

仮称

# ちよだ 都市づくり白書

## 〔Ⅰ〕ちよだのまち編



# CONTENTS

## 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- 1.1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区 2
- 1.2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区 4
- 1.3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区 6
- 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区 8

## 2. ちよだの都市づくりの系譜

- 2.1. 江戸期のまちのはじまり 12
- 2.2. 社会の変化と都市の変遷 14
- 2.3. 時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界限 16
- 2.4. 成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点 18

## 3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

- 3.1. 歴史が育む風格・文化と先端性が調和する都心 22
- 3.2. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心 24
- 3.3. 都心の多様な生活スタイル 26
- 3.4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク 28
- 3.5. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心 30
- 3.6. 大規模災害にそなえた都心の対応力 32
- 3.7. ひとつがつながり、都心の多様な価値を育てる力 34

## 4. 「ちよだ」の骨格軸とエリア

- 4.1. 「ちよだ」の骨格軸 38
- 4.2. 神田エリア 40
- 4.3. 番町・麹町エリア 42
- 4.4. 飯田橋・富士見エリア 44



# 「ちよだ」の都市・まちの系譜といま、そしてこれから。 ～白書を通じて考える未来～

千代田区では、かつて、急激な地価高騰とともに、業務地化・人口減少が進んだため、平成12（2000）年には、夜間人口が3万人台にまで減少し、基礎的自治体としての存続が危ぶまれていました。このころから、人口5万人回復を目標として様々な取組みを一丸となって展開してきた結果、平成13（2001）年から人口は増加傾向に転じ、平成25年には5万人に回復しました。

大きな目標を達成した現在、江戸を起点とする都市づくりの系譜とそのなかで育まれた魅力・価値を継承し、活かしながら、これからの超高齢社会、多様性ある社会の実現、科学技術や国際化の進展、首都圏の大規模災害の可能性などを見据え、千代田区はどのような未来を展望しながら、どのような都市づくり・まちづくりを進めていくべきでしょうか・・・？



この白書は、区と区民、区内の団体や事業者等多様な主体が、20年後、おおむね2040年の千代田区により良い都市づくりの実現に向けて、議論を深めていくための素材として、つぎの2部構成で作成するものです。

## 第1部 ちよだのまち 編

首都であり世界都市である東京における千代田区の位置づけを確認し、江戸期以降わが国の政治、経済、教育・文化の中心として発展してきた都市の歴史を振り返り、明治期以降、首都の中核として展開されてきた都市づくりの方針や都市政策を概観します。

そして、千代田区の都市としての魅力や価値を整理するとともに、おおむね20年後を見据え、SDGs（持続可能な開発目標）など、都市を取り巻く内外の環境の変化を踏まえ、今後の都市としての可能性を展望します。

## 第2部 ちよだのまち「データ」編

都市の現況を示す基礎データや、これまでの都市づくり施策の成果・到達点を検証・確認します。

一刻も歩みを止めることなく動き続ける中枢都市でありながら、多様な人々が豊かな都心生活をおくる「ちよだ」の今後の都市づくりの方向性を考える素材、きっかけになれば幸いです。

## 千代田区の位置・概要

千代田区は、首都・東京の中心に位置しています。

区の中には「皇居等」、その南側には国家の中核機能が集中する「永田町・霞ヶ関（一団地の官公庁施設）」があり、あわせて総面積の約3割を占めています。

～千代田区的主要な玄関口～

- 鉄道（一日あたり乗車人員25万人以上の駅）  
東京駅 / 秋葉原駅 / 有楽町駅
- 空港アクセス（バス ⇄ 羽田空港、成田空港）  
東京駅丸の内北口、八重洲北口・南口 秋葉原駅  
その他主要ホテル等
- 首都高速道路インターチェンジ出入口  
霞ヶ関、代官町、北の丸、神田橋、八重洲、丸の内、西神田、飯田橋
- 主要幹線道路  
内堀通り、外堀通り、日比谷通り、麴町大通り、靖国通り、目白通り、白山通り、本郷通り、中央通り、昭和通り、蔵前橋通り、永代通り、晴海通り、桜田通り、六本木通り、青山通り

面積	1,164.00ha
うち皇居等 (靖国神社・北の丸公園・千代田・皇居外苑・日比谷公園)	259.54ha (22.3%)
うち一団地の官公庁施設	103.00ha (8.8%)
標高	2～32m
東西	約4km
南北	約4km
緯度・経度 (千代田区役所)	北緯 35° 41' 東経 139° 45'



# 千代田区に住むひと、訪れ、活動するひと

千代田区は、国際ビジネス都市、都市観光地である首都・東京の中心にあって、働き学ぶひとや一時滞在者も多く、また、豊かな都心居住を求める人々も増えており、多様なひとの生活・活動の場になっています。

**昼間人口が多いエリア**

秋葉原駅周辺  
大手町～霞ヶ関一帯 ほか

(昼間人口)  
130,000～260,000人/km<sup>2</sup>程度の集積

**滞在人口が多いエリア**

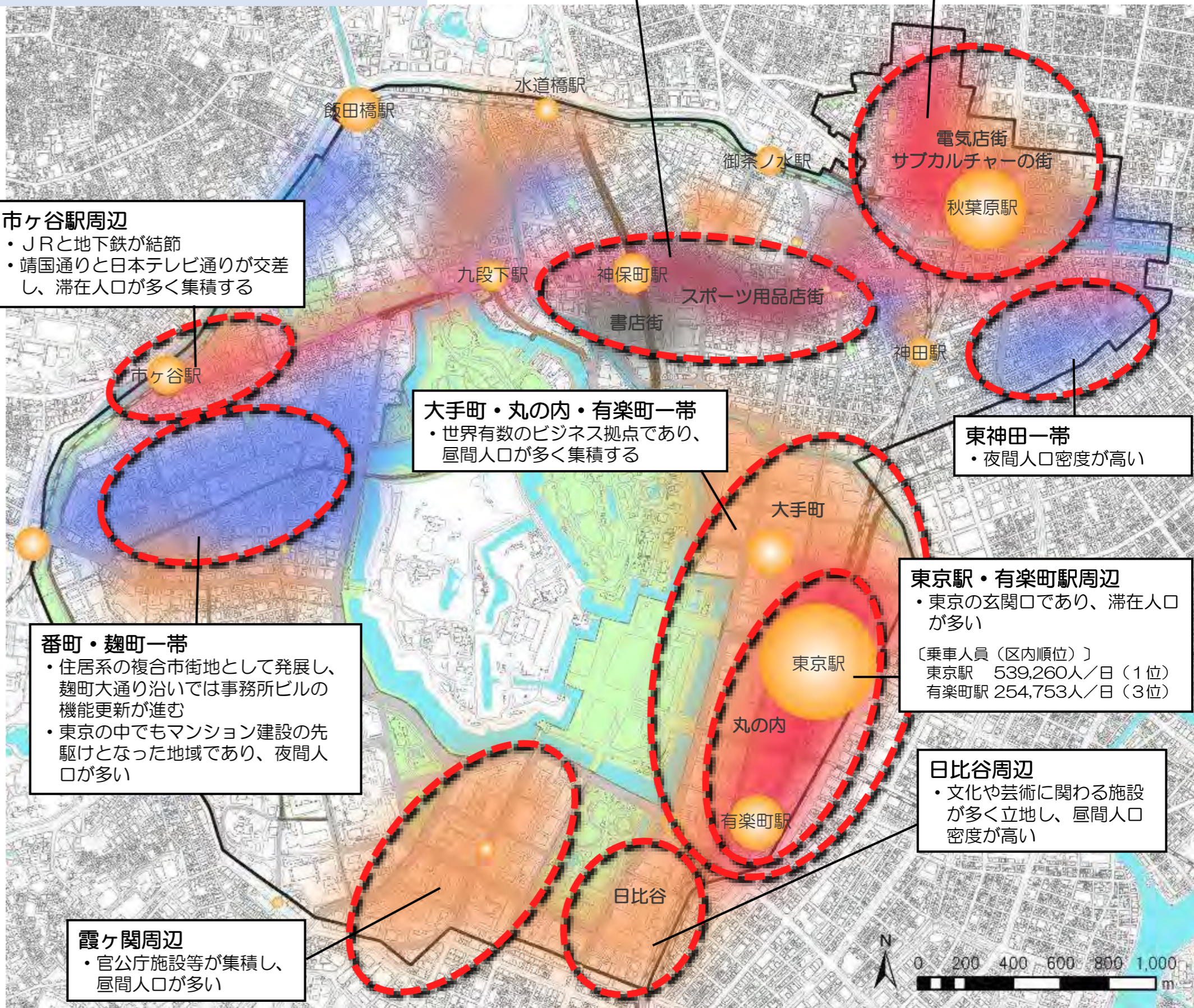
秋葉原駅周辺  
東京駅～大手町駅周辺  
靖国通り沿道 ほか

(滞在人口)  
特に日中～夜間にかけて、外国人観光客を含めた滞在人口が多く集積

**夜間人口が多いエリア**

飯田橋周辺  
番町・麴町一帯 ほか

(夜間人口)  
1,500～3,000人/km<sup>2</sup>程度の集積



**神保町駅周辺（靖国通り沿道）**  
・スポーツ用品店街や古書店街等、特色ある界隈が続く沿道には、多くの滞在人口が訪れる

**秋葉原駅周辺**  
・電気店街やサブカルチャーの街であり、特に、滞在人口が多い  
〔乗車人員（区内順位）〕 370,888人/日（2位）

**市ヶ谷駅周辺**  
・JRと地下鉄が結節  
・靖国通りと日本テレビ通りが交差し、滞在人口が多く集積する

**大手町・丸の内・有楽町一帯**  
・世界有数のビジネス拠点であり、昼間人口が多く集積する

**東神田一帯**  
・夜間人口密度が高い

**番町・麴町一帯**  
・住居系の複合市街地として発展し、麴町大通り沿いでは事務所ビルの機能更新が進む  
・東京の中でもマンション建設の先駆けとなった地域であり、夜間人口が多い

**東京駅・有楽町駅周辺**  
・東京の玄関口であり、滞在人口が多い  
〔乗車人員（区内順位）〕  
東京駅 539,260人/日（1位）  
有楽町駅 254,753人/日（3位）

**日比谷周辺**  
・文化や芸術に関わる施設が多く立地し、昼間人口密度が高い

**霞ヶ関周辺**  
・官公庁施設等が集積し、昼間人口が多い

- 皇居等（靖国神社・北の丸公園・千代田・皇居外苑・日比谷公園）
- 都市計画公園・緑地
- 河川・濠（日本橋川・仲川）（本濠・外濠）等
- 都市計画道路（整備済区間）
- 都市計画道路（計画決定区間）
- 都市計画道路（事業認可区間）
- 鉄軌道（JR）
- 鉄軌道（地下鉄）

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）30都市基交第44号  
出典：平成27年 国勢調査/総務省、東京都統計年鑑/東京都、平成29年度ビッグデータ分析結果/千代田区

# 参考：これからの都市づくりの視点【持続可能な開発目標（SDGs）】



## 世界が抱える問題を解決し、持続可能な社会をつくるために世界各国が合意した17の目標と169のターゲット

貧困問題をはじめ、気候変動や生物多様性、エネルギーなど、持続可能な社会をつくるために世界が一致して取り組むべきビジョンや課題が網羅されています。

世界の共通言語であり、わが国においても、グローバル化が急速に進む社会、経済、環境上の様々な課題に対して、世界各国の市民や企業、行政が協働して取り組んでいくためのキーワードとなるなど、これからの都市づくりを考える上でも重要な視点として意識されはじめています。

### ○概要

- 2015年9月の第70回国連総会にて、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択される
- 三層構造  
 ゴール：開発に向けた意欲目標（17）  
 ターゲット：計測可能な行動目標（169）  
 インディケータ：達成度を計測するための評価尺度（232）
- 進捗状況のモニタリングと評価
- 全ての国、地域に普遍的に適用



### 【Goal11「住み続けられるまちづくりを」と自治体の役割】

包摂的で安全、レジリエントで持続可能なまちづくりを進めることは、首長や自治体職員にとって究極的な目標であり、存在理由そのものです。都市化が進む世界の中で自治体が果たしうる役割はますます大きくなっています。

## 11 住み続けられるまちづくりを

ゴール	11 住み続けられるまちづくりを
ターゲット	<p><b>11.1 住宅供給</b> 2030年までに、全ての人の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。 指標11.1: スラム、非正規の居住や不適切な住宅に居住する都市人口の割合</p> <p><b>11.2 交通整備</b> 2030年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子供、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、全てのの人に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する。 指標11.2: 公共交通機関へ容易にアクセスできる人口の割合(性別、年齢、障害者別)</p> <p><b>11.3 都市計画</b> 2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、全ての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。 指標11.3.1: 人口増加率と土地利用効率の比率 指標11.3.2: 定期的かつ民主的に行われている都市計画及び管理において、市民社会構成員が直接参加できる都市の割合</p> <p><b>11.4 遺産・遺構の保護</b> 世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。 指標11.4.1: 全ての文化及び自然遺産の保全、保護及び保存における総支出額(公的部門、民間部門)(遺産のタイプ別(文化、自然、混合、世界遺産に登録されているもの)、政府レベル別(国、地域、地方、市)、支出タイプ別(営業費、投資)、民間資金のタイプ別(寄付、非営利部門、後援))</p> <p><b>11.5 脆弱性の軽減</b> 2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。 指標11.5.1: 10万人当たりの災害による死者数、行方不明者数、直接的負傷者数 指標11.5.2: 災害によって起こった、グローバルなGDPに関連した直接的な経済損失、甚大なインフラ被害及び基本サービスの中断の件数</p> <p><b>11.6 環境保全</b> 2030年までに、大気質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。 指標11.6.1: 都市で生成される廃棄物について、都市部で定期的に回収し適切に最終処理されている固形廃棄物の割合 指標11.6.2: 都市部における微粒子物質(例:PM2.5やPM10)の年平均レベル(人口で加重平均したもの)</p> <p><b>11.7 公共空間の整備</b> 2030年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。 指標11.7.1: 各都市部の建物密集区域における公共スペースの割合の平均(性別、年齢、障害者別) 指標11.7.2: 過去12か月における身体的又は性的ハラスメントの犠牲者の割合(性別、年齢、障害状況、発生場所別)</p> <p><b>11.a 都市と地方の連携</b> 各国・地域規模の開発計画の強化を通じて、経済、社会、環境面における都市部、都市周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。 指標11.a.1: 人口予測とリソース需要について取りまとめながら都市及び地域開発計画を実行している都市に住んでいる人口の割合(都市の規模別)</p> <p><b>11.b 統合的な政策の策定</b> 2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ(レジリエンス)を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。 指標11.b.1: 仙台防災枠組2015-2030に沿った国家レベルの防災戦略を採択し実行している国の数 指標11.b.2: 仙台防災枠組2015-2030に沿った地方レベルの防災戦略を採択し実行している地方政府の割合</p> <p><b>11.c 財政的・技術的支援</b> 財政的及び技術的な支援などを通じて、後発開発途上国における現地の資材を用いた、持続可能かつ強靭(レジリエント)な建造物の整備を支援する。 指標11.c.1: 現地の資材を用いた、持続可能で強靭(レジリエント)で資源が効率的である建造物の建設及び改築に割り当てられた後発開発途上国への財政援助の割合</p>

(ターゲット 11.1-11.7)  
ターゲット別ターゲット  
(ターゲット 11.a-11.c)  
実施手段にかかわるターゲット



# 国際都市・ 首都東京の中心で、 政治、経済、文化と 多様な交流を牽引する 千代田区

## 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- 1.1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区
- 1.2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区
- 1.3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区
- 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区

# 1. 1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区

千代田区は、国際都市・首都東京の中心に位置し、政治、経済、文化・教育等多様な中枢機能が集積しています。東京都区部の他の拠点と比べても集積度は群を抜いており、東京の活力を支えています。

『都市づくりのグランドデザイン※1』においても「中枢広域拠点域※2」の中核となる「国際ビジネス交流ゾーン※3」に位置付けられています。



- ※1 都市づくりのグランドデザイン  
2040年代の都市像を見据えた東京都全域の都市づくりの基本的な方針であり、都市計画区域マスタープランの方針となる。
- ※2 中枢広域拠点域  
中枢広域拠点域のうち、世界中から人材・資本・情報が集まるゾーン
- ※3 国際ビジネス交流ゾーン  
国際的なビジネス・交流機能や業務・商業等の複合機能を有し、日本と東京の活力を牽引するエンジンとなる中核的な地域

## 東京の経済活動の中心的役割を担う都心、金融軸の形成

▼大手町



▼永代通り（大手町・丸の内）



▼丸の内



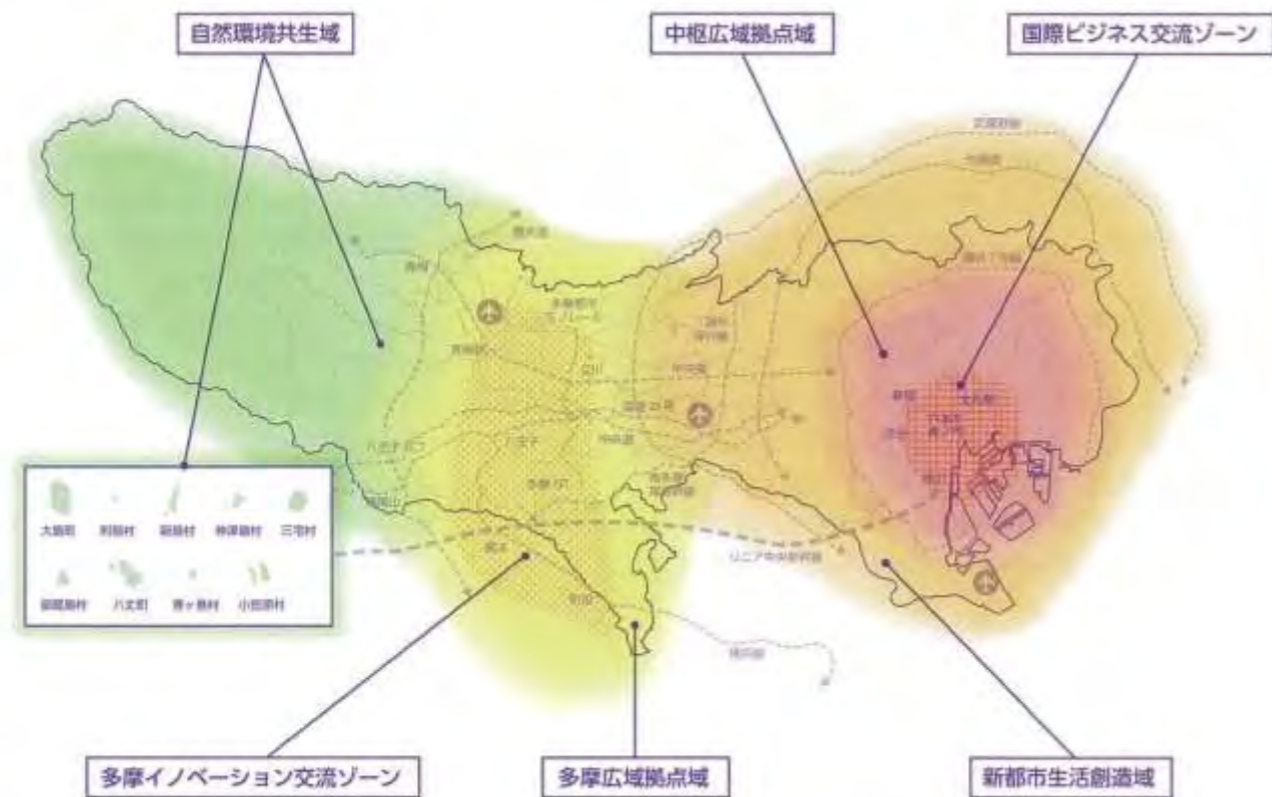
**東京国際金融センターを支える金融軸**

- ◇我が国の金融の中枢機能が集積する大手町地区から丸の内地区までのエリア（特に、各集積ゾーンを結節する永代通り沿い）
- ◇官民連携により様々な金融機能を整備・常盤橋、丸の内両プロジェクトで国家戦略特区（都市計画法の特例）を活用してスピーディーに整備

↓  
今後、多くの海外の高度金融人材の誘致、プロジェクト投資の活性化の好循環へ

近年では、竹芝から浜松町、虎ノ門、六本木に至るエリアもビジネス拠点群に加わり、多様性が拡大

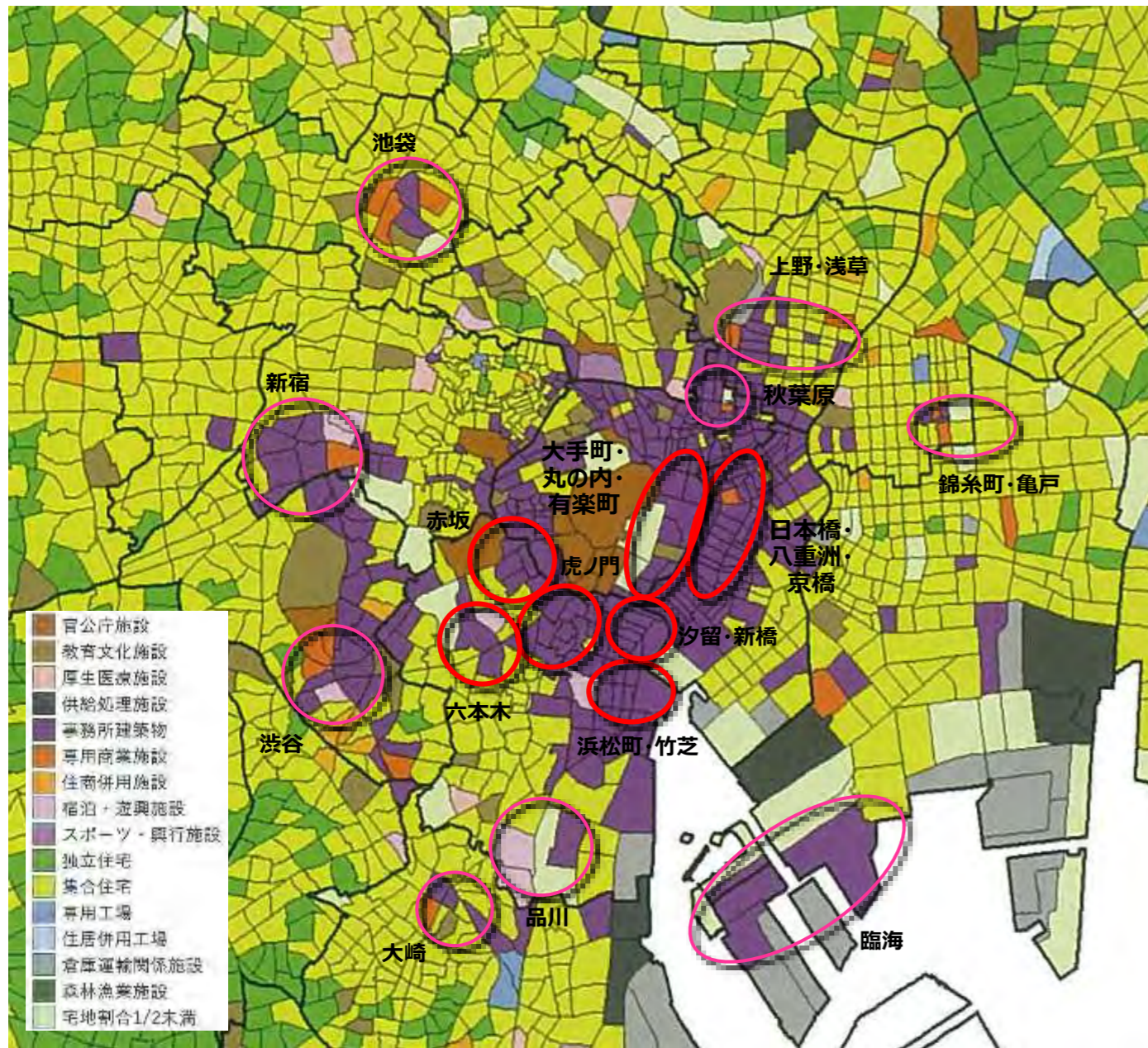
## 国際ビジネス交流ゾーンにおける中心的役割を果たす千代田区





● 都心への都市機能の集積

※ベース図：町丁目別主要建物用途（平成28年）



【グラフ】都心の機能集積の比較（事務所床）

大丸有 赤坂／六本木・虎ノ門 日本橋・八重洲・京橋  
新橋・汐留 浜松町・竹芝

参考：世界の都市総合ランキングにおける東京

一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所

～世界を代表する主要40都市を選定し、都市の総合力を複眼的に評価（上位5位の都市）～

Ranking	1	2	3	4	5
総合	London	New York	東京	Paris	Singapore
経済	New York	London	東京	Beijing	Hong Kong
研究・開発	New York	東京	London	Los Angeles	Boston
文化・交流	London	New York	Paris	東京	Singapore
居住	Berlin	Amsterdam	Toronto	Barcelona	Madrid
環境	Stockholm	Zurich	Copenhagen	Sydney	San Francisco
交通・アクセス	Paris	London	New York	Shanghai	東京
経営者	London	Singapore	New York	東京	Hong Kong
研究者	New York	London	東京	Boston	Paris
アーティスト	London	New York	Berlin	Paris	東京
観光客	London	東京	New York	Paris	Singapore
生活者	London	Paris	Zurich	Berlin	東京

【東京】評価の高いポイント

- 経済 コワーキングスペースの数**  
※「ワークプレイス充実度」に新しい形態のオフィスの観点を追加  
※働く場所の選択肢の充実  
⇒小規模の新事業が発展する場となり、これからの都市の活力をより高める
- 研究・開発 研究者数、研究開発費、特許登録件数**  
※イノベーションの観点から重要な「スタートアップ環境」は18位

- 文化・交流 買物の魅力、食事の魅力**  
※ホテルの数は多いが、上記都市と比べてハイクラスホテルの客室数が不足

- 交通・アクセス 旅客数**  
※国際線直行便就航都市数が課題

【東京】課題の残るポイント

- 居住 東京（9位）**  
※上位都市で共通する弱み「住宅賃料水準」「物価水準」  
※東京は、賃金水準の高さと住宅賃料のバランスはある程度確保
- 環境 東京（28位）**  
※環境に対する都市独自、もしくは国際的な取り組みへの参加

MIRAI-View

世界都心としての東京の魅力  
今後の展望

東京の国際競争力の強化の観点からも、環境性能や災害への強靱性向上など、オフィス環境はもとより、生活・交流・観光等様々な面から良質な都市空間を維持・発展していくことが必要（都市再生）

出典：都市づくりのランドデザイン／東京都、東京都市白書／東京都、東京国際金融センターを支える金融軸／東京都HP、東京の土地利用 平成28年東京都区部／東京都、世界の都市総合ランキング2018概要版／一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所

