

地域の課題整理について

令和3年11月30日

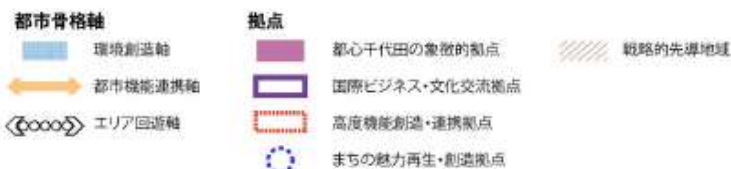
千代田区 地域まちづくり課

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、麹町・番町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35ㄱ	環境創造軸	a 内濠、外濠
	都市機能連携軸	b 内堀通り、麹町大通り、青山通り
拠点 【第2章】36~37ㄱ	エリア回遊軸	c 番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り
	高度機能創造・連携拠点	C6 紀尾井町
戦略的先導地域 【第2章】40ㄱ	まちの魅力再生・創造拠点	D4 市ヶ谷駅周辺 / D5 四ツ谷駅周辺



A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、きめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 一番町（一部）、二番町、三番町（一部）、四番町、五番町、六番町

中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての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、緑に包まれた心安らく住環境、美しい街並みを誘導・創出します。

- ◇中層・中高層の複合市街地*として、空地の創出、敷地や建物の緑化を進め、ゆとりと潤いのある良好な住環境づくりを進めます。
- ◇市ヶ谷駅周辺は、市谷見附跡の歴史性や外濠公園との連続性を高めながら、都心の交通結節点として、都心生活の質（QOL*）を高める機能を充実させていきます。
- ◇二七通り、麹町駅と半蔵門駅を結ぶ通り（一番町児童館前の通り）沿道は、既存の商店を活かして、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としていきます。
- ◇都市計画道路*補助線街路第64号線の未整備区間については、地区内主要道路としての役割を踏まえて、整備のあり方を検討します。

c エリア回遊軸（番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常生活の移動環境やエリアの回遊の魅力を高める軸として、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

- ◇日本テレビ通りは、市ヶ谷駅から麹町駅にかけて連続する歩きやすい快適な歩行空間を確保するとともに、駅周辺の建築・開発にあわせて地上・地下の移動ルートや駅周辺の緑とゆとりある滞留空間の確保等により、駅とまちの一体性を高めていきます。沿道には、建物低層部を中心に周辺の住民や事業者などの生活利便性を支える店舗の連続性を確保していきます。
- ◇番町中央通りは、住宅地のたたずまいにふさわしい、緑豊かでまちの回遊を楽しめる豊かな歩行空間や、安らぎ、憩える空間が充実した道路としていきます。
- ◇大妻通り・半蔵門駅通りは、既存の商店街を活かしながら、歩いて楽しい、滞留性を持たせた快適な歩行空間づくりを進めます。
- ◇プリンス通りは、赤坂見附跡から麹町大通りをつなぐ都市計画道路*補助線街路第55号線としての整備を進め、歴史的な建造物やゆとりある広場空間、学校施設などが連続する、歩いて楽しい安全で快適な歩行空間や街並み形成を進めます。

● 「住む」「働く」から、都心の生活時間が豊かに多様化・複合化

● 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

公共の空間
(道路・公園・広場等)



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

公共空間の占用 +
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

“半”公共空間
(歩道状空地・公開空地
等)



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
(シェアティ対策を含む)

近隣との連携による
面的な広がり

◀ 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



私的な空間 ※建物内



▲シェアオフィス+テレワーク



▲朝活

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

自宅や職場、学校以外で都心生活を豊かにする“居場所”（サードプレイス）づくりの進展

サード
プレイス
×
プレイス
メイキング

プレイスメイキング：都市空間の魅力向上を図るため、公共空間を「サードプレイス」としてこういう概念。

～ 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
ヤン・ゲール氏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



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 三友 奈々 千代田区都市計画審議会委員 日本大学助教
千代田区におけるプレイスメイキングの可能性

