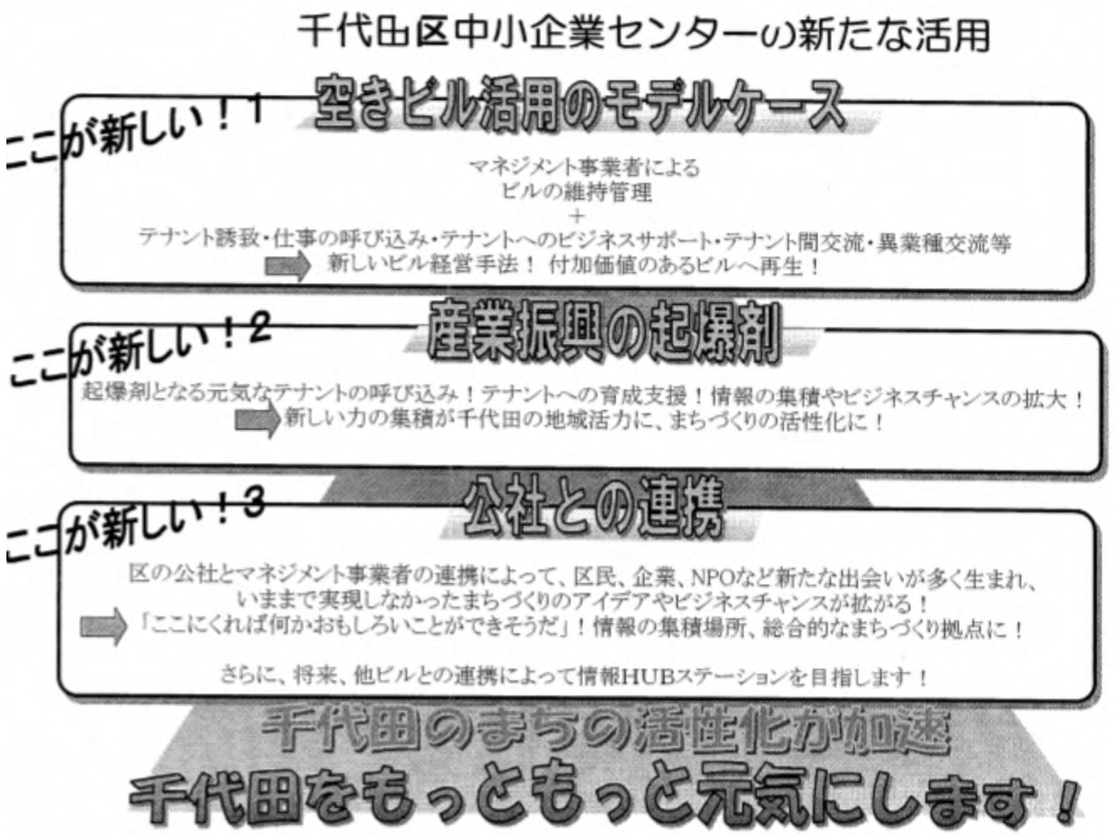
家守事業のリーディングプロジェクト　～千代田プラットフォームスクエア～

出典：

■　区の公共施設「中小企業センター」を「ちよだプラットフォームスクエア」にコンバージョン



　産業振興のための公共施設であった「千代田区中小企業センター」は、会議室や展示場としての利用減少。建物の維持管理経費も増大。

　「SOHOまちづくり」の拠点として蘇らせるため、提言のリーディングプロジェクトとして、活用事業者を募り、オフィスとして貸すだけではなく、入居者間でのコミュニケーションや新たなコミュニティ形成へのきっかけの場、として再生。
　それが、現在の「ちよだプラットフォームスクウェア」

【プラットフォームサービス（株）田辺会長ヒアリング】

○神田錦町プラットフォームスクエア本館を拠点に神田錦町界隈を中心に延べ10物件を展開

○周辺にコンビニや飲食店が出店し始めるなど、域外からの来街者も増えまちが変わった。一方で周辺の中小事務所ビルの低未利用は進んでいる。

○再開発等面的な機能更新の「つなぎ」の時期にリノベーションを通じて、地域コミュニティや多様な人的ネットワークという資産を継承するとともに、スタートアップの支援・マッチングにより新たな創造。機能更新後においても、これらを引き継ぎながら「神田らしさ」を残す。低未利用のままのビル、空地ばかりでは町の活力が低下。

○神田錦町界隈は、日本の高等教育の発祥の地。そして千代田区は、江戸以来地方の文化・産業が攪拌して発展。この二つのコンセプトでリノベーションを点から面に展開し、人材と事業の育成、地場の不動産の活性化を図る。

リノベーション　～民間の動向　神田エリア～

出典：

■ 「セントラルイースト東京（ＣＥＴ）」

「セントラルイースト東京（ＣＥＴ）」とは、岩本町、東神田、馬喰町、浅草橋など、かつて問屋街として栄えたが、近年地域の活力が停滞していた千代田区の東側、中央区、台東区の三区にまたがるエリアにおいて展開されたエリアリノベーション的プロジェクト。

2003年から2010年まで実施、現在もその影響が残る。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しようというもの。

建築家やデザイナー、キュレーター、プランナーなどで構成される実行委員会方式で運営。多極・多層にわたるネットワーク型で展開させてきた。行政と直接の関係はない。ただし、実行委員長は地元町会の故鳥山和茂氏が務め、行政とのコーディネート役を果たした。

エリアへの波及効果としては、8年間のイベントの継続によっておよそ100件の空き物件が、アトリエ、カフェ、物販店などで埋まった。街を表現のフィールドとして考え、継続性はあまり意識されてなかったが、その名残は、現在も定着している。

参考（「エリアリノベーション」学芸出版社　馬場正孫＋OpenA著

i引用：https://s3-ap-northeast-1.amazonaws.com/rincglobal/tokyo/column/175_1459841189_3_ORIG.jpg

リノベーション　～民間の動向　麹町エリア～

出典：

■　永田町GRID　～シェアリングエコノミーの拠点

○　築44年、鉄骨鉄筋コンクリート造地上6階地下1階建、延床面積は約3600㎡の中古ビルリノベーション。デベロッパーが、既存ストックを一括賃借し、リノベーション工事を実施。その後に転貸し、一定期間経過後、オーナーに返還。