# 1. 2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区

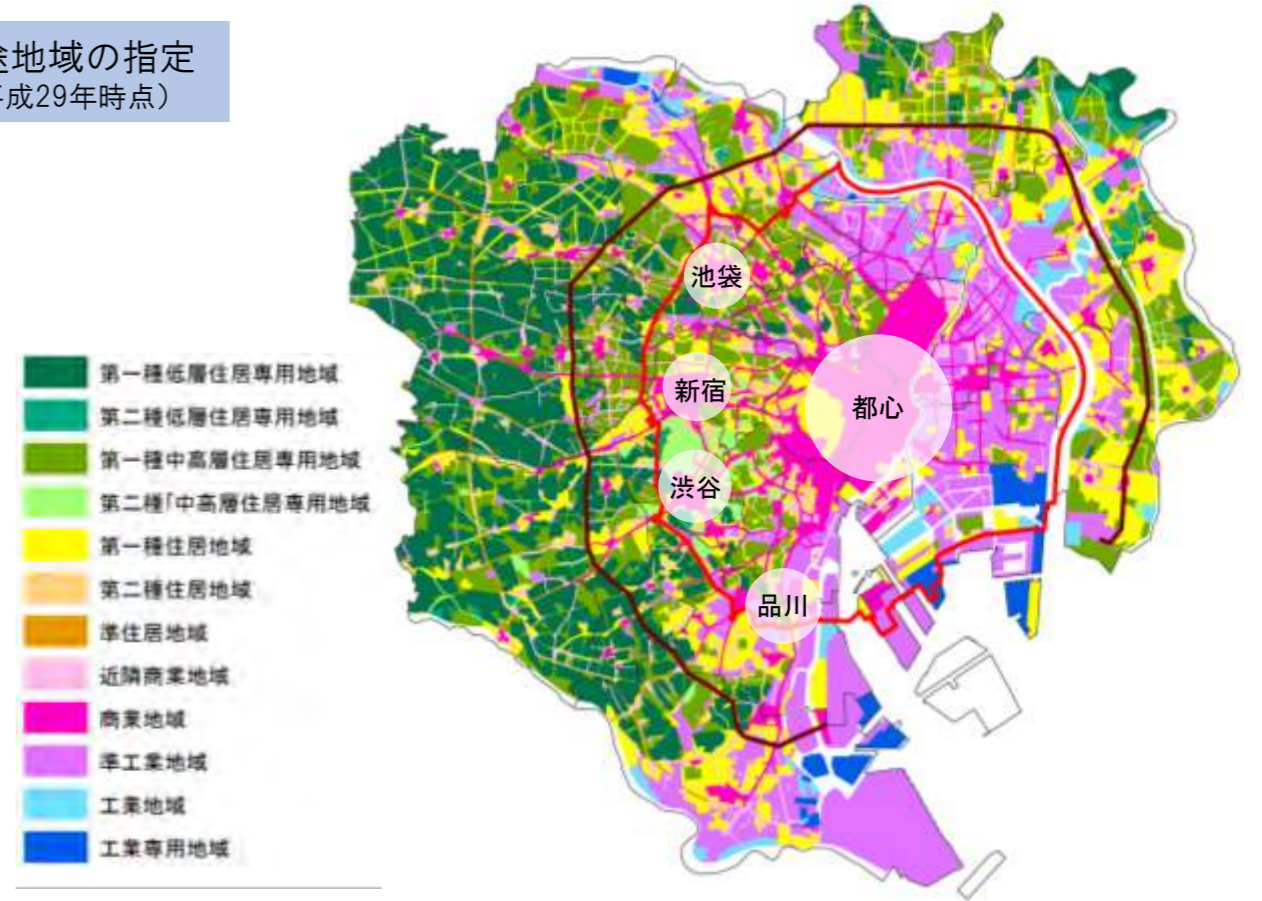
千代田区は、中枢広域拠点域や、千代田区とともに都心3区といわれる中央区、港区と比べても、商業・業務機能（事務所建築物・専用商業施設等）が高度に集積するエリアです。

大手町や丸の内などの都心においては、1000%を超える容積率が指定されているなど、国際的ビジネス交流拠点としての高度な都市機能の集積を進める都市計画となっています。

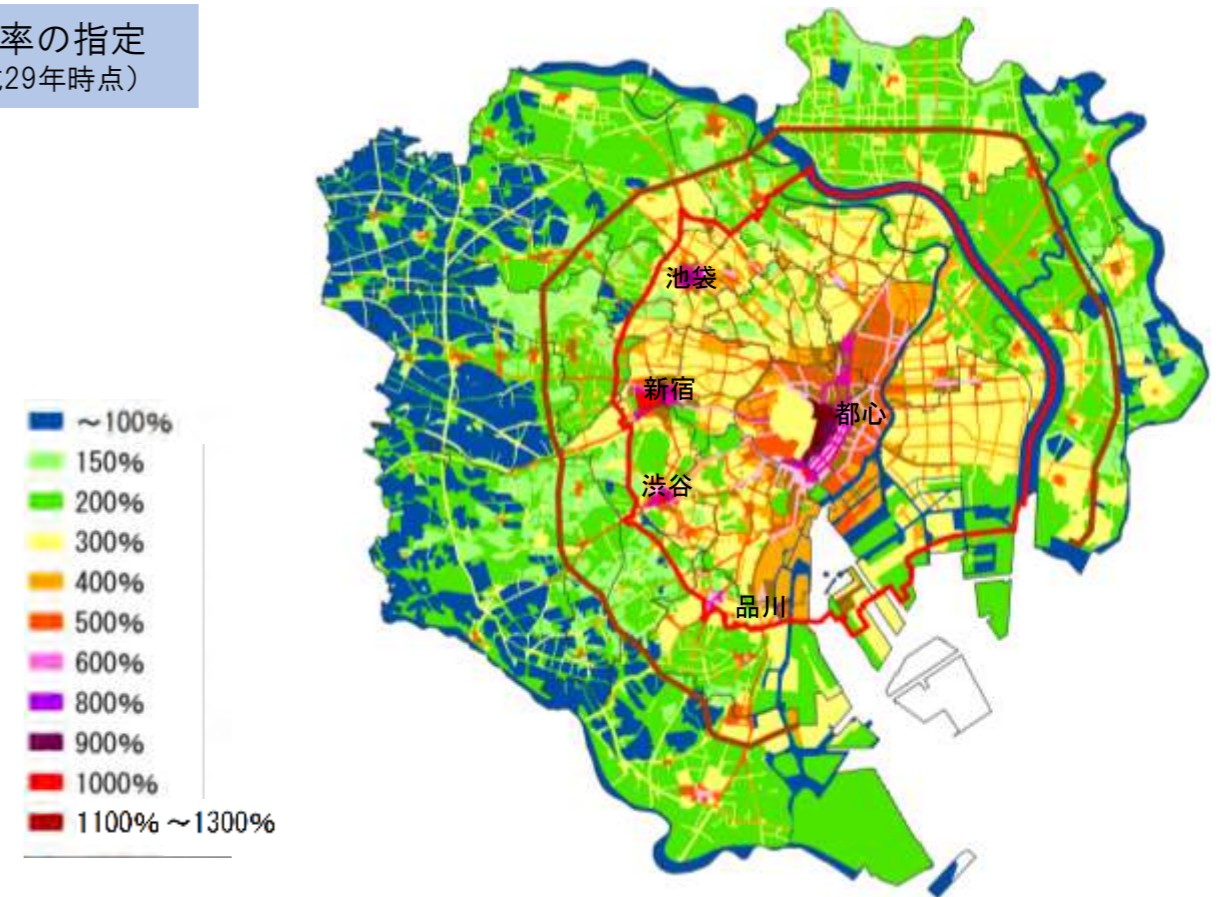
さらに、平成14（2002）年の都市再生特別措置法を契機として、大手町・丸の内・有楽町や日比谷、秋葉原・神田地域では、都市再生の様々な手法の活用が進み、大規模なオフィスビルの更新や高度で多様な都市機能・空間が充実しています。

## ● 都心に高度な商業・業務機能を誘導する土地利用規制

用途地域の指定  
(平成29年時点)

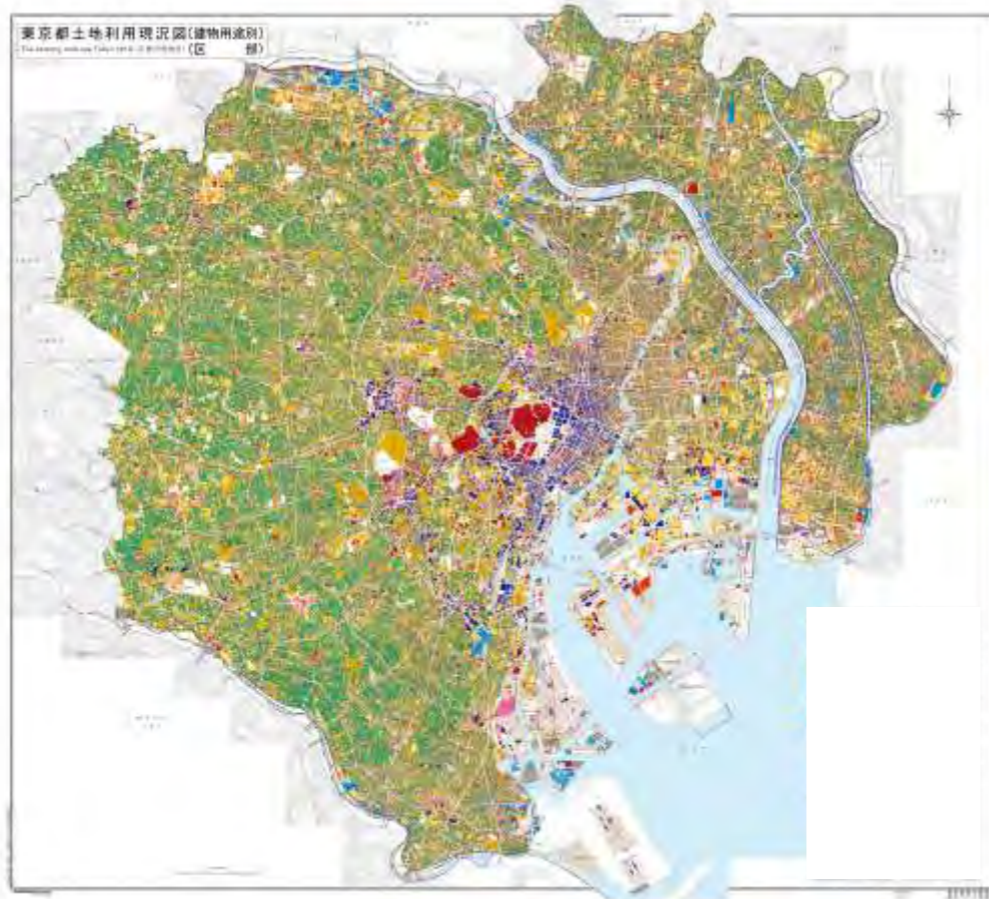


容積率の指定  
(平成29年時点)

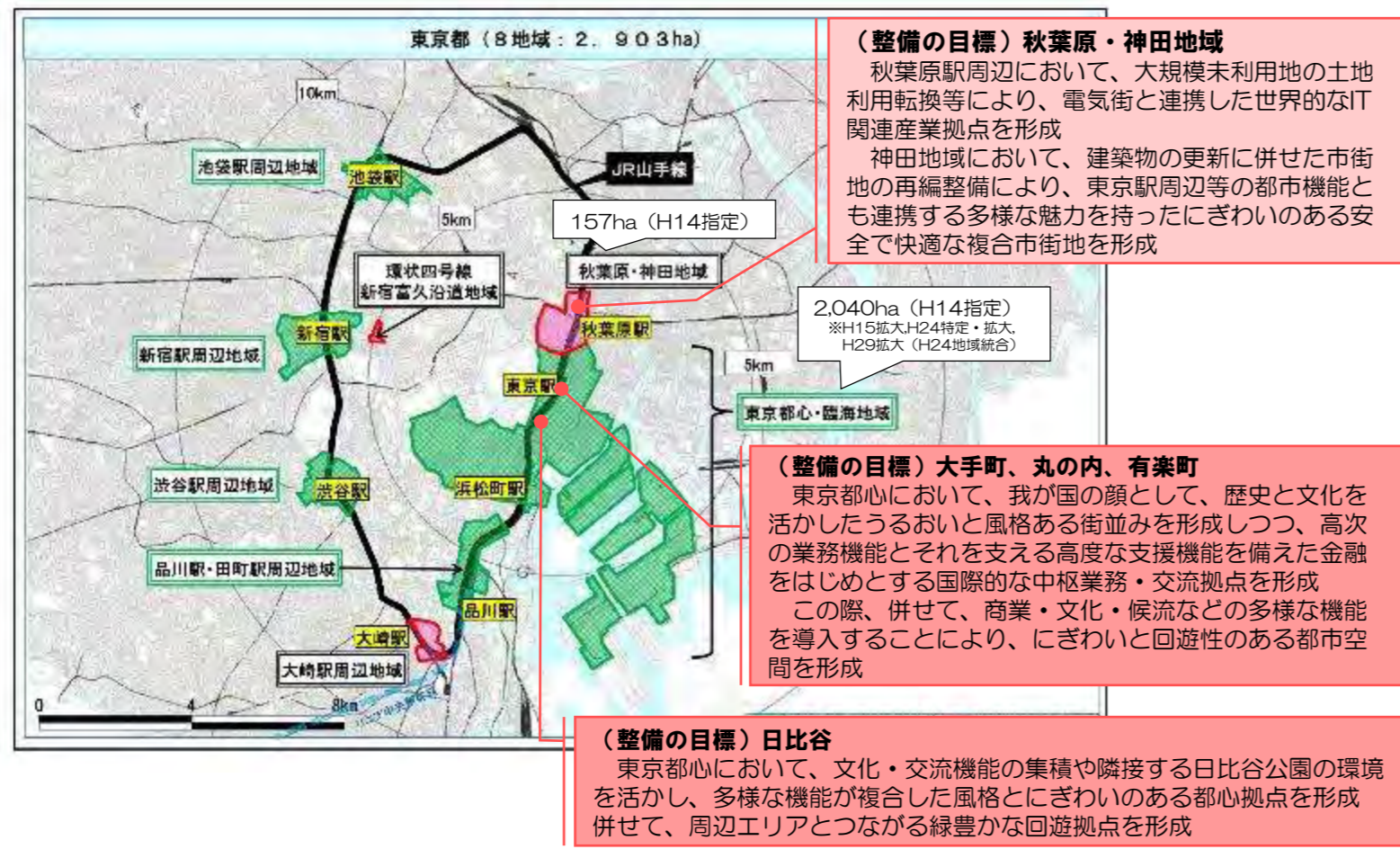


土地利用現況図  
(平成28年 東京都区部)

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
住高併用建物
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



● 都市再生緊急整備地域等の指定



MIRAI-View

都市再生のその先の展望

都市再生を進める様々な手法の活用

■ 秋葉原・神田地域

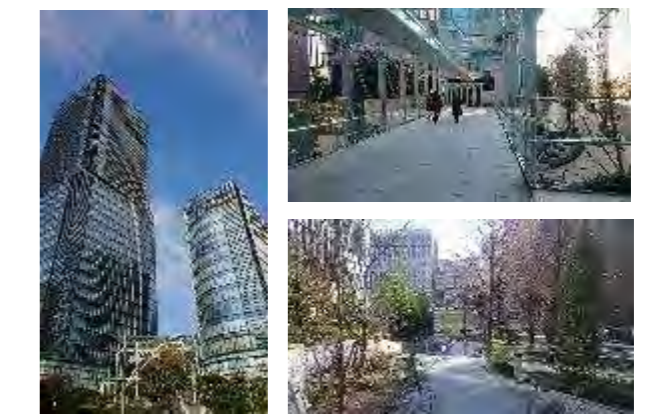
【秋葉原駅周辺】

土地区画整理事業、総合設計制度



【神田淡路町二丁目地区】

都市再生特別地区、市街地再開発事業



■ 東京都心・臨海地域

【大手町】連鎖型の再開発

土地区画整理事業、都市再生特別地区 等



【有楽町地区】

土地区画整理事業  
 高度利用地区、市街地再開発事業



【大手町・丸の内・有楽町地区】 ガイドラインに基づく様々な都市計画手法や都市開発諸制度の活用  
 特定街区 都市再生特別地区 特例容積率適用地区 総合設計制度



1. 3. 世界都心としての都市再生が進む千代田区

出典：東京都氏白書／東京都、東京の土地利用 平成28年東京都部／東京都、第2回土地利用調査特別委員会／東京都都市計画審議会、内閣府資料、秋葉原駅土地区画整理事業誌／東京都、東京の都市整備2018／東京都

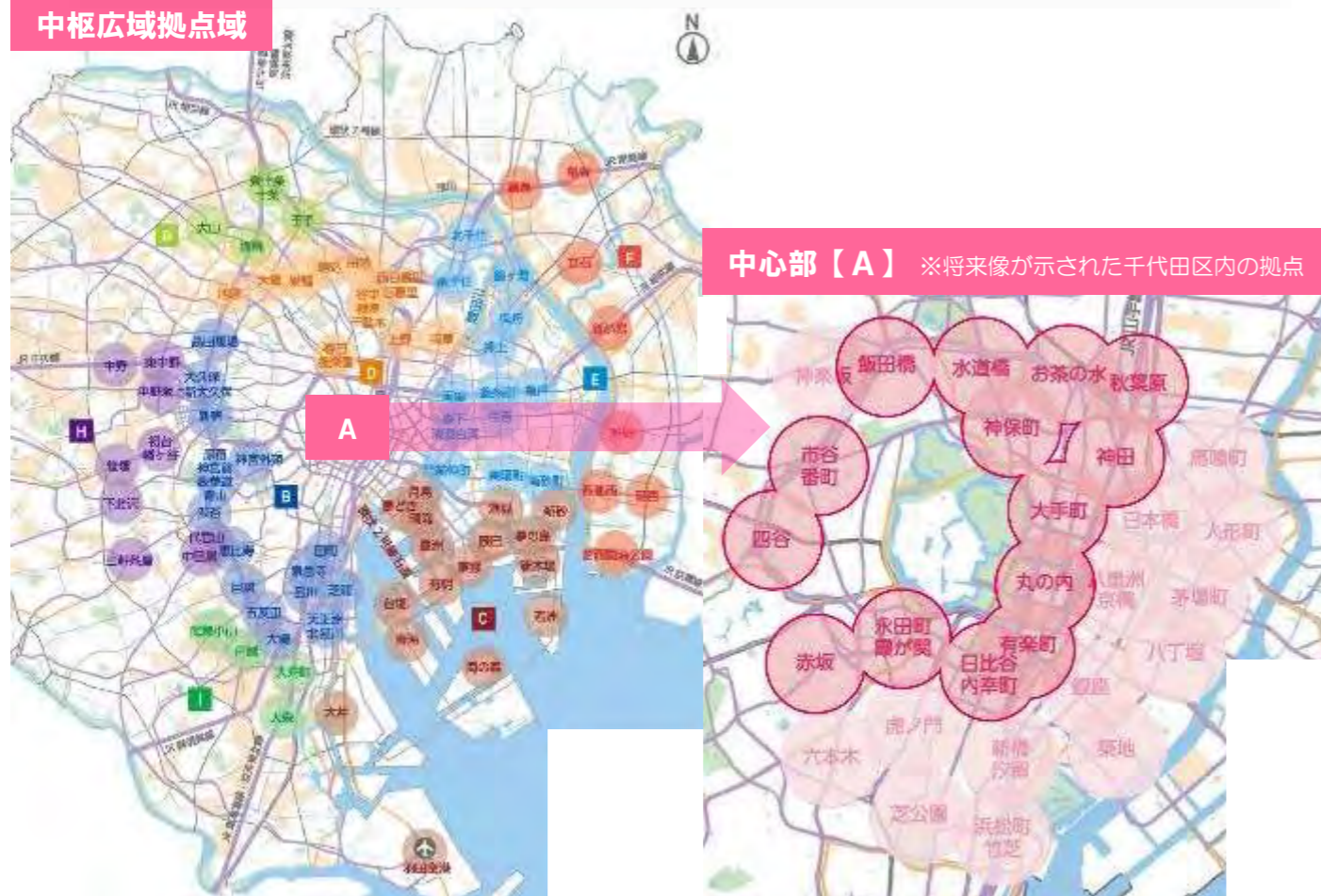
# 1. 3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区

千代田区には、明治期以降、政治・行政・司法等首都の中核機能や高等教育機関が集積しました。それに伴い、経済や産業、特色ある商業機能等が発展し、人々の生活、活動、交流の拠点、歴史的街並みや芸術・文化の施設を有する地域、水辺や緑地など、様々な個性ある拠点、地域が形成されてきました。

それらの拠点は、東京都の『都市づくりのグランドデザイン』においても中枢広域拠点域における特色ある拠点都市として位置づけられています。

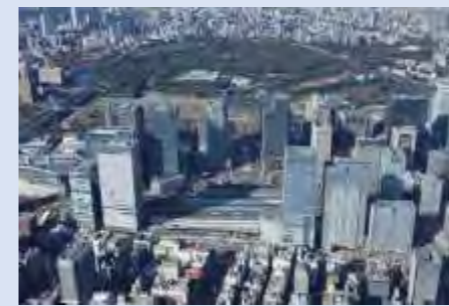
千代田区の航空写真（鳥瞰）など

中枢広域拠点域



## ● 広域的視点からの拠点・地域の将来像（千代田区内の各拠点）

『都市づくりのグランドデザイン』（東京都）では、中枢広域拠点域の中心部について、個別の拠点・地域の将来像の一端が示されています。



### 大手町・丸の内・有楽町（大丸有）

- 風格のある国際的なビジネス拠点
- イノベーションが生まれ続ける拠点
- 回遊性が高く、にぎわいや交流を生み出す地域
- 発災時でも事業継続できる強靱なビジネス拠点

都市機能の高度な集積  
高質なオフィスビル、MICE など

豊かな緑と美しい景観

日本橋や神田などの  
周辺地区との連携

金融と情報技術  
などとの融合

ゆとりある  
充実した歩行者空間

建築物とインフラ  
の耐震化

自立分散型エネルギーの確保

エリアマネジメントによる地域の魅力向上



### 日比谷・内幸町

- にぎわいや交流の生まれる拠点
- 回遊性の高いエリア

国際的な芸術・文化、宿泊、  
エンターテインメント機能が高度に集積  
オフィスビル、商業施設、劇場や映画館 など

日比谷公園と連続する広場や歩行空間

有楽町や銀座等の周辺地区との連携



### 永田町・霞が関

- 重厚で風格のある拠点

政治・行政の中核機能が高度に集積

歴史的建造物との調和  
皇居、日比谷公園、国会議事堂 など

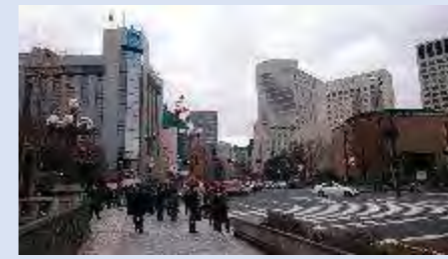


### 神田

○下町らしさも残る、魅力とにぎわいのある拠点

業務、商業、居住機能が高度に集積  
公共施設の再編や土地の集約化

雰囲気のある路地空間を活用



### 四谷・市谷・番町

○緑豊かで魅力的な外濠沿いの景観と調和した、にぎわいのある拠点

駅周辺や幹線道路沿道の建築物の更新

商業、業務、宿泊、文化・交流、教育、居住などの機能が集積



### 秋葉原

○産学連携が促進され、活力のある拠点  
○独自の文化を世界に発信し、国内外から人々が集まる観光・交流の拠点

交通結節性を生かし、ICT関連企業を中心とした業務機能が高度に集積

電器店やサブカルチャーなどの個人的な商業施設の集積

神田川沿いの親水空間を活用



### 赤坂（永田町）

○外国人にとっても暮らしやすく、交流の生まれる複合拠点

多様な機能が、連坦する開発により高度に集積  
国際色豊かな業務、商業・エンターテインメント、文化、宿泊、居住、教育 など



### お茶の水・水道橋・神保町

○交流が生まれ、活力のある拠点

商業、業務、居住機能などの集積

大学、病院、書店や楽器店が多く立地

エリアマネジメントの取組



### 飯田橋

○外濠をはじめとする歴史的資源や緑と調和した魅力的な拠点

業務、商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などが集積

安全で快適な空間  
駅改良や駅前広場などの整備

## MIRAI-View

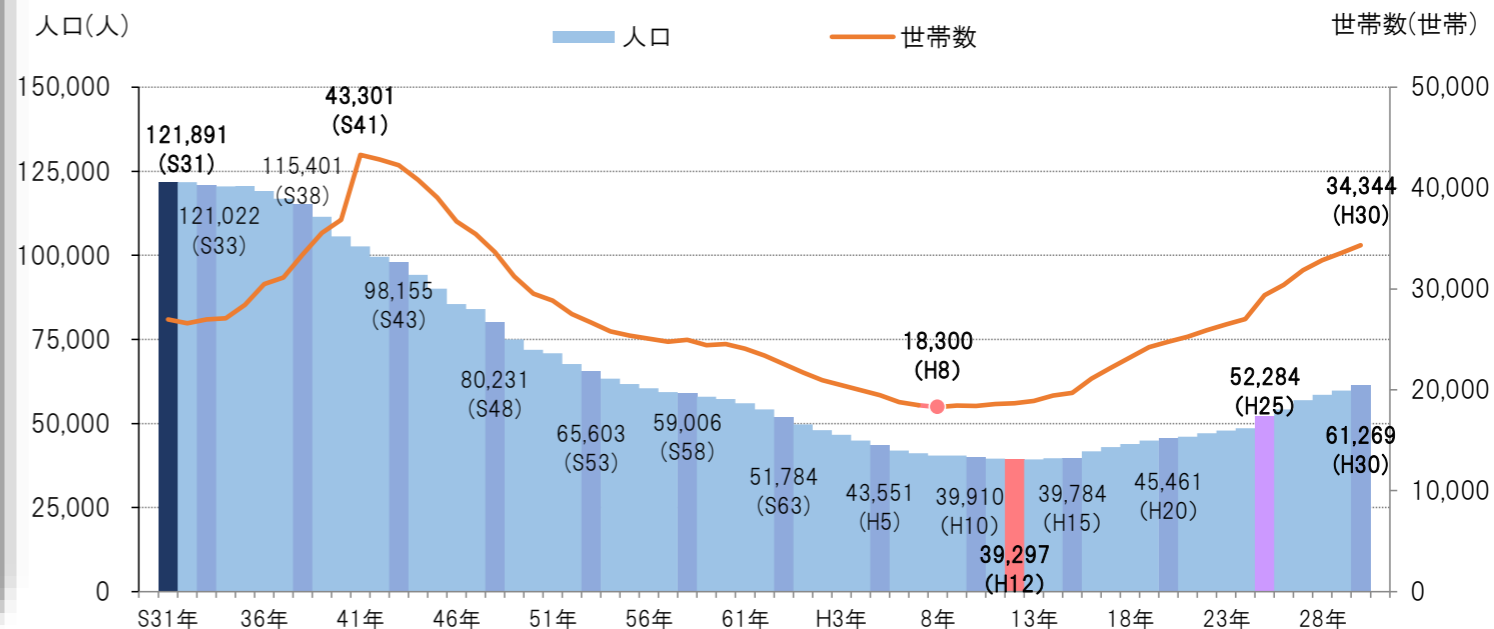
都市づくりグランドデザインが示す将来像

# 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区

千代田区では、高度経済成長期以降、急速に人口が減少し、一時は4万人を下回りましたが、平成12年に社会増（転入超過）による回復基調に転じました。都心への人口回帰の潮流を背景に、定住人口回復の取組みも効果を表し、平成25年には5万人回復を達成しました。

江戸期から首都の中心としての風格や、政治・経済等の中枢機能、教育・文化、娯楽、皇居を中心とした豊かなみどりと水辺などの環境に恵まれ、交通網も高度に発展し、東京の中でも、世界の大都市と比べても、都心生活の豊かさ、質の高さ、利便性を感じられます。