プレイスメイキングとは、そこに住んでいる人自身が自分の居場所をまちなかに設ける考え方です。千代田区には公共空間、半公共空間、私的空間が多数あり、そこはまちなかの居場所となる可能性を秘めています。長くお住いの区民の方にとっても、最近引っ越してこられた区民の方にとっても、ファーストプレイスとしての自宅のほかに、それぞれが居心地よく過ごすことができるサードプレイスが必要です。観光やビジネスで訪れた方たちは、愛着を持ってそこで過ごす区民の方の姿を見て、その空間や時間を共有したいと思います。また、会社や学校といったセカンドプレイスが区内にある就業者や学生の方たちにとっても、行き帰りや日中に精神的に休まることができるサードプレイスが身近にあることが重要です。区民の方の居心地の良さを損なわずに、日本中世界中から訪れる多様な人たちの多様な利用を受け入れる空間の再生と運営が、これからの千代田区におけるプレイスメイキングに必要な視点だと思います。

■ 千代田都市づくり白書 [1] 本編 p26より抜粋

3. ひとつがつながり、都心の多様な価値を育てる力

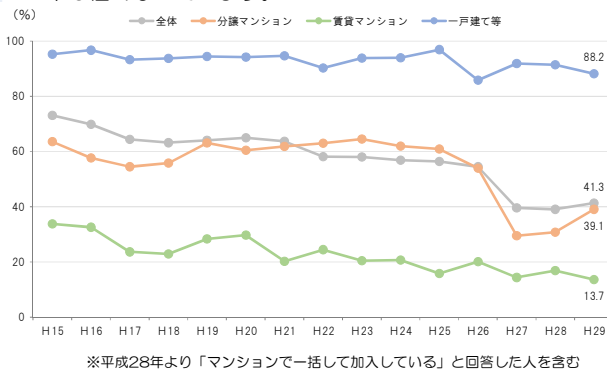
定住人口が6万人に回復し、今後、8万人まで増加が予測される住民とともに、千代田区には約80万人の昼間区民が働き、学び、そして、世界や国内各地から多様なひとが訪れ、区内で活動しています。このような人々とまちのつながりを強め、交流し、共に安全・快適で、居心地のよい空間をつくり、地域価値を向上させることで、千代田区の未来が創造されています。

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。

● コミュニティの基本的なつながり

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

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。



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。

● 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、共立女子学園、城西大、上智学院、専修大、東京家政学院短期大、二松学舎、日本大、日本歯科大、法政大、明治大 (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、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・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 (平成27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、ひとつをつなぐ社会実験 若者の居住を地域での活躍につなげる開発

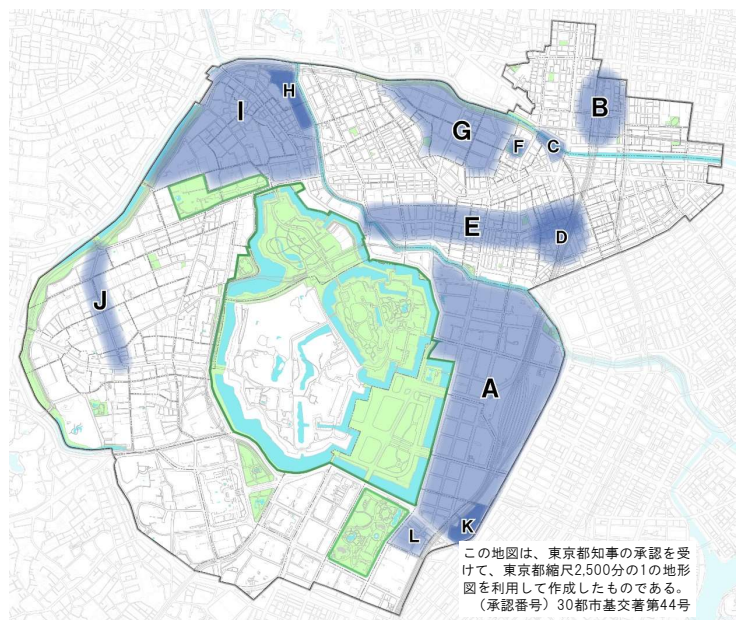
▼神田警察通り賑わい社会実験



▼学生向けの学生マンション+地域参加



● 地域主体の価値創造の取組み まちづくり協議会とエリアマネジメント



● まちづくり協議会の役割
～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とは

地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組みをいいます。

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、新しい賑わいや交流、地域特性に応じた地域の価値・魅力の創造を先導しています。



