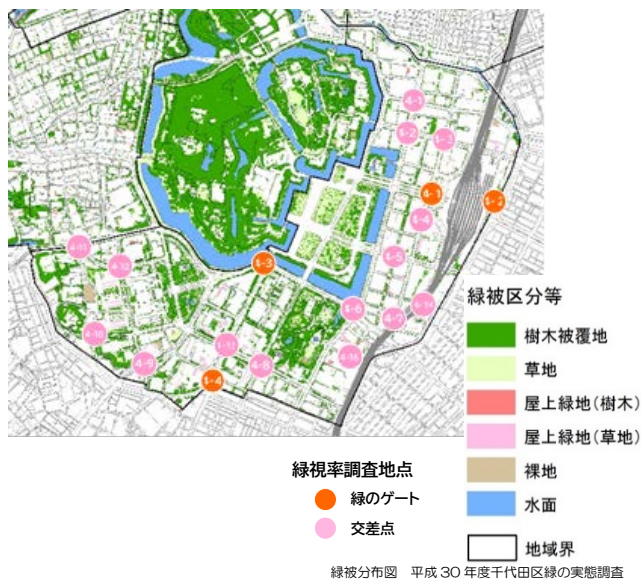


▼集合住宅

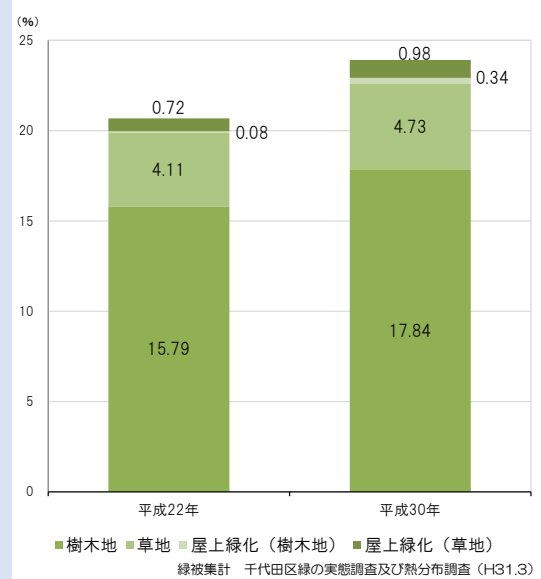


緑

【緑被分布図】

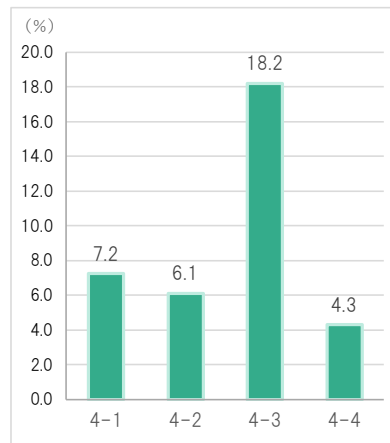


▼緑被率（H22－H30）

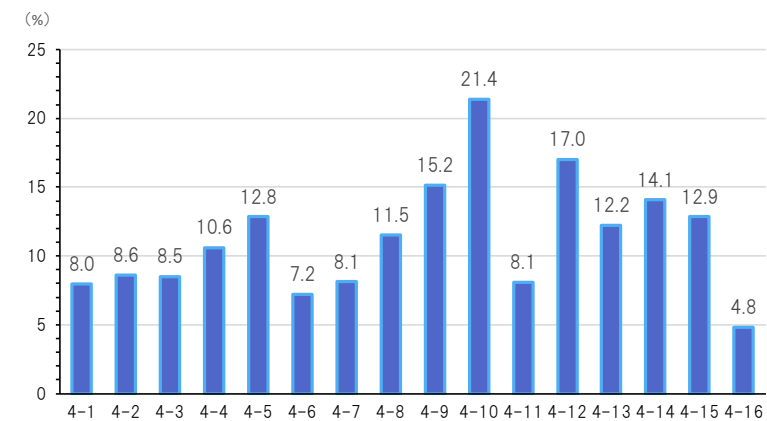


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート

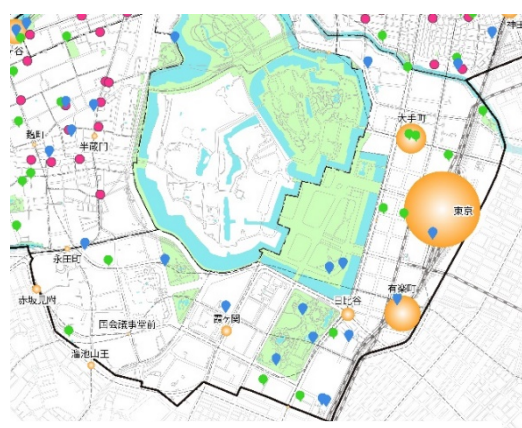


▼交差点