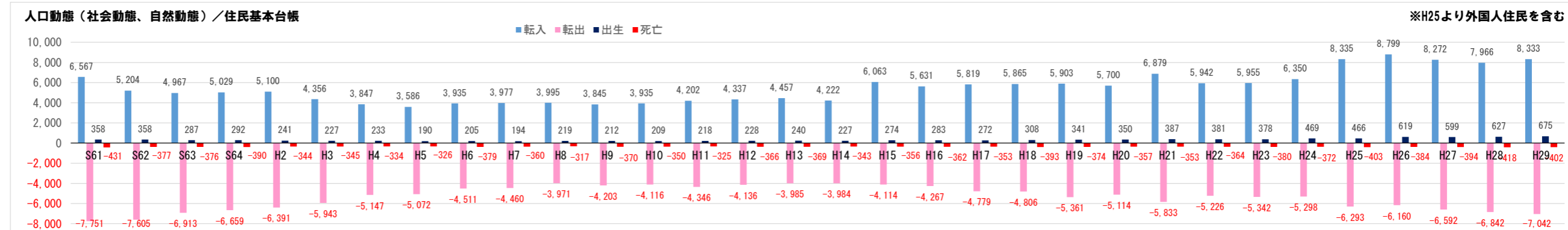
## ● 3万人台まで減少した人口は増加に転じ、以降一貫して増加



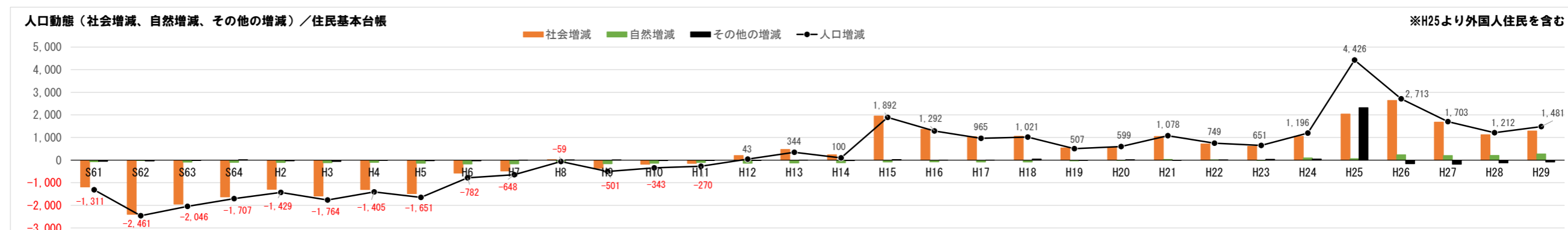
## ● 社会減（転出超過）から社会増（転入超過）への人口動態の転換



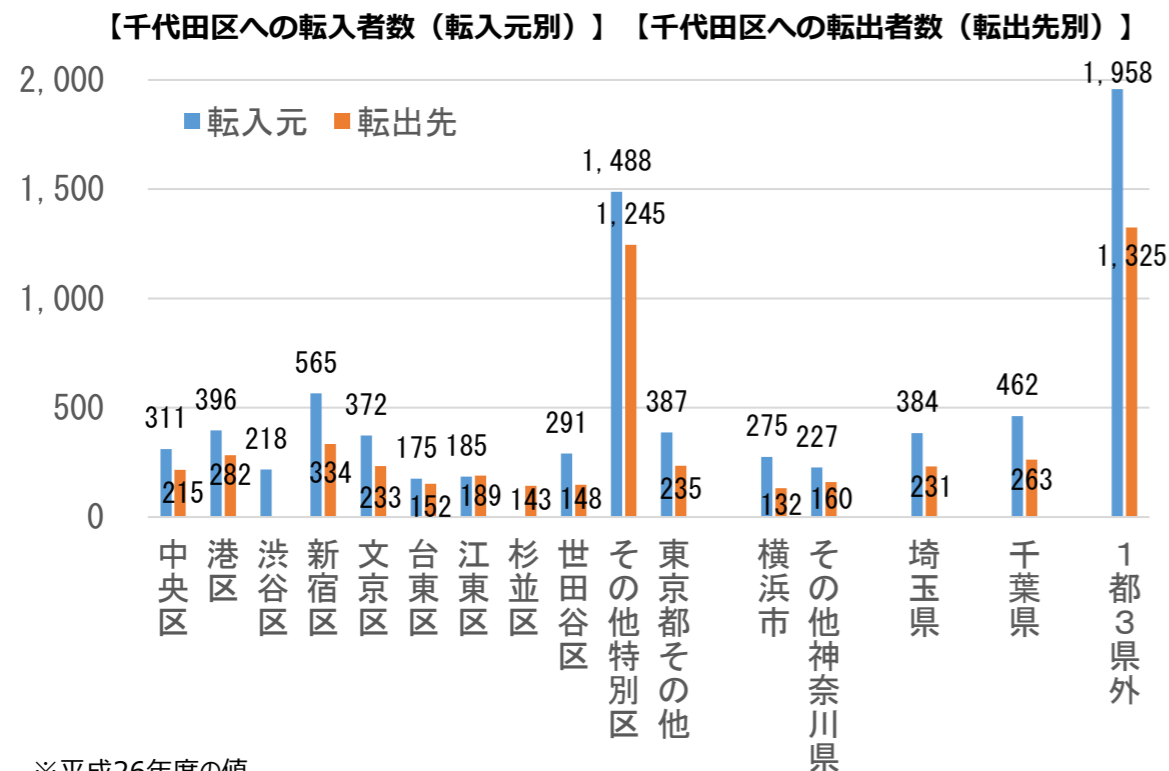
**人口動態**  
(転入・転出)  
(出生・死亡)  
※H25より  
外国人居住者  
含む



**人口動態**  
(社会増減)  
(自然増減)  
※H25より  
外国人居住者  
含む

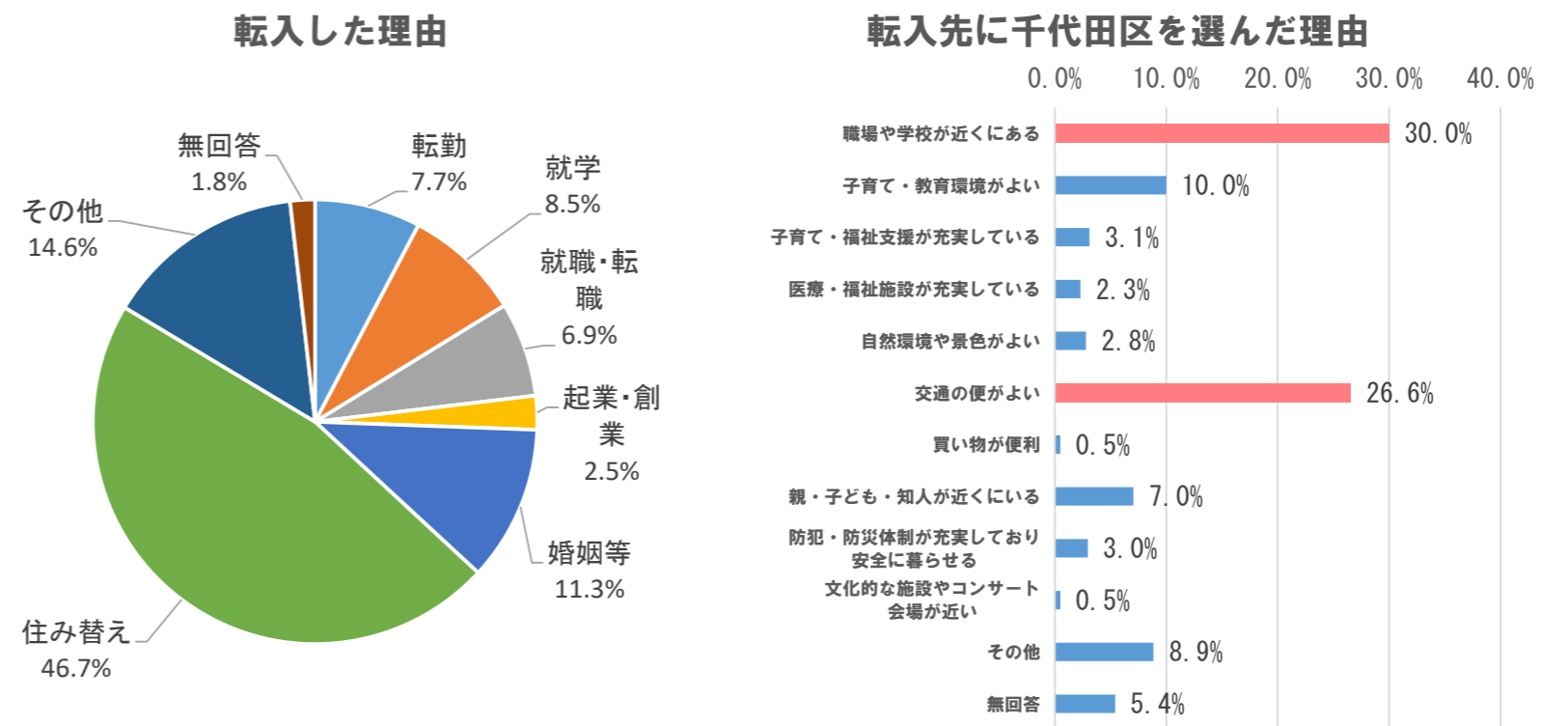


## ● 都心への人口回帰（千代田区への転入者の超過）

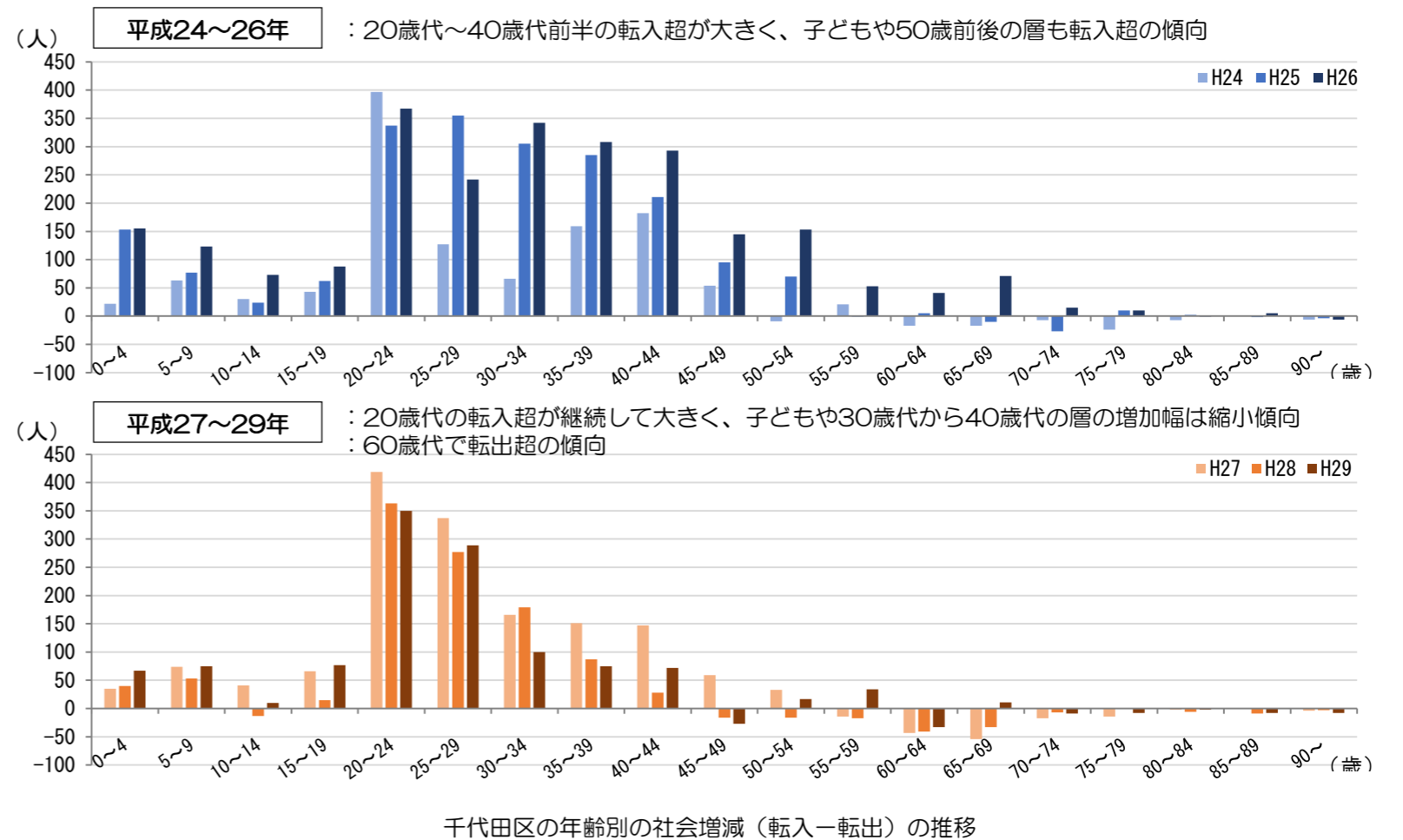


※平成26年度の値  
 ※特別区のうち転入・転出数のそれぞれ上位8区を表示（転入元：杉並区、転出先：渋谷区は非表示）  
 ※総務省「住民基本台帳人口移動報告」及び千代田区資料より作成

## ● 住み替えをきっかけとする人が多く、職住近接・交通利便性を重視した転入指向



## ● 20～40歳代のファミリー世代で顕著な転入超過（年齢別社会増減）



出典：住民基本台帳統計資料、千代田区人口ビジョン、千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

## 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区

# Column

都市機能・空間の多様性が増し、豊かな都心生活の“景”が区内各所で見られます。

▼機能の多様化で、賑わい・魅力の幅が広がる通り



▼朝（出勤前）やランチの時間を豊かに過ごせる空間



▼歴史的建造物やファサードのデザインを継承する街並み



▼夜間でも、安心・やすらぎを感じられる空間・景観



▼四季の変化を感じられる自然度の高い空間



▼歴史的遺構とともに再生された水辺の空間



▼江戸城の遺構を活かして創出された眺望ポイント



▼まちと若者、都心と地方の絆を育てるコミュニティ空間



▼都心ならではのアクティビティと体験を共有できる空間







江戸を起点として、  
首都の風格を継承し、  
多彩な活動・交流、  
高質な生活の場として  
成熟した「ちよだ」

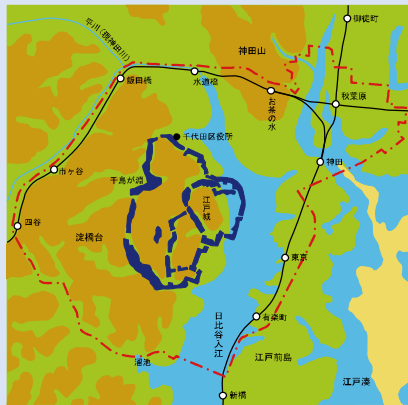
## 2. ちよだの都市づくりの系譜

- 2.1. 江戸期のまちのはじまり
- 2.2. 社会の変化と都市の変遷
- 2.3. 時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界隈
- 2.4. 成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点

## 2. 1. 江戸期のまちのはじまり

江戸城を中心に“の”の字に発展した江戸のまちが「ちよだ」のルーツです。江戸開府以降、日比谷入江の埋立てや外濠の整備など、江戸城の建設とまちづくりが一体的に進められました。

江戸のまちは地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、現代まで、見晴らしのよい連続的な眺望やみどりと水の骨格、まちの歴史・記憶が刻まれた坂道の風情などが現代まで継承されています。



入江を埋め立て、台地の突端に築かれた江戸城

凡 例



1580年ごろ



江戸前島と西側の台地の間には、日比谷入り江という海が入り込んでいました。（現在の大手町・丸の内の一帯）

1606～1607年ごろ



江戸城本丸・二の丸・北の丸の城郭が建設されました。並行して、江戸前島の周囲（日比谷入江）の埋立てや、その代替として外濠の整備が進められました。

1612～1636年ごろ

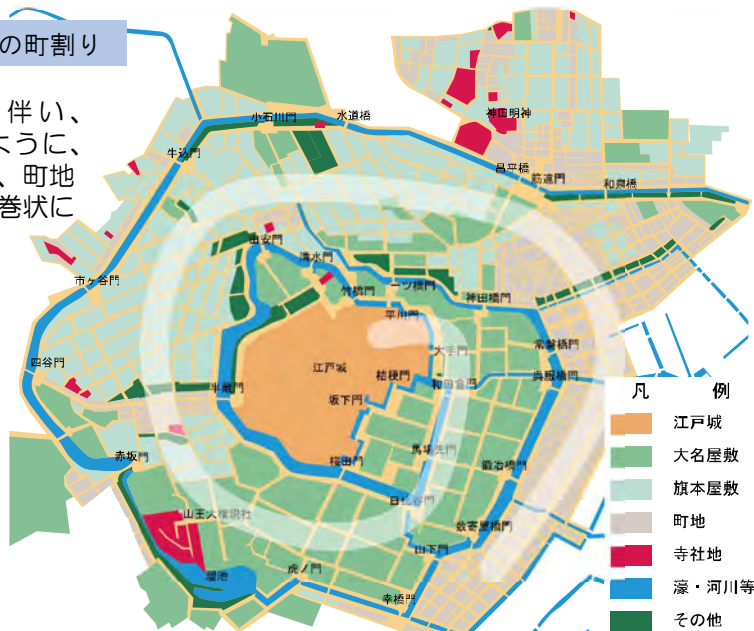


大名小路、天守台が整備され、赤坂から飯田橋にかけて外濠の整備が進み、江戸城の総構が完成しました。〔1639（寛永16）年〕この頃には、平河などの河川改修と同時期に形成された内濠や、牛ヶ淵、千鳥ヶ淵、神田山を切り崩して整備された神田川などが見られます。

江戸期（幕末）の頃の町割り

江戸城の拡張に伴い、「の」の字を書くように、大名藩邸、旗本屋敷、町地などのまちと堀が渦巻状に発展し、総構えが完成しました。

現在の北の丸、大手町から永田町にかけての一角は大名屋敷、番町から駿河台にかけては旗本屋敷で、町地は、半蔵門と四ツ谷をつなぐ現在の麹町大通り沿いや、神田にありました。

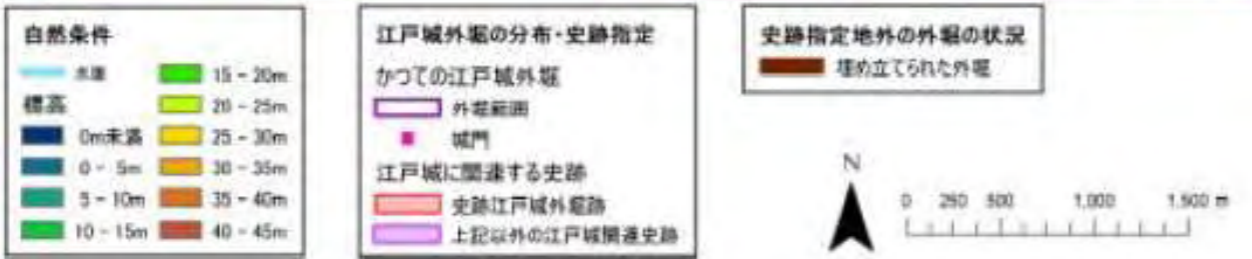


凡 例

江戸城	大名屋敷	旗本屋敷	町地	寺社地	濠・河川等	その他
-----	------	------	----	-----	-------	-----

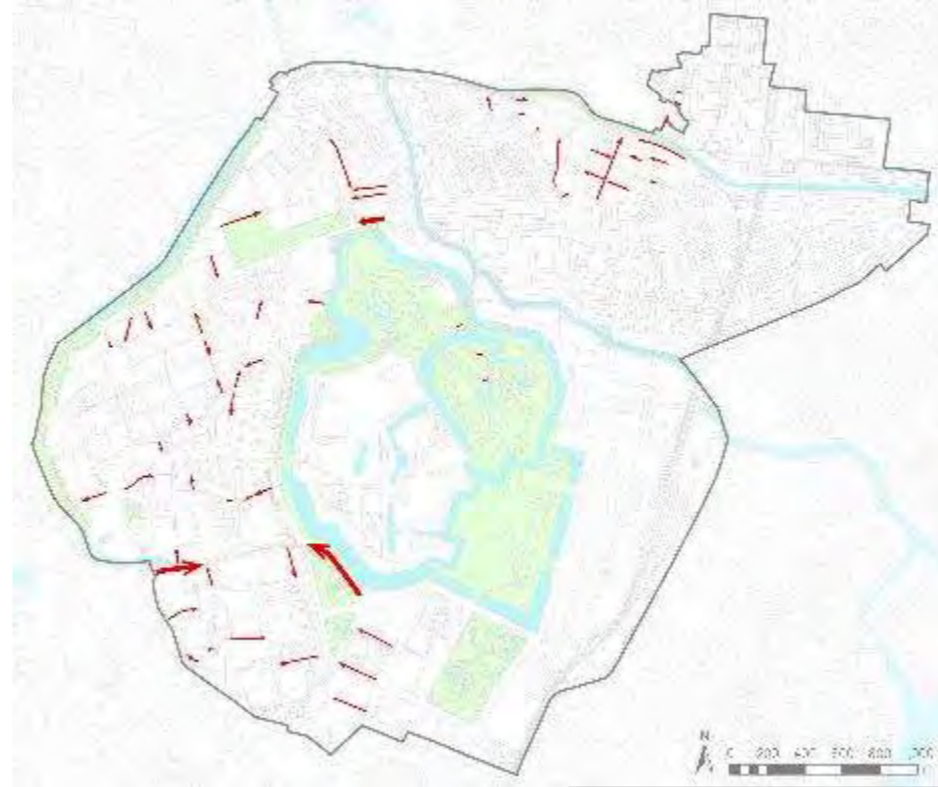
▲江戸末期（1845年頃から明治元年まで）のころの土地利用

江戸城の遺構と地形、高低差のある見晴らしのよい眺望



地形にそって、まちの歴史・記憶を刻む坂道

※主なものを列挙



- 【皇居周辺】
- 汐見坂
- 梅林坂
- 紀伊国坂
- 【麹町・九段・富士見・飯田橋】
- 鍋割坂
- 中坂
- 貝坂
- 諏訪坂
- 清水谷坂
- 紀尾井坂
- 善国寺坂
- 正和坂
- 五味坂
- 南法眼坂
- 袖摺坂
- 永井坂
- 御厩谷坂
- 東郷坂
- 行人坂
- 新坂
- 三年坂
- 鍋割坂
- 帯坂
- 冬青木坂
- 中坂
- 九段坂
- 富士見坂
- 一口坂
- 二合半坂
- 【永田町・霞ヶ関】
- 霞が関坂
- 潮見坂
- 三年坂
- 茱萸坂
- 山王坂
- 山王男坂
- 山王女坂
- 新坂
- 三ッ坂
- 梨木坂
- 富士見坂
- 三宅坂
- 【お茶の水】
- 錦華坂
- 男坂
- 女坂
- 小栗坂
- 甲賀坂
- 池田坂
- 雁木坂
- 皂角坂
- 紅梅坂
- 幽霊坂
- 淡路坂
- 富士見坂
- 新坂
- 明神男坂
- 明神女坂
- 昌平坂

MIRAI-View

ちよだの骨格と地形、その特徴

2.1. 江戸期のまちのはじまり

出典：千代田区の土地利用2018、千代田区美観地区ガイドプラン／千代田区、史跡 江戸城外堀跡保存管理計画書／千代田区・港区・新宿区、千代田区観光協会HP

2. ちよだの都市づくりの系譜

## 2. 2. 社会の変化と都市の変遷

江戸の遺構と町割を引き継ぎ、明治中期の市区改正事業（※）を起点として、帝都・東京の建設がはじまりました。関東大震災や東京大空襲で壊滅的な被害を受けましたが、二度の復興を経て都市基盤の骨格が形成されました。

戦後、高度経済成長期を通じて、首都高速道路の整備、路面電車の廃止など、都市の風景が大きく変化しました。平成の時代には、急激な地価高騰や業務化により、定住人口の減少が進みましたが、居住機能の回復の様々な取り組みにより定住人口は回復基調に転じ、現在では、首都・東京の風格を継承しながら、持続可能な都市づくりを進める都市再生が進展しています。

※市区改正事業：1889（明治22）年、近代国家の首都として必要なインフラを整備する目的で計画された日本初の法定都市計画

### 帝都建設の時代

#### 明治～大正期 帝都・東京の建設

- ・官庁集中計画
- ・東京市区改正条例
  - ⇒公共公益施設・都心部の道路・上水道の導入
  - ⇒日比谷公園の整備

明治初期～中期 鉄道施設・路面電車の整備  
東京大学等高等教育機関の発祥

明治後期 丸の内などのオフィス街の形成  
軍用地の民間払い下げ  
（丸の内～日比谷一帯・三崎町）

大正3年 大正博覧会・東京駅開業



東京市区改正新設計図（明治36年）



一丁倫敦と呼ばれた日本初のオフィス街（馬場先通り）



東京駅の創建（上野～新橋間鉄道開設）

### 震災・戦災と二度の復興

#### 関東大震災（大正12年）からの震災復興

- ・飯田橋～神田の焼失区域等において、大規模な震災復興区画整理事業
- ⇒面整備と街路の拡幅・公園の整備・公共施設の不燃化などで現在の街区が形成



関東大震災の延焼状況

#### 東京大空襲（昭和20年）からの戦災復興

- ・電気製品のヤミ市の成立：（神田小川町～神田須田町）
- ⇒現在の秋葉原電気街
- ・印刷出版業の復活
- ⇒戦前の本のまちとしての神田の姿
- ・特別区再編成（昭和22年）
- ⇒麹町区+神田区：現在の千代田区へ



帝都近傍の戦災焼失区域



空襲を免れた書店街



戦後復興した鎌倉河岸付近のまち

### 高度経済成長期

#### 高度経済成長と国際化、東京への一極集中

- ・首都高速道路の整備
- ・道路の拡幅・濠の埋め立て
- ・東京オリンピックの開催（昭和39年）
- ・路面電車の廃止（昭和42年～）
- ・業務都市として世界の中で東京の地位が向上
- ・国際化の進展と東京への人・物・金・情報の集中



小川町付近（昭和42年）

## 成熟時代の都市づくり①

～急速に進む人口減少からの回復のはじまり～

### 急速に進む業務地化と定住人口減少 (昭和60年代～平成12年頃)

昭和61年～ 好景気で再開発が進行

平成元年 東京都中央卸売市場(神田市場)が移転

平成3年 東京都都庁が移転

⇒平成9年 跡地に東京国際フォーラムが開業

平成12年 過去最少の夜間人口(4万人を下回る)

### 都心回帰・定住人口回復のはじまり

- ・大規模な市街地開発事業  
(飯田橋・西神田・神田神保町地域)
- ・千代田区型地区計画の適用開始  
⇒個別建替えの促進・都心居住機能の回復
- ・つくばエクスプレスの開業・秋葉原駅の整備
- ・秋葉原ITセンターなどの計画

## 成熟時代の都市づくり②

～本格的な都市再生の進展とさらなる進化～

### 本格的な都市再生の進展とさらなる進化 (平成14年～)

平成14年 都市再生特別措置法改正  
(都市再生特別地区)

- ・都心回帰を背景にしたマンションなどの建設
- ・秋葉原駅周辺：土地区画整理事業＋各種開発事業  
⇒周辺道路・駅前広場の整備
- ・東京駅・有楽町駅周辺：  
⇒東京駅駅舎の復原計画・行幸通りの整備  
⇒再開発事業や民間による開発の進行  
⇒連鎖型まちづくりによる機能更新(大手町)
- ・永田町・霞ヶ関  
⇒各省庁の建替え



秋葉原駅付近地区(平成9年撮影)



市街地再開発事業  
(西神田)

(神田神保町)



秋葉原新拠点



大手町連鎖型都市再生プロジェクト

## 成熟時代の都市づくり③

～定住人口5万人回復・持続可能な都市への取り組み～

### 現在、定住人口6万人に回復(外国人を含む) 景観・歴史・環境の顕在化

- ・歴史文化を顕在化する建物・空間のデザイン  
⇒東京駅丸の内駅舎の保存復原  
⇒旧東京中央郵便の一部保存を始め、  
建物のファザードや31mの表情線の継承



都市再生が進む丸の内の街並み

### 次世代の持続可能な都市へ

- ・環境共生(低炭素化)を考慮した開発
- ・エリアマネジメントの進展



環境配慮型の開発の進展



歴史的資源や緑・水を積極的に活かした  
大規模開発



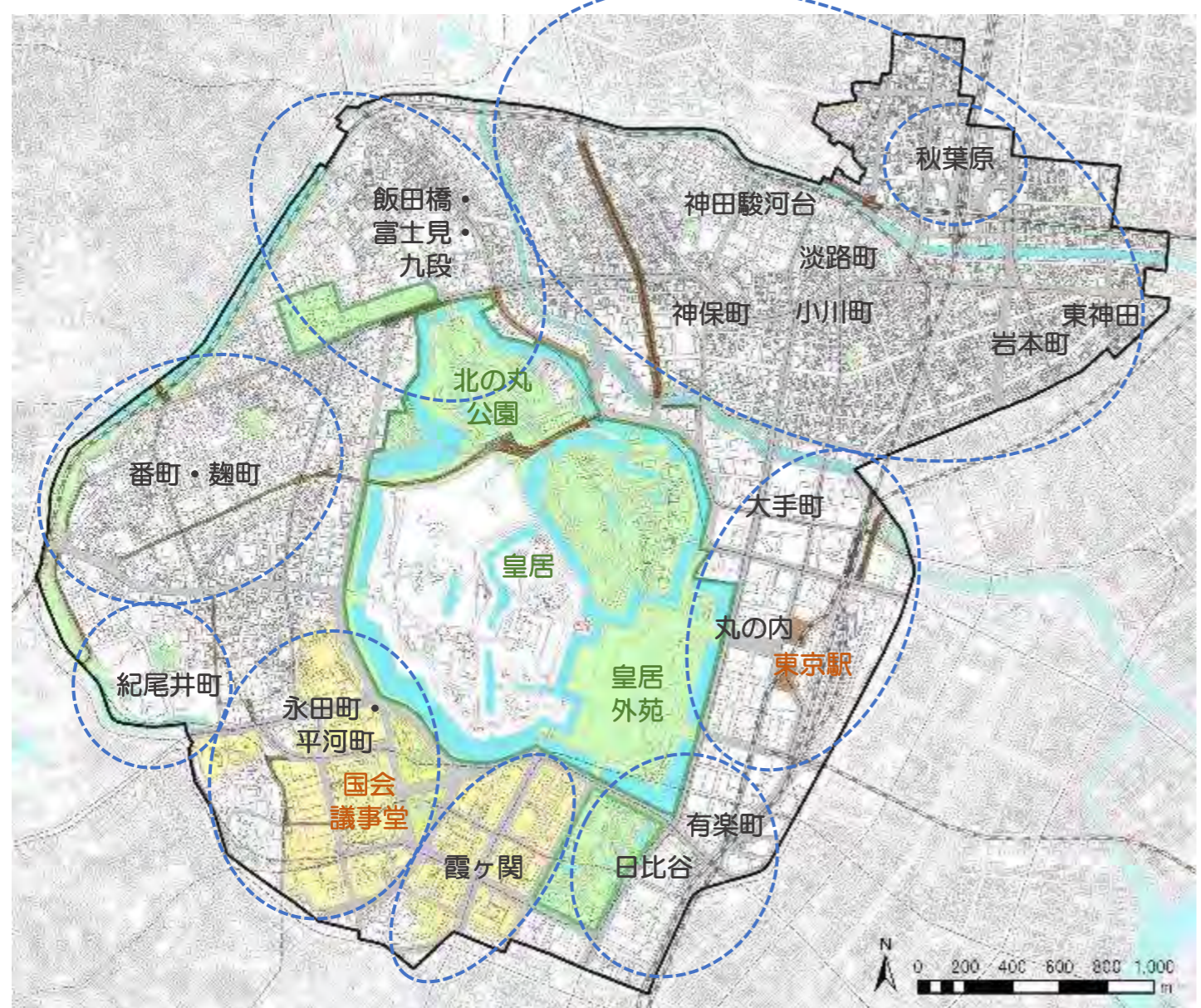
武家地の町割と落ち着いた居住環境  
に配慮しながら、定住人口が回復する街並み



公開空地を活用した多様なアクティビティ

# 2. 3. 時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界隈

明治維新、関東大震災や戦災からの復興、高度成長期を経て成熟期に至った現在でも、江戸期に形づくられたまちの骨格を継承しながら、地域それぞれが積み重ねた歴史・文化・産業等が風格や個性ある界隈の景観を今に伝えています。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)30都市基第44号