エリア	区内のまちづくり協議会
A	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
C	外神田一丁目まちづくり協議会
D	神田駅西口地区まちづくり協議会
E	神田警察通り沿道整備推進協議会
G	神田駿河台地域まちづくり協議会
I	飯田橋・富士見地域まちづくり協議会
J	日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

エリア	区内のエリアマネジメント組織
A	(一社) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 (NPO) 大丸有エリアマネジメント協会 (一社) 大丸有環境共生型まちづくり推進協会
B	秋葉原タウンマネジメント株式会社
D	(一社) 神田駅周辺エリアマネジメント協会
F	(一社) 淡路エリアマネジメント
H	アイガーデンエアタウンマネジメント協議会
K	(一社) 有楽町駅周辺まちづくり協議会
L	(一社) 日比谷エリアマネジメント

MIRAI-View 保井 美樹 千代田区都市計画審議会委員 法政大学教授
地域、行政、事業者が並走するこれからのエリアマネジメント

同じ千代田区の中でも、丸の内と神田では抱える課題や目指す将来像が異なる。エリア固有の資源の活用や課題への対応が求められるなか、全国で地権者、事業者、住民など地域の関係者が連携しながら地域の課題を話し合い、課題解決のための活動を継続的に行うエリアマネジメントの取り組みが増えていく。エリアマネジメント団体が行政の対等なまちづくりのパートナーとして認知され、公共的空間を活用したまちづくり活動を展開する事例も全国で見られるようになってきた。千代田区は早くからエリアマネジメント活動が活発化した地域として知られ、複数の大企業の連携によって生まれた法人組織から地元事業者や住民が主導する協議会まで組織も性格も多彩である。

桜、街路、空地などエリアの資源を活かした活動により、それぞれのエリアの個性が一層際立ち、内外から訪れる来訪者や就業者を惹きつけている。次のマスタープランでは、そうした個性あるエリアが連たする地域の姿がより一層具体化、進展することを期待する。

<参考> 都市再生推進法人と地域再生推進法人

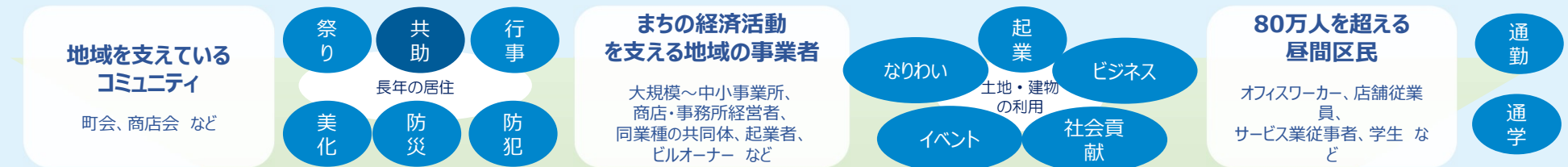
都市再生推進法人は都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として区が指定するものです。地域再生推進法人は地域再生法に基づき、地域再生を担う法人として区が指定するものです。まちづくりや地域再生の新たな担い手としての公的な位置付けが付与されます。