○テナントニーズを見定めたリノベーションやコンバージョンを企画、こうした物件は、ITやコンサル・クリエイターといったカスタマイズニーズの強いテナントが入居するケースが多く、“シンプルなスケルトン仕上げ”をテーマにリノベーションを実施。

○　（株）ガイアックスが「永田町グリッド」という名称で運営。同社の本社のほかスタートアップ企業が集まるシェアオフィスとして稼働。

○単なる老朽ビルのリノベーションにとどまらず、運営にシェアリングのコンセプトを徹底、新たな社会を構想する人がつながり、ビジョンや活動を共有するコミュニティの形成も支援する。

出典：

リノベーション　大規模オフィス

■　「大手町ビル」のリノベーション

○　昭和33年完成のビルで、高さは31メートル。東西約200メートルの細長い敷地に建つ。

○　周囲に高層ビルが建設される中で、建替えではなく、リノベーションによる機能更新を図り、オフィスのバリエーションを増やして様々なテナントニーズに対応。

○　既存ストックの活用という社会的な要請にも応え、再開発により高層化する都市景観に新たな特色を提案

外観　完成イメージ

引用：http://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec180702_otemachibuildingrenovation.pdf

これまで設備スペースとしてしか利用していなかった屋上空間を、オフィスビルとしては国内最大級となる約4,000 ㎡の屋上庭園として整備。

開放感を味わえる屋上に、単なる緑化だけに留まらない環境演出的な要素を随所に取り入れ、創造的な空間を創出

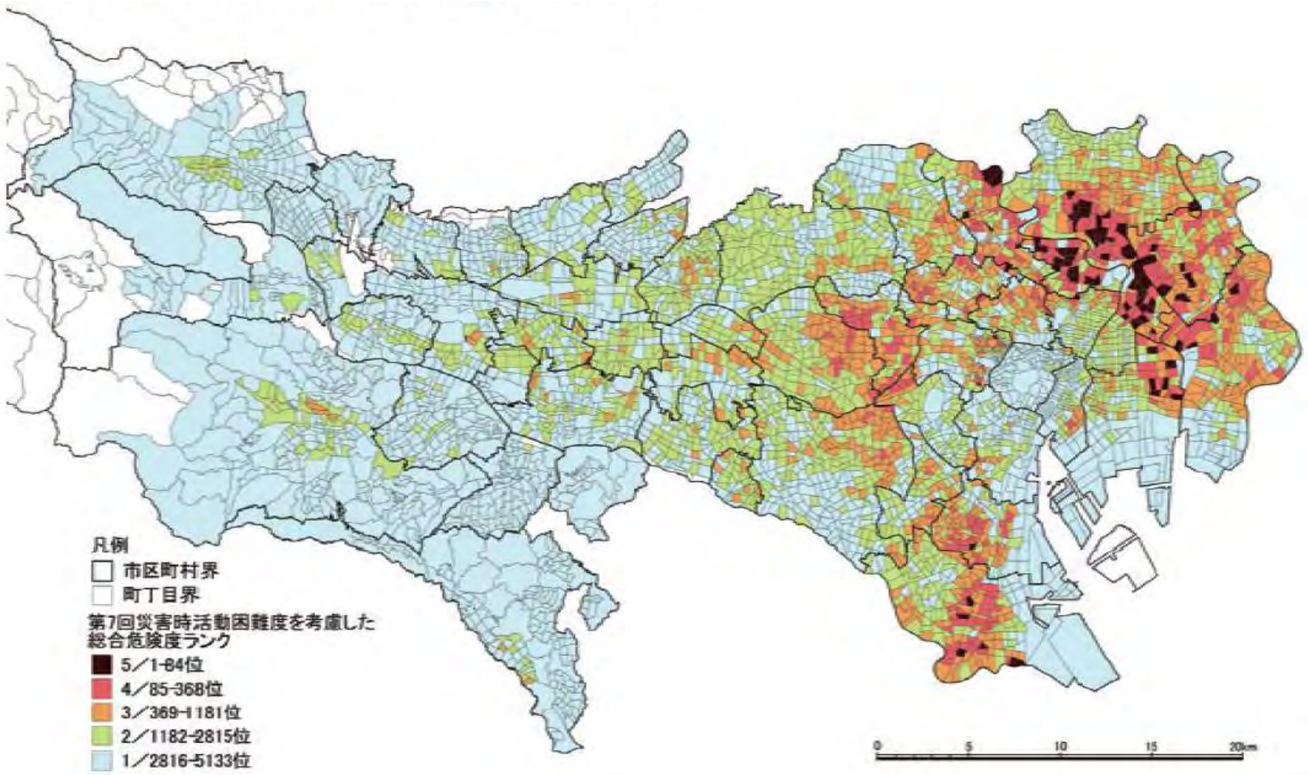
屋上庭園　完成イメージ

引用：http://www.mec.co.jp/j/news/archives/mec180702_otemachibuildingrenovation.pdf

災害対策（地震）

出典：地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）／東京都、千代田区地域防災計画

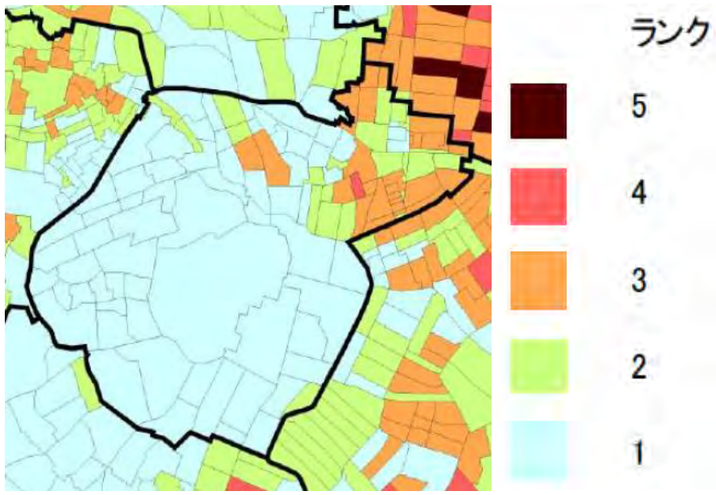
■災害時活動困難度を考慮した総合危険度



■地震に関する地域危険度

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

危険度ランクごとの町丁目数／全町丁目数



建物倒壊危険度

■千代田区の地震被害想定

想定項目			千代田区			東京都		
条件		規模	東京湾北部地震 M7.3			東京湾北部地震 M7.3		
		時期及び時刻	冬の朝5時	冬の昼12時	冬の夕18時	冬の朝5時	冬の昼12時	冬の夕18時
		風速	8m/秒			8m/秒		
		最大震度	震度6強			震度7		
人的被害		死者	33人	336人	273人	7,649人	6,296人	9,641人
	原因別	建物被害等	33人	333人	271人	6,927人	4,972人	5,378人
		地震火災	0人	1人	1人	540人	1,138人	4,081人
		急傾斜・落下物・ブロック塀	0人	1人	1人	183人	186人	183人
		負傷者	916人	12,858人	10,364人	138,804人	134,854人	147,611人
		（うち重症者）	（127人）	（1,679人）	（1,355人）	（18,073人）	（18,267人）	（21,893人）
	原因別	ゆれ液状化による建物倒壊	905人	12,822人	10,333人	133,140人	126,530人	125,964人
		地震火災	1人	24人	20人	1,725人	4,381人	17,709人
		急傾斜・落下物・ブロック塀	11人	13人	12人	3,939人	3,943人	3,938人
		屋内収容物の移動・転倒（参考値）	41人	657人	525人	6,167人	6,665人	6,211人
