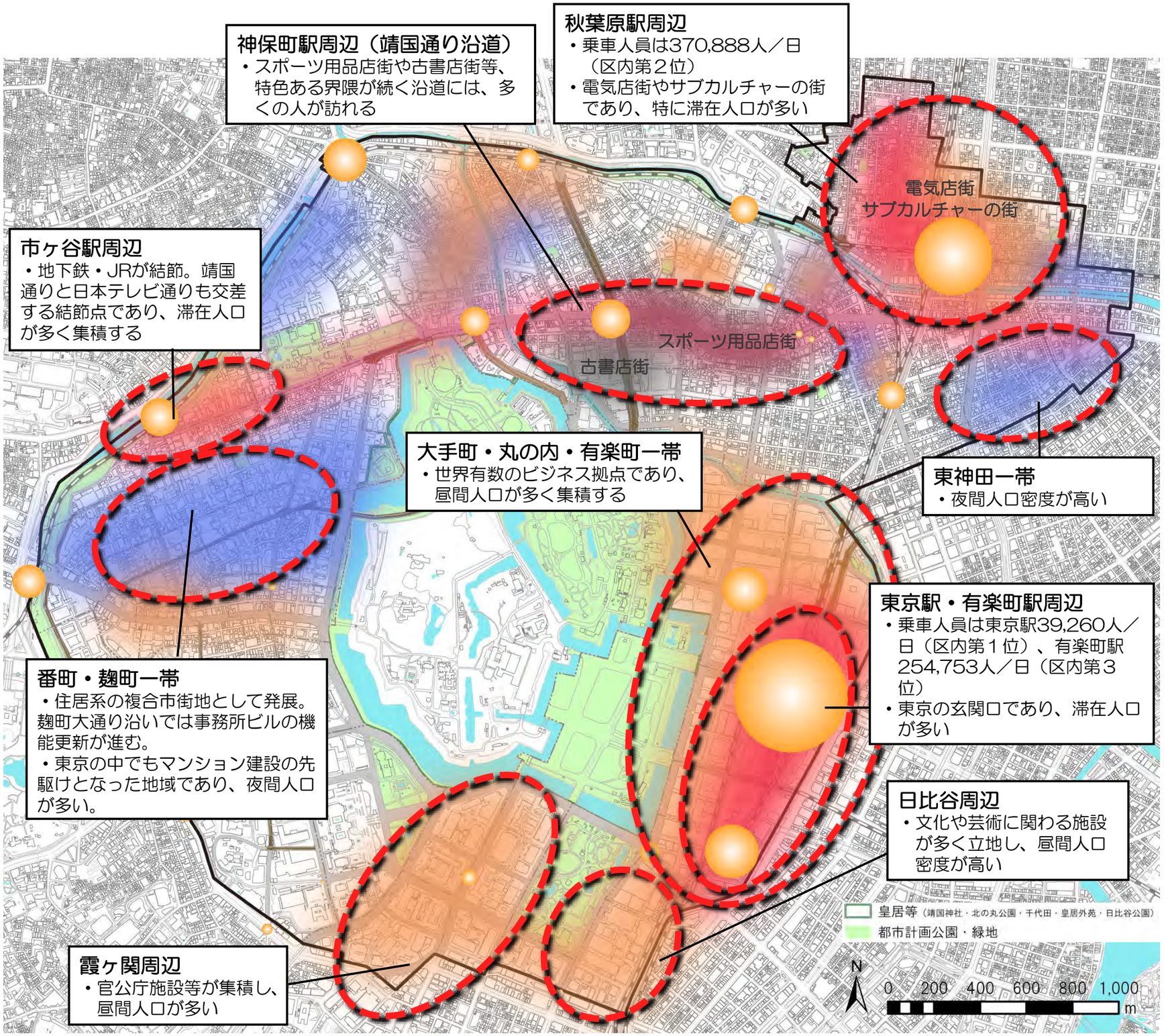
資料4

第1回都市計画審議会都市計画マスタープラン改定部会（7/20）及び平成30年度第1回都市計画審議会（7/10）の意見に関する補足説明資料

昼夜間人口と滞在人口等の状況

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



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

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

昼間人口が130,000～260,000人／km²程度集積

⇒大規模災害等（情報伝達・避難誘導・帰宅困難者対策等）に対する備えの強化が必要

⇒千代田区内における在勤・在学者の余暇活動が様々に行われるようバックアップが必要

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

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

⇒大規模災害等に対する備えの強化（情報伝達・避難誘導・帰宅困難者対策等）が必要

夜間人口が多いエリア

飯田橋周辺
番町・麹町一帯　ほか

夜間人口が1,500～3,000人人／km²程度集積

⇒新旧住民がコミュニティを育んでいける環境づくりが必要

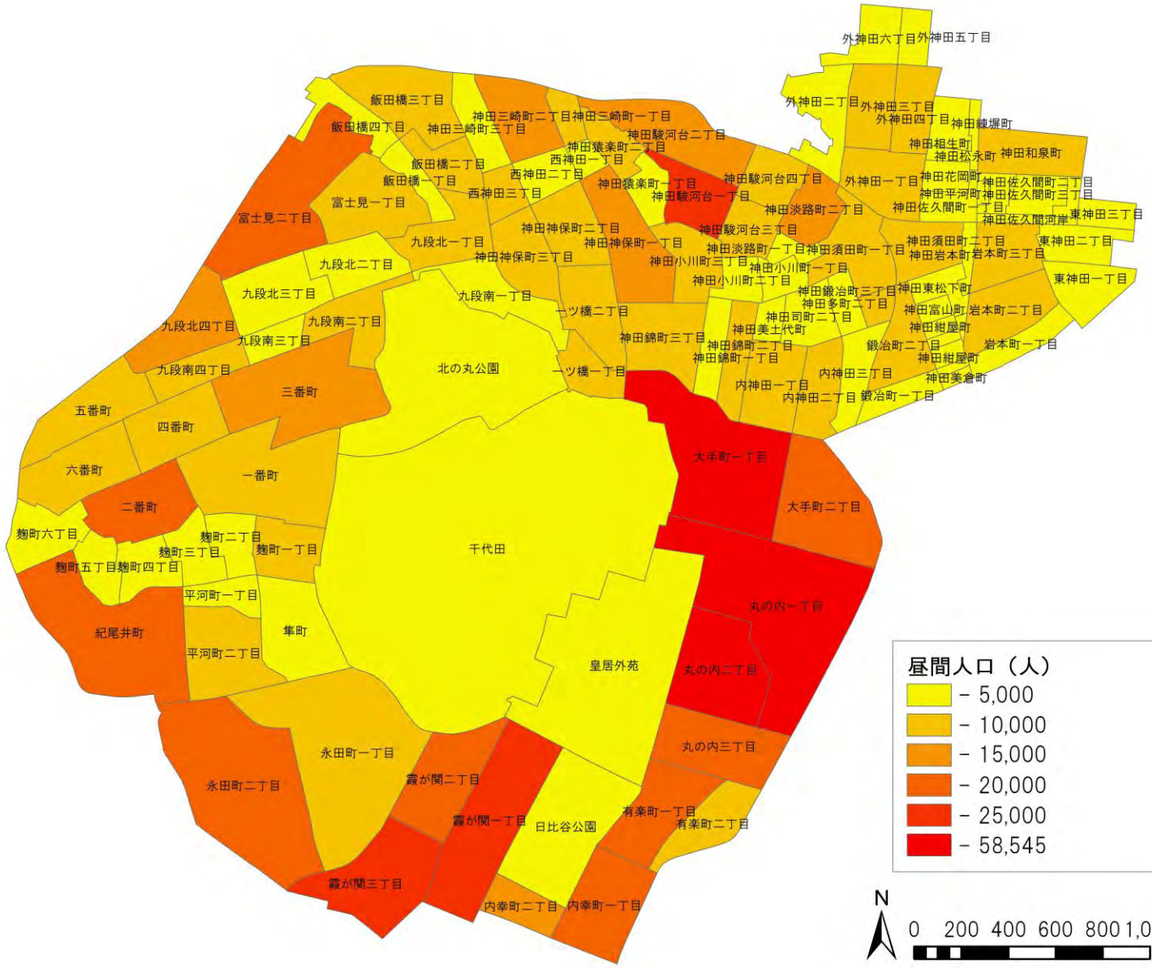
河川・濠（日本橋川・神田川・内濠・外濠）等
都市計画道路（整備済区間）
都市計画道路（計画決定区間）
都市計画道路（事業認可区間）
鉄軌道（ＪＲ）
鉄軌道（地下鉄）