緑のゲート・交差点調査結果 千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



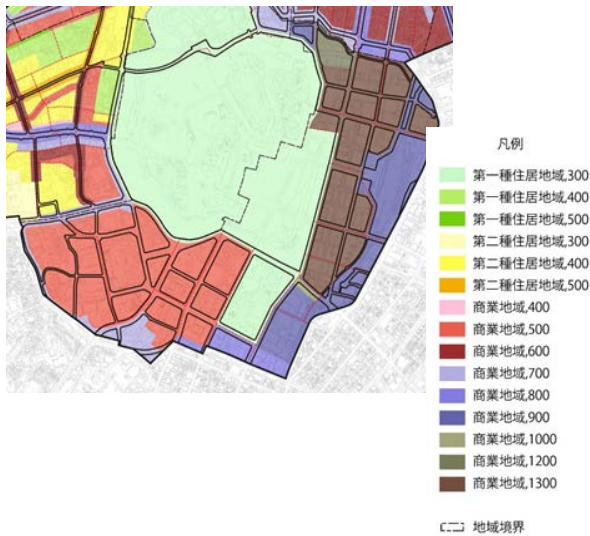
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

▼乗車人員数

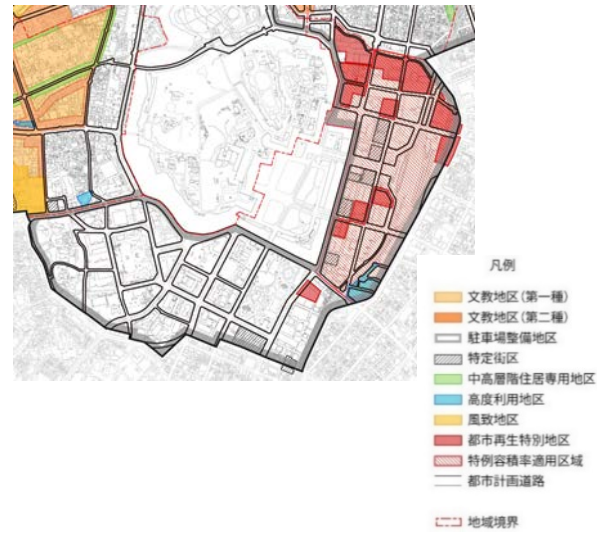
駅	乗車人員数 (人/日)
東京	539,260
有楽町	254,753
大手町	213,641
日比谷	94,411
霞が関	74,967
永田町	38,077
内幸町	21,532
国会議事堂前	20,068
二重橋前	16,586
桜田門	7,005
赤坂見附	60,992
溜池山王	52,732