物的被害		建物被害（全壊）	835棟	835棟	835棟	116,224棟	116,224棟	116,224棟
		建物被害（半壊）	1,775棟	1,775棟	1,775棟	329,484棟	329,484棟	329,484棟
		焼失棟数※1	1棟	2棟	2棟	21,240棟	54,417棟	201,249棟
	ライフライン	電力施設（停電率）	31.5%	31.5%	31.5%	11.9%	12.9%	17.6%
		通信施設（不通率）	1.2%	1.2%	1.3%	1.3%	2.6%	7.6%
		ガス施設（支障率）	83.1～100%			26.8～74.2%		
		上水道施設（断水率）	52.0%			34.5%		
		下水道施設（被害率）	28.8%			23.0%		
その他		帰宅困難者の発生	－	501,355人	501,355人	－	4,714,314人	4,714,314人
		避難者の発生（ピーク時）	11,072人	11,076人	11,076人	2,656,898人	2,788,191人	3,385,489人
		避難生活者数	7,197人	7,199人	7,200人	1,726,984人	1,812,324人	2,200,568人
		エレベータ閉じ込め台数	645台	645台	645台	7,008台	7,096台	7,473台
		災害時要援護者死者数	13人	7人	7人	3,654人	2,934人	4,921人
		自力脱出困難者	324人	4,417人	3,563人	60,844人	56,531人	56,666人
		震災廃棄物	60万t	60万t	60万t	3,882万t	3,957万t	4,289万t

※1　焼失棟数には、倒壊建物も含む
※　小数点以下の端数処理の四捨五入により合計は合わないことがある。
※　参考資料「首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月）」

災害対策(震災　事前復興)

出典：東京都「都市づくりのグランドデザイン」　国土交通省「都市計画運用指針」「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」

東京都「都市づくりのグランドデザイン」
戦略03　政策方針13
災害時にも都市活動と都民生活を継続し
速やかな復興に繋げる

復興時の都市づくりの方針が示されている

●復興時の都市づくりの基本的な方針を都の広域的な計画として示し、都民とあらかじめ共有します。

●地域単位の復興まちづくりの方針については、区市町村の都市計画マスタープラン※への位置付けを促進します。

国土交通省「都市計画運用指針」
(平成30年7月改定)

Ⅳ.都市計画制度の運用の在り方
　Ⅳ－１　都市計画区域及びマスタープラン
　　Ⅳ－１－２　マスタープラン
　　Ⅱ）マスタープラン別の事項
　　２．市町村マスタープラン
　　(1)基本的考え方
　　⑤市町村マスタープランには、各市町村の判断で、各種の社会的課題（環境負荷の軽減、都市の防災性の向上・復興まちづくりの事前の準備、都市のバリアフリー化、良好な景観の保全・形成、集約型都市構造の実現等）への都市計画としての対応についての考え方を、必要な関係部局と調整を図ったうえで、記述することも考えられる。

防災対策

被害を出さないようにハード整備を主に対策を行う
・防潮堤の整備
・建物の耐震化
・建物の不燃化　　等

被害を完全に防ぐことは不可能

減災対策

予め被害の発生を想定した上で、被害を最小限に抑えるため、ハード・ソフトによる総合的な対策を行う。
・避難地、避難路の整備
・ハザードマップの活用
・避難訓練の実施　等

＋

復興事前準備

防災・減災対策を行っても大規模な自然災害は発生する。

その際、迅速な復旧・復興を進めるための事前準備が重要。
・災害時の応急対応の計画・訓練
・復興まちづくりイメージトレーニングの実施 等

国土交通省「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」
(平成30年7月策定)