町丁別昼間人口・昼夜間人口比率

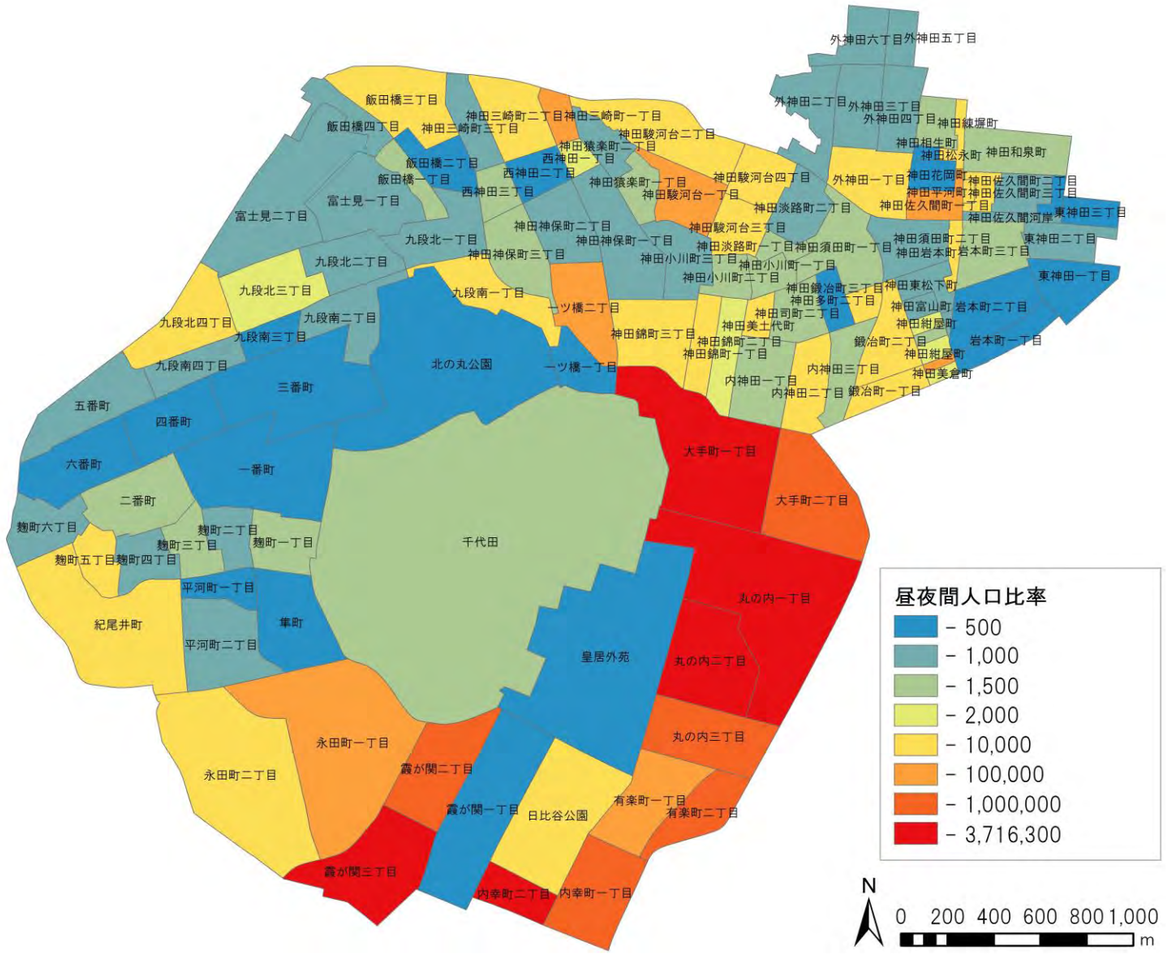
出典：平成27年　国勢調査／総務省

大丸有地域、霞が関において昼間人口の数、昼夜間人口比率が高い

■町丁別昼間人口（※①）



■町丁目別昼夜間人口比率（※②）



※①・②は、平成27年現在。

滞在人口の動向

出典：平成29年度ビッグデータ分析結果

0時～5時の間を除いて、観光客の活動は終日活発

■時間帯別ヒートマップ（外国人観光客）（※①）

■時間帯別ヒートマップ（日本人観光客）（※②）

委員限り

（参考値）「大丸有地区都市安全確保計画」における推計（平日昼間）

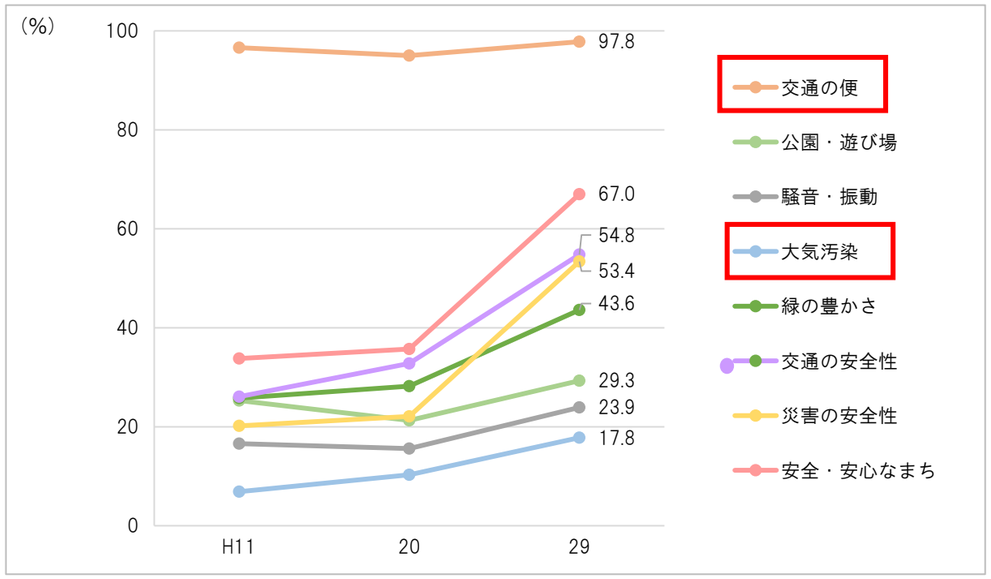
従業者	約21.6万人	
ビジネス目的の来訪者	約 3.0万人	
買い物や観光を目的とした来訪者	約 2.8万人	
地区内の鉄道利用者	約 4.6万人	（計約32.0万人）

※①・②は、平成25年４月１日～11月30日のログを分析対象としている。／Japan Connected-free Wi-Fi（JW）アプリによるフリーWi-Fi接続時のGPS位置情報のログである。／居住地域の特定は、JWアプリ時、ブラウザ利用時の端末の言語設定にて判定している。／集計期間で一定期間以上（22日以上）の利用実績があるユーザを在住・在勤者として分析対象から除外し、データを抽出している。
東京都における外国人観光客の行動特性を勘案し、またJAPAN RAIL PASSの利用期間である21日目までを観光客の滞在と判断するのが適当であるという考えから、22日以降を在住・在勤者と判定するよう設定。『平成24年度国別外国人旅行者行動特性調査』（東京都産業労働局観光部企画部）参照。

生活環境評価等（世論調査の活用）

出典：千代田区HP、千代田区民世論調査
　　コミュニティ施策の一元的推進にむけた方向性の提示（H27.1）／千代田区　地域コミュニティ活性化検討委員会、エリアワークスHP

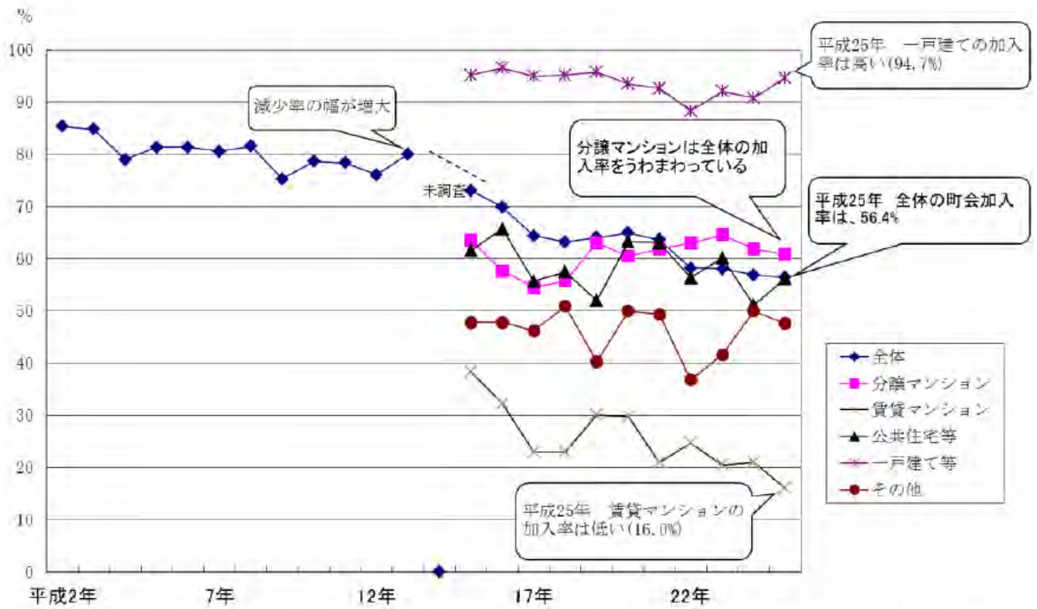
■生活環境評価の推移（※①）



■地区別の生活環境評価（※②））・世代別の生活環境評価（※②）・施策の満足度（※③）

	生活環境評価（%）								施策の満足度 まちづくりの推進（%）	
	交通の便	公園・遊び場	騒音・振動	大気汚染	緑の豊かさ	交通の安全性	災害の安全性	安全・安心なまち	H26	H29 (H29-H26)
麹町地区	96.8	34.8	34.9	25.5	60.5	65.1	63.6	81.4	29.2	36.3(+ 7.1)
富士見地区	99.4	32.5	23.6	18.9	62.2	56.8	59.1	68.0	30.7	29.5(- 1.2)
神保町地区	99.1	21.4	18.8	14.5	29.1	48.7	44.4	64.1	28.4	38.5(+10.1)
神田公園地区	97.0	17.0	7.0	8.0	24.0	46.0	46.0	58.0	29.8	36.0(+ 6.2)
万世橋地区	100.0	30.7	14.8	10.9	22.8	46.5	44.6	54.4	36.1	24.8(-11.3)
和泉橋地区	97.3	24.1	17.6	9.3	12.9	41.6	34.2	42.6	28.5	34.2(- 5.7)
子育て世代 20-40代	99.0	29.0	24.5	16.9	40.4	54.1	54.9	69.0	35.5	39.4(+03.9)
高齢者世代 65歳-	94.8	29.2	24.5	22.9	47.4	56.3	51.0	69.2	23.5	31.3(+ 7.8)