- 皇居等 (靖国神社・北の丸公園・三代田・皇居外苑・日比谷公園)
- 都市計画公園・緑地
- 一団地の官公庁施設
- 河川・濠 (日本橋川・神田川・内濠・外濠) 等
- 都市計画道路 (整備済区間)
- 都市計画道路 (計画決定区間)
- 都市計画道路 (事業認可区間)
- 鉄軌道 (JR)
- 鉄軌道 (地下鉄)

### 霞ヶ関界隈

- 広幅員の街路で区画された大街区に、国家中枢機能を担う国会や中央官庁が集積
- 官庁建物群の重厚な街並みと桜田濠や皇居の緑が広がりを感じる景観を形成



### 永田町・平河町界隈

- 首都東京の政治、経済、文化、交流の中枢機能
- 国会議事堂や最高裁判所などがランドマーク性を維持、継承
- 国際化・情報化に対応する高度で多様な都市機能



### 紀尾井町界隈

- 紀州・尾張・彦根 (井伊家) の中屋敷があったエリア
- 赤坂見附付近の濠・高速道路・ホテル等がダイナミックな空間を形成
- 豊かな緑の中で大学キャンパスや国際的シティホテル等が調和



### 番町・麹町界隈

- 台地と小さな谷が織り成す地形の変化と江戸期の旗本屋敷の町割と比較的ゆとりある敷地利用を継承
- マンションと業務機能、学校施設が融合した落ち着いた複合市街地を形成



### 飯田橋・富士見・九段界限

- 飯田橋駅及び周辺整備、再開発等によって、外濠の緑や牛込見附等の史跡と一体となった拠点を形成
- 九段では、靖国神社や武道館、牛ヶ淵・清水門が連続し、千代田区役所など区政の中核機能が集積



### 神田界限

- 飲食店で賑わうまち(神田駅周辺)
- 老舗が多く残るまち(淡路町)
- 古書店街、印刷・出版街(神保町)
- 大学・病院の集積(神田駿河台)
- スポーツ用品店街(小川町)
- 薬・金物・繊維等の問屋街(岩本町・東神田) など



### 秋葉原界限

- 高度経済成長とともに世界有数の電気街・観光地として発展
- サブカルチャーなど多様な文化を発信
- 情報技術産業等新産業拠点の形成



### 大手町

- 江戸城正門前のまち
- 江戸時代：大名屋敷
- 明治時代：官庁施設
- 現代：金融、報道、通信などの企業の本社機能が集積
- 世界有数の国際的なビジネスセンター
- グローバルなビジネスを展開する拠点として機能が更新



### 丸の内

- 東京駅、行幸通り、皇居のみどりと水など、東京の顔として象徴性の高いエリア
- 格調高い街並みの継承や業務機能の更新・高度化で世界交流の中心となるまち



### 有楽町・日比谷

- 明治期以降、西洋文化を取り入れた文化・交流の場として日本の近代化を牽引
- 昭和期に映画館や劇場等が集積
- 現在も日比谷公園や日比谷濠、皇居外苑を背景に映画館、劇場、文化施設などでにぎわうまち



## MIRAI-View

まちの多様な個性の活かし方

# 2. 4. 成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点

急激な業務地化と人口減少が進むさなか、千代田区では、『街づくり方針』を起点として、定住人口回復を命題とした都市づくり・まちづくりが始まりました。

その後、『都市計画マスタープラン』と『まちづくりグランドデザイン』に基づき、地域特性に応じたきめ細かなまちづくりと都市再生の個々のプロジェクトの連携・融合を進め、都心の居住機能の回復、多様な機能・空間、基盤施設等の充実を図ってきました。

定住人口6万人回復を達成した現在では、その先の未来、次世代の新しい都市づくりの展開に向けて、快適な移動、都市の低炭素化、大規模災害にそなえた安全・安心のまちづくりなど、持続可能な都心の形成への取り組みがはじまっています。

## 千代田区都市計画マスタープラン（平成10年3月策定）

都市計画法に基づき、基本理念、目指すべき都市像、分野別の整備目標と方針、地域別構想等を策定



【理念】  
歴史に育まれた  
豊かな都心環境を次世代に継承し、  
世界の人に愛されるまち、千代田

【都市像】  
都心を楽しみ、心豊かに住まうまち  
都心に培われた魅力を高め、  
共に未来へ歩むまち

【分野別】土地利用/住宅・住環境整備/道路・交通体系整備/緑と水辺/防災まちづくり/福祉のまちづくり/景観づくり/環境と調和したまちづくり

【地域別】番町/富士見/神保町/神田公園/万世橋/和泉橋/大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

## 千代田区街づくり方針（昭和62年10月策定）



### 定住人口回復、区民生活と 都市機能の調和のために

目標とする都市像

多様な人々が住み活動する生活都心  
地域特性を活かした文化都心  
活気と賑わいのある商業都心  
国際的に開かれた情報都心

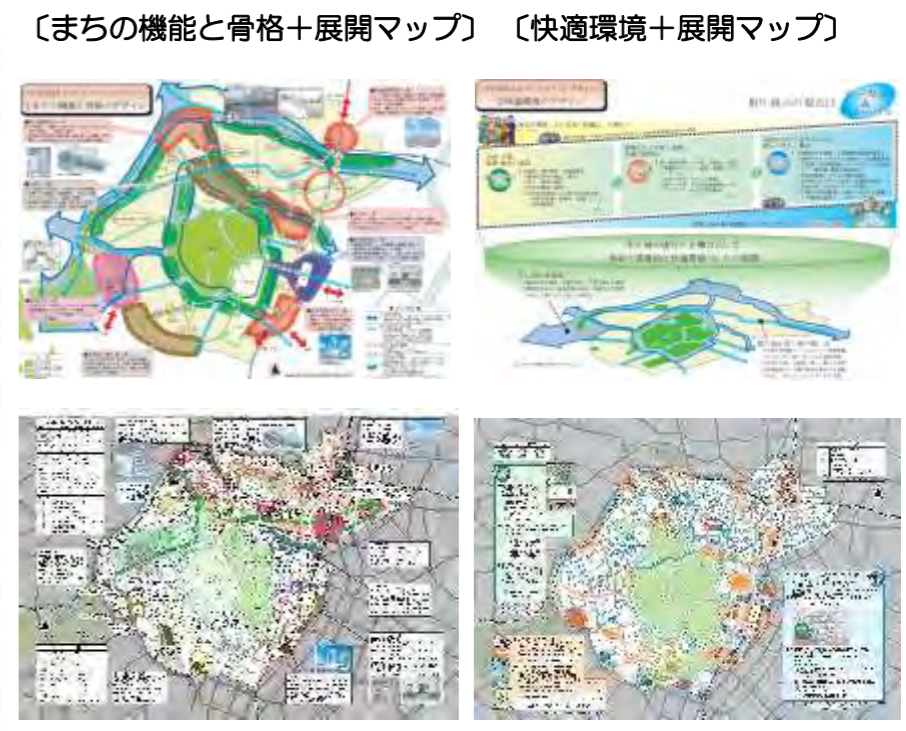
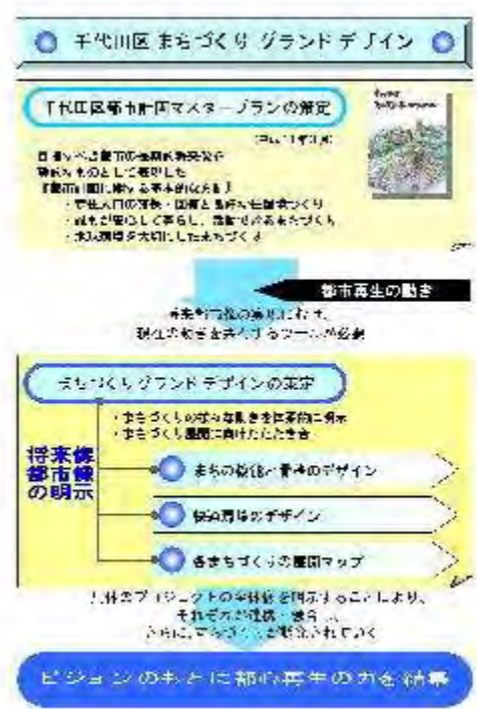
〔土地利用の誘導方針〕

〔都市施設の整備方針〕

〔街並み形成の方針〕

## 千代田区まちづくりグランドデザイン（平成15年5月策定）

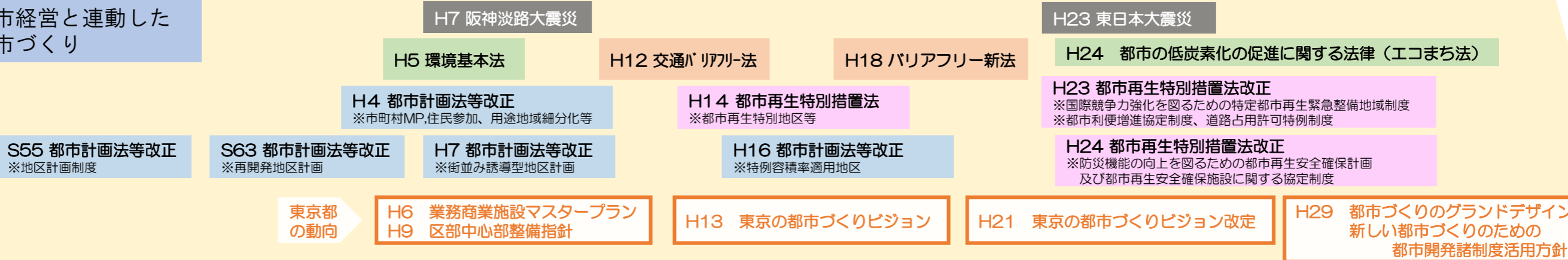
平成14年から始まった都市再生の動きを踏まえ、まちづくりの様々な動きを可視化し、全体像を明示



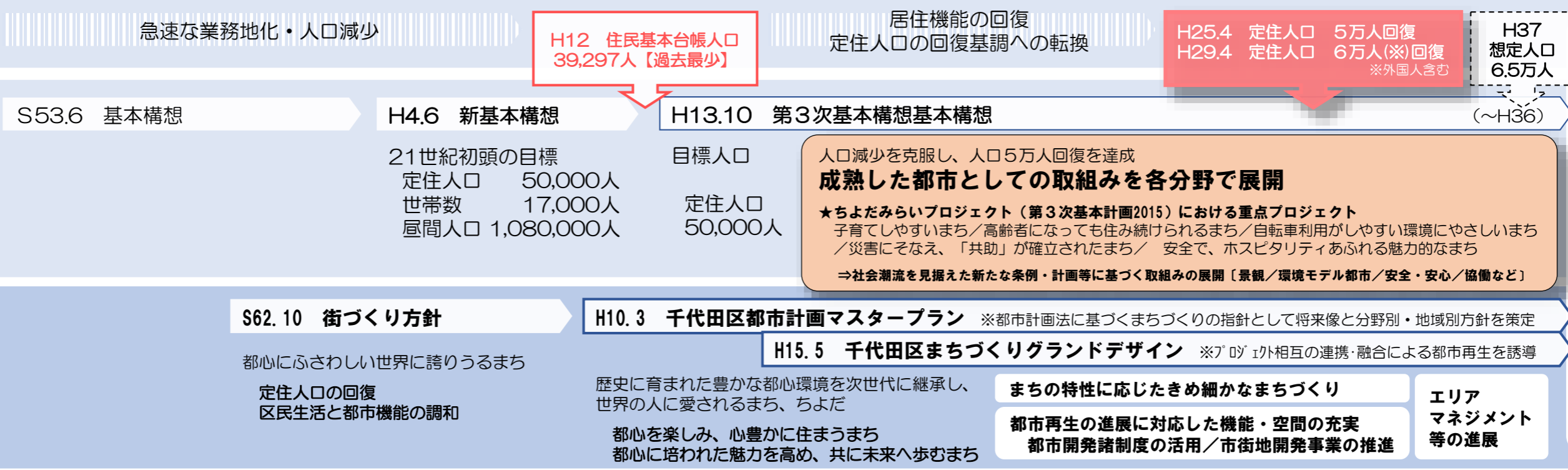


千代田区の都市経営と連動した成熟時代の都市づくり

社会の主な動き  
背景となる



人口  
都市経営  
千代田区  
都市づくり

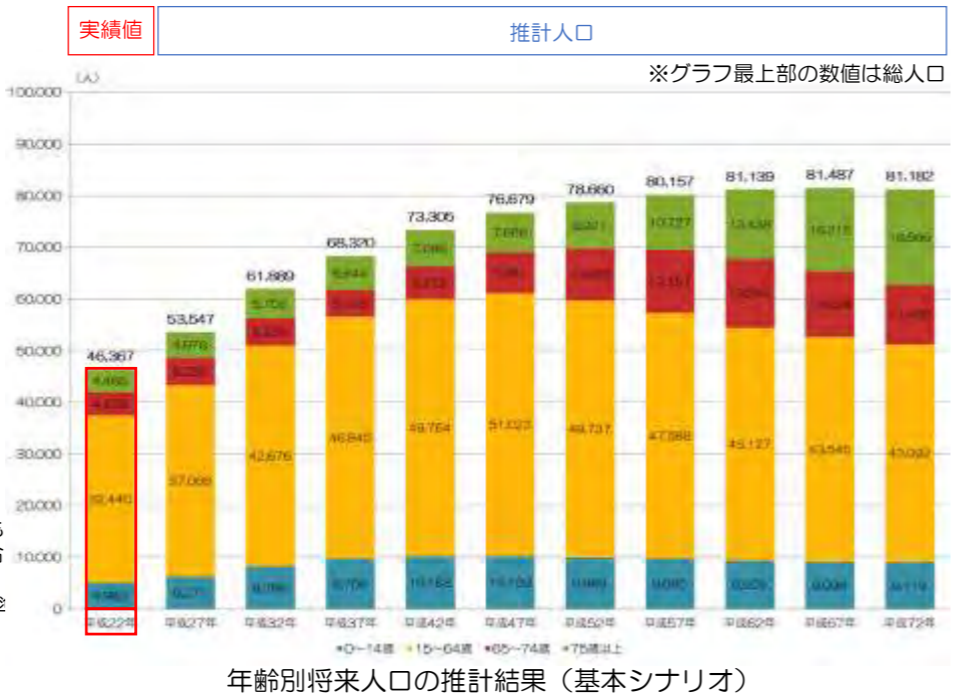


次世代の新しい都市づくりの指針を検討中  
定住人口回復の先の未来にむけて

## 千代田区の人口推移と将来の見通し

千代田区人口ビジョンの将来人口(※)では、千代田区の人口は平成37(2025)年に6.5万人、平成42(2030)万人で、平成57(2045)年ごろに8万人を超えると想定されています。

※基本シナリオ = 出生率を中位で推計  
 ・平成22~27年は実績値  
 ・以後は、社人研推計による東京都の子ども女性比の推計値を接続することで設定(合計特殊出生率換算で約1.38) = 中位  
 高位: 合計特殊出生率2.1(人口置換水準)  
 低位: 合計特殊出生率0.95まで下降(千代田区推計値の下限)



## MIRAI-View

千代田区の都市づくり・まちづくりのターニングポイントにおける重要な視点

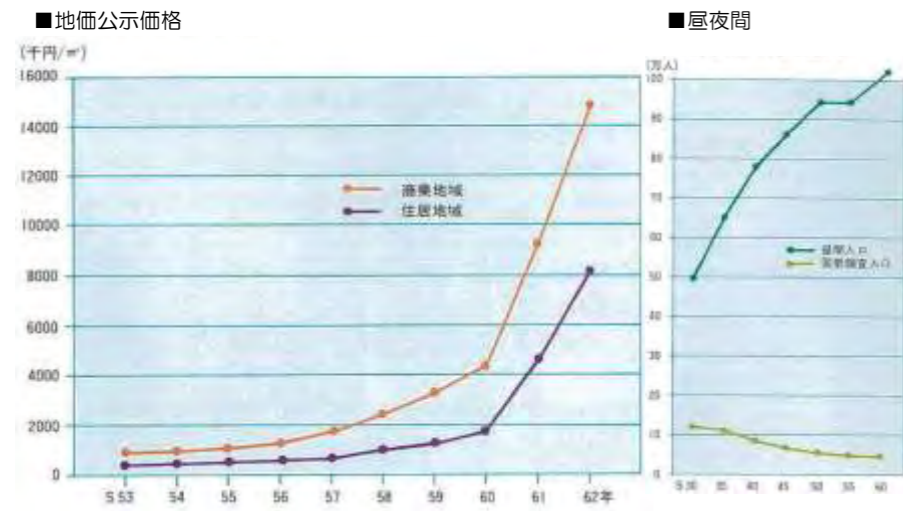
# Column

定住人口回復を目指して、千代田区独自の都市計画・まちづくりの取組みが展開されました。

～平成12年の大きな出来事～

## 過去最少の夜間人口（4万人を割る）

- ・事務所需要の増大・業務地の拡大 ⇒ **地価高騰**
- ・居住環境が相対的に低下



～急激な定住人口減少で顕在化したまちの諸問題～

基礎的な自治体としての「**存立基盤**」の弱体化

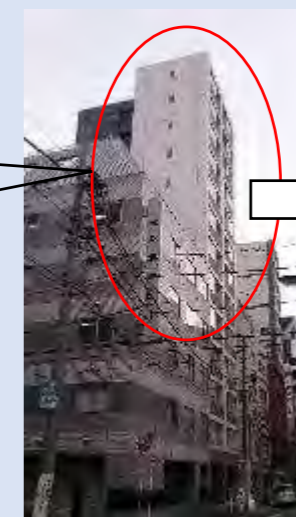
都市が備えるべき**定住性**の低下、**居住環境**の悪化

地域ごとの特色ある人々の**営みや街並み**の喪失

受け継がれてきた**コミュニティ**の絆の弱まり

出典：街づくり方針/千代田区

## 【取組みの展開①】 まちの特性に応じた地区計画の適用（建替のタイミングでの住宅床の誘導）



神田では、**千代田区型地区計画**を基本として展開

従来よりも**一定程度大きな建物**を建てられるルール + 大きく建てる部分に**住宅床**を設けるルール



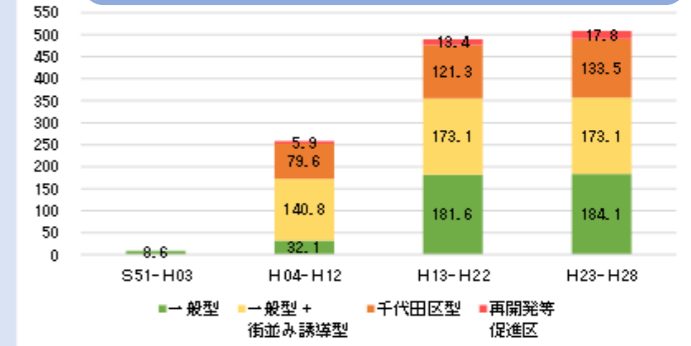
番町では、**一般型地区計画**を基本として展開

落ち着いた**街並み・環境**に配慮して建替えるルール（建物の高さなど）

## ■地区計画決定の累計面積（形式別・年代別）

累計 508.5ha ※一団地の官公庁施設と重複する区域7.5ha

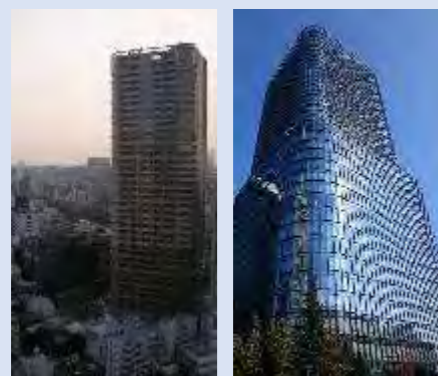
皇居周辺等を除く区域の約63.2%で地区計画を適用



出典：千代田区都市計画図

## 【取組みの展開②】 大規模開発の進展にあわせた住宅供給の誘導

出典：住民基本台帳人口/千代田区 ※各年1月1日現在。/外国人人口を含まない。

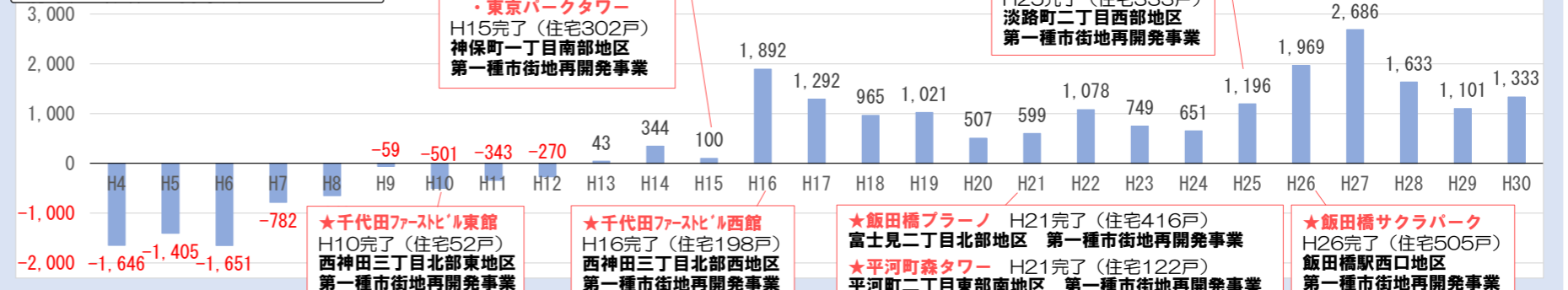


**住宅付置制度**の適用

**都市開発諸制度**の活用（高度利用地区や総合設計制度など）

**市街地再開発事業**の推進など

前年からの人口増減（人） ※日本人のみ





# 歴史に培われた 文化・遺産を活かし、 未来へつなげる 変革がもたらす 都心ならではの 魅力と価値

## 3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

- 3.1. 歴史が育んだ風格・文化と先端性が調和する都心
- 3.2. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心
- 3.3. 都心の多様な生活スタイル
- 3.4. 高度で高度な都心の移動ネットワーク
- 3.5. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心
- 3.6. 大規模災害にそなえた都心の対応力
- 3.7. ひとつがつながり、都心の多様な価値を育てる力

# 3. 1. 歴史が育んだ風格・文化と先端性が調和する都心

千代田区は、江戸開府以来400年に渡り日本の政治・経済・文化の中心であり続け、都市の風格とともに、世界を魅了した江戸文化を創造してきました。

商業・業務・宿泊施設、美術館や劇場、音楽ホール等の文化芸術施設、専門学校・大学等の教育機関などが集積し、国内外から多くの人々が訪れ、活動し、交流する都市機能が高度に集積しています。

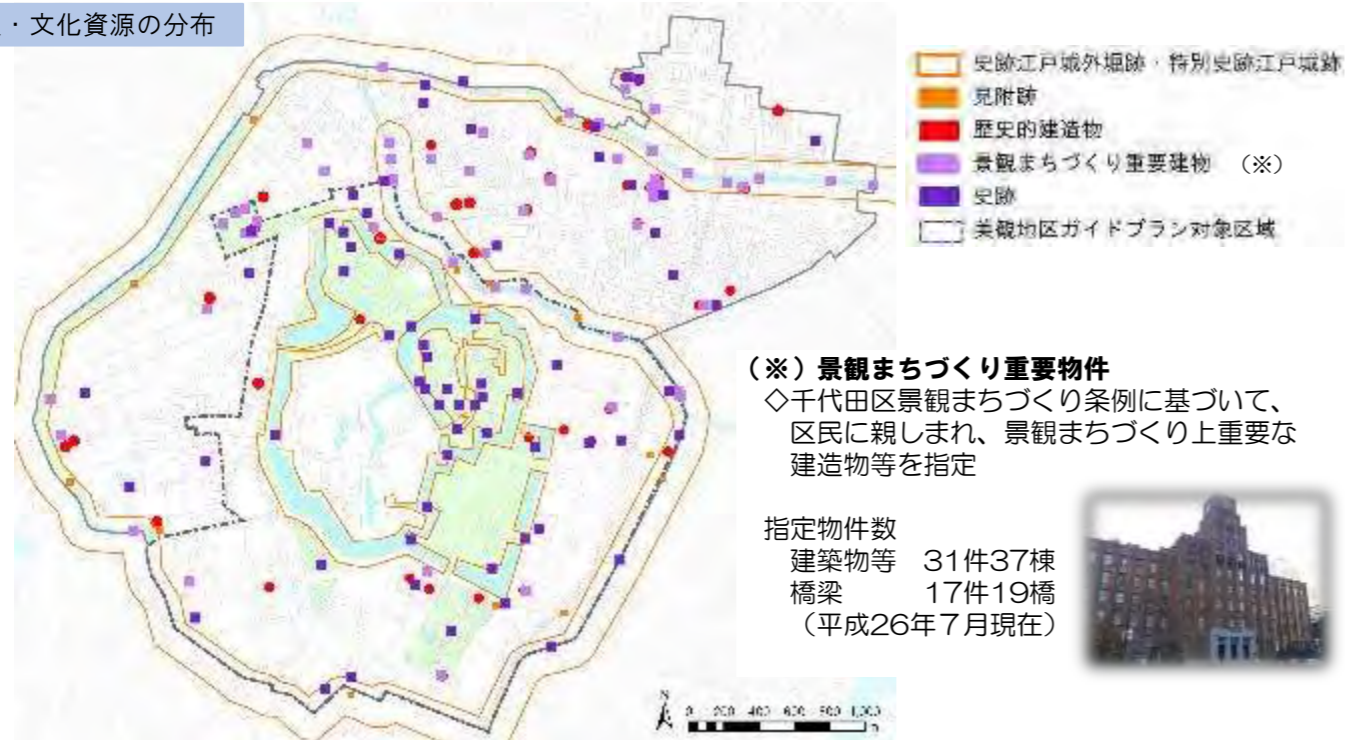
こうした、多種多様なひとの活動、ものが織り成す日常の豊かさ、エネルギーにあふれ、風格・文化、先端性が調和しながら、進化しています。

### ■今に生きる「都心の文化」

- ◇文化財や歴史的な建物、史跡
- ◇ひと、職人とその知恵
- ◇天下祭
- ◇人々の心根、立ち居振る舞い（他者との共生を尊ぶ行動哲学）
- ◇伝統や慣習に縛られない独自の芸能や芸術文化を生み出してきた自由な発想・活動（浮世絵、歌舞伎、黄表紙、俳諧、落語など）

## ● 都心「ちよだ」の基盤となって継承されている歴史・文化資源

歴史・文化資源の分布



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交第44号

## ● 江戸城の遺構、首都東京の中核機能を活かした都心の風格



▲ 桜田濠（明治期）



▲ 霞ヶ関（明治期）



▲ 馬場先通り／一丁倫敦（明治期）

## ● 天下祭と神田明神・山王権現(日枝神社)を核としたまちのまとまり



神田明神（江戸の総鎮守）の神田祭と山王権現（日枝神社、徳川家の産土神）の大祭である山王祭は天下祭と称され、江戸期以来の天下泰平の世と庶民とその暮らし、まちのエネルギーを象徴し、現代に継承されています。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交第44号