千代田区では、4法人（上記表の太字で示した組織）が都市再生推進法人に指定されています。

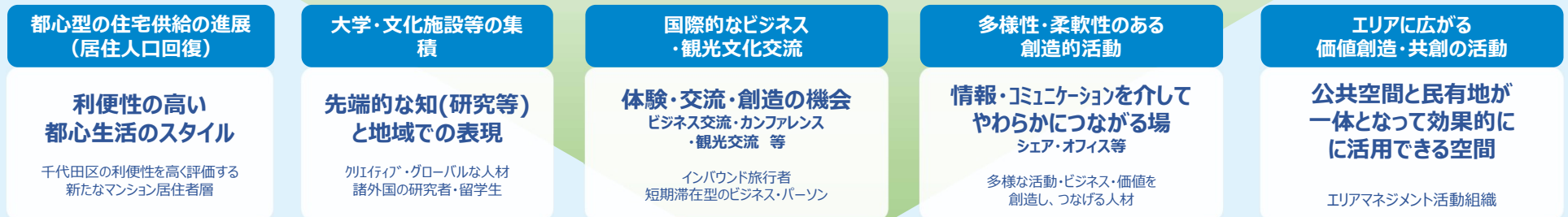
Column

ひととまちが様々なきっかけ・スタイルで関わりあい、新しい力・多様な価値が生まれ、育っていく都心へ

地域では、町会・商店会などがコミュニティを支え、様々な事業者が地域に根をはって、つながりをもちながら、まちの経済活動や活力を支えています。急速な人口減少期を経て、人口は増加傾向に転換したものの、「転出・転入」がともに多いことや、建物の老朽化が進むなど、事業を営む場としての魅力の維持が難しいことなどもあり、ひとのつながりやまちなりわいの力が弱まっていくことが心配されています。一方で、区内に通勤・通学する多くの昼間区民の力を活かしているのは一部に止まっており、「住む」「事業を営む」「働く」だけでなく、“ひと”と“まち”の多様な関わり合いのなかで、地域のコミュニティの力やまちの価値が高まっていくような“つながり”を育てていくことが重要となっていきます。