■住宅形態別の町会加入率

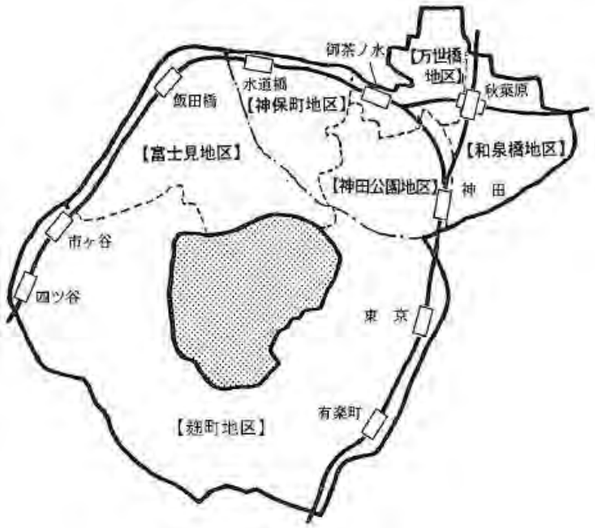


〈千代田区世論調査〉

■地域コミュニティの場所

子どもの池
（区内５箇所の公園で水遊びの場を提供）

広場利用される番町の庭



※①・②は、自宅周辺お生活環境を５段階評価
（良い、やや良い、普通、やや悪い、悪い）して、「良い」「やや良い」と評価した人の割合。
※②は、平成29年千代田区民調査の結果。
※③は、施策の満足度を５段階評価
（満足、やや満足、やや不満、不満、わからない）して、「満足」「やや満足」と評価した人の割合。

インフラ整備　～上水道の状況～

出典：東京都水道施設整備マスタープラン

水道施設の機能更新が課題

■東京水道の現状

水道施設の老朽化と更新時期の集中

○浄水場は、高度経済成長期に全体の約７割を整備したため平成 30 年代から一斉に更新時期を迎えます。

○主要管路の一部は、取替工事に必要なバックアップ管路が確保されていないため、現状では取替えが困難です。

<浄水場の建設年度別施設能力>

大震災・災害の脅威

○首都直下地震が高い確率で発生するとされています。

○近年、大型台風やゲリラ豪雨に伴い、水道施設が冠水し長期にわたる断水被害が日本各地で発生しています。

○火山噴火やテロ行為等のリスクが高まってきています。

<震災による水道施設の被害（岩手県）>

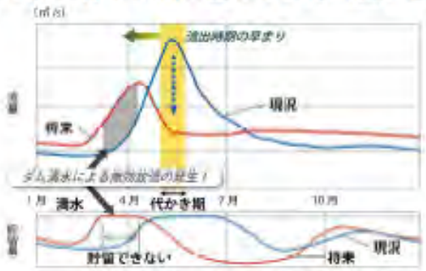
（出典元：厚生労働省・公益社団法人 日本水道協会）

気候変動の影響

○温暖化に伴う大幅な積雪量の減少と雪どけの早期化により厳しい渇水が発生するおそれがあります。

○温暖化に伴う水温上昇により水中生物が異常に繁殖したり、豪雨などの発生により急激に原水水質が悪化するおそれがあります。

<少雪化に伴う河川流量とダム貯留量の変化>



「平成23年版日本の水資源」（国土交通省）より

現在確保している施設能力　日量　686万立方メートル

水道需要の見通し（計画）は、一日最大配水量　600万立方メートル

現状は、施設等の老朽化等で供給可能な能力は600万立方メートルで余裕のない状況

将来は、一日平均使用水量は、現在と同程度の量で推移（平成30年代にピーク）

長期的な将来には、水道需要が減少局面に入ると想定（変動に応じて適宜見通し）

■10年間の施設整備

安定給水の確保	水源の確保	取組1	水源の確保
	浄水場の更新	取組2	浄水場の更新及び浄水施設の覆蓋化
		取組3	設備機器の更新
	バックアップ機能の強化	取組4	導水施設の二重化
		取組5	送水管の二重化・ネットワーク化
		取組6	給水所の新設・拡充
	多摩地区の施設整備	取組7	多摩地区の小規模浄水所の再構築等
		取組8	多摩地区の配水区域の再編
震災対策等の推進	施設の耐震化	取組9	貯水池及び取水・導水施設の耐震化
		取組10	浄水施設の耐震化
		取組11	配水池の耐震化
	管路の耐震化	取組12	配水管等の耐震化
		取組13	給水管の耐震化
	電力の自立化	取組14	自家用発電設備の増強等
	浸水対策	取組15	浸水対策
安全でおいしい水の供給	水質への対応	取組16	多摩川水系の水質対策
		取組17	貯水槽水道の適正管理
	直結給水方式への切替え	取組18	直結給水方式への切替え促進

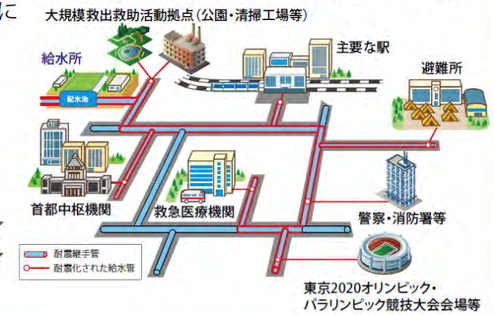
管路の耐震化を推進します

平成 37 年度までに管路の耐震継手率を 61%に向上させるとともに、平常給水までの復旧日数見込みを平成 26 年度末時点の 27 日から 16 日以内に短縮します。

主な取組

- 配水管の耐震継手化：
  10 年間で約 5,000km
- 重要施設への供給ルートの耐震継手化：
  首都中枢・救急医療機関等　H31 年度完了
  主要な駅　H34 年度完了

<重要施設への供給ルート耐震継手化（イメージ図）>



インフラ　～下水道の状況～

出典：千代田区都市計画概要、平成２８年度東京都下水道事業年報、東京都下水道局事業概要（平成29年版）

■千代田区の下水道

東京公共下水道
（決定年月日・告示番号：昭25年7月10日／建告第740号）

排水区域面積		約56,340ha
下水道渠延長	**幹線数**	40本
	幹線延長	約217,680m
	その他延長	約14,934,160m
ポンプ施設	**名称・面積**	（芝浦） 銭瓶町　約10,980㎡ 一ツ橋　約1,500㎡
施行者		東京都

変更年月日・告示番号・変更内容

昭51年7月10日　都告第671号
（10処理区53827ha、三河島、小台処理区を除き荒川以西の変更）
昭58年1月11日　都告第22号
（三河島処理区の変更、鮫洲ポンプ場の変更、新砂幹線外21幹線の追加）
平2年3月30日　都告386号
（溜池幹線等の変更、砂町ポンプ場及び同放流きょの廃止、砂町雨水調整池の追加等）
平3年2月28日　都告第208号
（日本橋川幹線の追加、第二妙正寺川幹線外3幹線の変更、一ツ橋ポンプ場の追加、月島ポンプ場の廃止、芝浦ポンプ場の変更）
平6年4月12日　都告第473号
（終点、管径及び延長の変更）
平10年2月3日　都告第73号
（起終点、管径・延長の変更）
平11年2月26日　都告第185号
（溜池幹線一部廃止、第二溜池幹線追加）
平12年3月17日　都告第296号
（全処理場において、都市計画に定める下水管渠の範囲の変更、終点・管径・延長の変更、雑色ポンプ場放流渠の変更、尾久ポンプ場の廃止、有明北その1ポンプ場追加）
平24年12月19日　都告第1759号
（常盤橋街区の区域変更）
平28年4月19日　都告第859号
（大手町二丁目地区において、立体的な範囲を定める）
平29年11月30日　都告第1747号
（和泉町ポンプ場の廃止）

老朽化した施設の再構築が課題

■区部及び千代田区関連の処理区（芝浦・三河島）の計画（抜粋）

	計画人口（千人）	計画面積（ha）	ポンプ所（か所）	水再生センター（か所）	計画汚水量（千立方メートル/日）	処理区域
区部公共下水道	8,692	57,839	92	16	6,090	
処理区　芝　浦	705	6,440	13	1	850	千代田区、中央、港、新宿、渋谷区の大部分。文京、品川、目黒、世田谷、豊島区の一部。
処理区　三河島	758	3,936	9	3	650	台東区、荒川区の全部。豊島区の大部分。千代田区、新宿区、北区の一部

■東京都区部における下水道事業の多面的展開（抜粋）

○普及概成後の下水道事業（抜粋）　※平成６年度末　100%普及が概成

⇒第二世代下水道マスタープランに基づく事業展開がスタート
（老朽化した施設の再構築、浸水対策、高度処理、合流式下水道の改善など）
（循環型社会の形成に資する下水処理水、下水汚泥、下水熱などの資源の有効利用促進）
（都民生活24時間を支える下水道施設の適性かつ効率的な維持管理）