## ● 大学等教育機関の集積



東京大学が明治初期に現在の学生会館一帯に開設されて以降、多くの大学等が千代田区内に集積しています。大学の立地と人材と知の集積から、書籍、出版印刷、スポーツ、楽器など多彩な界隈や文化が生まれました。近年では、ビル内のサテライトキャンパスなども多く設置され、知の交流・発信・創造の機能が多様な形で広がっています。

## ● 芸術・文化機能の集積



千代田区には、江戸時代からの成熟した文化があり、国内外のひとの行き来が活発で、多くの企業や文化芸術施設、教育機関など、多彩な人的、物的資源が集積した文化が形成されています。また、近年、まちなかでも、文化芸術の創造と発信の活動とともに、それを楽しむひとが増え、その場づくりや活動、イベント等も活発になってきています。

## ● まちなかに息づく風情、味わい、なりわい



▲ 稲荷神社

▲ 老舗と食の文化

▲ 看板建築

▲ 同業種の集積（なりわい）

要・観光協会の使用許可 観光協会HP/神田祭の楽しみ方ガイド、山王祭の楽しみ方ガイド (必ず表記) 写真提供/一般社団法人千代田区観光協会

● 歴史・文化、風格を活かし、先端的な魅力を創造するデザイン

■ 都心風格の継承・顕在化

新たな価値・交流を生む空間としての再生・活用

「首都の広場」のトータルデザイン ～風格ある首都東京の『顔』を創出～



○歴史と風格ある首都のランドマーク形成

東京赤レンガ駅舎の保存・復原  
行幸通りの再整備

○交通結節機能の強化

丸の内、八重洲の両広場の再生整備  
南部東西自由通路の整備 など



○国際ビジネスセンターにふさわしい機能更新

＋アメニティ豊かな都心の交流空間の形成  
まちづくりガイドラインの沿った  
更新期を迎えた地区内の建物更新の誘導  
歴史的な街なみの保存や空地の確保  
商業・文化など多様な機能の導入

開発の中での都心の美観、ファサード、高さ10尺の表情線のある街並みの継承

▼KITTE

▼三菱一号館

▼文部科学省



歴史的遺構の顕在化＋水辺と一帯の空間形成＋往時の活気を呼び起こす場づくり

▼mAAch ecute：レンガ高架橋の美しいアーチ空間などを残し、旧万世橋駅の鉄道遺構をリノベーションした商業空間



● 都心の多様性を活かした文化と交流による価値創造

■ まちなかで展開される多様で柔軟な文化創造活動

▼アーツ千代田3331



旧練成中学校を活用して、アーティストの主導的な運営（民設民営）により、地域と共同で新しいアートの形をつくる文化芸術センター。文化芸術に携わる様々な団体が入居して活動。

▼セントラルイースト東京（CET）



かつて問屋街として栄えた岩本町、東神田、馬喰町、浅草橋などのエリアにおいて2003～2010年まで実施されたエリアリノベーション的プロジェクト。地域の空きビルや空き倉庫を使い、若手アーティストらが、まち全体をギャラリーと見立てながら、建物のリノベーションも含め、アートの切り口から建築やデザインを組み合わせ、街に新たな価値を創造。現在もその影響が残る。

■ 道路や公園などの公共空間、ビルとその公開空地などで、都心の豊かな文化を楽しむ活動

▼ブックフェスティバル

▼音楽祭

▼賑わい社会実験



MIRAI-View

都市の風格

江戸、首都東京、下町の歴史と文化を感じるまちづくり

# 3. 2. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心

千代田区の中心に位置する皇居や内濠などには、都心のアメニティや生物多様性を支える豊かな環境が存在し、外濠とともに、都心部最大級のみどりと水辺の空間として都市の骨格を形成しています。

また、かつて水の都として栄えた江戸において、水運の主軸として経済や暮らしを支えた日本橋川や神田川などでも、都心ならではの高質な水辺空間を再生しようという動きが芽生えています。

都心におけるみどりと水辺の空間は、千代田区だけでなく、広域的にも重要な拠点・骨格となっており、近年では、これを守りながら、周辺へと連続性を高め、まちなかの環境を豊かにする取組みが進んでいます。

## ● 多様な手法で都心の滞在時間を豊かにする空間の創出と活用

▼ 歴史的空間から広がる皇居からの眺望



▼ 各所に生まれている眺望ポイント



▼ 四季の変化感じられる空間



▼ 水辺再生を先駆的に進める空間



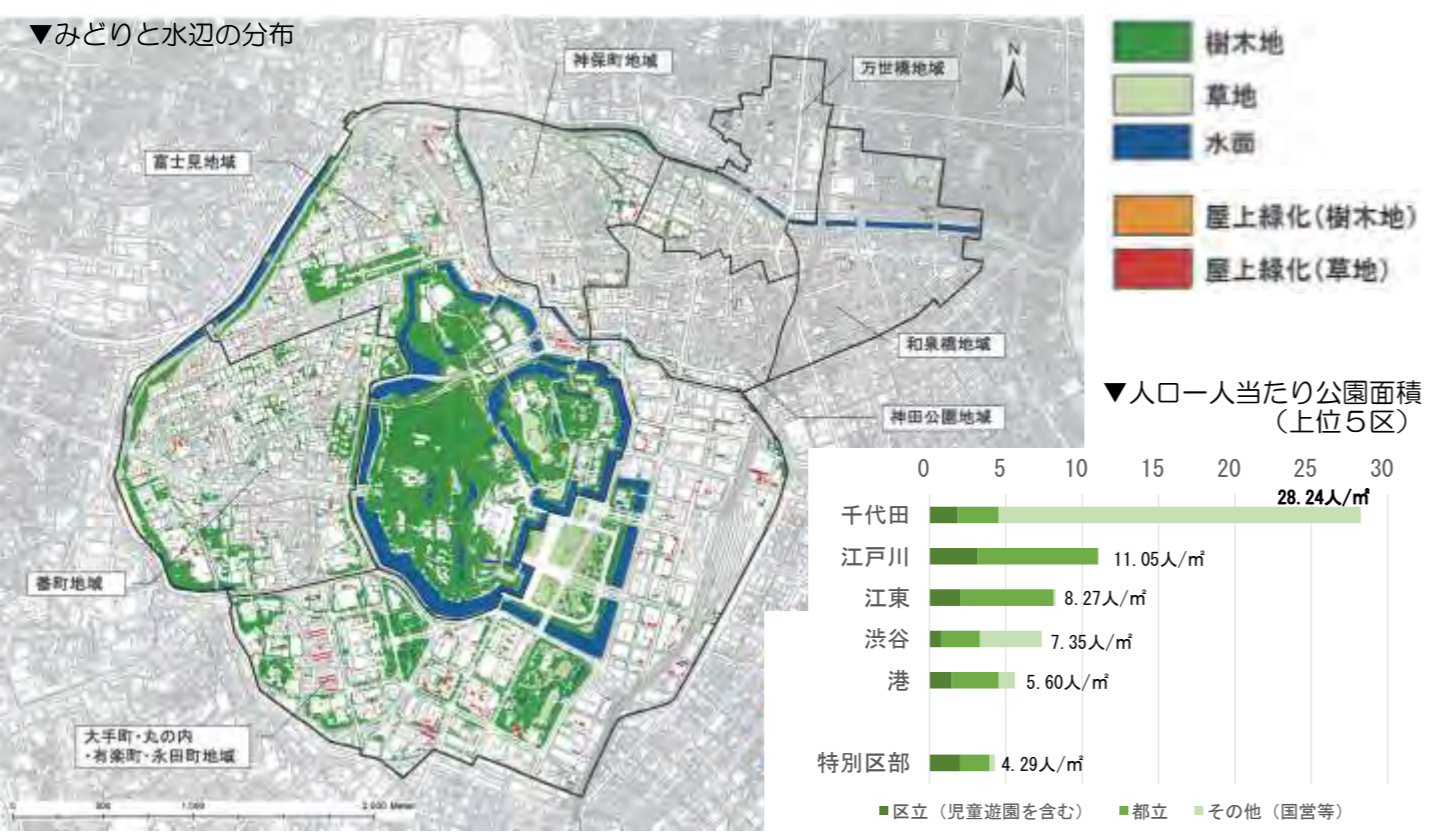
▼ 公園と一体 + 道路と連続の高い空間



▼ 夜間も過ごしやすいデザインの空間



## ● 江戸城の遺構・皇居に沿って豊かなみどりの骨格を形成



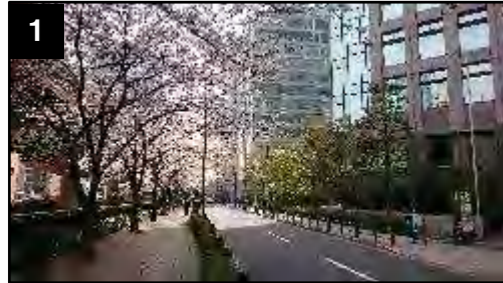
## MIRAI-View

都市における空間の賢い使い方

(市民緑地認定制度)  
都市開発諸制度などで創出された空間に積極的に緑を設え、良質に管理するとともに、積極的な利活用の推進が期待されます。

公共空間（道路・公園・河川等）と一体性の高い、多様なオープンスペースの創出

1 ~ 14 区内の主な事例



アイガーデンエア



飯田橋サクラパーク



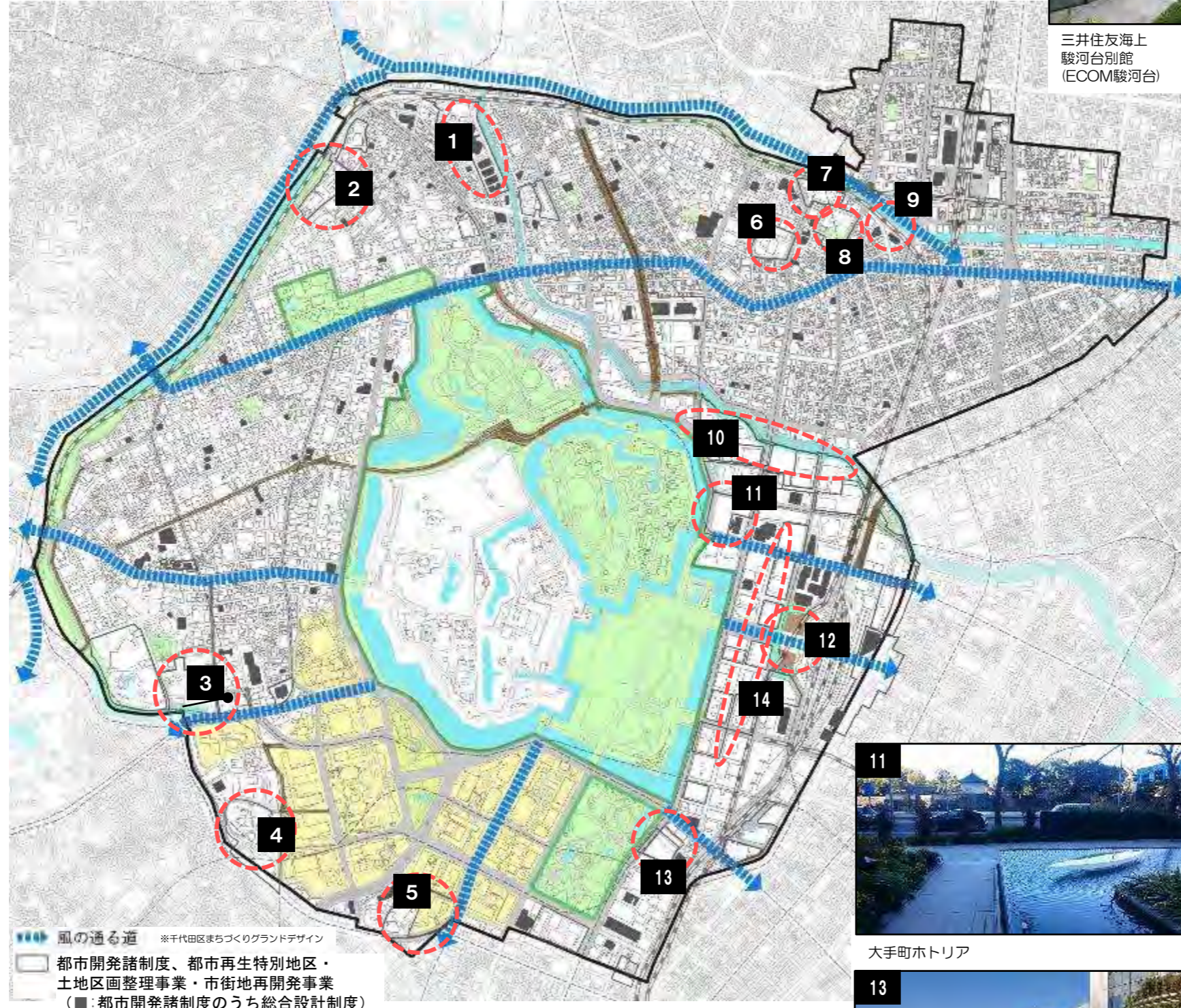
東京ガーデンテラス紀尾井町



山王日枝神社/山王パークタワー



霞ヶ関コモンゲート



三井住友海上  
駿河台別館  
(ECOM駿河台)



御茶ノ水ソラシティ



ワテラス



マーチエキュート神田万世橋



大手町川端緑道



行幸通り/東京駅丸の内駅舎/駅前広場



丸の内仲通り/丸の内パークビルディング



大手町ホトリア



東京ミッドタウン日比谷

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)30都市基交第44号

出典：千代田区緑の実態調査及び熱分布調査、特別区の統計、千代田区まちづくりランドデザイン

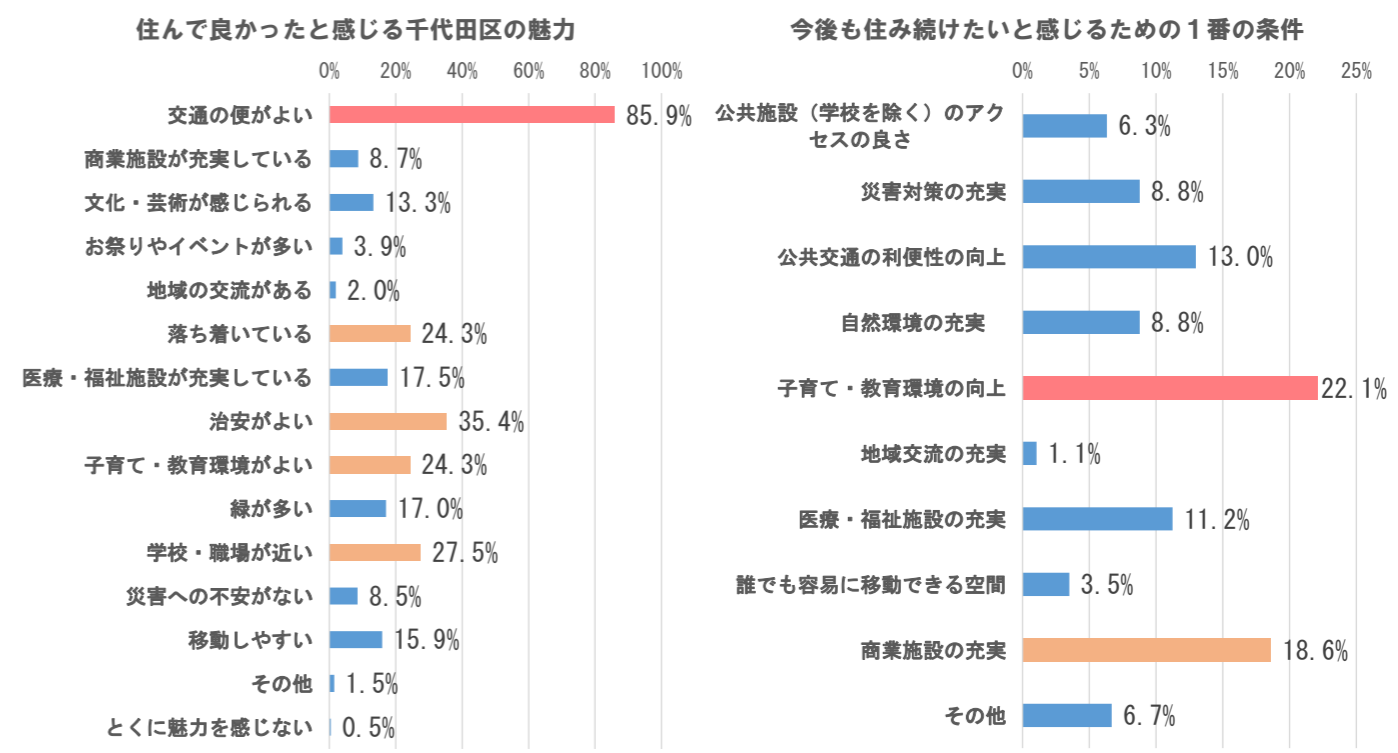
3. 2. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心

# 3. 3. 都心の多様な生活スタイル

近年、20～40歳にかけての単身、ファミリー層の人口増が顕著です。こうした住民層が愛着をもって都心居住を楽しみ、新たなコミュニティを創造していくには、職住近接や交通利便性だけでなく、子育て・教育、医療・福祉、生活支援機能や商業施設の充実など、居住をとりまく環境の質的向上が求められています。

また、「地域の交流」への期待が低いなか、新たな交流のあり方として、公共空間を活用したサードプレイスやシェアエコノミーなど、新しい都心生活のスタイルを生み出す動きも見られます。さらに、働く時間、様々な体験や活動の時間も心地のよい居場所や関係性を創り、都心のライフ・ワークスタイルを充実させていくことで、様々な「知」と「交流・共創」の力を都心に集積する流れをつくるのが重要になっています。

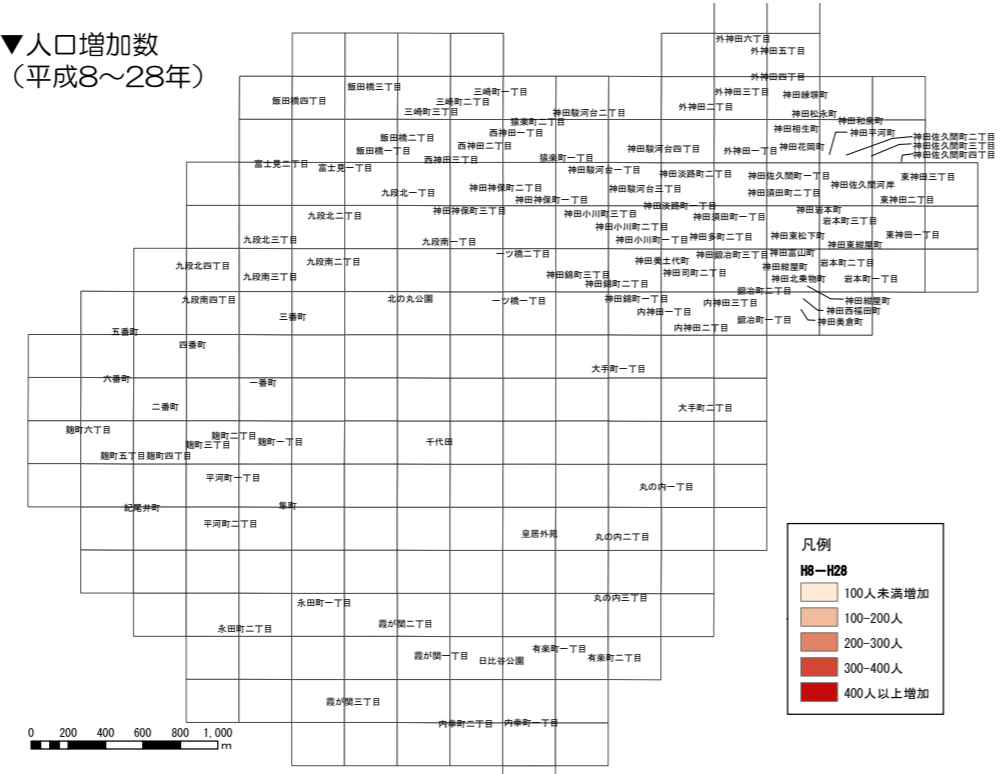
## ● 魅力は交通の便、課題は子育て・教育環境、商業施設の充実



## ● 番町、飯田橋～西神田、神田淡路町、岩本町～東神田で顕著な人口増加



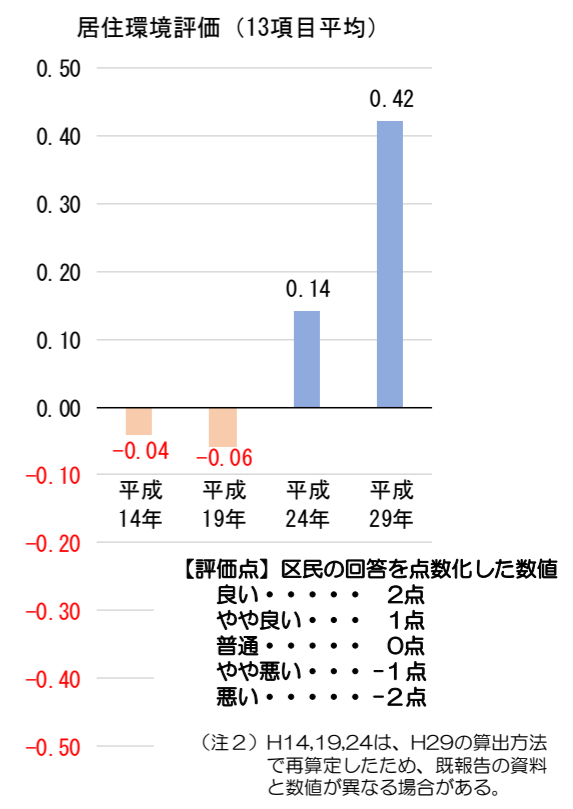
▼人口増加数 (平成8～28年)



## ● 生活環境に対する評価は、安全・安心面を中心に大きく向上

▼区民の居住環境評価の評価点 (区民世論調査)

居住環境評価の変化	平成14年	平成19年	平成24年	平成29年	15年間 (H29-14)
(1) 交通の便	1.80	1.87	1.85	1.90	0.10
(2) 買物の便	-0.57	-0.59	-0.11	0.11	0.68
(3) 公園・遊び場	-0.12	-0.19	-0.09	0.04	0.16
(4) 建物の周囲の空間・日当たり	-0.30	-0.25	0.03	0.01	0.31
(5) 騒音・振動	-0.71	-0.56	-0.44	-0.21	0.49
(6) 大気汚染	-0.87	-0.76	-0.46	-0.18	0.69
(7) 緑の豊かさ	-0.17	-0.16	0.01	0.31	0.48
(8) 交通の安全性	0.05	0.11	0.31	0.70	0.65
(9) 災害時の安全性	-0.08	-0.13	0.07	0.68	0.76
(10) 安全・安心なまち	0.12	0.27	0.34	0.99	0.87
(11) 隣近所の交流	0.29	-0.19	-0.14	0.01	-0.28
(12) 景観・まちなみ	0.12	0.03	0.17	0.50	0.38
(13) ごみ出し・リサイクル活動	-0.09	-0.18	0.30	0.63	0.72
平均	-0.04	-0.06	0.14	0.42	0.46



(注1) 評価項目は、各年おおむね同様であるが、一部、異なる表現を用いているものがある  
 : 0.5以上  
 : -0.5以下



●「住む」「働く」から、都心の生活時間が豊かに多様化・複合化

**公共の空間**  
(道路・公園・広場等)



**半公共空間**  
(歩道状空地・公開空地等)



**私的な空間** ※建物内



豊かな公共空間の活用とマナーアップのルールづくりと運用

公共空間の占有+空間の活用・維持管理+カフェ・イベント等の実施

- ・賑わい、交流・体験の共有
- ・くつろぎの空間の提供
- ・社会実験の実施 等



▲皇居ラン



▲道路空間を使ったイベント



開発等に伴う公開性の高い空間の創出+日常的な維持管理



建物周囲の空間活用

- ・歩道状空地
- ・公開空地
- ・エントランス、ホール



屋内施設の開放と活用 (セキュリティ対策を含む)

▲エリア内で同時多発的に演奏が行われる音楽祭

Mixed Use = 建物用途の複合化  
多様な人が過ごし、出会い、交流する“場”の創出・提供  
ヒト・モノ・コトのコーディネート



▲シェアオフィス+テレワーク



▲朝活

「ひと」「知」「活動」「共創する力」の集積と交流の場、機会が増加  
都心ならではのハイコオリティ+クリエイティブな

● 都心ならではの交流や価値を育むまちの“場”づくりが進行

自宅や職場、学校以外で都心生活を豊かにする“居場所”づくりの進展

サード  
プレイス  
×  
プレイス  
メイキング

～ 事例：大手町川端緑道プレイスメイキング社会実験 ～

- UR都市機構と世界的都市デザイナーのコラボによる社会実験
  - ・ランチタイムにテーブル・椅子の設置
  - ・人の流れや行動を観察する環境改善調査
  - ・将来の望ましい空間を来訪者の声を集めて「見える化」するワークショップ開催
- 首都高高架下と水辺の活用
  - ・プロジェクションアートの映写実験



多彩な「ひと」が利用し、新たな価値創造がはじまる“場”づくりの進展

リノベーション  
×  
シェア  
エコノミー

※空間・もの・時間などのシェアによって創造的に地域課題を解決する社会的なつながり

～ 事例：永田町GRID ～

- 老朽建物のリノベーション
- 建物用途（機能）の複合化
- 多様なタイプのシェア空間の提供（ワークスペース等）
- 利用者間の交流
- 地域への融合と連携（エリアの価値創造+課題解決）



MIRAI-View

これから世代の  
生き方、住まい方、働き方の展望

都心生活を豊かにする  
都市の機能・空間・ひとのつながり

(佐別当事務局長インタビューコメント)

# 3. 4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク

千代田区は、ほぼ全域が鉄道駅から徒歩圏内にあり、複数路線が連絡する駅も多く、都心でも特に高度な移動ネットワークを形成され、首都東京を牽引する経済活動や多様な生活、文化・交流活動を支えています。

開発等に伴う連絡通路等で、まちと駅の一体化も進んでいます。さらに、技術革新や社会実験等により移動手段は益々高度化・多様化し、移動のサポートも充実しています。



## ● 都心の多様な移動環境



開発に伴って強まるまちと地下鉄駅等との連絡

空港アクセスのリムジンバス発着所



地域福祉交通 (風ぐるま)



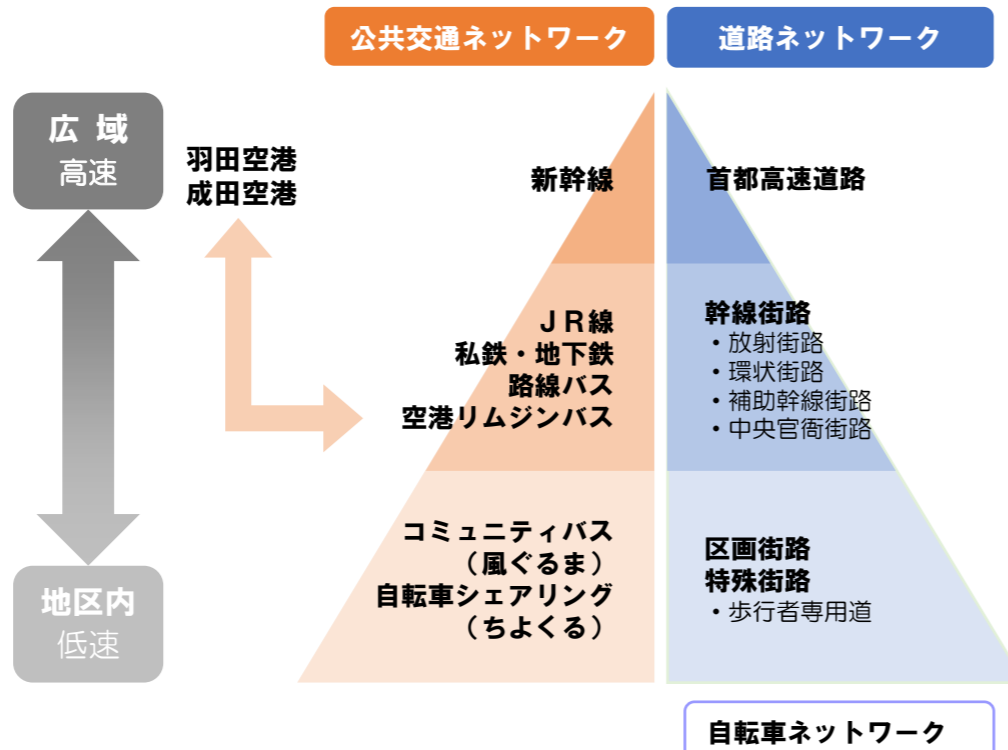
コミュニティサイクル (ちよくる)