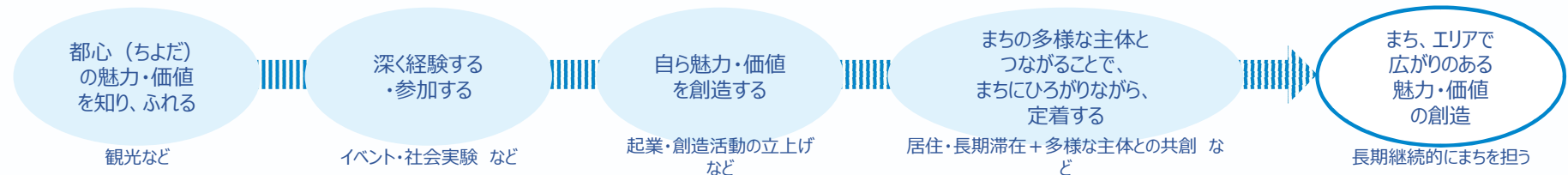
都心におけるまちの価値創造を牽引する新しい“力”への期待感



いかに、多様な“ひと”の力と“まち”の関わり合いを深めていけるか？

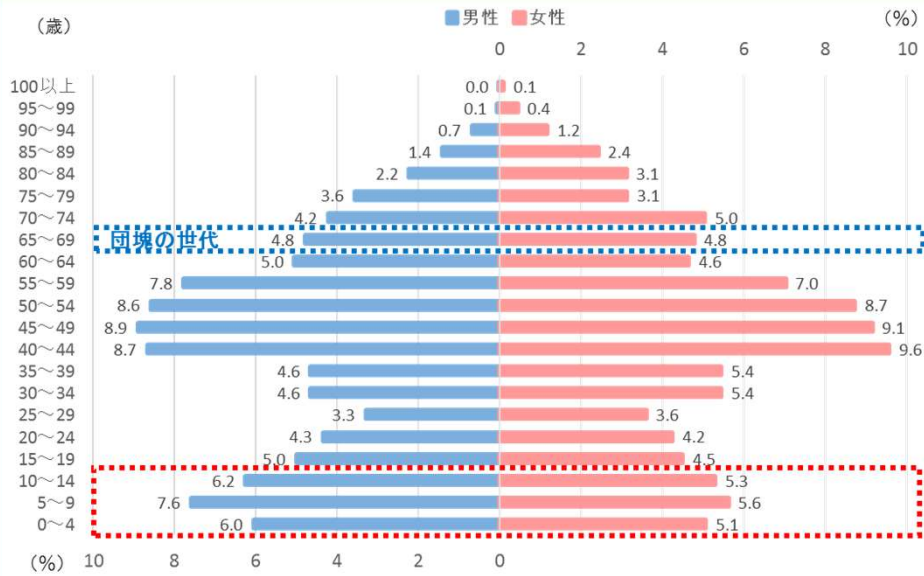
【これからの課題認識】

将来世代が魅力を感じるコミュニティやまちの価値創造を牽引する力として育っていく環境づくり（場所・しくみ・支援等）が重要

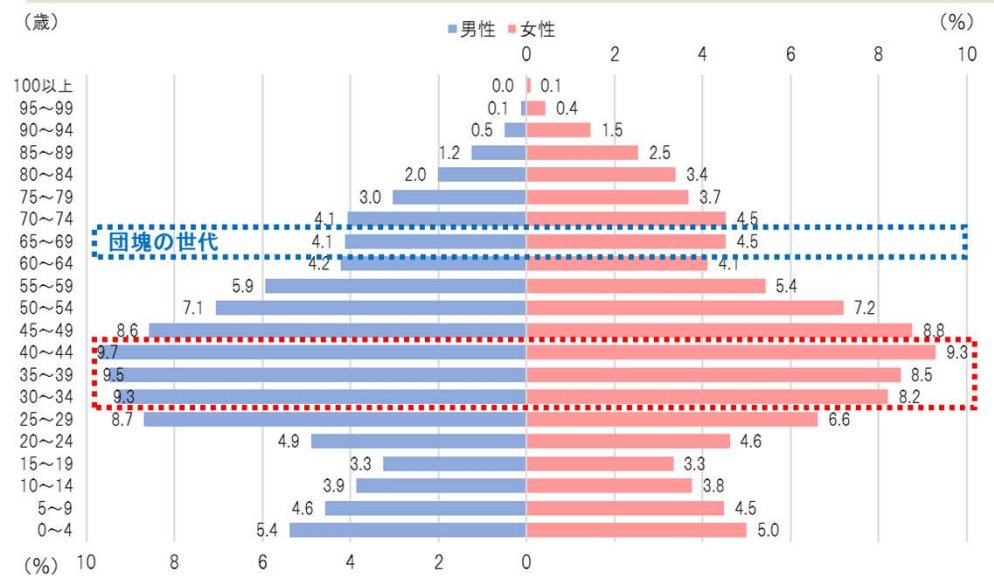


5 人口の年齢別構成

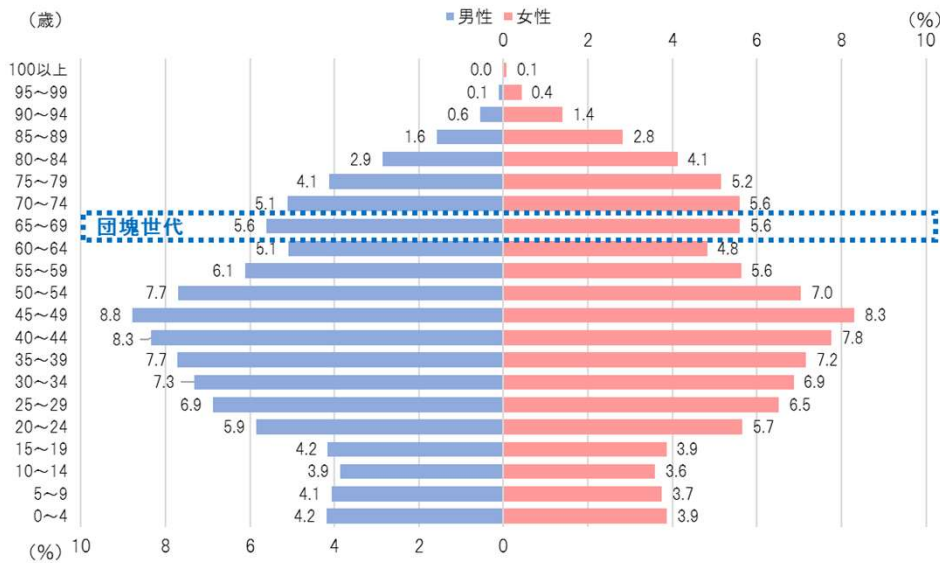
2019（平成31）年1月 番町地域（住民基本台帳人口）



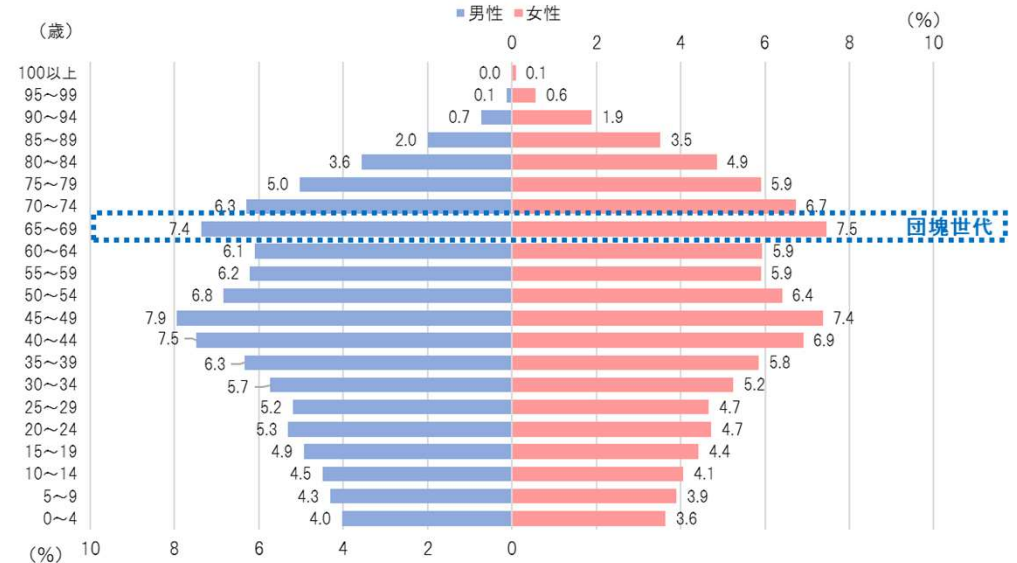
2019（平成31）年千代田区（住民基本台帳人口）



2019（平成31）年1月 東京都（住民基本台帳人口）



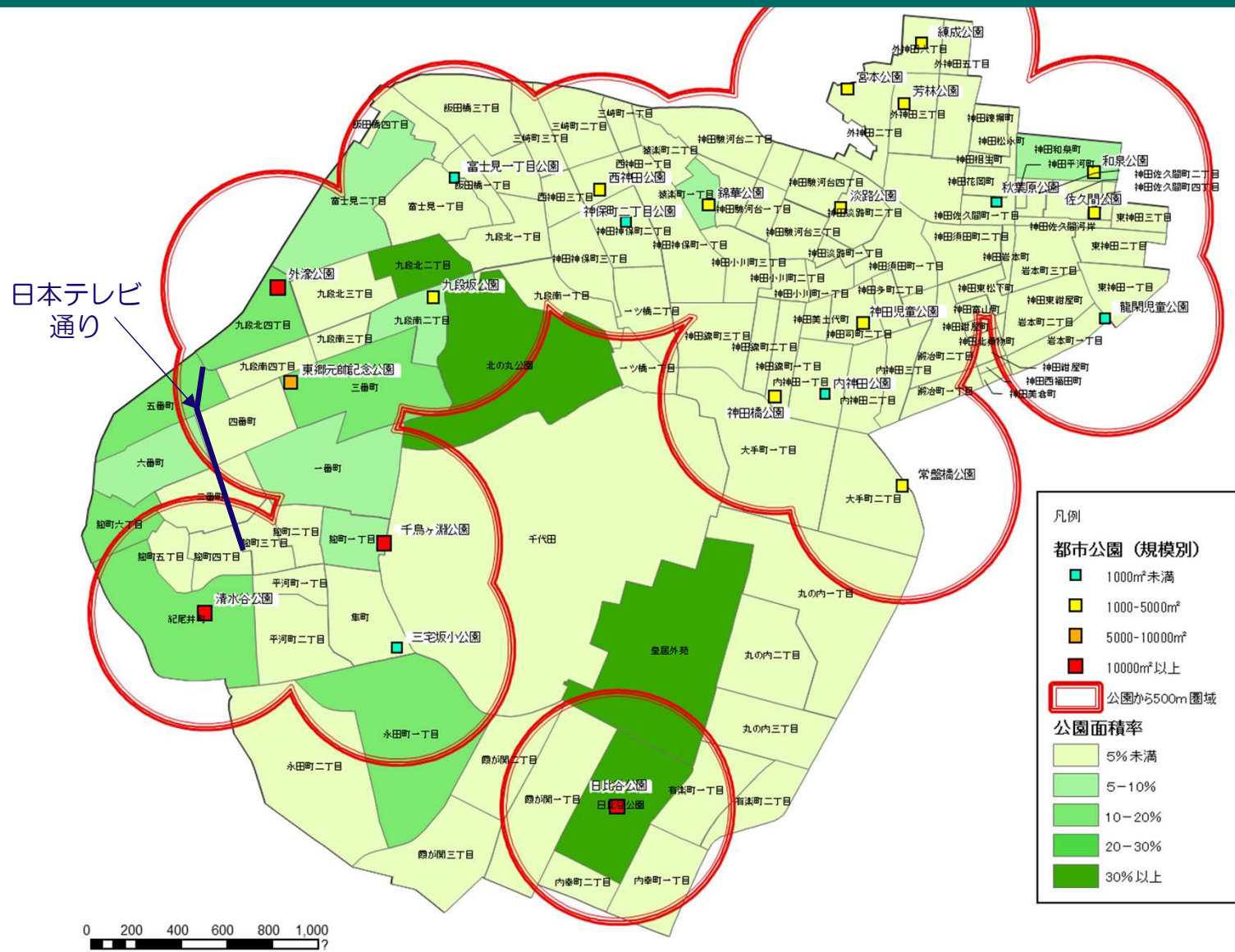
2018（平成30）年10月 全国（総務省）



番町地域は、全国・東京都・千代田区全体と比べて、14歳以下の人口構成比が高い

2 公園の分布