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

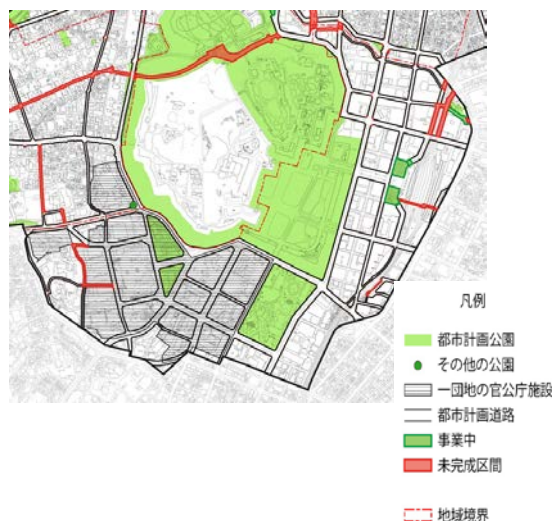
【地域地区等①】



【地域地区等②】



【都市施設】



1) 幹線道路(複線道路)	(広域)
2) 幹線道路(複線道路)	(広域)
3) 幹線道路(複線道路)	(広域)
4) 中央官道	1 (区画長約550m/539決定、/一部区画) 21 (区画長約680m/539決定、/一部区画) 22 (区画長約550m/539決定、/一部区画) 94 (区画長約3,458m/521決定、H20事業認可(行幸道部分)/完成) 96 (区画長約1,290m(交通広域約10,700m)/521決定、H14-H16-H24変更/一部区画、H16交通広域事業認可、H25事業認可変更/完成) 97 (区画長約920m(交通広域約3,000m)/521決定、S25-S29-S39-H14-H21変更、H27交通広域事業認可/未定) 98 (区画長約760m(交通広域約9,000m)/521決定、H14変更、H27交通広域事業認可/未定) 99 (区画長約341m/539決定、S57変更、未定) 101 (区画長約507m/521決定、/完成) 124 (区画長約150m/539決定、S45-S59-H17変更、S46利用開始/一部区画) 158 (区画長約50m/537決定、H24利用開始、H24変更/一部区画) 167 (区画長約1,270m/539決定、H25-H14-H17利用開始/一部区画) 197 (区画長約190m/539決定、H20事業認可(行幸道部分)/完成)
5) 区画道路	1 (区画長約250m/529決定、/完成) 3 (区画長約600m/529決定、/完成) 4 (区画長約460m/529決定、/完成) 5 (区画長約1,150m/529決定、S39変更/完成) 6 (区画長約590m/529決定、/完成) 7 (区画長約580m/529決定、/完成) 8 (区画長約980m/529決定、/完成) 9 (区画長約260m/529決定、/完成) 千代田区南地区3号(区画長約130m/H13決定、/完成) 千代田区南地区2号(区画長約120m/H13決定、/完成) 千代田区南地区3号(区画長約130m/H13決定、/完成) 千代田区南地区4号(区画長約140m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区5号(区画長約140m/522決定、S31追加、H14変更/完成) 千代田区南地区6号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区7号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区8号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区9号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区10号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区11号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区12号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区13号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区14号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区15号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区16号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区17号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区18号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区19号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区20号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区21号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区22号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区23号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区24号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区25号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区26号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区27号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区28号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区29号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区30号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区31号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区32号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区33号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区34号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区35号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区36号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区37号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区38号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区39号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区40号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区41号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区42号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区43号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区44号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区45号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区46号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区47号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区48号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区49号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区50号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区51号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区52号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区53号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区54号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区55号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区56号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区57号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区58号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区59号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区60号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区61号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区62号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区63号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区64号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区65号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区66号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区67号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区68号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区69号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区70号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区71号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区72号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区73号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区74号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区75号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区76号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区77号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区78号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区79号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区80号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区81号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区82号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区83号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区84号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区85号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区86号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区87号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区88号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区89号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区90号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区91号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区92号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区93号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区94号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区95号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区96号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区97号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区98号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区99号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南地区100号(区画長約170m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成)

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



地区計画	有楽町日比谷地区 (S60決定、H21-H24変更/5.3ha) 丸の内一丁目地区 (H2決定/3.3ha) 永田町二丁目地区 (H5決定、H11-H17変更/5.9ha) 大手町・丸の内・有楽町地区 (H12決定、H13-H14-H16-H17-H18-H19-H20-H21-H24-H26-H27変更/119.1ha) 麹町二丁目地区 (H15決定、H16変更/5.0ha) 竹橋地区 (H28決定/2.5ha)
公共及び民間の役割や条件整備等の措置	中高層階住居専用地区 特例容積率適用区域 大手町・丸の内・有楽町地区 (H14決定116.7ha(112.9ha)) 丸の内一丁目地区 (H17変更/1.2ha) 大手町地区 (H18-H24-H25-H28変更/16.2ha) 丸の内二丁目地区 (H18変更/1.7ha) 大手町一丁目地区 (H19変更/1.5ha) 丸の内三丁目地区 (H21変更/1.7ha) 丸の内一丁目地区 (H23変更/1.3ha) 大手町一丁目地区 (H24変更/2.4ha) 日比谷地区 (H25変更/1.4ha) 丸の内三丁目地区 (H26変更/1.6ha) 大手町一丁目地区 (H27変更/2.8ha)
市街地再開発促進区域	その他
市街地再開発事業	東京駅前街 (約5.8ha/S31決定、S32事業決定、S44他部分) ※千代田区内1.8ha 有楽町駅前 (約0.9ha/S55決定、S56事業決定、S63他部分) 大手町 (約1.4ha/S41決定、H24変更、H18事業決定、H20-H25事業計画変更認可) ※千代田区内17.2ha 有楽町駅前地区第一種市街地再開発事業 約1.8ha/S55決定、H19変更/1 丸の内二丁目特定街区 (2.7ha/S50決定、H1変更) 有楽町一丁目特定街区 (0.7ha/H1決定、H24変更、H18事業決定) 丸の内二丁目特定街区 (1.53ha/H10決定) 丸の内一丁目特定街区 (1.6ha/H12決定、H20変更) 丸の内二丁目 (その他) 特定街区 (1.1ha/H12決定) 丸の内一丁目 (その他) 特定街区 (1.0ha/H17決定)
都市開発諸制度	再開発等促進区域を定める地区計画 高度利用地区 総合設計 住宅付帯制度による住宅供給 約5.8ha/S31決定、S32事業決定、S44他部分) ※千代田区内1.8ha 有楽町駅前 (約0.9ha/S55決定、S56事業決定、S63他部分) 大手町 (約1.4ha/S41決定、H24変更、H18事業決定、H20-H25事業計画変更認可) ※千代田区内17.2ha 有楽町駅前地区第一種市街地再開発事業 約1.8ha/S55決定、H19変更/1 丸の内二丁目特定街区 (2.7ha/S50決定、H1変更) 有楽町一丁目特定街区 (0.7ha/H1決定、H24変更、H18事業決定) 丸の内二丁目特定街区 (1.53ha/H10決定) 丸の内一丁目特定街区 (1.6ha/H12決定、H20変更) 丸の内二丁目 (その他) 特定街区 (1.1ha/H12決定) 丸の内一丁目 (その他) 特定街区 (1.0ha/H17決定)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像（まちづくりの目標）