## ● 千代田区の公共交通・道路ネットワークの体系

千代田区の高齢化率は当面、比較的低い水準で推移しますが、高齢者の総数は年々増加します。また、交流の結節点でもある千代田区は、多様な来訪者が行き交います。

そのため、千代田区では、人生100年時代を見据えるとともに、障害者、子育て世代の社会参加を促進し、外国人にとっても活動し、移動しやすい都市環境を充実させていくことが重要となっています。



● 地上・地下の駅及び駅周辺の改良・改修の進展



**東京駅**  
八重洲口  
※左写真  
丸の内口  
日本橋口



〔改良工事中〕  
**飯田橋駅**  
※左イメージ図  
**御茶ノ水駅**



**秋葉原駅**  
昭和通り口  
中央口  
アトレ口  
※左写真  
電気街口



〔進行中〕  
地下鉄駅の改修  
開発に伴う  
連絡通路等の充実  
など

● 移動手段の多様化への取組み（社会実験）



**舟運**  
H27年度～  
秋葉原



**超小型モビリティ  
+カーシェアリング**  
H28  
大手町



**自動運転  
(バス)**  
H29.12  
丸の内仲通り



**自動運転  
(タクシー)**  
H30.8～9  
大手町～  
六本木ヒルズ間

● エイバ-サルデザイン・おもてなしのサイン、バリアフリー情報(マップ)

まちなかのデザイン



公共サインのガイドライン



マップによる可視化



● 移動のサポート環境のさらなる充実

Wi-Fi環境の充実



トイレの整備

(平成30年7月現在)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)30都市基交第44号

MIRAI-View

人生百年時代・障がい者差別解消・子育て世代 多様な人々が移動しやすい社会、釈迦参加（橋本先生）  
技術革新が進んだ社会の都心の交通「おでかけ」「移動」  
バリアフリーの課題  
肢体不自由中心 ⇒ 資格聴覚障害への課題  
表に表れにくい（認知しにくい）障害への課題  
子育て環境、高齢者の外出環境などに関する課題

- 皇居等（皇居、皇居外苑、皇居外苑、皇居外苑）
- 都市計画公園・緑地
- 一宮の官公庁施設
- 河川・濠（日本橋川、新川、荒川等）
- 都市計画道路（整備済区間）
- 都市計画道路（計画決定区間）
- 都市計画道路（事業認可区間）
- 鉄軌道（JR）
- 鉄軌道（地下鉄）

3.4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク

出典：：都市づくり特別委員会第1回資料/東京都都市計画審議会、風ぐるま運行ルートマップ、千代田区コミュニティサイクル ちよるHP、千代田区観光協会HP、駅改良プロジェクト/JR東日本HP、千代田区公共サインデザインマニュアル、区市町村バリアフリーマップ一覧/NPO法人 リーブ・ウィズ・ドリーム

# 3.5. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心

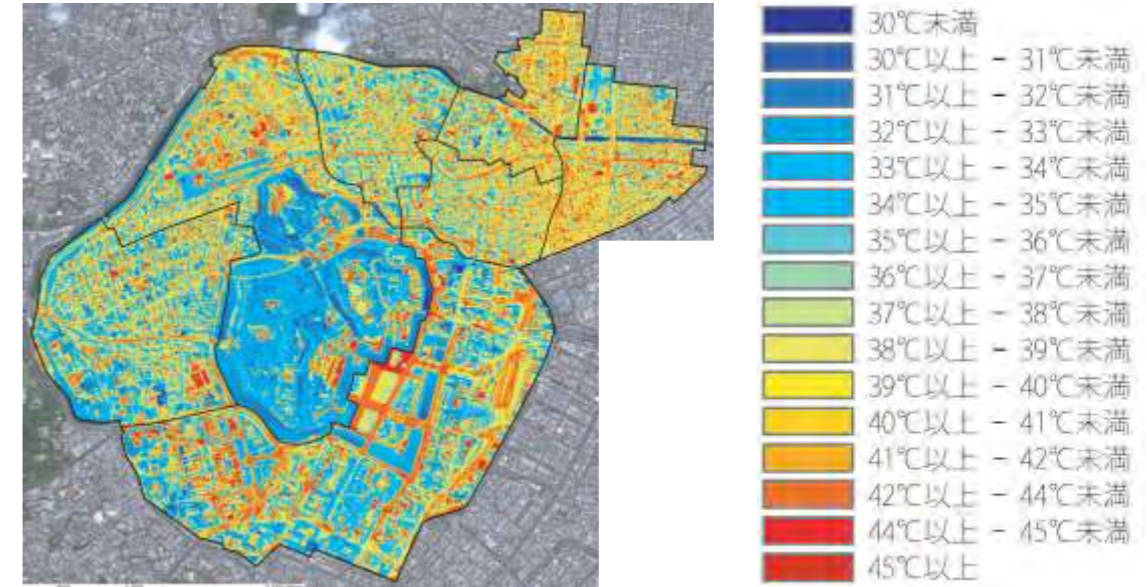
千代田区の高度な都市機能集積と活発な都市活動は、大量のエネルギー消費を伴っています。また、クールアイランドを形成する皇居の緑地を中心に夏場の地表面温度は和らいでいますが、建物密度の高いエリアなどではヒートアイランド現象が顕著になっています。

環境モデル都市千代田区は、建築物の低炭素化やエネルギー対策はもとより、まちづくりと連携した面的対策等、低炭素都市づくりを先駆的に展開しています。

また、活発な開発動向や都市機能の高度な集積を活かし、エネルギー面的利用の促進、未利用・再生可能エネルギーも活用した自律分散化を進めて、低炭素だけでなくエネルギー強靱化も図るため、ポテンシャルを可視化した「地域エネルギーデザイン」を描いていきます。

## ● 皇居を中心にクールアイランドを形成

地表面熱分布 ～大手町・丸の内・有楽町や番町・麹町で熱分布の温度は比較的低い～

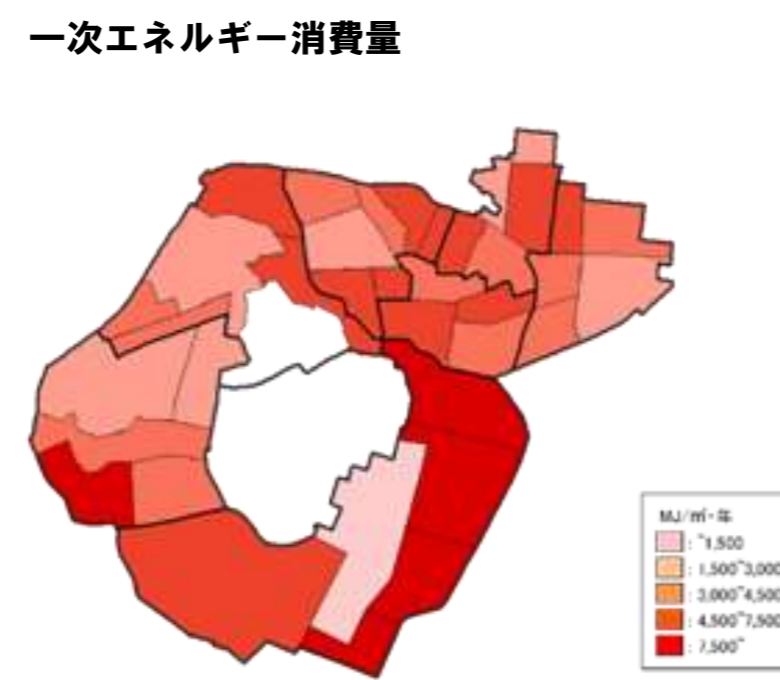
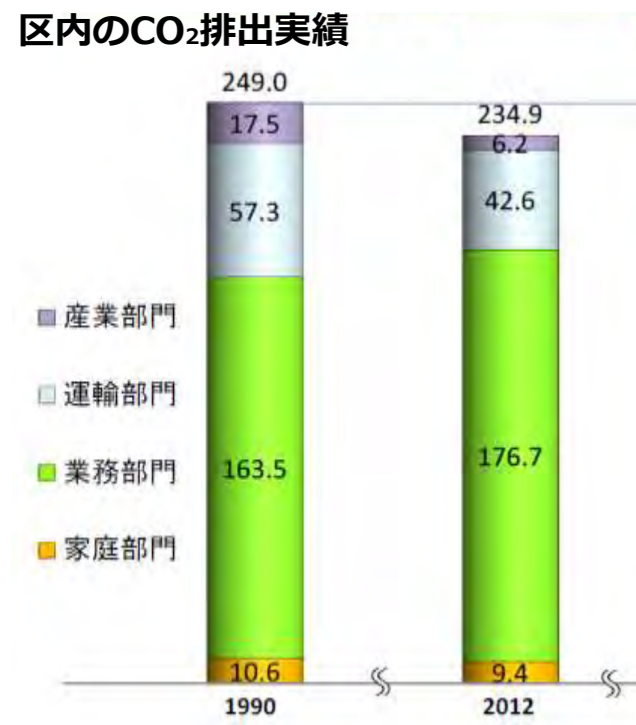


## ● 環境モデル都市としての先駆的取組み

### 環境モデル都市として先駆的取組みへチャレンジ（低炭素都市づくり）

千代田区では、低炭素社会の実現に向け高い目標を掲げて先駆的な取組みにチャレンジする都市として、平成21（2009）年に国から都内で唯一の「環境モデル都市」に選定され、地球温暖化対策のための二酸化炭素の排出量削減に取り組んでいます。

## ● 業務機能の集積エリアで大きくなるCO2排出、一次エネルギー消費



**I. 高水準な建物のエネルギー対策の推進**  
 新築建物や既存建物の低炭素化  
 区有施設の低炭素化  
 創エネ・省エネの促進 など

**II. まちづくりの機会と場を活かした面的対策の推進**  
 温暖化対策の促進  
 地域交通における低炭素化、ヒートアイランド対策  
 面的なエネルギーデザイン など

**III. 地域連携の推進**  
 都心の低炭素化と地方の活性化の両立  
 昼間区民の温暖化対策行動の促進 啓発活動  
 家庭部門の対策（建築、設備、エネルギー管理）  
 波及効果の最大化 体験型地球温暖化対策の推進 など

<イメージ図>

● 夏季でも涼しく快適に歩くことができる「(仮称)涼風(すずかぜ)の道」

ヒートアイランド対策の効果を実感できるルート整備の検討

(取組みの組合せ)  
 ・道路の緑化による緑陰  
 ・舗装方法の工夫 など

熱分布の変化 (大手町・丸の内・有楽町周辺)

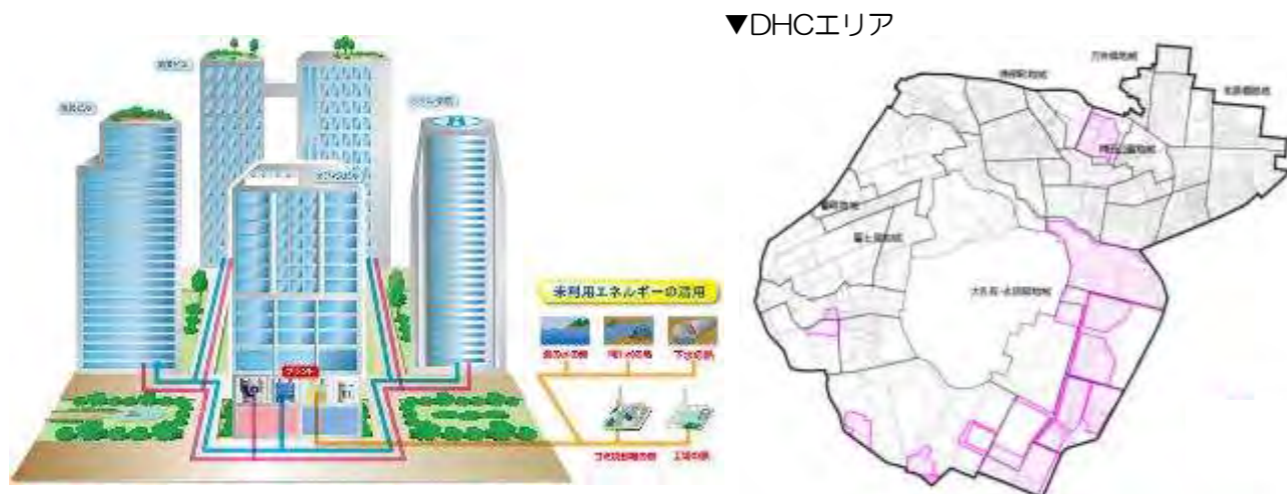
**千代田区の削減目標**

平成2年度(1990年度)	249.0万t-CO <sub>2</sub>
削減率	25%削減
平成32年度(2020年度)	186.7万t-CO <sub>2</sub>

## ● エネルギーの面的利用

### 区内の地域冷暖房供給エリア

千代田区では、現在、大規模開発事業に伴い、13の地域で「地域冷暖房」システムが導入されており、CO2削減の効果をあげています。大手町、内幸町、紀尾井町では、現時点で地域冷暖房の供給先となっていない建物が多く、今後の発展のポテンシャルがあります。



## MIRAI-View

都心におけるスマートシティとは？  
地域エネルギーデザインの方向性

事例：北海道地震におけるコジェネ  
(北海道ガス)

## ● 未利用・再生可能エネルギーのポテンシャル

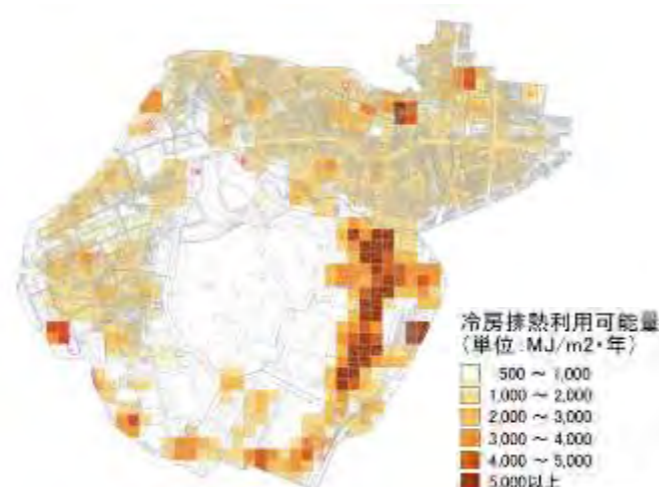
### 下水熱利用ポテンシャル



～ポテンシャルが高いエリア～

- 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の全域
- 万世橋地域、和泉橋地域、富士見地域、神保町地域の下水道幹線に近いエリア
- 下水流量の多い下水道幹線沿い
- 管径の大きい下種動画施設しているエリア

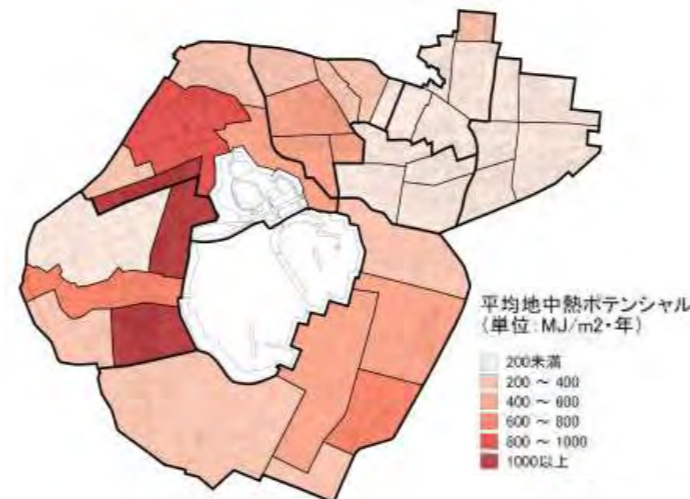
### 冷房排熱（ビル排熱）利用可能量



～熱利用が有効と考えられるエリア～

- 給湯負荷が高く、冷房負荷もある神保町・万世橋・和泉町の各地域  
⇒温熱需要の高い宿泊施設や医療施設等の給湯や暖房に活用することでCO2を抑制する効果

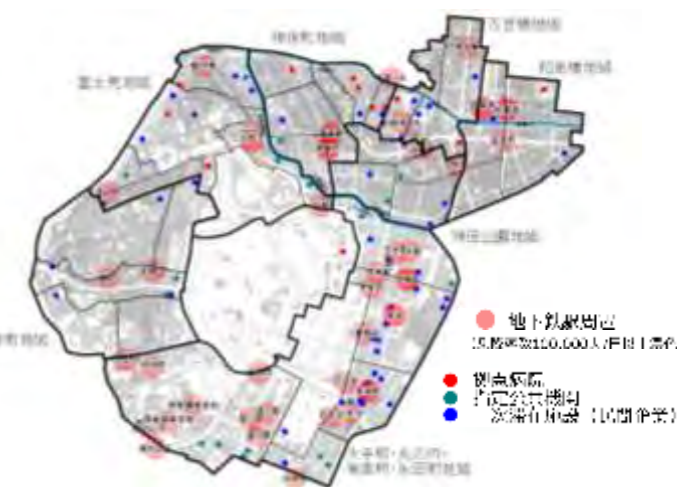
### 地中熱利用ポテンシャル



～地中熱利用が有効と考えられるエリア～

- 冷房負荷と暖房負荷がおおむね同等でバランスの良い地域  
(番町地域や富士見地域)

### 排熱利用が考えられる地下鉄駅



～ポテンシャルが高いエリア～

- 乗降客数(※)の多い地下鉄駅に隣接するエリア

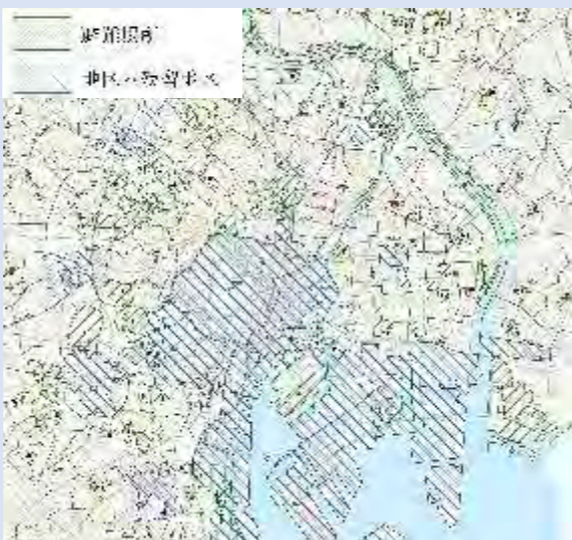
※平均乗降客数10万人以上  
(東京都「地域におけるエネルギー」の有効利用に関する計画制度」利用可能エネルギーの目安より)

## 3.5. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心

# 3.6. 大規模災害にそなえた都心の対応力

千代田区は、全域が地区内残留地区で災害危険度は低いとされていますが、首都直下型地震の発生が想定されるなか、一部では建物の倒壊のリスクが高くなっています。また、突発的な集中豪雨（内水）や荒川の氾濫（外水）のリスクにもそなえが必要です。

そのため、住民はもちろんのこと、多くの就業者や滞在者も含めた災害対応力の強化が求められています。また、首都機能や国際ビジネス交流の中核機能の継続など、都心の持続可能性、強靭性を高める取組みが始まっています。



※地区内残留地区  
建物の不燃化が進み、大規模な延焼火災による広域的な避難を想定していない地区

## ● 千代田区の地域防災力と多くの滞在者を前提とした災害対応

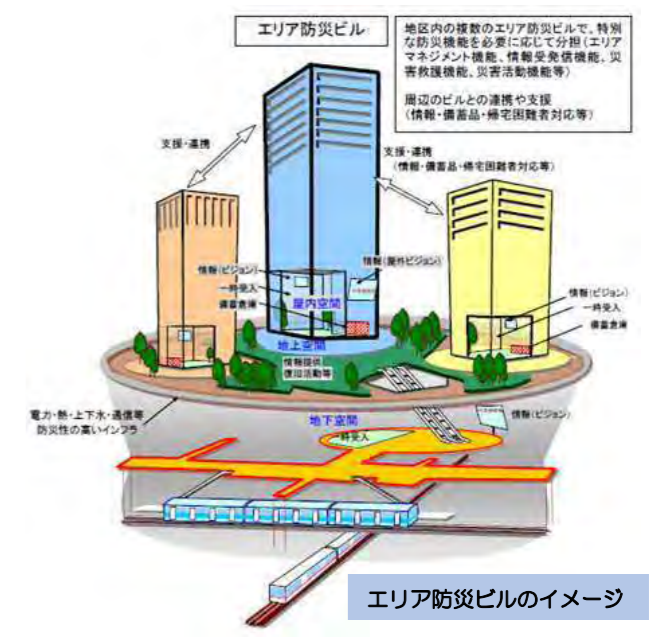
- **地域防災組織**
  - 町会で結成された自主防災組織数（107）
    - 麹町出張所地区（20）
    - 富士見出張所地区（9）
    - 神保町出張所地区（12）
    - 神田公園出張所地区（20）
    - 万世橋出張所地区（21）
    - 和泉橋出張所地区（25）
- **帰宅困難者対策地域協力会**
  - 地域（町会）および地域事業所で構成員する自主防災組織（4団体）
  - 【平時】 防災訓練等を通じて地域防災力の向上
  - 【大規模震災等の発生時】 大量に発生すると予測される帰宅困難者に対して、区と連携・協力して情報提供等を支援
- **防災隣組（認定団体数）**
  - 町会と事業所等の連携（4団体）
  - 企業間の連携（1団体）
  - 地域住民間の連携（3団体）
- **区内大学との協定**
  - 学生ボランティアの育成
  - 地域住民・帰宅困難者等の被災者への一時的な施設の提供
  - 大学施設に収容した被災者への備蓄物資の提供
- **帰宅困難者受入施設協定**
  - 区全体の受入可能数 最大84施設、約35,210人（平成29年11月時点）
- **災害時の退避場所の指定**
  - 都心の広いオープンスペースの利用を想定して指定



## ■ 都市再生特別措置法に基づく安全確保計画

- （大手町・丸の内・有楽町地区）**
- 公民連携の下、エリアマネジメントの一環として、都市防災機能を強化し、地区の安全の重層的な確保を目指したハード・ソフト両面の取組みを推進
  - ①日本経済の中核機能を担う大丸有地区の業務継続力の強化
  - ②日本有数の業務、交流・文化地区として滞在者すべての安全・安心の確保

## 都市再生安全確保計画と連動した開発の促進



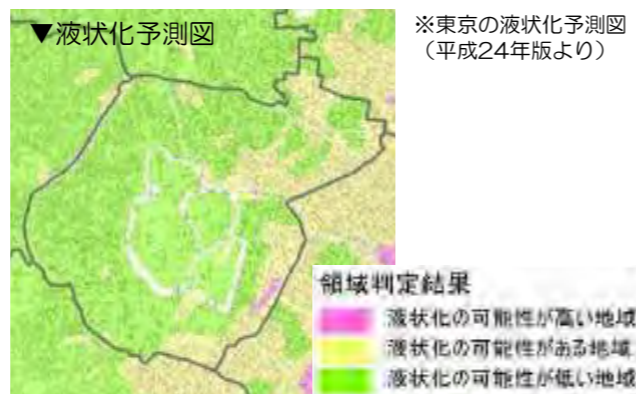
## ● 千代田区地震被害想定と建物倒壊のリスク

**【千代田区における地震の想定(条件)】**  
規模：東京湾北部地震M7.3 最大震度：6強

**【区内の主な被害想定】**

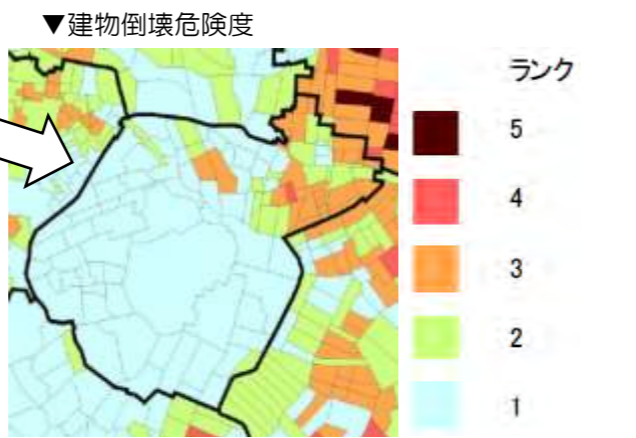
死者：336人 ※建物被害等の要因 333人  
建物被害：全壊 835棟、半壊 1,775棟  
帰宅困難者：501,355人  
避難生活者数：7,199人

※いずれも、冬の朝5時、冬の昼12時、冬の夕18時の想定のうち最大のもの



▼町丁目別の危険度（各ランクの町丁目数/全町丁目数）

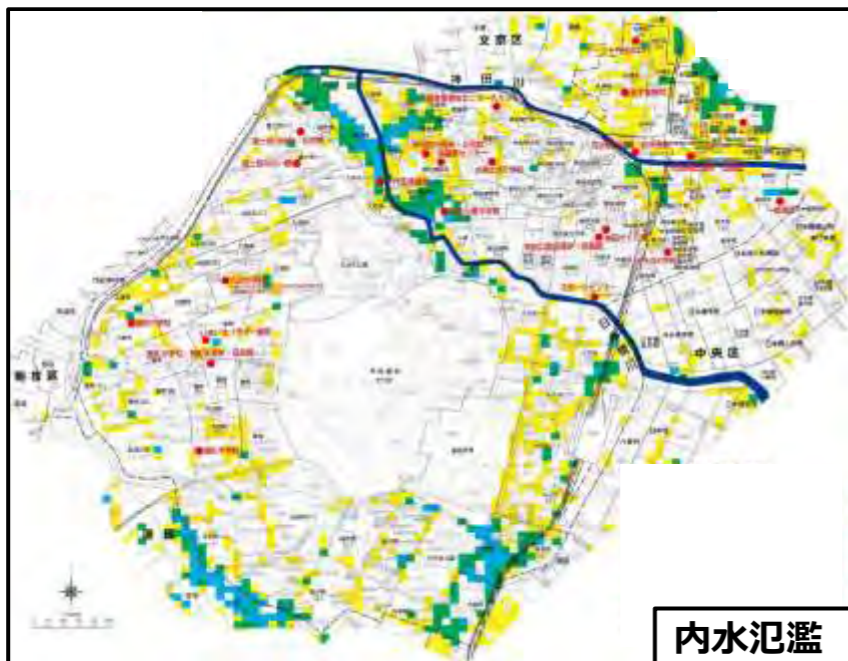
建物倒壊危険度	(ランク4) 1/115 (ランク3) 26/115 (ランク2) 20/115 (ランク1) 68/115
火災危険度	(ランク2) 11/115 (ランク1) 114/115
災害時活動困難度	(ランク2) 5/115 (ランク1) 110/115
総合危険度	(ランク2) 3/115 (ランク1) 112/115



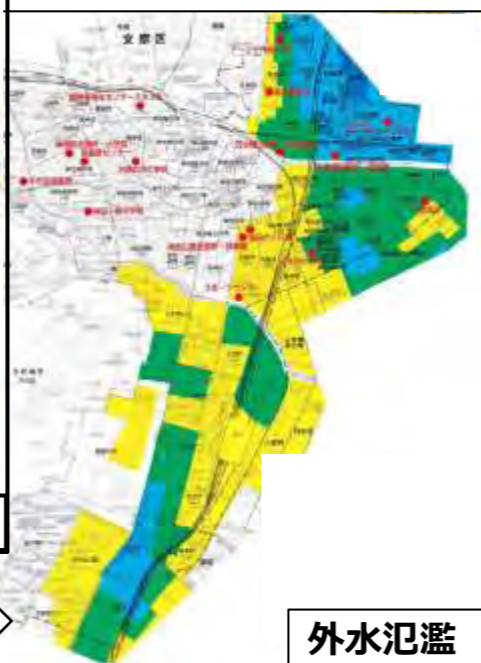
エリア防災ビルのイメージ

### ● 都市型水害のリスク（千代田区の洪水ハザードマップ）への対応

▼洪水ハザードマップ（東京都作成資料より抜粋）



▼洪水ハザードマップ荒川版（国土交通省作成資料より抜粋）



内水氾濫

外水氾濫

#### 外水氾濫による浸水被害対策の時間経過イメージ（大手町・丸の内・有楽町地区）

##### 一次止水ライン

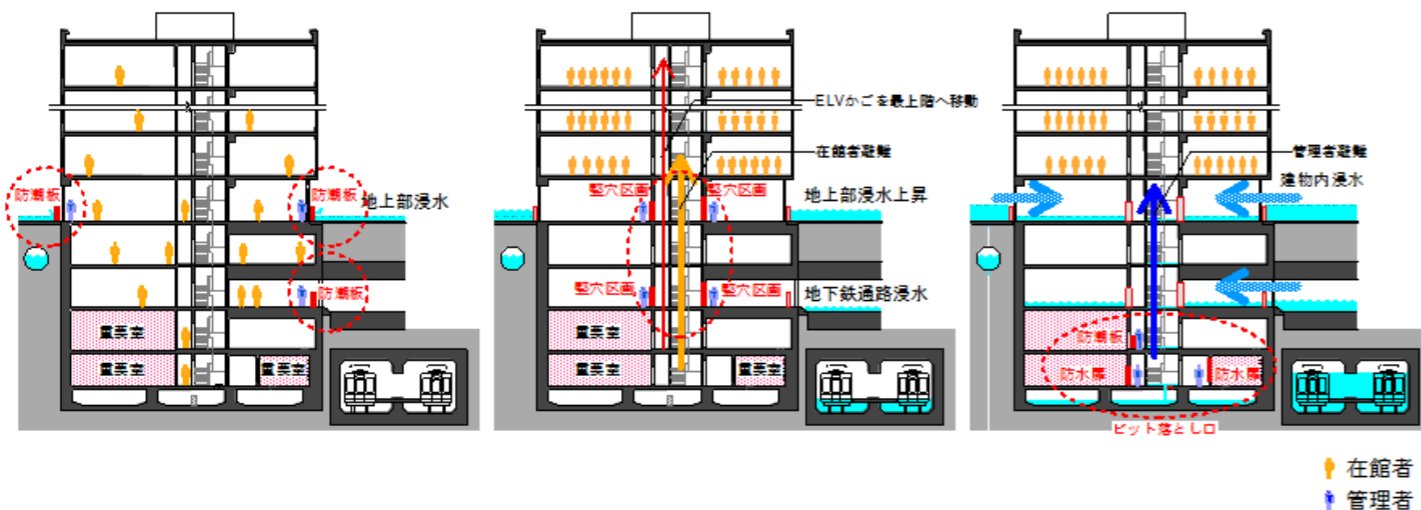
- ↓①警報発令
- ↓②1階出入口等に防潮板設置
- ↓③地下鉄等連絡通路接続口に防潮板設置