○豪雨対策下水道緊急プランの策定（H25.12）

⇒雨水整備水準のレベルアップを含めた対策
（平成25年の区部において４回にわたり時間50mmを超える豪雨などにより合計700棟を超えた浸水被害を踏まえた対応）

○下水道事業におけるエネルギー基本計画「スマートプラン2014」の策定（H26.6）

⇒浸水対策の充実強化や合流式下水道の改善、高度処理の導入拡大など下水道サービスの向上によりエネルギー使用量の増加が見込まれることを踏まえた取組みの強化

○経営計画2016の策定（H28.2）

⇒東京2020大会の開催とその後の東京のあり方を見据えた下水道のサービスの更なる向上に取り組むための５カ年計画
（下水道館の再構築／浸水対策／震災対策／合流式下水道の改善／高度処理／エネルギー・地球温暖化対策）

○下水道事業における地球温暖化防止計画「アースプラン2017」（H29.3）

⇒下水道事業から排出される温室効果ガスの削減
（都内の人口増加による下水処理量や汚泥処理量の増加、「浸水対策」や「合流式下水道の改善」などの下水道サービス向上の取組により、温室効果ガス排出量が増加する見込みへの対応）

出典：平成28年度　スマートモビリティシステム研究開発・実証事業：自動バレーパーキングシステムの実現に必要な研究開発成果報告書／経済産業省HP（委託先）一般財団法人日本自動車研究所
：自動走行の実現に向けた取り組み方針　Version2.0／経済産業省HP　自動走行ビジネス検討会、自治体別駐車概要（平成29年）

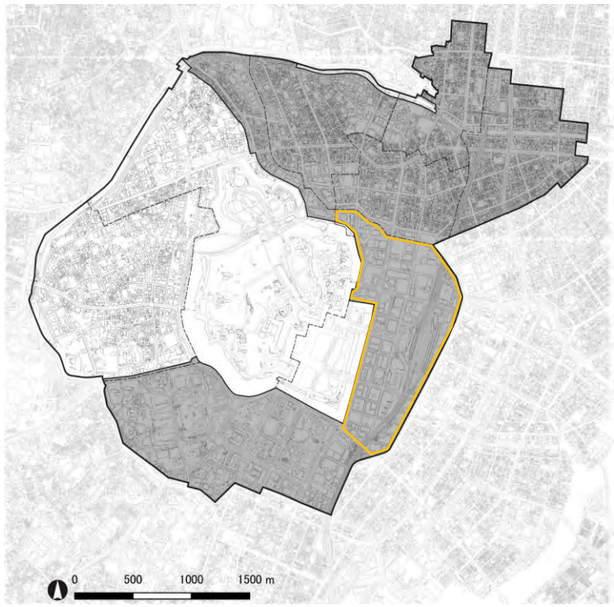
都市・社会基盤～駐車場～

■駐車場整備と路上駐車

○神田地域、大手町・丸の内・有楽町地域を中心とした661.3haを駐車場整備地区に指定し、平成８年～平成14年で1,324台、平成14～29年で約19,500台分の駐車場が増加
（駐車場整備計画の整備目標：平成22年までに3,400台）

○平成9年に約8,800台（うち違法駐車約6,400台）あったが、平成29年現在で約2,600台（うち違法駐車約1,900台）にまで減少

～千代田区の駐車場整備地区～



大丸有地域ルール対象範囲

「東京都駐車場条例」 ～平成27年3月改正～

大規模な建築物を建築する際に駐車場を附置することを義務付け

＜適用対象＞

駐車場整備地区 商業地域	特定用途の床面積＋ 非特定用途の床面積×3/4 ＞ 1,500㎡
その他全域	特定用途の床面積 ＞ 2,000㎡

※特定用途：劇場、集会場、ホテル、飲食店、百貨店その他の店舗、事務所、病院など駐車場、需要が大きな用途

～「東京都集合住宅駐車施設附置要綱」～　平成26年3月改正
非特定用途となる集合住宅について、延べ面積が１万㎡を超える場合、駐車場整備地区外であっても、その他地域における特定用途と同等の附置を義務付け

■国・東京都の動向

○改正東京都駐車場条例

⇒建築物新築等に関する駐車施設の附置義務（都道府県の中で附置義務条例を定めているのは、東京都のみ。その他の自治体は、基礎自治体において附置義務条例を定めている。）

〔平成14年改正〕 ※銀座・大丸有・渋谷・新宿において地域ルールを適用
地域ルールに関する特例を新設、荷捌き駐車施設を追加

〔平成26年改正〕
附置義務の緩和（共同住宅、事務所の原単位の見直し）
既存建築物についても附置義務を緩和（備蓄倉庫や駐輪場等への転用が可能）

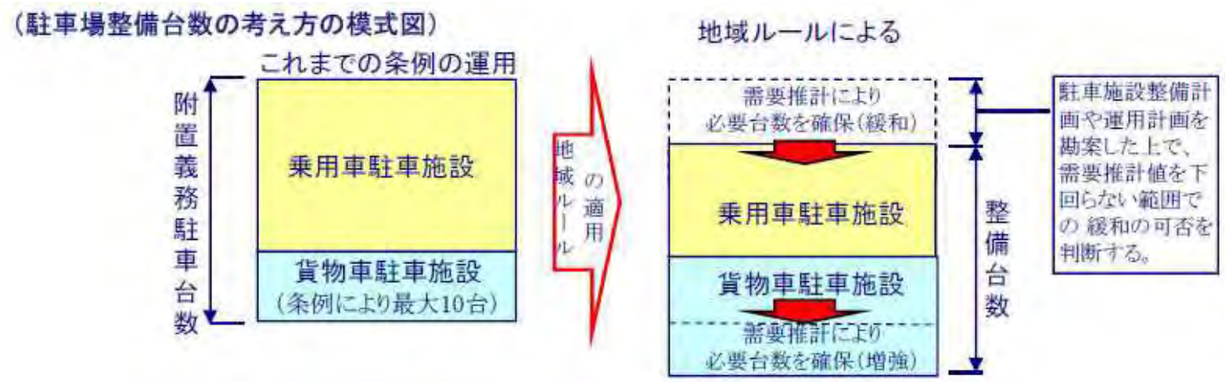
○「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン（基本編）」 平成30年７月／国土交通省

⇒大都市では、附置義務駐車場の利用率の低下が見られ、適正な需要に見合った量的なコントロールと用途別の適正化、位置・配置など質的なコントロールが必要となっており、まちなかに賑わいを呼び、歩行者中心のまちづくりを進めるため、駐車場の量や場所、配置の適正化を図っていくための方策等、まちづくりと連携した駐車場施策の総合的なガイドライン

■千代田区の動向

平成16年、千代田区は**「駐車場整備計画に係る地域ルール策定に関する要綱」**を策定（駐車場整備地区内で駐車場整備計画に記載がある場合、地域ルールが策定可能）

○大手町・丸の内・有楽町地区 平成18年／大手町・丸の内・有楽町地区駐車場環境対策協議会
⇒高度に発達した公共交通網と駐車場需要実態等を背景に、附置義務駐車場整備の特例に関する地域ルール策定



○都市再生緊急整備地域（研究中）

⇒改正都市再生特別措置法（平成30年）に基づく都市再生駐車施設配置計画による地域ルールが策定可能

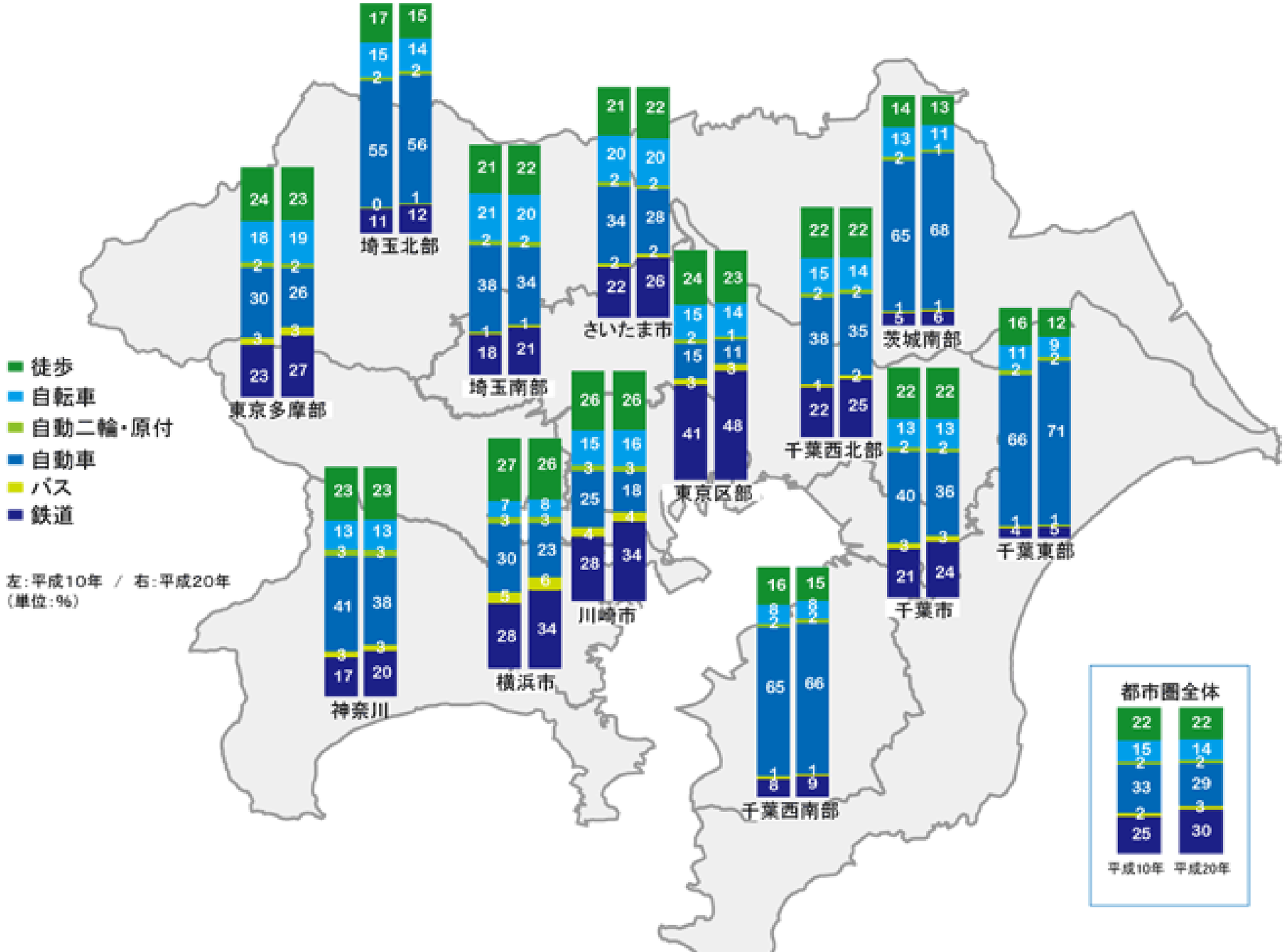
（参考）港区では、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成26年）に基づく低炭素まちづくり計画と区条例による地域ルールを検討中