風格ある環境共生空間に、国際的に開かれた豊かな都市活動が育まれるまち

本地域は、世界都市東京の中心にふさわしく、歴史の積み重ねによる風格ある質の高い街並みを形成し、また、鳥や昆虫の棲む水と緑にあふれた環境共生空間を創出してきました。さらに、多様な人々に開かれ、質的転換の図られた高次の業務機能と国際的な商業・文化・交流・情報機能をあわせもつ複合的な都市機能を備え、災害に強く、豊かな都市活動や世界交流が営まれるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 国家中枢機能の集積を維持し、国会議事堂周辺や東京駅周辺・行幸通りなどの象徴的景観に代表される首都東京の顔となるまちとして、国際的な金融、ビジネス・交流の高度な機能を備え、歴史と文化を活かしたうおいと風格ある街並みを継承・創出しながら、世界に開かれた都心中枢エリアとして再生
- 高次の業務機能だけでなく、商業・文化・交流などの複合的な都市機能の育成やエリアマネジメントの先導的展開、公共空間を活用したアクティビティの多様化、移動空間・サービスの充実等により、休日や夜間にも多様なひとが訪れ、安心して楽しめる都心へと変化
- 多様な緑の空間創出やヒートアイランド対策、エネルギー利用、大規模災害に対する強靱化・安全確保対策、自動運転をはじめとする先端的な取組みで次世代の都市づくりをリード

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 平成 10（1998）年ごろの大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、皇居や内濠などの豊かな環境共生空間・美観地区のなかで、首都東京の風格ある都心として、江戸の大名屋敷の町割りをルーツとする歴史が積み重ねられた官公庁街とオフィス街に特化したまちが形成されていました。当時は、オフィス不足や建物や設備の老朽化、就業環境の改善などの課題が顕在化し、副都心などの商業・業務機能の高度化・集積などを背景に、都心における相対的な地位低下が懸念される一方、商業施設は、有楽町などの文化芸術街や、ビルの低層部や地下などに限定的にみられる程度で、夜間や休日は閑散としたまちとなっていました。