2｜市町村マスタープランに、復興事前準備の取組を位置づける

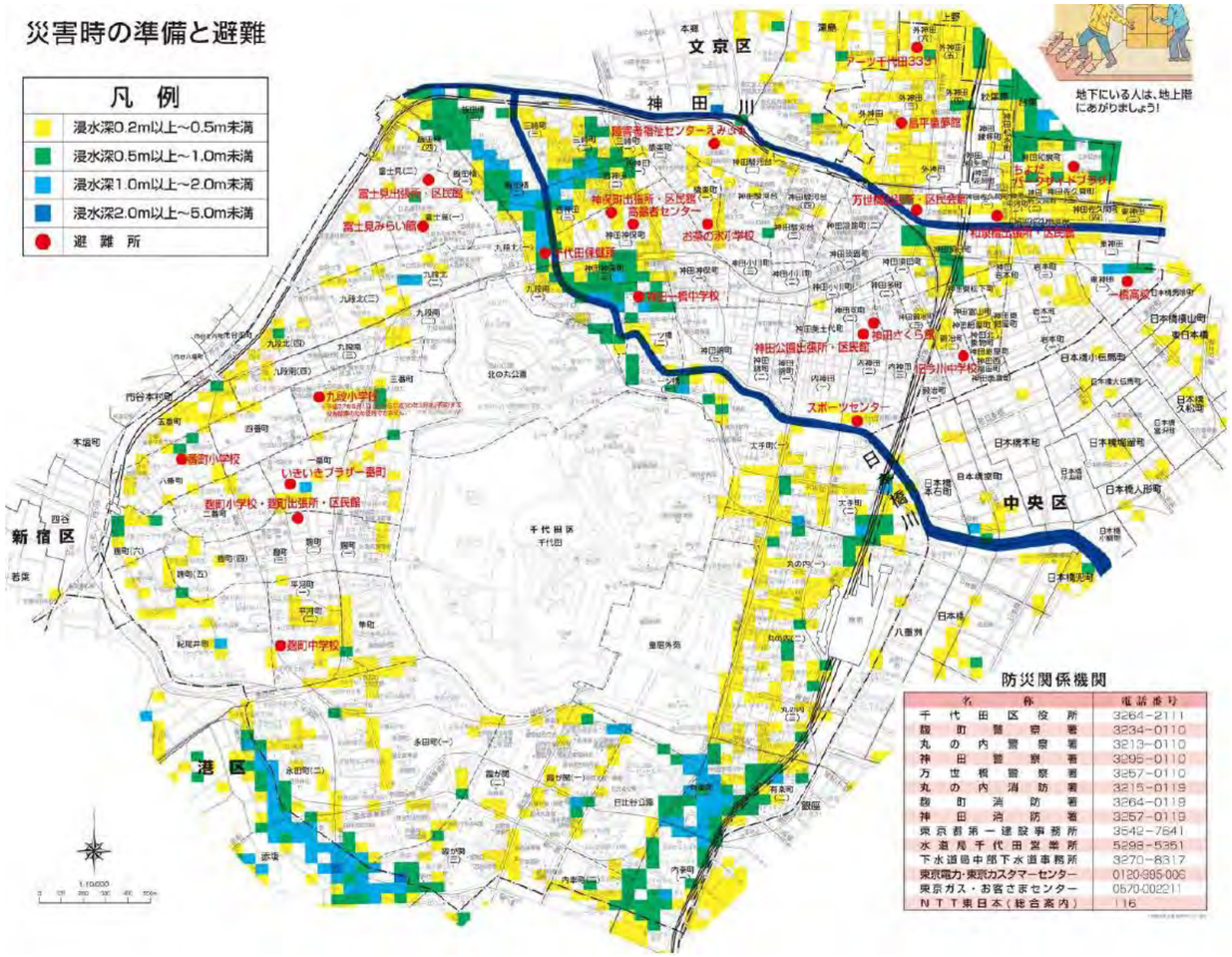
（1）市町村マスタープランへの復興事前準備の位置づけ

ポイント
　被災後、早期かつ的確に復興まちづくりを進めていくためには、市町村マスタープランで復興まちづくりを検討しておくことが有効である。
　市町村マスタープランの改訂時に、市町村の復興事前準備の取組の熟度に応じて、記述していくことが望ましい。