社会基盤　～駐車場～

出典：第５回東京都市圏パーソントリップ調査結果（東京都市圏交通計画協議会ＨＰ）

■地域別代表交通手段構成比

○**東京都区部では、移動手段のなかで鉄道の割合が増加**し、自動車の割合減少。○首都圏でみると、郊外部では自動車の割合が増加



みどりの評価軸

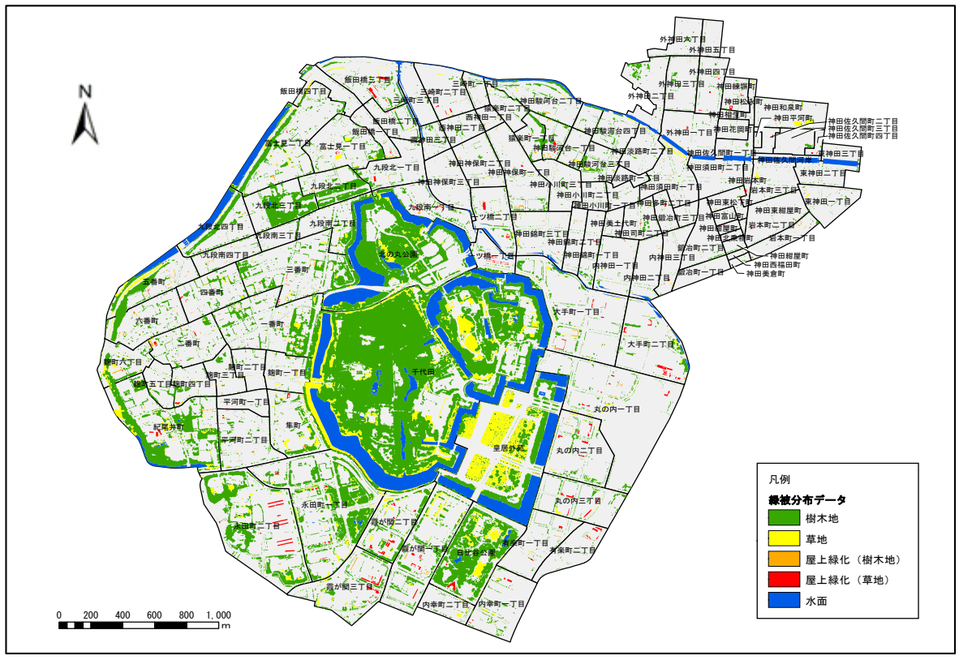
出典：千代田区緑の実態調査

■みどりに関する従来の指標

緑被率

- 樹木、草地、屋上緑地などの緑におおわれた部分が区域に占める割合
- 区内の緑被面積は、平成7～22年度で22.9ha増加。緑被率としては、19.1%から21.0%まで上昇。しかし、神田エリアでは、著しく緑被率が低い状態が継続。

▼緑被の状況



▼地域別緑被率

地域	H15	H22	H15～22(増減)
番町	20.0%	19.7%	−0.3%
富士見	40.0%	41.5%	+1.5%
神保町	4.4%	5.2%	+0.8%
神田公園	2.7%	2.6%	−0.1%
万世橋	4.9%	4.5%	−0.4%
和泉橋	2.0%	2.2%	+0.2%
大手町・丸の内・有楽町・永田町	19.7%	20.7%	+1.0%
区全域	20.4%	21.0%	+0.7%

■みどりに関する取り組み

壁面緑化

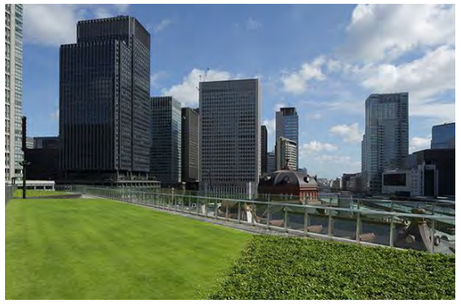
- 建築物などの壁面を利用した緑化。（平成30年4月１日　都市緑地法改正　評価の見直し）
- 日差しを遮るためなどにネット等につる性の植物をはわせた「緑のカーテン」も積極的に進められている

▲住友商事神保町ビル

▲グランルーフ

屋上緑化

- 建築物の屋上等に緑地の整備を推進している



▲JPタワー

▲東京ミッドタウン日比谷

■みどりに関するその他の指標等

みどり率

- 緑被率に「水面が占める割合」と「公園内の緑でおおわれていない面積の割合」を加えたもの

緑視率

- 人の視野に占める緑の量の割合で、緑視率が25%を超えると良好な心理的効果を及ぼすという調査結果がある。（国土交通省調査）
- 特別区でも中央区、江東区、杉並区等が調査、指標として採用。

生物多様性

- 国交省は、平成30年4月「生物多様性に配慮した緑の基本計画策定の手引き」を公表。緑の基本計画に生物多様性に関する目標や施策を位置づけることを推進。

出典：

高質な都市の緑の創出～市民緑地認定制度～

１．市民緑地認定制度とは

- 企業等の**民間主体が保有する空地**を活用して**公園と同等の空間を創出**する仕組み
- 運営計画として「**市民緑地設置管理計画**」を、区が認定し、良質な緑の維持管理と利活用を実現
- 地方公共団体が自ら都市公園を整備し、維持管理する手法の代替策
- 一方で、**民間主体**を運営団体として区が「**みどり法人**」に指定することにより、**固定資産税・都市計画税の減免（時限措置）**のメリットがある。

※千代田区内では、総合設計等で確保される**公開空地**での活用を想定

対象要件

＜対象区域＞

緑の基本計画に定める緑化重点地区内又は都市計画に定める緑化地域

＜設置管理主体＞

民間主体（企業、NPO法人等。税制優遇措置等を受ける場合はみどり法人の指定が必要）

認定基準

面積：300㎡以上　緑化率：20%以上　設置管理期間：5年以上

所有権等：自己保有又は使用貸借契約等が必要

２．区の緑・公開空地に関する課題

- 人口一人当たりの公園面積や緑被面積は23区内でも高水準。しかし、皇居等に集中し、**緑は偏在**し、**身近な緑が少ない**。
- 開発の機会をとらえて公開空地等を確保してきたが、**良質な緑の維持管理・活用が不足**している。
- 2020年**東京オリンピック・パラリンピック競技大会**に向けて、競技会場周辺の公開空地等をソフト面も含め良質な緑空間として維持管理活用し、**酷暑対策に資することが喫緊の課題**
- 生物多様性に富んだ皇居周辺の緑を**エコロジカルネットワーク**として周辺に繋げることが東京圏にとっても課題

３．制度運用の方向性（設置管理計画における要求水準イメージ）

- 身近な緑が少ない地域における緑の質・量両面の充実による**緑の偏在解消**
- 皇居・大丸有地域から緑のネットワークが周辺地区へ展開するような「**域外貢献**」推進
- **エリアマネジメント**活動支援等を通じた良質な緑の維持管理活用やコミュニティ活性化の推進
- オリパラの**酷暑対策**に資する緑や水辺空間の創出・利活用
- **生物多様性**に配慮した緑の維持管理活用