〔大手町・丸の内・有楽町地区〕

- 千代田区街づくり方針（都市計画マスタープランの前身）が策定された昭和 62（1987）年ごろから、既に地権者の間で一体的な再開発の機運が高まり、大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりに関する基本協定の締結や懇談会・協議会の設立など、公民連携のまちづくりの体制が整いました。
- 平成 12（2000）年に「**大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン**」が策定され、平成 14（2002）年に都市再生特別措置法に基づく**都市再生緊急整備地域**が指定されました。ガイドラインや**地区計画**など、風格ある都心の街並みや豊かな環境を継承・創造する協調的な指針・ルールのもと、従来から活用されていた**特定街区制度**、**総合設計制度**の活用に加えて、用途地域（**指定容積率 最大 1300%**）の都市計画変更、**特例容積率適用地区**の指定、**都市再生特別地区**の指定、大手町の**連鎖型都市再生プロジェクト（土地区画整理事業）**など、官民が連携したまちづくりの展開により、都心中枢エリアの再生が広範囲に進んでいます。
- 特に丸の内地区では、東京駅丸の内駅舎の保存・復原や駅前広場・行幸通りのトータルなデザイン、三菱一号館の復元、歴史的建造物のファサードの継承など、旧美観地区の高さ 31m（百尺）の表情線を継承した風格ある街並みや高質で居心地の良い空間が創出されています。
- まちの将来像と整備手法・ルールを示したガイドラインと公民の合意形成^{（※）}に基づくまちづくりや環境共生型のまちづくり、インフラ整備・都市空間の維持管理・活用、まちの強靱化と安全確保対策、多種多様な社会実験などによる多様な都心の価値創造活動などが活発に展開されています。

※千代田区・東京都・JR 東日本・一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会で構成される「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」やまちづくりを支える各種団体

〔日比谷〕

○国家戦略特別区域の認定や都市再生特別地区の指定、土地区画整理事業等により、大街区化と賑わいの中心となる広場や地下鉄駅をつなぐ高質な空間の創出・活用、日比谷公園等の眺望・緑との連続性・一体性の確保、環境負荷の低減、周辺の劇場等と連携した文化芸術発信機能、ビジネス機能、帰宅困難者支援機能、自立性の高いエネルギーシステムの導入などが進みました。

〔霞が関・永田町〕

○江戸の町の骨格を基盤として、明治の官公庁集中計画によって形成された官公庁街は、現在も、一団地の官公庁施設として、シンボルである国会議事堂を中心に品格ある国家中枢機能が集積しています。

○霞が関三丁目南地区においては、再開発等促進区を定める地区計画や国有地と民有地を合わせた市街地再開発事業、**P F I 手法**の活用等を通じて、官公庁街に新たな賑わいやうるおいをもたらす広場、江戸城の遺構や旧文部省庁舎の一部保存など、歴史的価値を活かし、新しい官庁施設整備の先導的モデルとして、官民融合したまちづくり、機能更新が進みました。

○議員会館や内閣府庁舎についても、**P F I 手法**を活用し、新たに整備された中央合同庁舎第8号館とともに、国会議事堂を含む 象徴的な景観に配慮した建替えが行われています。

○永田町二丁目地区において、再開発等促進区を定める地区計画により、日枝神社に象徴される文化、風習と歴史的施設、緑を保存しながら、都市計画道路の拡幅整備、地下鉄駅と地上をつなぐ歩行者ネットワーク、オープンスペースの確保とともに、土地の高度利用により業務・宿泊・文化・交流機能の導入が進みました。

公聴会等における区民の声（例） ※お気に入りの場所

- ・皇居周辺
- ・東京駅周辺
- ・丸の内周辺、丸の内仲通り
- ・日比谷公園周辺

など

※公聴会で意見が少なかったため、アンケート調査から補足

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

○豊かで活発な都市活動やグローバルな交流が営まれる経済・社会・環境・文化が調和した、持続可能でスマートな都心中枢エリアの進化

- ・I o TやA I等の技術、都心のビッグデータを活用した都心機能・空間の創出・活用と、多様な活動、社会サービス、エネルギー利用、まちの強靱化・安全確保等のマネジメントの展開

（観光・文化、交流・体験、ワークスタイル、モビリティ、アメニティ、防災・セキュリティ、健康など）

- ・先端技術の進展・社会への実装していくための都市基盤・都市空間のデザインと再構築

○首都直下地震を想定した防災危機管理による国家中枢機能の継続性の確保と象徴的な都市景観の維持、エネルギー対策や環境共生・環境配慮型の品格ある官公庁街の維持・再生

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

首都東京の風格ある都心景観と心地よい環境共生空間を背景に、
世界に開かれた活動、ひとのつながり・交流、居場所が多様性を育み、
次世代の先導的な魅力・価値が持続的に創造される都心

歴史・文化がつながる

- ★首都東京の都心としての歴史の積み重ねがつくる風格ある空間・街並みの継承・デザイン
- ★皇居外苑・内濠・日比谷公園等との一体性・連続性の高い空間
- ★様々なスポット・アングル・シークエンスで都心の眺望を楽しめる空間