##### 二次止水ライン

- ↓④在館者の上階へ避難開始
- ↓⑤ELVかごを2階より上の階で停止
- ↓⑥1階の堅穴区画閉鎖
- ↓⑦地下鉄等連絡通路階の堅穴区画閉鎖

##### 三次止水ライン

- ↓⑧重要室防水扉閉鎖
- ↓⑨ピット落とし口開蓋
- ↓⑩管理者避難
- ↓⑪ピット内へ貯水



↑ 在館者  
↑ 管理者

## MIRAI-View

### 環境・防災面から見た都市の持続可能性

B C C P ・ D C C P の 強 化	安定的なエネルギー供給の確保	エネルギー供給源を増強するなど、社会全体で安定的なエネルギー供給の確保をめざします。
	電力需給ひっ迫への対応	自立・分散型エネルギーの導入等を進め、電力需給ひっ迫時にも地域で自立的にエネルギーを確保できる体制の構築をめざします。
	非常時のエネルギー供給	災害に強いまちの形成に向けて、自立したエネルギー供給量の確保をめざします。
	エネルギー源の多重化・多様化	エネルギー源の多重化・多様化を進め、エネルギー供給の強靱性の確保による防災力の向上をめざします。

### 防災・減災+事前復興準備

平常時  
大規模災害時

# 3.7. ひとがっつながり、都心の多様な価値を育てる力

定住人口が6万人に回復し、今後、8万人まで増加が予測される住民とともに、千代田区には約80万人の昼間区民が働き、学び、そして、世界や国内各地から多様なひとが訪れ、区内で活動しています。このような人々とまちのつながりを強め、交流し、共に安全・快適で、居心地のよい空間をつくり、地域価値を向上させることで、千代田区の未来が創造されていきます。

千代田区では、町会・連合町会などの基本的な地域のつながりに加えて、大学等の集積の力を活かした協力体制が形づくられています。さらに、まちの望ましい将来像を形にするまちづくり協議会や地域価値を維持向上させるエリアマネジメントの取り組みが活発に展開されています。

## ● 大学等の教育機関の集積の力を活かす協定等の締結

### 千代田区内大学と千代田区の連携協力に関する基本協定の締結

大妻女子大学、共立女子学園、城西大学、上智学院、専修大学、東京家政学院短期大学、二松学舎、日本大学、日本歯科大学、法政大学、明治大学 (11大学)

～過去の連携協力～

- 「千代田学」提案制度（千代田区に関する調査研究）
- 大規模災害時における協力体制に関する基本協定
  - ・学生ボランティアの整備・派遣
  - ・施設を一時避難施設として開放 など
- 千代田区ホームページ内特集ページ開設
- 授業・放課後活動の学生ボランティア



その他、インターンシップ、大学公開講座、大学図書館との相互協力、大学周辺の美化活動等（協定締結前から実施）

### 千代田区専修学校各種学校協会と千代田区との連携協力に関する基本協定

教育や社会貢献および地域貢献の推進において、手を携え、協働で取り組む基本協定

## ● 住民、事業者・就業者、来訪者の新しい交流と共創のカタチ

### 道路空間の開放+居心地のよい場所づくり

#### ▼丸の内仲通りアーバンテラス



#### 国家戦略道路占用事業適用区域指定（2015年3月）

丸の内仲通り 行幸通り（地上・地下）  
大手町川端緑道 千代田歩行者専用道第5号線



#### まち、通り、ひとをつなぐ社会実験

#### ▼神田警察通り賑わい社会実験



#### 若者の居住を地域での活躍につなげる開発

#### ▼学生向けの学生マンション+地域参加



## ● コミュニティの基本的なつながり

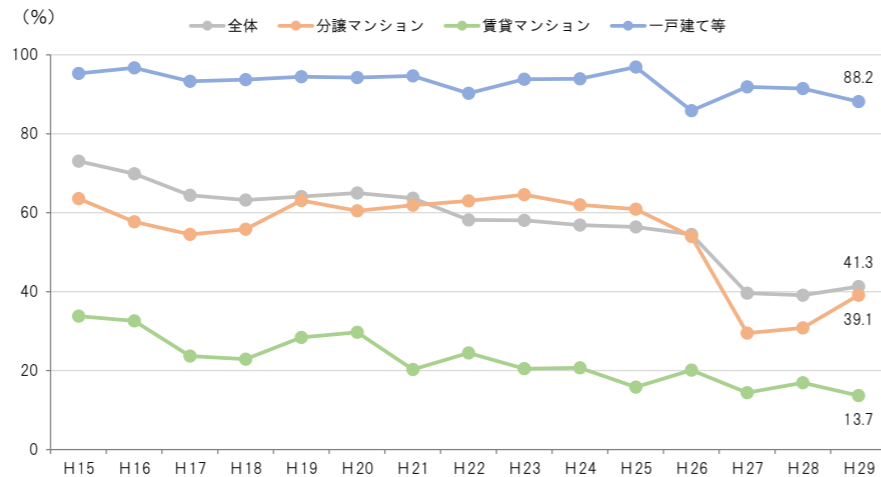
### 町会・連合町会（H30時点）

連合町会	町会数
麹町出張所地区連合町会	21町会
富士見地区町会連合会	9町会
神保町地区町会連合回	12町会
神田公園地区連合町会	20町会
万世橋地区町会連合会	21町会
神田駅東連合町会	9町会
岩本町東神田町会連合会	8町会
秋葉原東部町会連合会	8町会
〔合計〕	108町会

※準町会である皇居内町会を含む

### 町会加入率 ※区民世論調査の集計より

平成25年ごろ、町会加入率が大きく低下しています。特に、分譲マンションや賃貸マンションの居住者の加入率は低くなっています。



※平成28年より「マンションで一括して加入している」と回答した人を含む

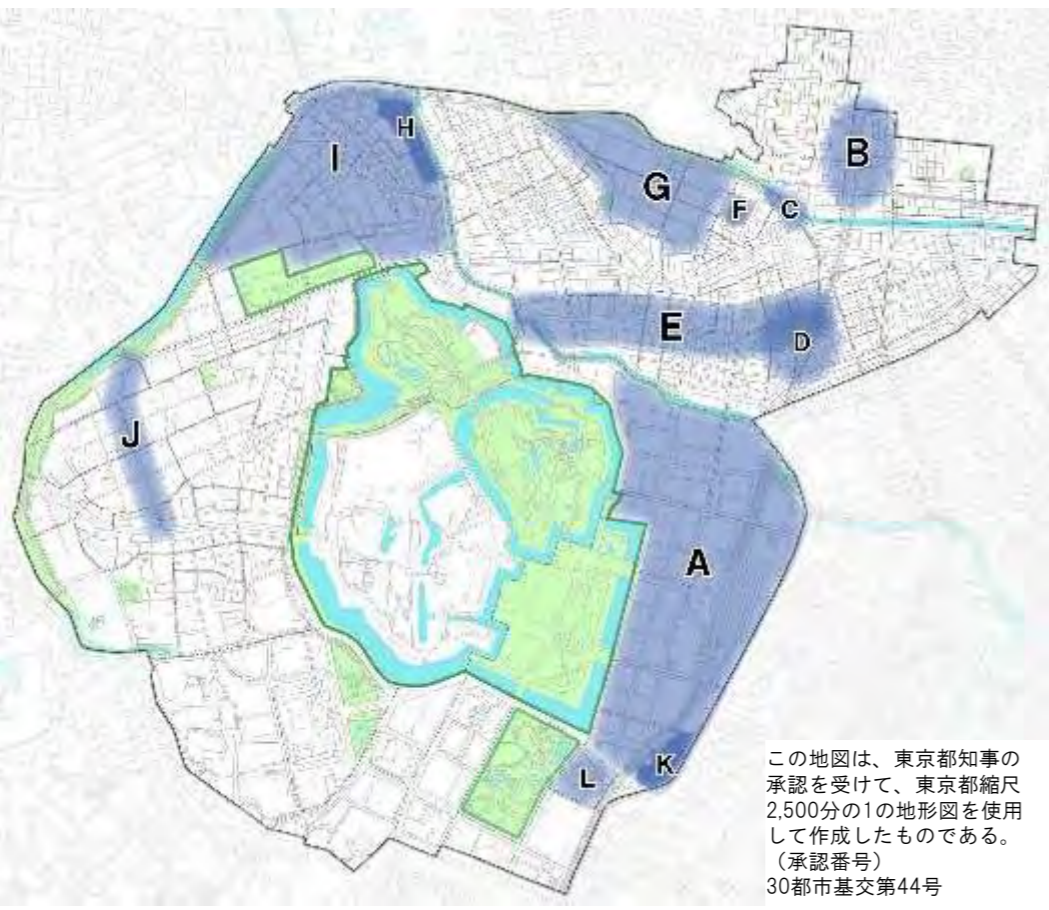
### 千代田区マンション連絡会の開催

公益財団法人まちみらい千代田では、会員のマンション管理組合の代表者同士による意見交換及び情報交換を中心とした会を開催しています。



● 地域主体の新しい価値創造の取組み

まちづくり協議会／エリアマネジメント組織等



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。  
(承認番号) 30都市基交第44号

- A** **大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会**  
まちづくりガイドラインの策定  
**都市再生推進法人**  
**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**  
まちの将来像とその整備手法・ルールを地権者間で共有  
**特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会「Ligare」**  
将来像に基づき、地域の活性化や環境改善、コミュニティ形成を推進（公的空間の活用やイベント開催等）  
**一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会「エコツェリア協会」**  
エリア内外の連携や協働、横断的な産学連携の促進と環境共生型まちづくりに貢献する事業を推進・支援
- B** **秋葉原まちづくりガイドラインの策定（東京都）**  
**秋葉原タウンマネジメント株式会社**  
**都市再生推進法人**  
地域の特性（資源）を活かした公益事業を行い、その収益をまちづくり事業に再投資  
（美観推進事業／交通・治安維持事業／施設・地区整備事業／地域活性化・産業創出支援事業）
- C** **外神田一丁目地区まちづくり協議会（千代田区）**  
**外神田一丁目計画基本構想の策定**
- D** **神田駅西口地区まちづくり協議会**  
**一般社団法人 神田駅周辺エリアマネジメント協会**
- E** **神田警察通り沿道賑わいが이드ライン策定（千代田区）**  
**神田警察通り沿道整備推進協議会**  
神田警察通り賑わい社会実験の実施
- F** **一般社団法人 淡路エリアマネジメント**  
再開発で整備される施設を拠点として、神田らしい情緒ある良好なコミュニティを維持、安心して快適なまちを実現する地域活動を推進・支援
- G** **神田駿河台地域まちづくり協議会**  
まちづくり基本構想の策定
- H** **アイガーデンエアタウンマネジメント協議会**  
魅力あるまちの環境整備・維持管理・運営管理
- I** **飯田橋・富士見地域まちづくり協議会**  
まちづくり基本構想／駅周辺整備計画の策定
- J** **日本テレビ通り沿道まちづくり協議会**  
まちづくり基本構想の検討（H30.3～）
- K** **一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会**  
有楽町駅前広場等の貸し出し調整をはじめとした活用運営  
**都市再生推進法人**
- L** **一般社団法人 日比谷エリアマネジメント**  
街の賑わいの中心となる日比谷ステップ広場での集客イベント等の企画・実行、周辺施設と連携した日比谷の魅力発信  
**都市再生推進法人**

◇まちづくりを支える各種団体◇

- 大丸有地区駐車環境対策協議会
- 東京駅周辺防災隣組（地域協力会）
- 丸の内パブリックスペースマネジメント（一般社団法人）
- 大手町歩道マネジメント（一般社団法人）

●まちづくり構想、ガイドラインの策定・運用  
・地域の住民や事業者、商店会等で構成するまちづくり協議会でまちの将来像やまちづくりの進め方などについて、検討・協議し、地域のまちづくりの構想やガイドラインをまとめています。



●エリアマネジメント活動や地域のまちづくりへの貢献活動の展開  
・一般社団法人やNPO、株式会社、任意の協議会など、目的に応じた組織で、公共空間や空地等の維持管理や空間を活用したイベント、社会実験等を行い、新しいにぎわいや交流、価値の創造を先導しています。



## MIRAI-View

これからの「まちを育てる力」

# Column

定住人口5万人回復の目標を達成し、社会の変化、技術革新が進むなか、都市づくり・まちづくりは、新たなターニングポイントを迎えています。

## 〔今後の人口増加と超高齢社会に対応した持続的なコミュニティ〕

定住人口5万人回復を達成。  
若い世代・ファミリーが暮らしやすいまちへの進化や、  
来るべき人生100年時代の社会はどのようにイメージすべきか。



▲番町の庭（若い住民、親子のくつろぎの場）

～視点の例～

- ★買い物環境、生活支援インフラ
- ★子どもの居場所と子育て支援環境
- ★健康志向のライフスタイルを豊かにする環境
- ★誰もが活動しやすいまちの環境
- ★古くから形成されてきたコミュニティと新住民のつながり

など

## 〔高度な土地利用が進むまちの更新・再生〕

容積率が高く、都市機能が高度に集積する一方、建物の老朽化も進行。  
界隈の個性と文脈、文化、コミュニティをつたえながら、いかに  
まちの課題解決、リノベーション、まちの再生に結び付けていくか。



▲リノベーションで甦る建物・機能

～視点の例～

- ★まちの再生と交流・創造・発信の場づくり  
（多様で柔軟なまちづくり手法）  
（機能更新時期をむかえた建物の建替え、耐震化・リノベーション、活用・スペースの運営など）
- ★駅とまち、地上と地下をつなぐ安全で移動しやすい通路と滞留空間（高度な集積の諸問題への対応）

## 〔技術革新のステップを見据えた自動車利用のマネジメント〕

自動車利用が減少していく東京都区部。  
鉄道利用の割合が高まり、自動運転技術等の技術が進展するなか、  
都心（千代田区内）の交通をどのようにマネジメントすべきか。



▲路外駐車場とパーキングメーター

～視点の例～

- ★歩いて暮らしやすいまちに対応した地区レベルのきめきめ細かな交通マネジメント、道路空間の配分
- ★地域特性に応じた駐車場需要と附置義務等の制度運用の適正化
- ★新たな交通モードへの戦略的対応  
例）水辺再生×舟運 ・シェア×超小型モビリティ  
・自動運転技術×ICT×交通マネジメント×道路構造
- ★次世代交通を見据えた交通結節機能の強化

など

## 〔魅力ある空間+ネットワーク創出、活用、マネジメントへの進化〕

多様な空間・機能が創出され、ネットワークが広がるまち。  
ハード・ソフトの両面から、公共空間との連続性・一体性を高め、  
人々の滞在時間、活動をいかに安全で豊かなものにしていくか。



▲神田川沿いの船着場と建物内の水辺のカフェ

～視点の例～

- ★魅力・ポテンシャルのある空間の価値創造・再生  
（公園・緑地、広場、水辺・船着場など）
- ★民間主体で創出する緑地空間・ネットワークのための制度活用
- ★エリアマネジメントの展開を想定した公共空間のあり方（道路、公園等の空間の開放と活用）

など

# 都市の骨格軸と 熟成したまちの個性、 文化、コミュニティを 活かし、新たな都心の 価値が生まれるエリア

## 4. 「ちよだ」の骨格軸とエリア

- 4.1. 「ちよだ」の骨格軸
- 4.2. 神田エリア
- 4.3. 番町・麹町エリア
- 4.4. 飯田橋・富士見エリア
- 4.5. 都市再生エリア



# 4.1. 「ちよだ」の骨格軸

千代田区では、皇居や内濠、外濠など、江戸城の遺構を現代に継承し、みどり、水辺の豊かな連続性や広がりのある象徴的な風景と環境が形成されています。

この皇居・内濠を囲む環状1号線（内堀通り等）は、東京の環状・放射状の幹線道路網の最も中心部に位置しています。各所で多様な都市機能が高度に集積する千代田区では、区内の環状・放射道路がまちの骨格を形成し、機能集積の特徴のあらわれた景観の軸となっています。



▲東京都区部の環状・放射状の幹線道路網

## ● 環状・放射状の幹線道路がつくるまちの骨格と特徴ある景観軸

▼内堀通り（英国大使館×桜）



▼日比谷通り（日比谷濠×丸の内）



▼桜田通り（法務省赤れんが棟×官公庁）



▼永代通り（国際金融軸×高さ10尺の表情線）



▼靖国通り（靖国神社×桜×九段坂）



▼靖国通り（スポーツ用品店街）



▼白山通り（学士会館×出版街）



▼本郷り（ニコライ堂×大学街）



## ● 象徴的な風景と環境をつくり出すみどりと水の骨格

▼皇居（日比谷から九段方面）



▼皇居外苑×行幸通り×東京駅



▼内濠×国際ビジネスゾーン



▼日比谷濠×日比谷公園×霞ヶ関



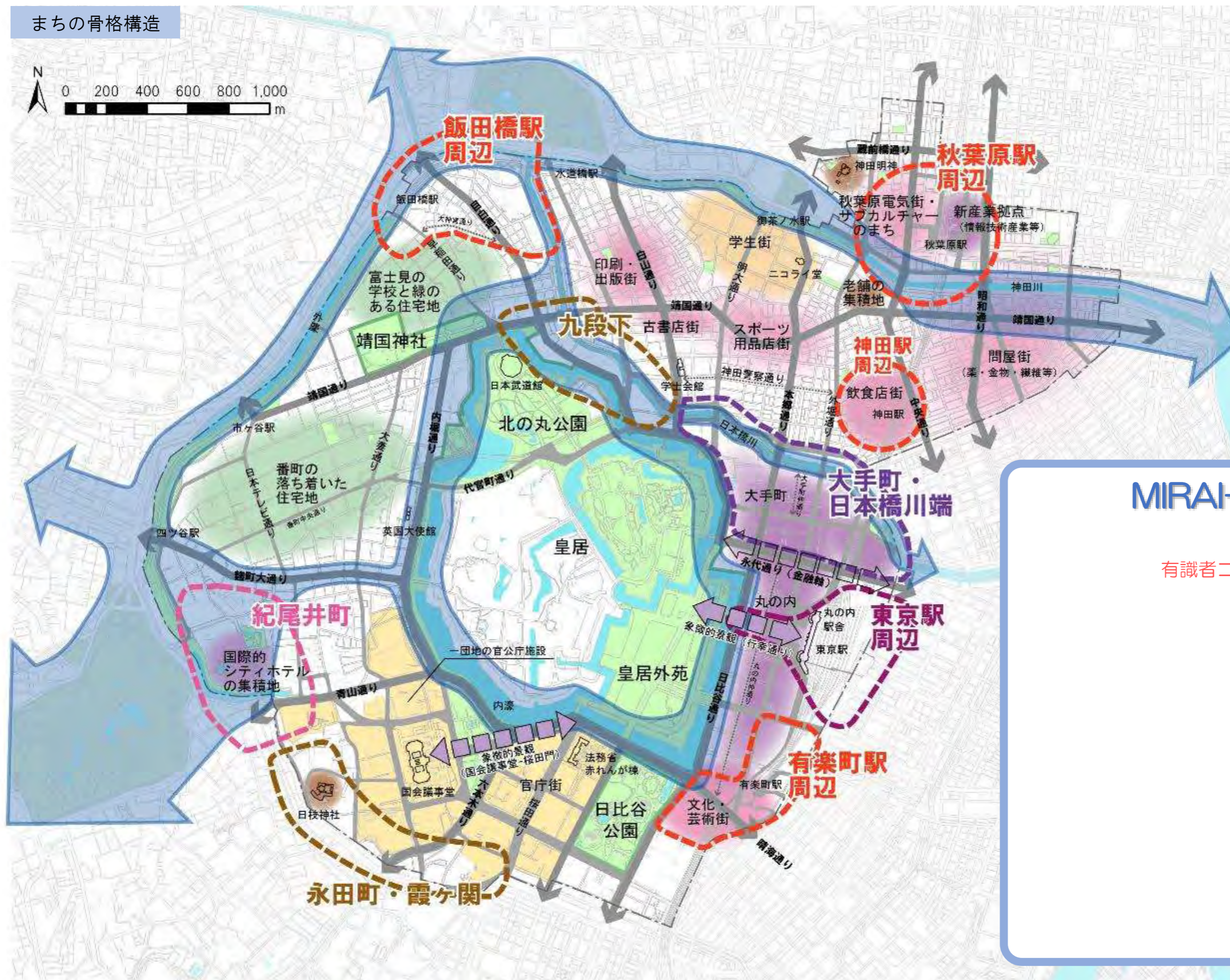
▼千鳥ヶ淵×桜



▼外濠×桜×中央線



まちの骨格構造



MIRAI-View

有識者コメント

## 4. 2. 神田エリア

神田エリアには、神田祭に象徴されるコミュニティのつながりとエネルギー、なりわいが息づいてきたまちがあります。また、大学等が集積し、学生のまちとして書店街等が形成されるなど、「知」と「文化」のエネルギーが交わり、現代においても、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ています。

建物の老朽化が進み、首都直下型地震等において建物倒壊のリスクもありますが、こうしたエネルギーを活用した神田らしさのあるまちの再生が求められています。

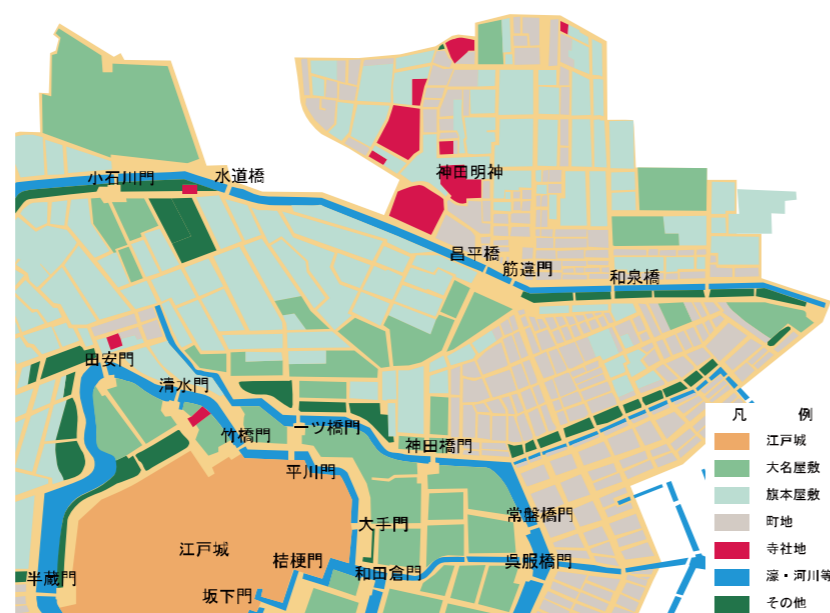
### ● 職人のまち、武家のまちを起源とする神田エリア

江戸期、日本橋から続く神田の町地は、現在の神田駅付近から東側の一帯に広がり、職人や町人の長屋が連なっていました。現在も神田鍛冶町、神田紺屋町などの地名が残るように、人が集まって技術や江戸で生活する術を身につけて仕事をし、生きていくまちでした。

神田川にかかる筋違橋と筋違門の付近は、日本橋を起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る場所で、多くのひとが通行する場所でした。昌平河岸（薪や炭）、佐久間河岸（材木）などは、神田川の水運の拠点となり、神田須田町付近には、青果市場も設けられていました。

一方、神田駿河台や神保町の一帯は、旗本屋敷や大名屋敷でしたが、東京15区の成立によって神田区が誕生した1878（明治11）年以降、この範囲も含めて神田と呼ばれるようになりました。この界隈は、明治に入って開発が進むなかで、多くの大学等の学校が立地し、書店や出版、印刷、製本業が集積していきました。

この神田エリアの交通の中心として、1912（明治45）年に筋違門のあった場所には、新宿から甲武鉄道が到達して万世橋駅が開業し、周辺のまちは賑わいました。



▲江戸末期の神田エリアの土地利用（1845年頃から明治元年まで）

※万世橋駅は1943（昭和18）年に営業が休止

### ● モノ・コトを起こし、発信する多彩なひとのエネルギー

#### ■ まち、ひとをひとつにする神田祭



#### ■ 食の文化と老舗



#### ■ 安心、なりわいの成功を願う場所 ひととの縁を結ぶ場所



#### ■ 100年を超えてまちで続くしごと・商売



#### ■ 交流、創造、発信する価値ある場所をつくる（アート・文化 × リノベーション）

アーツ千代田3331 錦町ブンカイサン 海老原商店

司3331



神保町シアター

#### ■ 業種の集積の力を活かして、まち全体、多世代につながるイベント

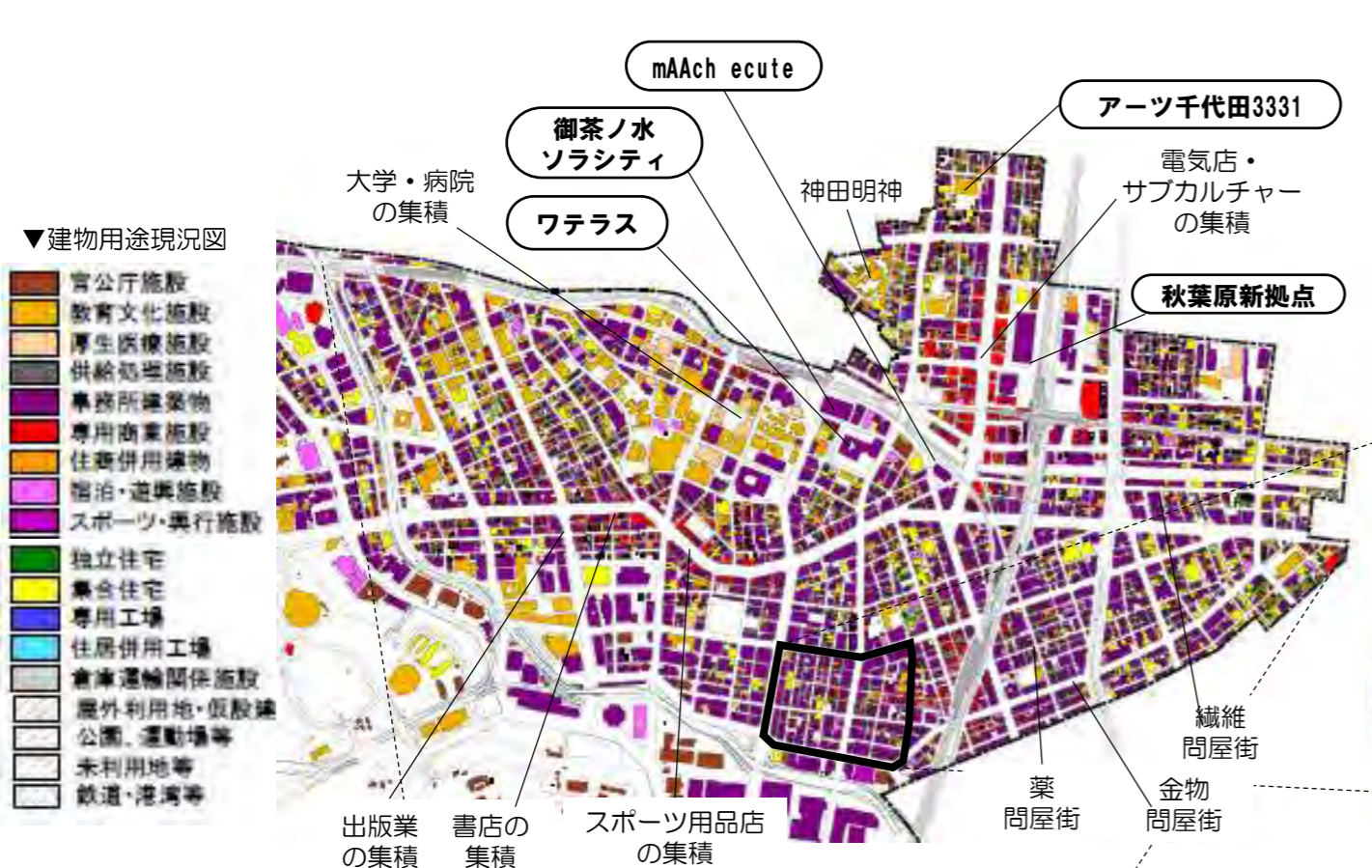
ファミリーバザール（織縦問屋街）

神田スポーツ祭（スポーツ用品店街）

カレーグランプリ（カレーのまち）



● 神田エリアは、まちの新たな拠点となる開発の一方で、敷地規模が平均的に小さく、建物の老朽化が進む街区が残されている



▼建物の老朽化の状況（サンプル）  
（内神田一・二丁目地区）  
神田のまちは、区画道路で形成された街区がさらに幅員3～4mの狭い道路で区分されており、建物を建てる際の接道条件が悪いため、街区内部の小規模敷地の建物が老朽化し残されています。