4.今後のフロー

緑の基本計画において区内全域を「緑化重点地区」に指定

（緑の基本計画の修正）

↓

市民緑地を管理するみどり法人の指定

↓

市民緑地設置管理計画の認定・公開

（固定資産税・都市計画税の減免）

↓

減免額をエリアマネジメント等に活用

身近に高質な緑空間が連続したまちが形成

超高齢社会とすまい

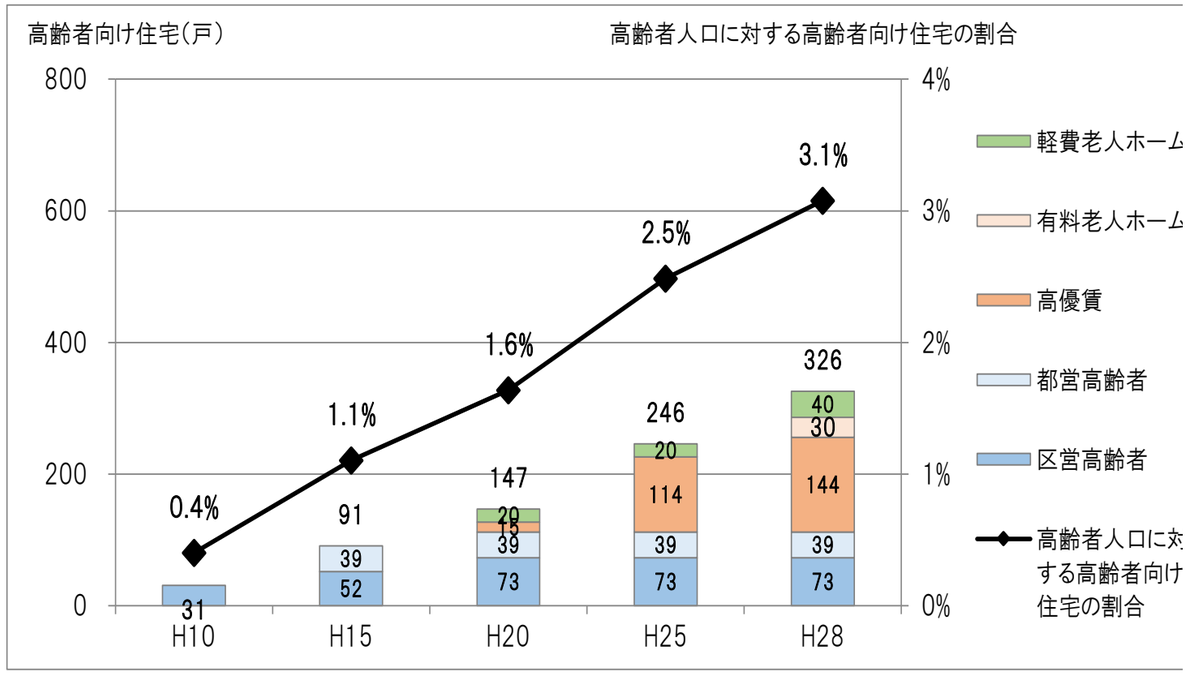
出典：千代田区人口ビジョン　住宅土地統計調査

■　高齢者の人口動向

国勢調査		1995年	2015年	1995／2015比較	2035予測(人口ビジョン)	2015／2035比較(増減)
人口総数		34,780	53,547	18,767	76,679	23,132
65歳人口	数	7,018	10,208	3,190	15,527	**5,319**
	率	20.2%	19.1%	-1.1%	20.2%	1.2%
75歳以上	数	2,075	4,978	2,903	7,666	**2,688**
	率	6.0%	9.3%	3.3%	10.0%	0.7%

■　高齢者の住まいの状況

○平成10～28年の間に高齢者向け住宅を300戸以上供給
○高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は0.4%から3.1%に上昇

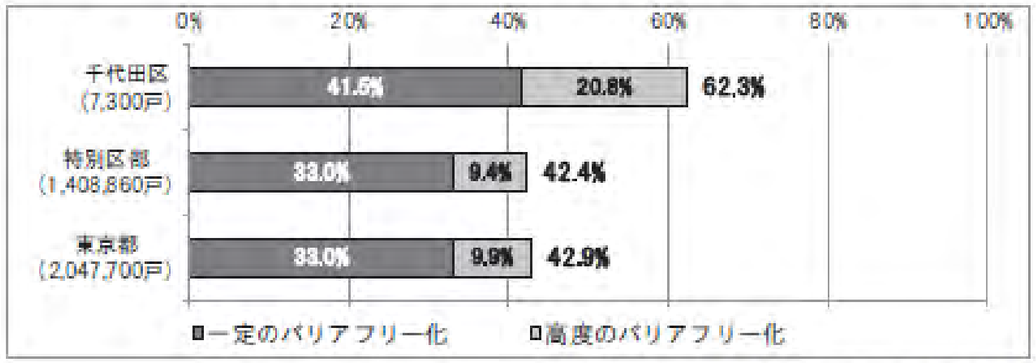


■　高齢者世帯の動向

国勢調査	2015年	2035予測(人口ビジョン)	2015／2035比較(増減)
高齢者世帯	7,330	11,627	4,297
高齢者単独世帯	3,118	5,353	2,235
高齢者夫婦のみ世帯	1,968	2,968	1,000

○高齢者のいる世帯が居住する住宅のうち、以下の３項目が揃っている住宅は２割程度
　◇２箇所以上の手すりの設定
　◇段差のない屋内
　◇廊下などが車いすで通行可能な幅

高齢者のいる世帯の住宅におけるバリアフリー化の状況（平成 25 年）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

※一定のバリアフリー化…高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれかに該当する
　・2 箇所以上の手すりの設置
　・段差のない屋内
※高度のバリアフリー化…高齢者等のための設備等のうち、以下のいずれにも該当する
　・2 箇所以上の手すりの設置
　・段差のない屋内
　・廊下などが車いすで通行可能な幅

出典：東京都住宅マスタープラン、高齢者の居住安定確保プラン（東京都）、
新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都）千代田区第３次住宅基本計画
東京都都市計画審議会　「東京における**土地利用に関する基本方針について（中間報告）**」

高齢化社会に向けた住宅施策の方向性

■高齢者の居住の安定に係る東京都及び千代田区の取組みの方向性

■東京都住宅マスタープラン（抜粋）

（目標）高齢者の居住の安定

（１）住宅のバリアフリー化や生活支援施設の整備等促進
（２）サービスつき高齢者向け住宅等の供給促進
（３）高齢者の資産を活用した居住の安定
（４）近居・多世代同居の促進

新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都／H30.3.29改定）
「第６章-2福祉の都市づくりに寄与する取組」

都市開発諸制度の割増容積率の算定
⇒必要とされる**高齢者福祉施設等**を整備した場合には整備面積に応じて評価（当該施設の用に供する床面積分を緩和）

■「高齢者の居住安定確保プラン」の改定のポイント

地域包括ケアの考え方を踏まえた『住まい』の確保という視点を重視
⇒高齢者のための住まいの確保は、地域包括ケアシステムを構築する上での基本であり、長高齢社会に対応し、高齢者の多様なニーズに応じた住まいの整備などを明確に目指していく

新たな目標　１　高齢者の多様なニーズを踏まえ、住みなれた地域で暮らせる住まいの確保
２　高齢者が安心して日常瀬策を営むために必要なサービスを提供する体制の整備

■千代田区第３次住宅基本計画（抜粋）

（住宅施策）高齢者・障害者等の安心居住の推進

【１】高齢者・障害者等が暮らしやすい住まい・住環境の整備
（高齢者向け住宅の供給・提供／マンション地域生活協力員による見守り活動等の推進／地域包括ケアシステムの構築に向けた住まいづくりの推進／住まいの福祉環境整備／住まいのバリアフリー化）

【２】高齢者・障害者等の住み替え支援
（住み替えの円滑化に向けた支援／関係機関の相互連携による相談・支援／住宅資産を活用した住み替え支援）

東京における土地利用に関する基本方針について
（都市づくりのグランドデザインを踏まえた土地利用のあり方）
中間報告(9/5パブコメ案）抜粋
東京都都市計画審議会・土地利用調査特別委員会

(4) 将来像を実現する主な取組
⑥ 都市開発諸制度における住宅の量的拡大から質の向上への転換

【住宅の量的拡大から質の向上への見直しのイメージ】
○ 量的拡大から質の向上への転換
・**高齢者向け住宅**や外国人のニーズを踏まえた住宅・サービスアパートメントの整備、高経年マンション再生や木密地域の受け皿住宅などの整備を促進

○ 住環境の向上に資する取組を拡充
・環境（エネルギー利用の更なる効率化）、防災（災害時自立性の確保）福祉（子育て支援施設・高齢者福祉施設等の整備）、歴史的建造物の保全・復元の取組を強化
・地区外も含めたインフラの整備（駅まち一体整備、無電柱化、水と緑のネットワークの形成等）を促進

○ 地域の価値向上等の視点を追加
・建物の持続的な維持管理、エリアマネジメントによる公開空地のにぎわい創出を促進

ユニバーサルデザインとバリアフリー

出典：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、千代田区公共サインデザインマニュアル

■ユニバーサルデザイン・おもてなしサインに関連する動向

○観光立国実現に向けた多言語対応の改善・強化のためのガイドライン

平成26年３月／国土交通省観光庁

⇒美術館・博物館、自然公園、観光地、道路、公共交通機関等において、多言語対応の改善・強化を図るため、外国人目線に立った分野共通のガイドライン

○東京都福祉のまちづくり推進計画 平成26年３月／東京都福祉保健局

⇒東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催も見据え、ユニバーサルデザインの先進都市東京の実現に向けた施策の総合的かつ計画的な推進を図るための計画

○国内外旅行者のためのわかりやすい案内サイン標準化指針歩行者編

平成27年２月／東京都産業労働局

⇒外国人旅行者や障害者、高齢者等の方々が安心してまち歩きを楽しめるようなわかりやすい案内サインの指針

○ユニバーサルデザイン2020行動計画 平成29年２月／内閣府

ユニバーサルデザイン2020行動計画の推進について 国土交通省

⇒2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、「ユニバーサルデザイン化」「心のバリアフリー」を推進し、大会以降のレガシーとして残していくための施策を実行するための計画