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★都心の多様な空間を活かしたアクティビティ
- ★都心の豊かな生活がつながる、働き、くつろぎ、学び、楽しむ居場所
- ★ビジネスからまちに広がる文化・交流（MICE、アフターコンベンション等）
- ★都心を楽しむ豊かな時間を広げるまちづくり（ナイトタイムエコノミー）

大手町・丸の内・有楽町
・永田町地域の
魅力・価値を継承し、創造する
“つながる都心”

- ★空港アクセスなど、都心への広域的なゲートとしての機能・利便性
- ◇行政・司法等の国家中枢機能、国際的なビジネス交流拠点機能の継続性
- ◇多くの昼間人口、外国人観光客、ひとの多様性に配慮した大規模災害への備え

未来・世界へとつながる

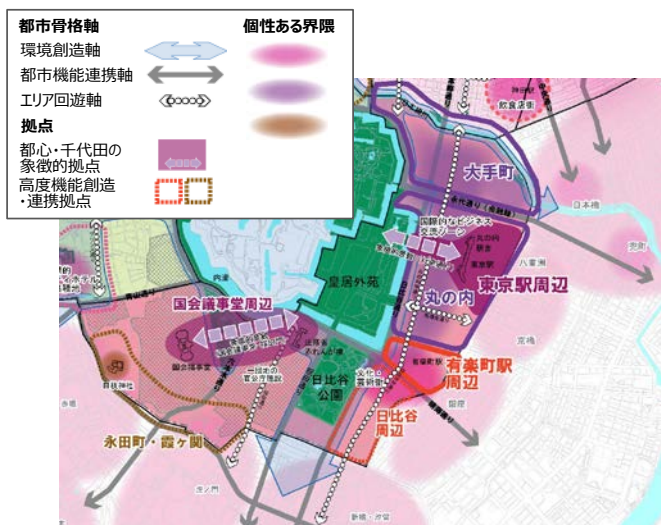
- ★都市再生を通じて創出・ストックされた機能や空間の活用（都心の多様性と“場の力”を活かすネットワーク）

- ★Society5.0 等を先導する次世代を見据えたスマートな空間と社会サービス

あらゆる情報でつながる

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



国会議事堂周辺

江戸城桜田門、桜田濠、法務省赤れんが棟など、江戸から今日に至る首都東京の象徴として、眺望と景観を守り、継承する拠点

永田町・霞が関

日枝神社、首相官邸、霞が関三丁目南地区を核として、赤坂・虎ノ門（港区）との連携を強めながら、高質な空間と宿泊、文化・交流などの複合的な機能の創出と連携が進む拠点

- 外堀通りを軸に連続性を高める緑・オープンスペースと地上・地下をつなぐ移動ルート

東京駅周辺

丸の内駅舎～駅前広場・行幸通り～内濠・皇居外苑のトータルなデザインで連続する象徴的空間をはじめ、八重洲・日本橋（中央区）への起点となるゲート機能・空間が充実した拠点

- 地上地下の移動ルートと一体となって連続する賑わい・交流空間

大手町・丸の内

東京駅～皇居の象徴的空間と環境、日本橋川との一体性を
強め、永代通りを軸に、日本橋・兜町（中央区）と連携を強
める、強靱で国際的な金融・ビジネス交流の拠点

- 丸の内通りを軸に、公共空間や民有の空地・屋内空間を創造的につなげ、活用する多様な活動
- 都心の眺望と景観を楽しみ、やすらぎを感じる地上・建物上部・屋上の空間、都心生活、都心に集まる人の多様性、創造性を育む居場所・サードプレイス

有楽町駅周辺

丸の内、日比谷、銀座（中央区）など各方面への移動、回遊の起点として、多様なひとが行き交う拠点

- 国内外のまち・ひとが交流し、新しいつながりや文化が育まれる機能と空間

日比谷周辺

新橋（港区）・銀座（中央区）と連携を強め、日比谷公園の豊かな環境と一体となり、高質な空間とビジネス、エンターテインメント、宿泊等の機能が都心生活に豊かな彩りをもたらす拠点