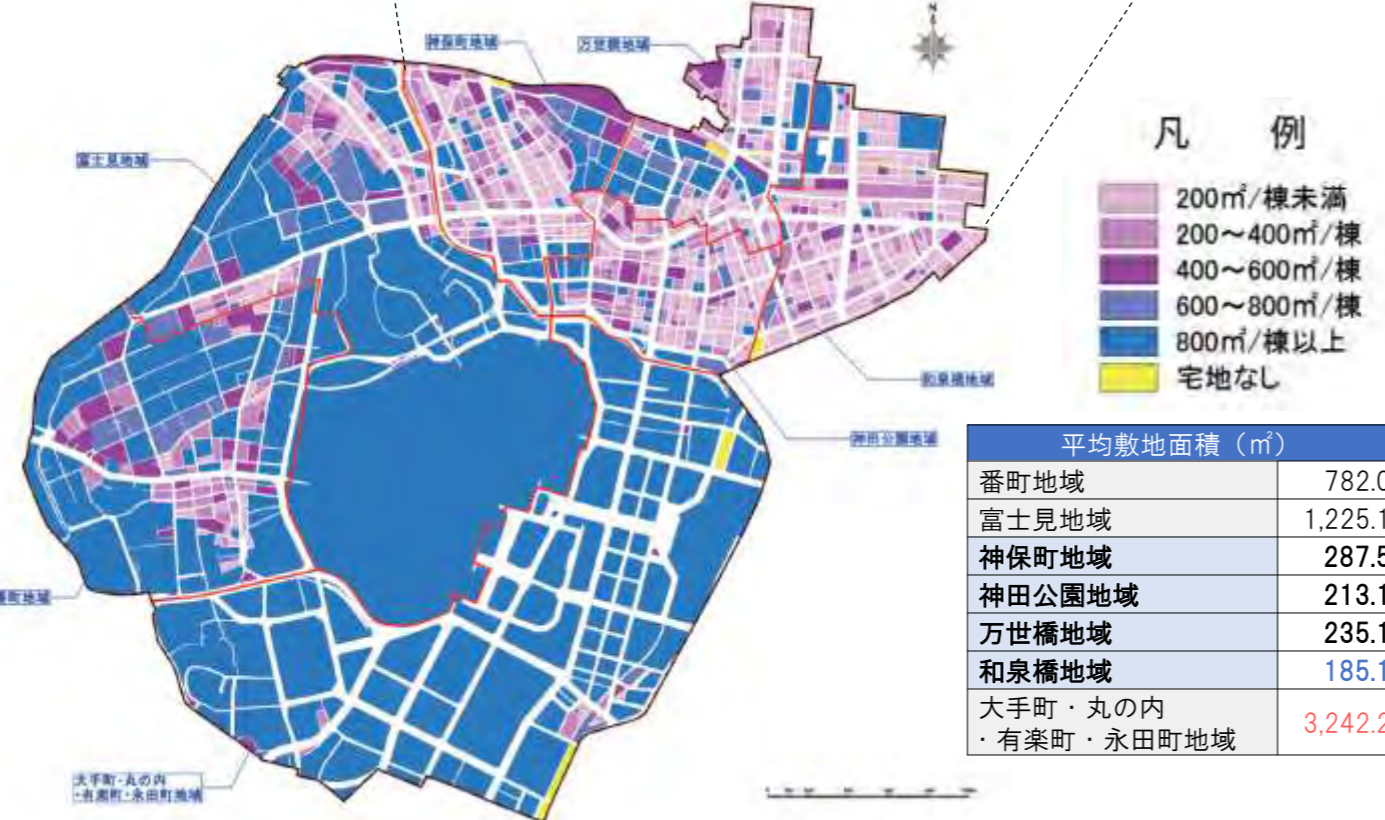
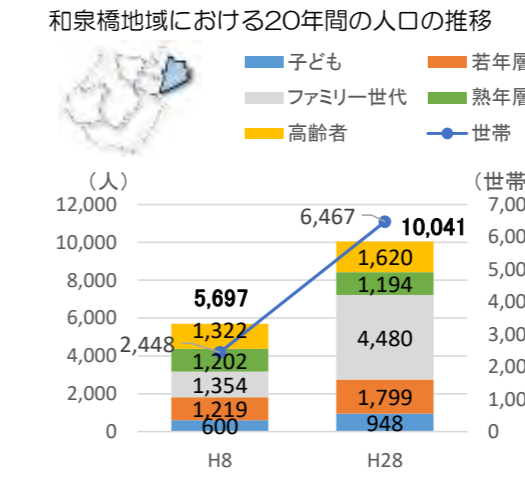
— 建築年不明  
— 旧耐震基準による建築（S56以前：築37年以上）  
— 新耐震基準による建築（S56以降：築37年未満）



▼まちなかの老朽化が進んでいる建物は、なりわいが現役で続いているもの、リノベーションにより味わいを活かして再生されたもの、なりわいの機能を失いつつあるもの、集合住宅や駐車場等に変わったものなど、様々です。



▼岩本町・東神田（和泉橋地域の一部）では、近年、マンションへの建替えなどで、ファミリー世代の人口が大きく増加しています。



MIRAI-View

神田のまちの文化と魅力を未来へ伝えていくための課題

神田らしさを活かすまちづくり

## 4. 3. 番町・麹町エリア

番町・麹町エリアでは、これまで、一般型地区計画を基本として、歴史や趣、うるおいを感じる落ち着いたある居住地と、内濠―外濠をつなぐ麹町大通り沿いの景観軸にそった街並み形成を誘導してきました。

番町地域の人口は約20年の間に約1.5倍に増加し、ファミリー世代や子どもが増加していますが、熟年・高齢者も増加し、高齢化が進むものと考えられます。住んでみて住民が感じた魅力は、「落ち着いた」や「治安」などの要素が大きく、自然環境の充実など、今後、よりよく生活できるための環境づくりが求められています。

### ● 旗本屋敷の番町、山の手最大の町地として賑わった麹町

番町は、江戸城の市谷門やそれを警護する「大番組」の居住地として形成された町割りを今も継承し、明治以降も数多くの文人や高級官僚たちが暮らした邸宅街としての落ち着いた、外濠・外濠公園の水や緑やその眺望とともに受け継いでいます。

「都心のオアシス」のような落ち着いたと趣、ゆったりとした時間を感じられる空間や資源なども各所に息づいており、都心居住の豊かな環境や教育施設・大使館等が数多く立地する文化的な環境を保ってきました。

一方、麹町は半蔵門から四谷見附まで東西に伸びる麹町大通りを軸に、江戸城築城に必要な木材、石灰などを受け入れる宿場町から発展し、周辺の大名家敷、旗本屋敷の消費生活を支える山の手最大の町地として賑わっており、いまでも伝統を守り続ける老舗も見られます。また、地形の起伏から、麹町大通りを尾根とした坂道がまちの記憶をとどめ、味わいを醸し出しています。



▲甲州街道（現麹町大通り）付近の町割り  
（灰色：町地／桃色：寺社地／茶色：幕府用地／その他：武家地）

### ● 歴史や落ち着き、趣を感じられるまちの特徴

#### ■ 旗本屋敷をルーツとする落ち着き



#### ■ 学校施設や大使館の立地



#### ■ まちの骨格となる主な通り

日本テレビ通り



番町中央通り



番町文人通り



番町学園通り



#### ■ まちの記憶を伝える通り



#### ■ 高低差のある地形と坂の風情



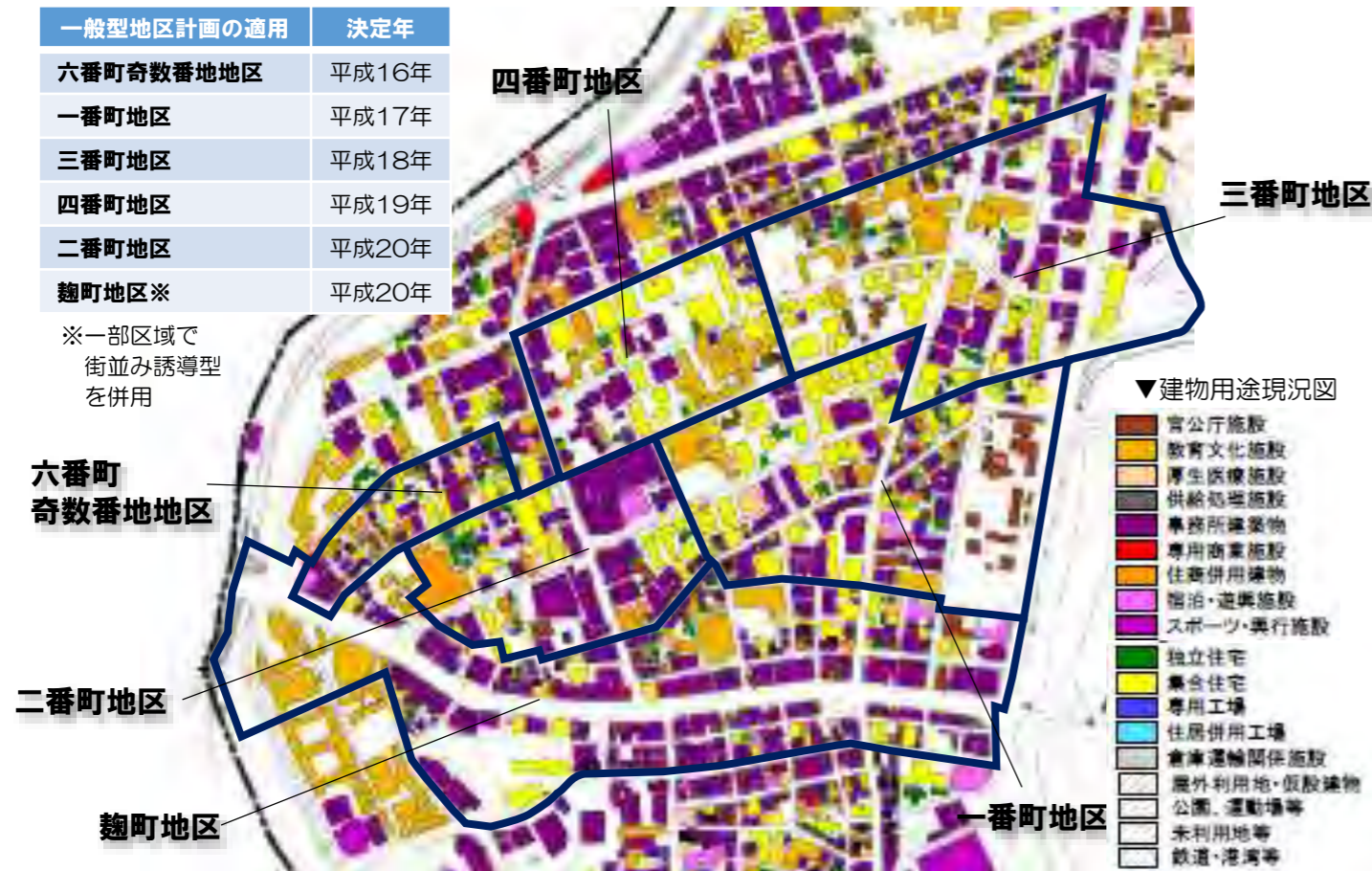


区全体より高い水準  
区全体より低い水準

● 子ども・ファミリー層の増加とともに高齢化も進行 ⇒ 住民は、まちの落ち着き、治安、子育て・教育環境など高評価、商業業施設は不十分

一般型地区計画の適用	決定年
六番町奇数番地地区	平成16年
一番町地区	平成17年
三番町地区	平成18年
四番町地区	平成19年
二番町地区	平成20年
麴町地区※	平成20年

※一部区域で  
街並み誘導型  
を併用



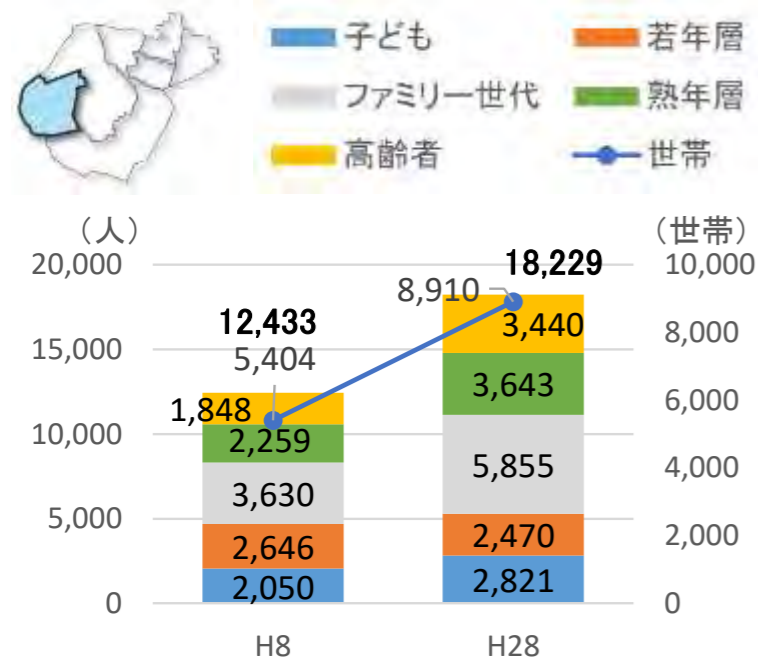
住んでよかったと感じるまちの魅力	千代田区全体 n=610	番町地域 n=192	富士見地域 n=149	神田エリア n=251
交通の便がよい	85.9%	82.3%	83.9%	89.6%
商業施設が充実している	8.7%	1.6%	4.0%	16.7%
文化・芸術が感じられる	13.3%	12.0%	9.4%	16.7%
お祭りやイベントが多い	3.9%	1.6%	2.7%	6.4%
地域の交流がある	2.0%	1.0%	1.3%	2.8%
落ち着いた	24.3%	35.4%	22.8%	16.3%
医療・福祉施設が充実している	17.5%	14.1%	20.1%	19.1%
治安がよい	35.4%	48.4%	35.6%	25.9%
子育て・教育環境がよい	24.3%	27.6%	28.2%	19.9%
緑が多い	17.0%	19.3%	27.5%	8.8%
学校・職場が近い	27.5%	22.4%	29.5%	31.5%
災害への不安がない	8.5%	9.4%	6.7%	8.4%
移動しやすい	15.9%	11.5%	14.1%	20.3%
その他	1.5%	1.6%	1.3%	1.6%
とくに魅力を感じない	0.5%	0.0%	0.0%	1.2%

今後も住み続けたいと感じるための条件	千代田区全体 n=610	番町地域 n=192	富士見地域 n=149	神田エリア n=251
公共施設（学校を除く）のアクセスの良さ	23.6%	28.6%	19.5%	21.9%
災害対策の充実	35.9%	37.5%	35.6%	34.7%
公共交通の利便性の向上	40.2%	39.6%	36.9%	42.6%
自然環境の充実	32.6%	39.1%	30.9%	29.1%
子育て・教育環境の向上	33.3%	28.6%	36.2%	35.5%
地域交流の充実	8.2%	9.4%	4.0%	9.2%
医療・福祉施設の充実	38.5%	38.5%	46.3%	32.3%
誰でも容易に移動できる空間	11.5%	8.3%	12.8%	12.7%
商業施設の充実	31.1%	26.6%	34.2%	34.3%
その他	10.8%	10.9%	9.4%	12.0%

※神田エリア=神保町地域+神田公園地域+万世橋地域+和泉橋地域  
※千代田区全体には、「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域 n=8」「地域不明 n=10」を含む

定住人口、子ども・ファミリー層の増加、  
とともに、高齢化も進行



増加率 (H28/H8)

人口総数	1.47
世帯総数	1.65
高齢者	1.86
熟年層	1.61
ファミリー世代	1.61
若年層	0.93
子ども	1.37



▲まちの居場所、コミュニティのスペースとして親しまれている「番町の庭」

### MIRAI-View

若い世代のライフスタイルに対応した暮らしやすさ  
人生100年時代の長寿社会を見据えたこれからのまちづくり

- ・ファミリー層の増加に対応した生活利便性
- ・容積率の消化率が高い一部エリア
- ・高経年の分譲マンションの機能更新

継承すべき“街並みの落ち着き”  
調和させるべき都市機能  
克服すべき“高低差・移動のバリア”  
まちの安全性と地域の災害対応力

よりきめ細かく、バランスの良く育てるまちづくりのルール

## 4.3. 番町・麴町エリア

## 4. 4. 飯田橋・富士見エリア

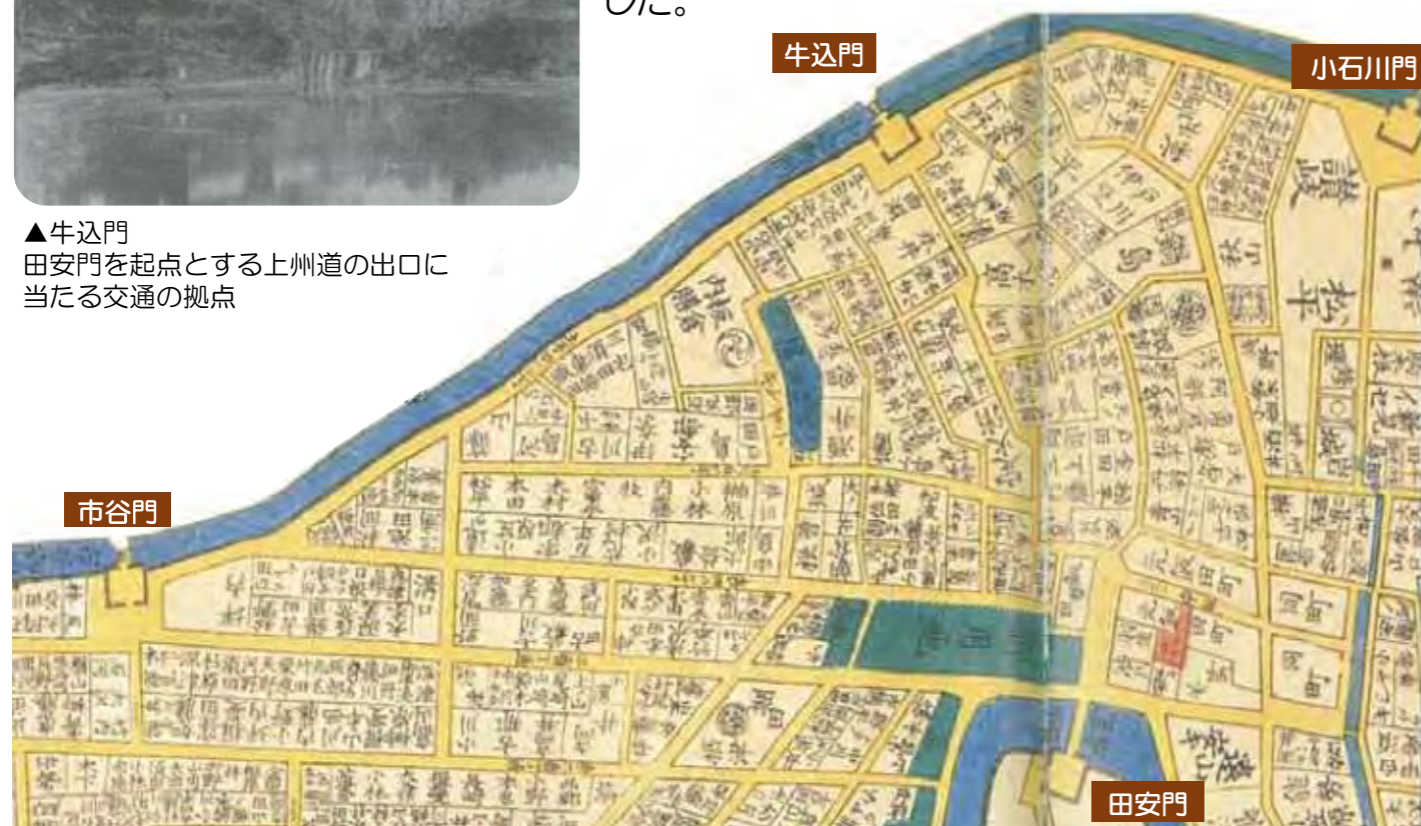
飯田橋・富士見地域では、外濠や日本橋川、靖国神社などの大規模なみどりと水辺の空間に囲まれ、牛込見附に代表される歴史性、地域に根づく商店街の賑わい、教育機関の集積による文教地区の趣や落ち着きなどを感じることができます。都心の交通結節点としての利便性やポテンシャルを活かし、地域で共有された「まちづくり基本構想」が尊重された開発が進むなか、みどりや子育て・教育環境等と調和したバランスのよい環境が維持されています。近年大きく増加したファミリー世代や子どもにとって、この点が魅力となっており、今後も、そうした強みを活かした環境の充実が求められています。

### ●江戸城の要の門に囲まれた武家地を起源とする飯田橋・富士見エリア



▲牛込門  
田安門を起点とする上州道の出口に  
当たる交通の拠点

飯田橋・富士見地域エリアには、牛込門、田安門、小石川門などに囲まれた旗本屋敷があり、武家相手の商家とその商売で賑わっていました。



### ●明治期に形づくられた文教地区としてのまちの環境と交通の拠点



明治期には、旗本屋敷取り壊され、新政府が空き地で桑や茶を栽培させたこともありましたが、その後、多くの学校が開校し、明治27年には、飯田町を始発として八王子まで走る甲武鉄道が開通しました。このころの地図からは、北辰社牧場や日本赤十字社があったことが分かります。

### ●文教地区の落ち着きと交通・業務・居住の拠点機能が共存するまち

飯田橋駅は、JR中央線と地下鉄4路線が結節する都心有数の交通の要衝で、ポテンシャルの高さから、駅周辺では、飯田橋セントラルプラザを皮切りに、土地区画整理事業や市街地再開発事業等による多様な機能の集積が進んでいます。

地域では、住民や事業者、商店会等で構成する協議会で「まちづくり基本構想」が検討・共有されており、これを尊重して、みどりと水の空間の連続性、牛込門の歴史性、まちの文化、街並み、環境負荷低減等を考慮した開発が行なわれるようになってきています。また、周辺地域に対しても、文教地区の落ち着き、地域に根づく商店街など、そこに住み、働き、学び、集う多様な人々の交流・生活空間と調和するよう、意識されています。

さらに、現在は、JR飯田橋駅においても、ホームの改良や西口駅舎の建替え・駅前広場の整備などが進み、移動環境の面での機能も強化されつつあります。



区全体より高い水準  
区全体より低い水準

● 子ども・ファミリー層が大きく増加 ⇒住民は、緑、子育て教育環境、医療・福祉施設の充実、職住の近接性、治安で高評価

▼建物用途現況図



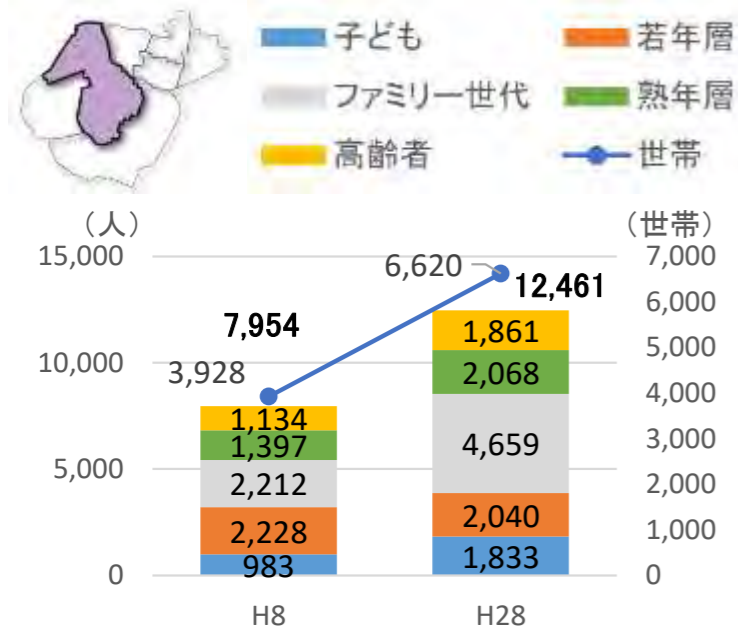
▼外濠の眺望



住んでよかったと感じるまちの魅力	千代田区全体 n=610	番町地域 n=192	富士見地域 n=149	神田エリア n=251
交通の便がよい	85.9%	82.3%	83.9%	89.6%
商業施設が充実している	8.7%	1.6%	4.0%	16.7%
文化・芸術が感じられる	13.3%	12.0%	9.4%	16.7%
お祭りやイベントが多い	3.9%	1.6%	2.7%	6.4%
地域の交流がある	2.0%	1.0%	1.3%	2.8%
落ち着いている	24.3%	35.4%	22.8%	16.3%
医療・福祉施設が充実している	17.5%	14.1%	20.1%	19.1%
治安がよい	35.4%	48.4%	35.6%	25.9%
子育て・教育環境がよい	24.3%	27.6%	28.2%	19.9%
緑が多い	17.0%	19.3%	27.5%	8.8%
学校・職場が近い	27.5%	22.4%	29.5%	31.5%
災害への不安がない	8.5%	9.4%	6.7%	8.4%
移動しやすい	15.9%	11.5%	14.1%	20.3%
その他	1.5%	1.6%	1.3%	1.6%
とくに魅力を感じない	0.5%	0.0%	0.0%	1.2%
今後も住み続けたいと感じるための条件	千代田区全体 n=610	番町地域 n=192	富士見地域 n=149	神田エリア n=251
公共施設（学校を除く）のアクセスの良さ	23.6%	28.6%	19.5%	21.9%
災害対策の充実	35.9%	37.5%	35.6%	34.7%
公共交通の利便性の向上	40.2%	39.6%	36.9%	42.6%
自然環境の充実	32.6%	39.1%	30.9%	29.1%
子育て・教育環境の向上	33.3%	28.6%	36.2%	35.5%
地域交流の充実	8.2%	9.4%	4.0%	9.2%
医療・福祉施設の充実	38.5%	38.5%	46.3%	32.3%
誰でも容易に移動できる空間	11.5%	8.3%	12.8%	12.7%
商業施設の充実	31.1%	26.6%	34.2%	34.3%
その他	10.8%	10.9%	9.4%	12.0%

※神田エリア=神保町地域+神田公園地域+万世橋地域+和泉橋地域  
※千代田区全体には、「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域 n=8」「地域不明 n=10」を含む

開発による住宅供給が進み、子ども・ファミリー世代の増加が特に大きい



増加率 (H28/H8)

人口総数	1.57
世帯総数	1.69
高齢者	1.64
若年層	1.48
ファミリー世代	2.11
若年層	0.92
子ども	1.86



MIRAI-View

文教地区としての落ち着いた環境とまちの歴史性  
拠点形成などを最適化していくまちづくり

4.4. 飯田橋・富士見エリア

出典：飯田葉視・富士見地域まちづくり基本構想/飯田橋・富士見地域まちづくり協議会・千代田区、目で見ると千代田の歴史、千代田の土地利用2018、千代田区住民基本台帳統計資料、千代田区のみちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