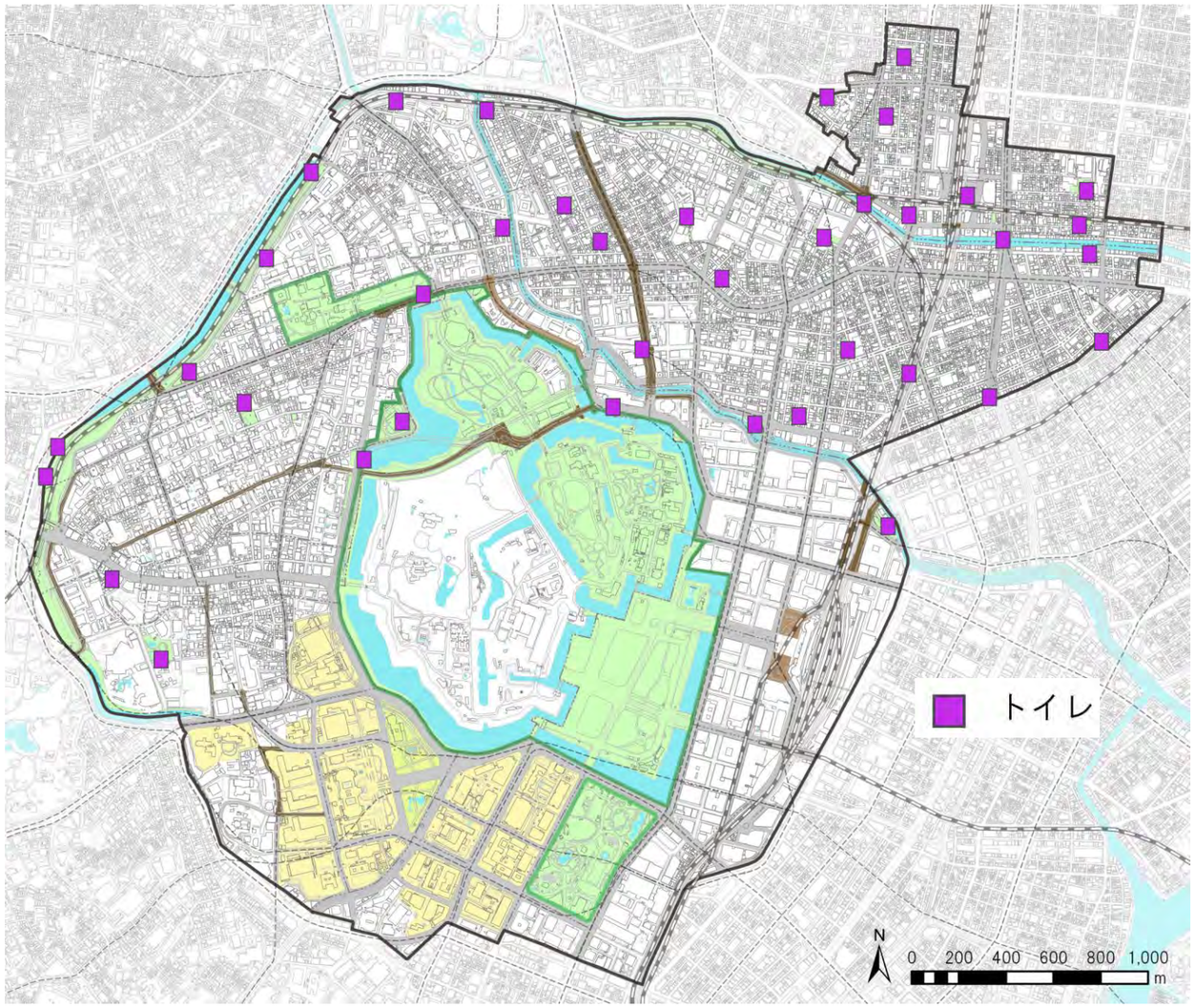
行動計画における都市公園分野の具体的な取組として、「競技会場の周辺エリア等における都市公園のバリアフリー化の推進」が位置づけられ、千代田区からは日比谷公園が選定

○千代田区公共サインデザインマニュアル
千代田区サインガイドライン

デザイン性が意識されたサイン

まちの国際化に対応した公共サイン

■トイレ整備の状況（※①）



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

- 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
- 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）

※①は、平成30年7月現在。

情報発信によるバリアフリーの推進

出典：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

■千代田区バリアフリー情報地域マップ

○ NPO法人リーブ・ウィズ・ドリームの協力を得て、区内のバリアフリー情報を集めた地図を作成し、情報提供を行っている。

○ 区内にある駅の構内案内や公共施設情報、観光マップなど目的に合わせてバリアフリー情報を入手することができる。

バリアフリー設備アイコン凡例

エレベーターあり	車いす対応エレベーター
一般トイレ	車いす対応トイレ併設
ベビーシートまたはベビーガードあり	オストメイト対応トイレ
大人用オムツ換えシートあり	車いす使用者用駐車スペースあり
一般駐車スペース	障がい者手帳等駐車割引あり
施設内貸出用車いすあり	盲導犬等同伴可
車いす対応水飲み場	車いす対応レストラン
スロープあり	AED設置

○ その他、トイレの位置や道路・施設の状況や特徴が記載されている。

■九段下・飯田橋周辺マップ

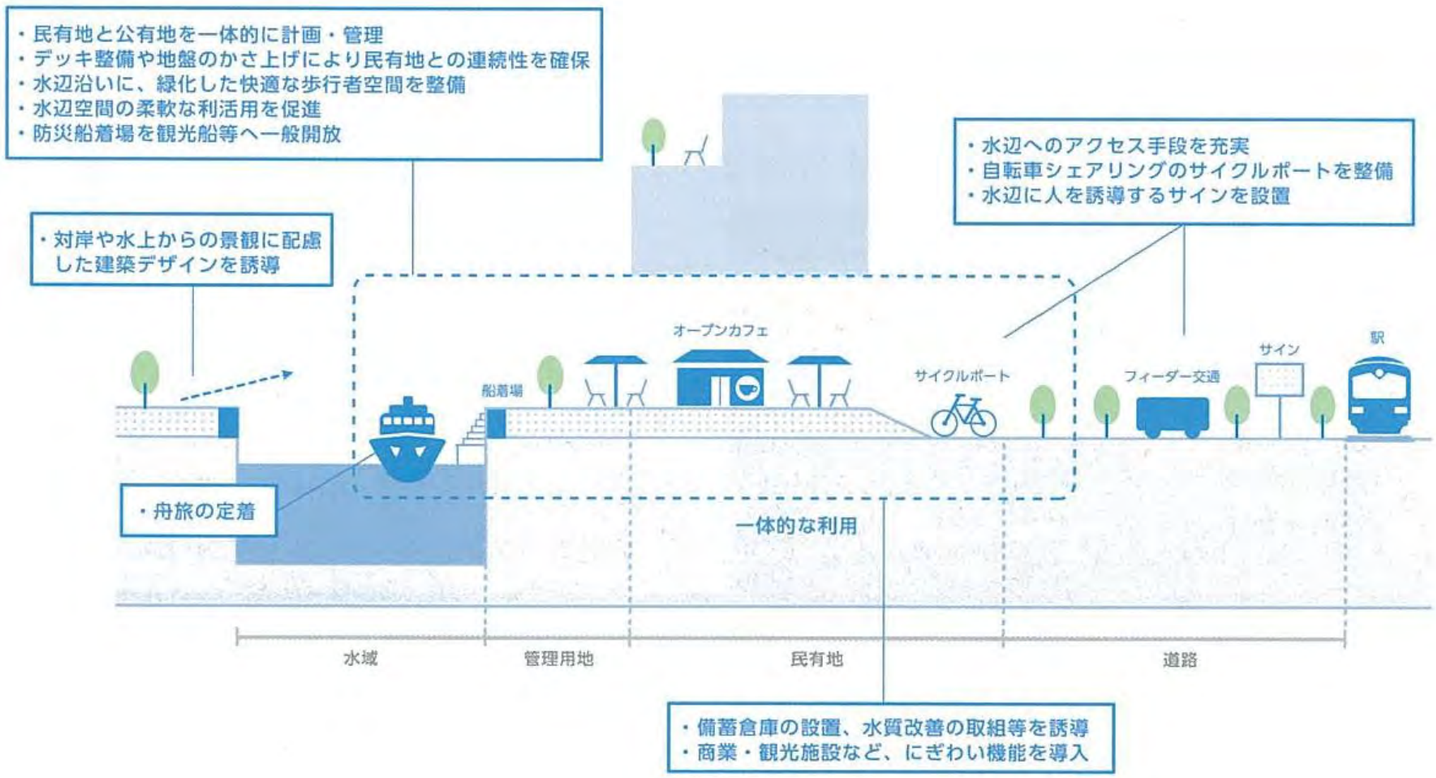
水辺に目を向けたまちづくり

出典：都市づくりのグランドデザイン／東京都

■水辺に顔を向けたまちづくり（東京都の動向）

○親水型のまちづくり等によるゆとりやうるおいの創出
⇒世界を魅了する美しい風景を創出

～水辺に顔を向けたまちづくりのイメージ～



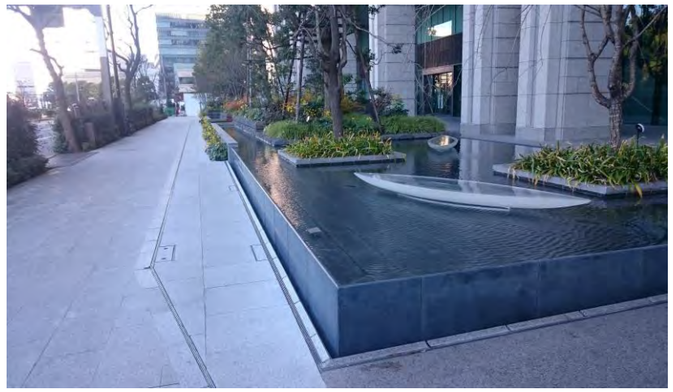
【取組】
観光や身近な移動としての舟旅を定着させる
◇誰もが舟旅を楽しめる舟運ネットワークが形成されている
◇船着場周辺ににぎわいが生まれている