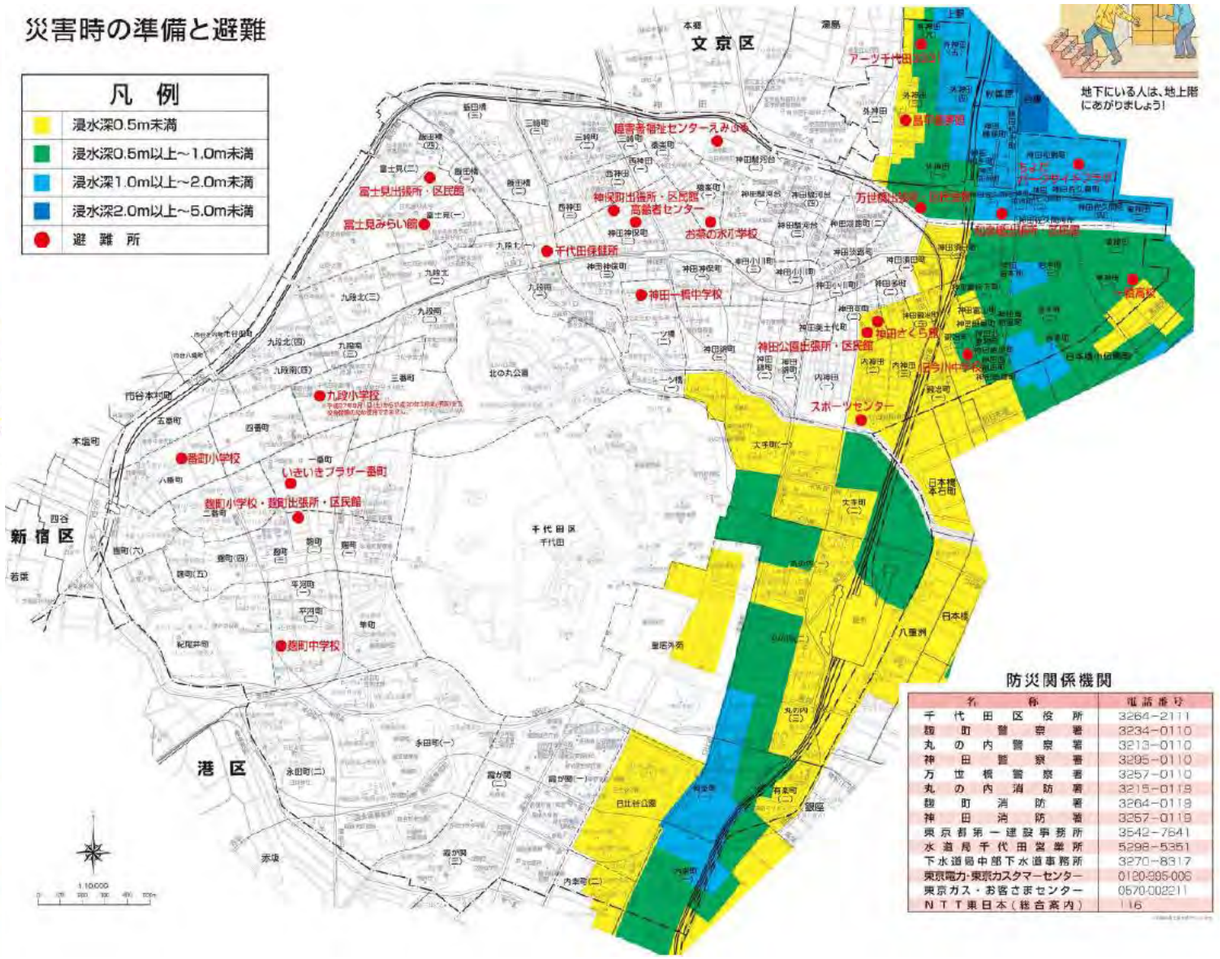
災害対策（浸水）

出典：千代田区地域防災計画

■洪水ハザードマップ（東京都作成資料抜粋）



■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）



■千代田区の風水害想定

種別	中小河川洪水（被害度 D、湛水深 0.5m 以内、湛水日数 1 日以内）	
規模	狩野川台風クラス（昭和 33 年 9 月、時間雨量 85 ミリ）	
地域	都全域	千代田区内
面積	51.14 ㎢	0.58 ㎢
人口	417,100 人	1,288 人
世帯	171,400 世帯	537 世帯
家屋	97,000 棟	316 棟

耐震とまちづくり　～市街地における建築年代別状況～

出典：環境まちづくり部作成

〔サンプル〕内神田一・二丁目の状況

■建物の築年数（平成30年時点）
→敷地規模が小さく、築年数が経過した建物がモザイク状に残存

幹線道路沿道の街並み

主要道路（不動踊り/幅員11m程度）沿道の街並み

区画道路（幅員8m程度）沿道の街並み

幅員の狭い道路（3m程度）

委員限り

地域安全対策　～大丸有安全確保計画～

出典：大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画、千代田区ホームページ、国土交通省資料

■都市再生安全確保計画（大手町･丸の内･有楽町地区）

都市再生安全確保計画とは：　東日本大震災において首都圏で約５１５万人におよぶ帰宅困難者が発生し大きな混乱が生じたこと等を踏まえ、都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域内及び主要駅周辺の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、官民連携による一体的･計画的なソフト･ハード両面の対策への支援を実施

大丸有都市再生安全確保計画：　改正都市再生特別措置法に基づき東京都心･臨海地域都市再生緊急整備協議会の下に設置された「大手町･丸の内･有楽町地区都市再生安全確保計画作成部会」において2015年3月に作成。大丸有地区がこれまで培ってきた公民連携によるまちづくりの体制を活かし、作成後も「大手町･丸の内･有楽町地区まちづくり懇談会」をはじめとする地区の関係者が連携して運用、更新に取り組み、防災機能の面においても進化を継続する都市を目指す。

計画の意義

【大丸有地区における首都直下地震発生時の被害の検討】
- ライフラインや交通機関が一時的に停止する可能性
- 建物倒壊の可能性は低く、死傷者は少数と考えられる

【平日昼間発災時の滞在者数の推定】
（従　業　者）約21.6万人
（来　訪　者）ビジネス目的：約3.0万人、買物･観光行楽目的：約2.8万人
（鉄道利用者）約4.6万人
※来訪者のうち要配慮者（高齢者、妊婦等）　約1.1万人

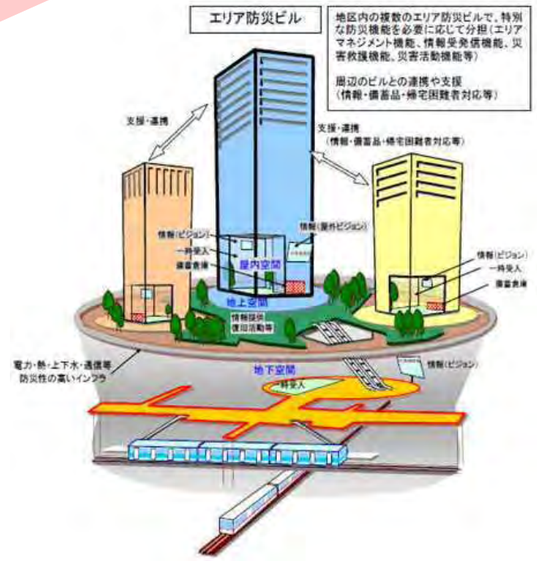
【帰宅困難者数の推定】
（平日15時発災）約３万人　（休日15時発災）約６万人　※従業者除く

○計画と連動した開発の推進
- ･エリア防災ビルの整備
  （建築単体レベルと地域貢献レベルの視点から防災機能を評価し、認定）
  ⇒エリアのＢＣＰ（事業継続計画）に貢献する防災機能
  ⇒災害時にインフラが全て途絶えても、ビル機能を一定程度維持

○都市開発事業に関連して必要となる都市再生安全確保施設の整備及び管理
（洞道、熱供給施設等、災害用備蓄倉庫）

○滞在者等の安全確保（千代田区との協定）
- ･21施設で8,900人程度の受入れ（建物管理ｙさ）
- ･退避施設の確保（区･都）
- ･応急手当等（診療所等）

など



帰宅困難者対策地域協力会（平成25年3月末現在）
⇒千代田区災害対策基本条例に規定する「協助」の理念に基づき、地域（町会）および地域事業所で構成員する自主防災組織