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

①大手町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
高度な都市基盤を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、多様な人々にかかれた商業・業務・文化・情報拠点機能が集積し、長期滞在等の宿泊施設が充実し、環境と共生したまちをつくりまします。	○都心の複合的な魅力と多様性、ひとのつながりを豊かにしていくまちづくりのあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇大規模な土地利用転換に際しては、環境の保全・創出や都心居住の実現を含めた、新たな大手町の魅力を創出していきます。	○連鎖型都市再生プロジェクトの完了を見据えたまちづくりのあり方 ○神田エリアとの連携のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇金融関連企業や新聞・通信などの情報関連企業の集積、地下鉄結節点としての大手町駅の交通利便性を活かし、日本経済の要所にふさわしい多様な人々にかかれた業務・商業環境の充実を進めます。また、世界交流コミュニティを形成するよう、文化・交流・情報機能の集積を進めます。	○アフターコンベンションや MICE など、ビジネスから文化・交流へ広がる都市機能のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、緑の広場や快適な歩行空間を創出し、公開空地を活かしたネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・ショールーム・情報ライブラリー等の情報発信施設を連続させることによって、散策やショッピングなどが楽しめるよう、歩行空間を整備していきます。 地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピング等が楽しめる活気とにぎわいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。	○緑の質のあり方 ○緑と水辺との一体性が高く、オフィスワーカーのやすらぎの空間となる地上のオープンスペースのネットワークのあり方 (朝活、ランチ、夜間のサードプレイスなどを意識)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。	○景観まちづくり計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

②丸の内一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
高度な都市基盤と皇居への正面性、東京駅の中心性を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、多様な人々にかかれた商業・業務・文化・交流機能の集積したまちをつくりまします。	○都心の複合的な魅力と多様性、ひとのつながりを豊かにしていくまちづくりのあり方 ○東京駅周辺の象徴的景観とともに、都心の風格をトータルにデザインし、継承していくまちづくりのあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

◇東京駅前の広場は、皇居外苑と行幸通りの緑と一体となる骨格的な緑として親しめるよう整備を進めます。	○整備完了後の広場と一体となった景観誘導のあり方 ○広場と一体となった景観、象徴的な広場の眺望を楽しむ空間のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇東京駅の東西を結ぶネットワークや東京駅前広場(地上・地下)の整備・改善により、利便性の高い快適な歩行空間を確保していきます。	○駅前広場整備の完了を踏まえた歩行者ネットワークのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇行幸通り、馬場先通りは、皇居外苑にいたるシンボリック道路として、憩いとおおいある歩行空間を確保していきます。	○象徴的拠点、エリア回遊軸としての空間・機能連携と街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇緑豊かな皇居への正面性と、東京駅の中心性・シンボル性に配慮した市街地更新を進めます。特に、日比谷通り沿道は、スカイラインの統一性を確保するなど、皇居外苑と一体になった美しい街並みを形成するよう建築物の形態等を整備・誘導していきます。	○スカイラインに関する考え方の整理（景観計画を踏まえる）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中枢的業務機能の集積、交流結節点としての東京駅の交通の利便性を活かし、日本経済の要所にふさわしい、多様な人々に開かれた業務・商業環境の充実・文化交流機能の集積を進めます。また、旧国鉄用地の土地利用転換や機能更新を進めていきます。	○旧国鉄用地の転換後のまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、これらと融合するヒューマンスケールの街並みの形成のため、壁面の位置や高さの連続性に配慮し、快適な歩行空間を創出し、そのネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・カフェテリア等を連続させ、散策やショッピングなどが楽しめる歩行空間を整備していきます。 地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピング等が楽しめる活気と賑わいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。	○国家戦略特区による道路空間の活用、公共空間と民有の空地、建物内空間の連続性の強い活用のあり方 ○多種多様なエリアマネジメントや社会実験の中心舞台としての丸の内仲通りのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇機能更新に併せて、歴史的建築物の保全、活用、デザインの継承を進めます。	○歴史的建築物（全部・一部）の復元など、歴史的な風格を感じるまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。	○景観計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③丸の内三丁目、有楽町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
有楽町駅周辺の 国際フォーラム、商業施設、映画館・劇場等の業務・生活・文化・交流施設 の集積や銀座への 近接性 を活かし、 世界交流コミュニティ を形成するよう、 生活・文化・交流施設が一層集積した まちをつくります。	○国内外のまち・ひととつながる交流機能のあり方 ○有楽町の市街地再開発事業完成後のまちづくりのあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇丸の内仲通りは 憩いや集いの広場 も備えた、 緑と文化性豊かな魅力ある歩行空間 としていきます。	○国家戦略特区による道路空間の活用、公共空間と民有の空地、建物内空間の連続性の強い活用のあり方 ○多種多様なエリアマネジメントや社会実験の中心舞台としての丸の内仲通りのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇有楽町駅前の再開発により、新たな有楽町の顔づくりを進めます。	○有楽町の市街地再開発事業完成後のまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇大規模な土地利用転換に際しては、 良好な環境の創出 や新たな 魅力と活力の創出 を図ります。	○日比谷公園と一体となった東京ミッドタウン日比谷等の機能・地上地下空間の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇スカイラインの統一性を確保するなど、 皇居外苑と一体になった美しい街並み を形成するよう 建築物の形態等 を整備・誘導していきます。	○スカイラインに関する考え方の整理（景観計画を踏まえる）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 文化・交流施設が相互に魅力を高め あうよう、 機能連携や歩行空間等 の整備を進めます。	○日比谷公園と一体となった東京ミッドタウン日比谷等の機能・地上地下空間の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては 皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並み の形成を進めます。	○景観計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④内幸町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
有楽町駅前や、銀座の個性ある商業集積地への 近接性 、 ホテル、ホールなどの機能集積 を活かし、 世界交流コミュニティ を形成するよう、 商業・業務・宿泊・文化施設が一層充実し、調和した まちをつくります。	○虎ノ門、新橋との連携強化のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇ 日比谷公園からの街並み が美しくなるよう、 建物や構造物の形態 を整備・誘導していきます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては 皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並み の形成を進めます。	○景観まちづくり計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤ 永田町一・二丁目、霞が関一・二・三丁目