【取組】
まちに潤いを与える水辺空間を形成する
◇水の都にふさわしいきれいな川や海の水を取り戻している
◇都市のいたるところで水の流れを感じられる

■水辺を意識したまちづくりの実践

区の「外神田1丁目構想」の沿った、水辺整備
マーチエキュート神田万世橋

日本橋川に沿った歩行者専用道の整備
大手町川端緑道



内掘の水質改善に貢献する浄化施設を備えた空地
大手町ホトリア街区

オープンスペース・水辺の連たん

出典：千代田区まちづくりグランドデザイン

■オープンスペースと水・緑の連続性

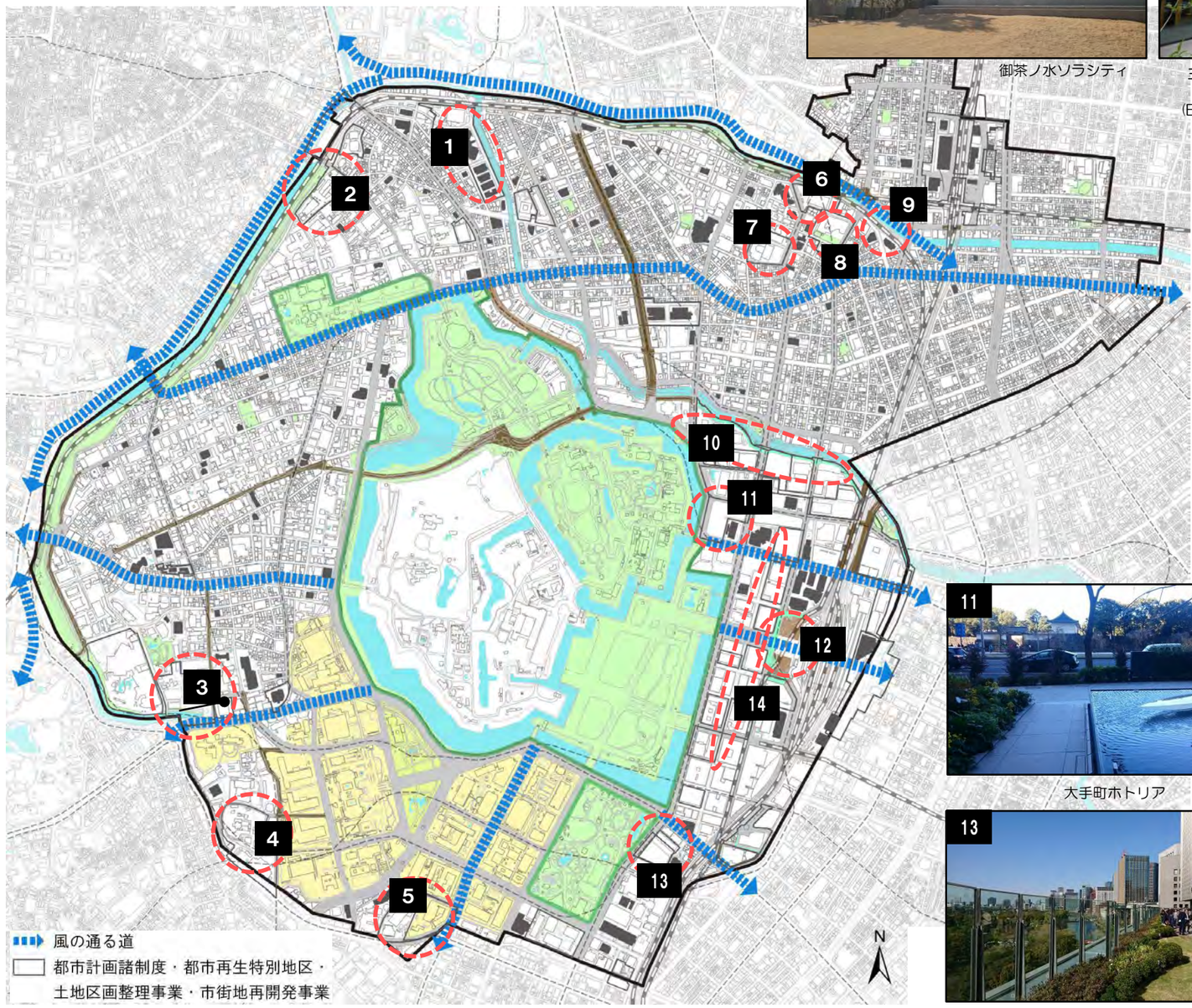
アイガーデンエア

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



御茶ノ水ソラシティ

三井住友海上
駿河台別館
(ECOM駿河台)

ワテラス

マーチエキュート神田万世橋

大手町川端緑道

大手町ホトリア

行幸通り/東京駅丸の内駅舎/駅前広場

東京ミッドタウン日比谷

丸の内仲通り/丸の内パークビルディング

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
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）

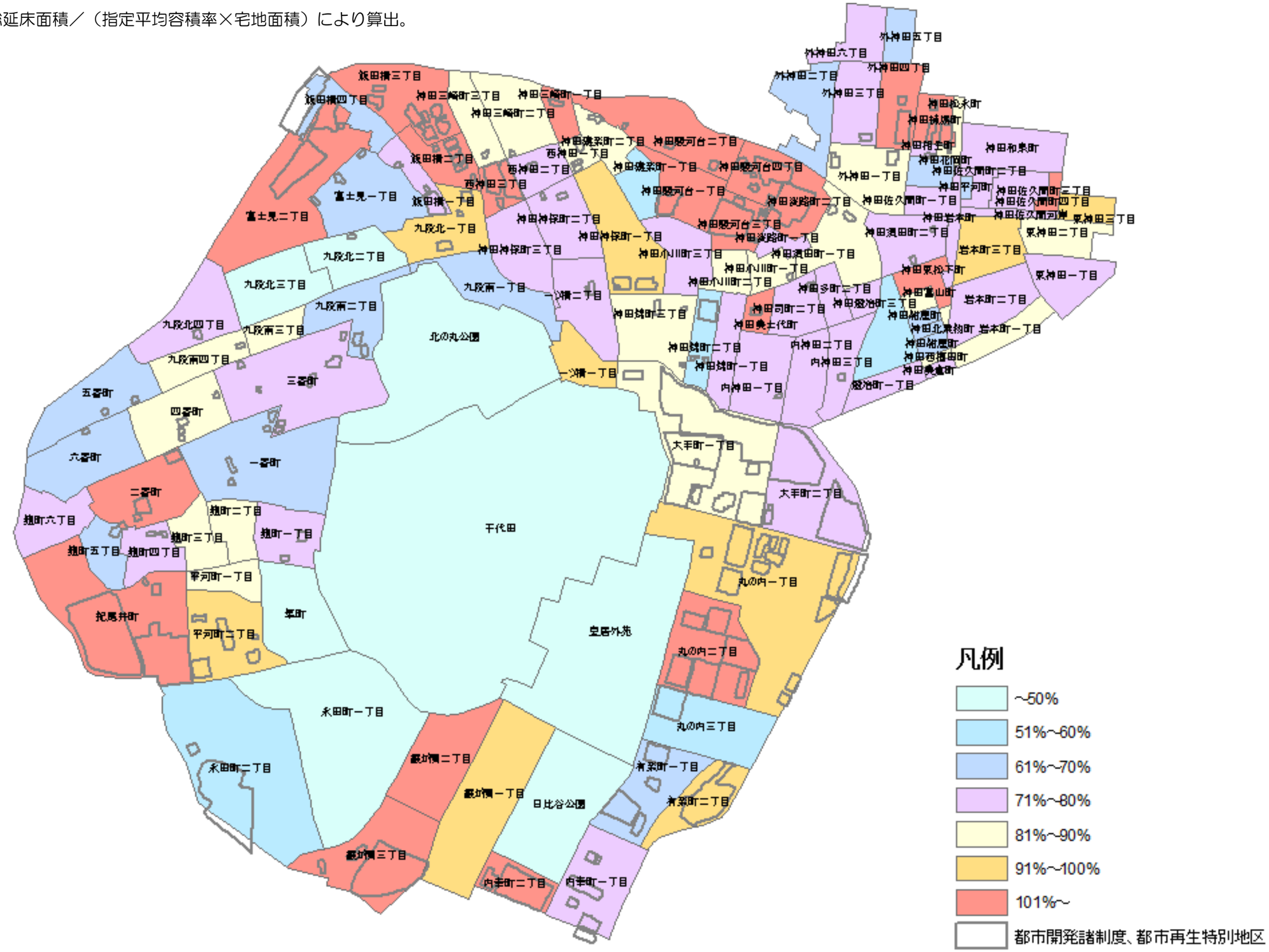
国家戦略道路占用事業適用区域指定
（2015年3月）
丸の内仲通り
行幸通り（地上・地下）
大手町川端緑道
千代田歩行者専用道第5号線

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

土地利用～地域別容積充足率～

出典：千代田の土地利用2018より環境まちづくり部作成

開発諸制度の活用が進む地域で充足度が高い

■ 町丁目別容積率充足率

総延床面積／（指定平均容積率×宅地面積）により算出。