【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の支援

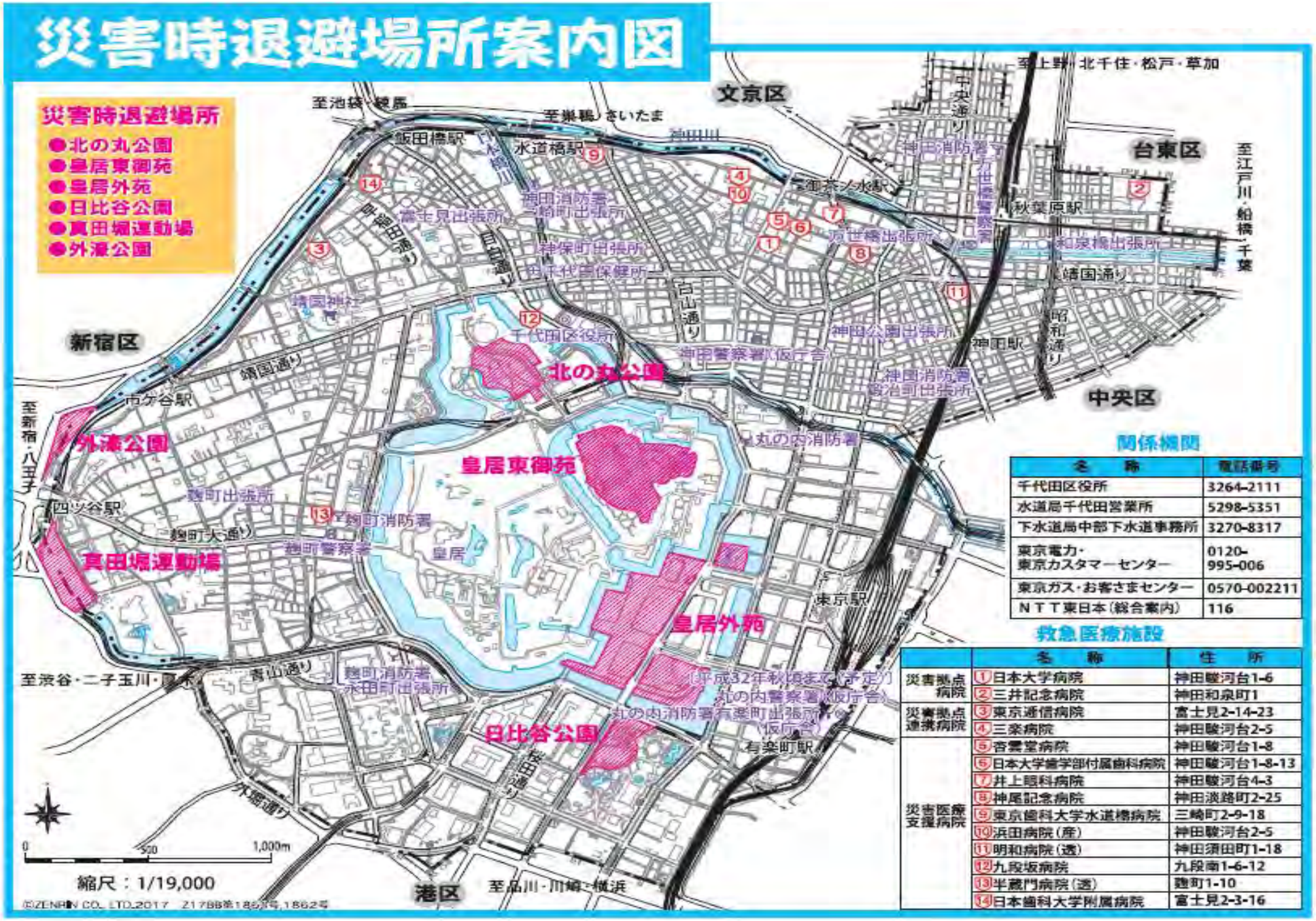
Ｈ16.01　東京駅･有楽町駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会（東京駅周辺防災隣組）
Ｈ17.12　富士見･飯田橋駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会
Ｈ18.11　四ツ谷駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会
Ｈ21.04　秋葉原駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会

災害時の避難場所

出典：大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画、千代田区ホームページ、国土交通省資料

■災害時退避場所

（帰宅困難者一時受入施設の設置状況や公共交通機関の運行情報などの提供）



名　称	電話番号
千代田区役所	3264-2111
水道局千代田営業所	5298-5351
下水道局中部下水道事務所	3270-8317
東京電力・東京カスタマーセンター	0120-995-006
東京ガス・お客さまセンター	0570-002211
ＮＴＴ東日本（総合案内）	116

	名　称	住　所
災害拠点病院	①日本大学病院	神田駿河台1-6
	②三井記念病院	神田和泉町1
災害拠点連携病院	③東京逓信病院	富士見2-14-23
	④三楽病院	神田駿河台2-5
災害医療支援病院	⑤杏雲堂病院	神田駿河台1-8
	⑥日本大学歯学部付属歯科病院	神田駿河台1-8-13
	⑦井上眼科病院	神田駿河台4-3
	⑧神尾記念病院	神田淡路町2-25
	⑨東京歯科大学水道橋病院	三崎町2-9-18
	⑩浜田病院（産）	神田駿河台2-5
	⑪明和病院（透）	神田須田町1-18
	⑫九段坂病院	九段南1-6-12
	⑬半蔵門病院（透）	麹町1-10
	⑭日本歯科大学附属病院	富士見2-3-16