現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の中央官庁を中心とした複合市街地として、住宅、文化・教育施設等が調和した、緑豊かで親しみとにぎわいのあるまちをつくります。	○国家中枢機能を有する一団の官公庁街としての持続性あるまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇官公庁施設の機能更新に際しては、良好な環境の保全・創出や都心居住に向けた利用を進めます。	○都心居住に加えて、宿泊・観光・交流、文化などの複合的な都心生活の魅力創造のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇一団地の官公庁施設の整備に併せて、都市計画道路補助線街路 21 号の整備を進めます。	○霞が関の官公庁街の機能更新、強靱化（機能継続性）、エネルギー利用などのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇日枝神社一帯は、人の心をつなぐ魅力資源として大切に保全・活用していきます。	○日枝神社を歴史的・精神的な核とする永田町・霞が関の拠点育成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥ 皇居外苑、日比谷公園

現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
日比谷公園と皇居外苑は、皇居の武蔵野原生林に連なる大規模な緑として、周辺地域における環境共生空間づくりの中心地となるよう、大切に保全・活用していきます。また、周辺地域の緑化を進め、これらの緑とうるおい、ゆとりのネットワークを創出していきます。	○文化創造、健康づくりの拠点としてのあり方 ○日比谷公園リニューアルの構想の考え方の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇内堀通りは皇居外苑の利用しやすさや景観、環境面の向上のため、地下化を検討していきます。	○地下化の現実性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦ 水と緑のうるおいゾーン（内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺）

現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
内濠の自然を活かし、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように配慮した空間や、美しい街並みや快適な歩行空間をつくります。	○皇居ランなど健康を育む都心生活スタイルの中での空間整備のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑧水と緑のうるおいゾーン（日本橋川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○神田エリアとの移動ネットワークのつながりのあり方 ○街路樹のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。 水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○連鎖型都市再生プロジェクトの進展を踏まえた日本橋川、大手町川端緑道を核とした水辺の価値創造、マネジメントのあり方 ○丸の内仲通りの機能延伸部と神田をつなぐ人道橋と周辺の空間の魅力創造のあり方（将来的には丸の内仲通りの仲通り機能が延伸） ○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○現状の高速道路地下化の方向性（神田橋から日本橋方面）を踏まえた記述のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇常盤橋公園は、日本橋川の改修と併せて、親水性・開放性をもたせるなど、散策したり、憩うことのできる公園として整備を進めます。	○東京駅～日本橋エリアをつなぐ拠点となる再開発エリアの空間のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑨表通りゾーン（永代通り、馬場先通り、晴海通り、丸の内駅前広場前の通り、青山通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくり出します。	（基本的に方針を継承） ○表通りと骨格構造図（都市機能連携軸）の関係整理 〔都市機能連携軸〕 ・永代通り、晴海通り、日比谷通り、祝田通り、六本木通り、外堀通り	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇永代通り沿道では、緑豊かなうるおいのある歩行空間を創出します。	○金融軸としての機能連携のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」