● 規模別都市公園の配置、公園面積率、公園から500m区域 千代田区調査



番町地域は、規模の大きな公園（近隣公園以上のレベル：誘致距離500m以内、面積2ha以上）については概ねカバーされている一方、街区公園（町丁目レベルのコミュニティに必要な公園：誘致距離250m以内、面積0.25ha程度）がほとんど無く、標準的な住宅地の水準を満たしていない

都市公園の分類（国土交通省HP「公園とみどり」より引用）

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4ha以上を標準として配置する。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、徒歩、遊戯、運動等の総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、事前環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模1000haを標準として配置する。

住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準

● 都市公園法施行令

第一条の二

一の市町村（特別区を含む。以下同じ。）の区域内の都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準は、 10m^2 （中略）以上とし、当該市町村の市街地の都市公園の当該市街地の住民一人当たりの敷地面積の標準は、 5m^2 （中略）以上とする。

● 番町地域の人口

地域	総数人口[人]
一番町	4,091
二番町	1,794
三番町	3,642
四番町	2,611
五番町	1,003
六番町	1,779
合計	14,920

（令和3年11月現在）

● 番町地域の主な公園面積[m²]

公園名	面積[m ²]
東郷元帥記念公園	7,119.43
千鳥ヶ淵公園	15,845.60
合計	22,965.03

番町地域の主な公園面積の合計は、約 $22,965\text{m}^2$ で、1人当たりの面積は約 1.54m^2

日テレ通り沿道には
(業務・商業が建ち並ぶだけでなく)
広場機能の充実が望ましい

【広場確保の際に求められる機能】

- こどもの遊び場
- 地域住民等の交流の場
- 憩い・休憩の場
- 四季を感じる緑
- 密を避けた活動の場
- 災害時の地域の拠点
- 広場としての継続的な運営

快適な歩行者空間と
なっていない部分がある

【歩行者空間確保の際に求められる機能】

- 幅の広い歩行者空間
- 街路樹などの緑
- 駅へのバリアフリー動線