人口動向と都市・生活基盤

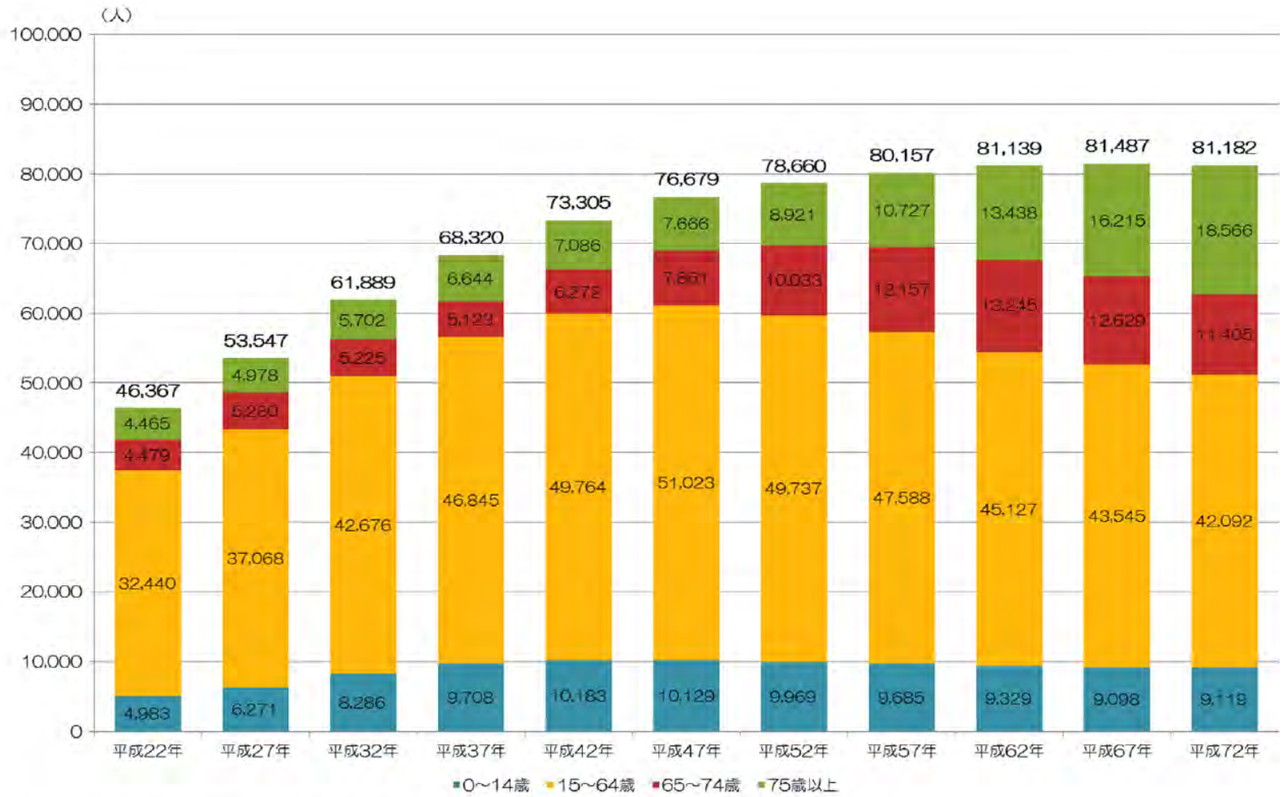
出典：千代田区人口ビジョン

■当面継続する人口増加傾向

千代田区人口ビジョンの将来人口推計（基本シナリオ）では、千代田区の人口は平成32（2020年）に6万人、平成42（2030）年に7万人、平成57（2045）年に8万人を超え、概ね横ばいの傾向が続いたあと、平成67（2055）年をピークに減少に転じるものと想定

年齢別将来人口の推計結果（基本シナリオ）

当面は、年少人口比率の増加、老年人口比率の低下
中長期的には、生産年齢人口の減少や老年人口の増加が顕著



懸念：今後、概ね10年後に１万人程度、25年後には２万人程度
人口増加することが予測されているなかで、公共施設・サービスや都市基盤施設は需要に耐え得るか

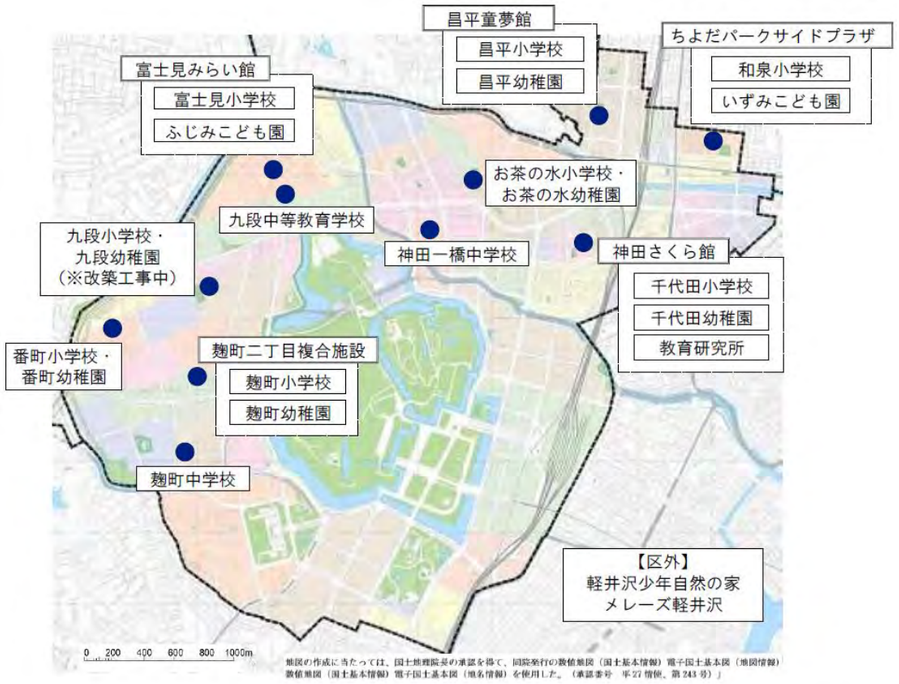
学校施設

子育て支援施設

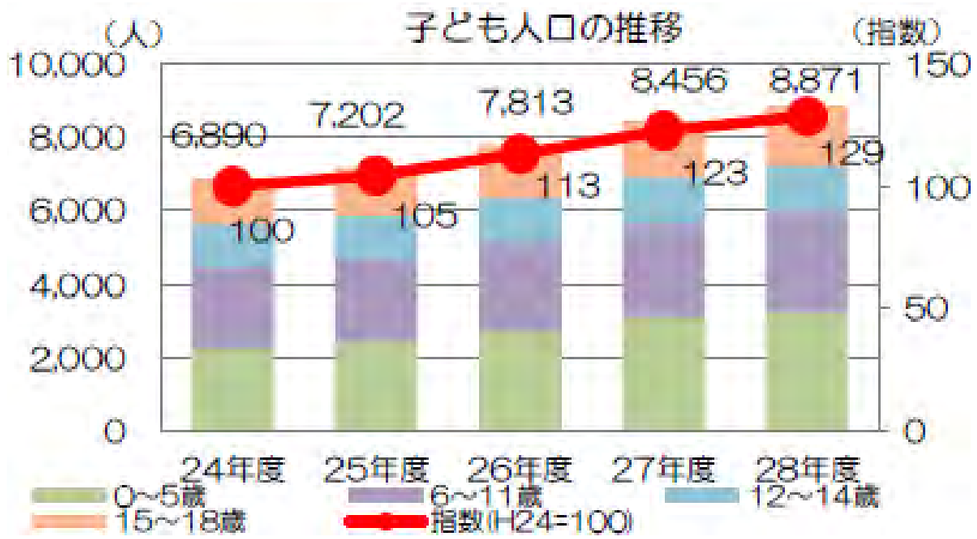
鉄道駅周辺

学校等施設の動向

出典：千代田区公共施設等総合管理方針／千代田区共育推進計画

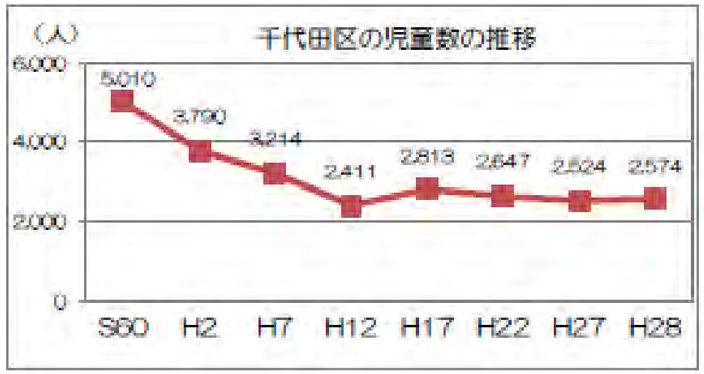


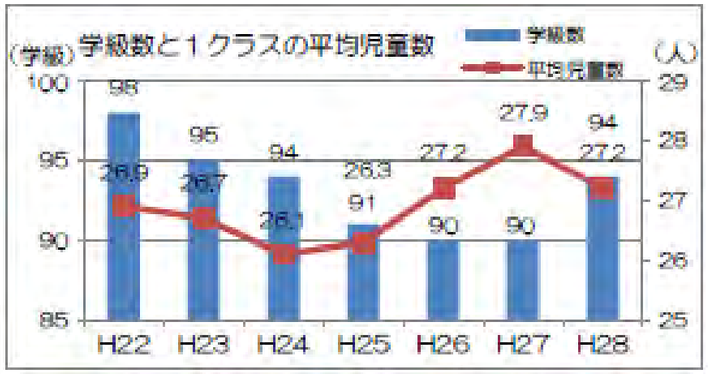
※九段小学校・九段幼稚園は、改築工事中のため、旧九段中学校に移転中（仮校・園舎）



■小学校･幼稚園の８校･８園体制

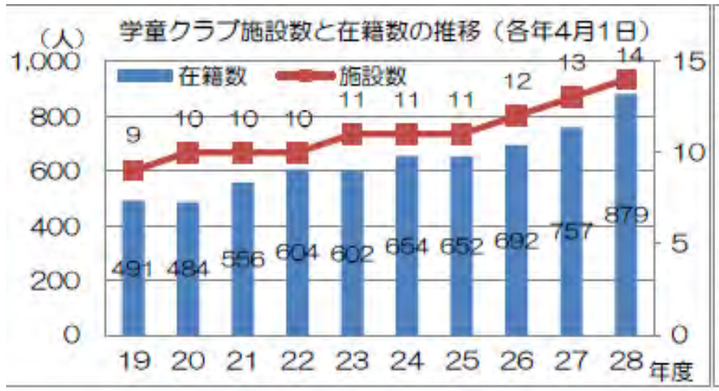
学級数が11学級以下の小規模校化の進行が予測される（多人数単学級校の増加）

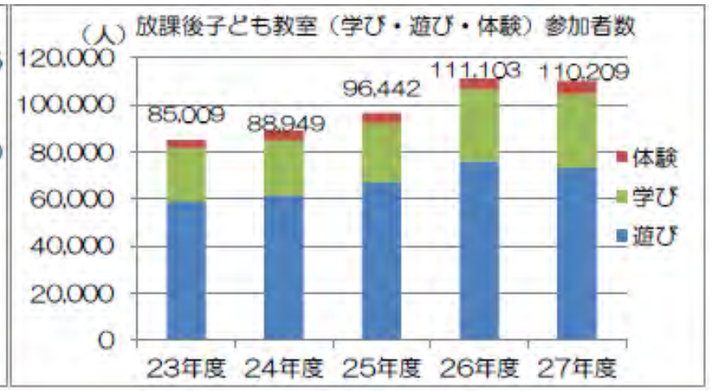




■学童クラブ（児童館･区立小学校等）

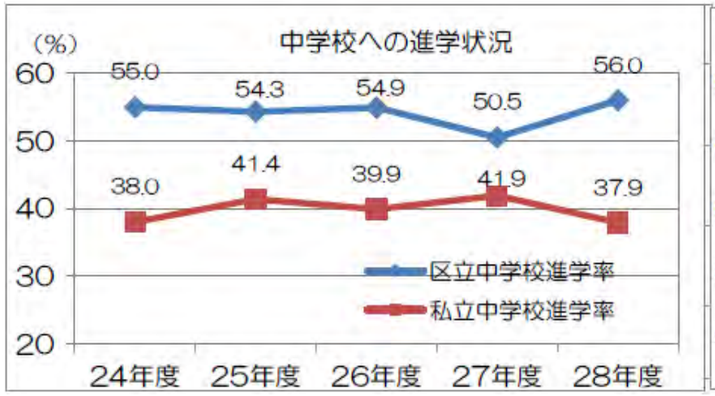
待機児童ゼロを堅持（学校内学童クラブの需要が高い）

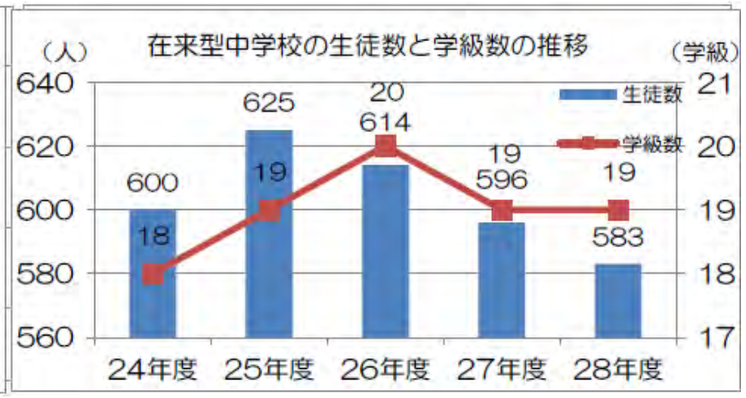




■２つの在来型中学校･６年制の中等教育学校

通学の利便性が高く、私立中学への進学者が多い（在来型中学校では進学状況により学級数が変動）





ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）とまちづくり

出典；私たちのまちにとってのSDGs導入のためのガイドラン（自治体SDGsガイドライン検討委員会）

■ ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）

〇概要

１．2015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

２．三層構造
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）
インディケーター：達成度を計測するための評価尺度（２３２）

３．進捗状況のモニタリングと評価

４．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。

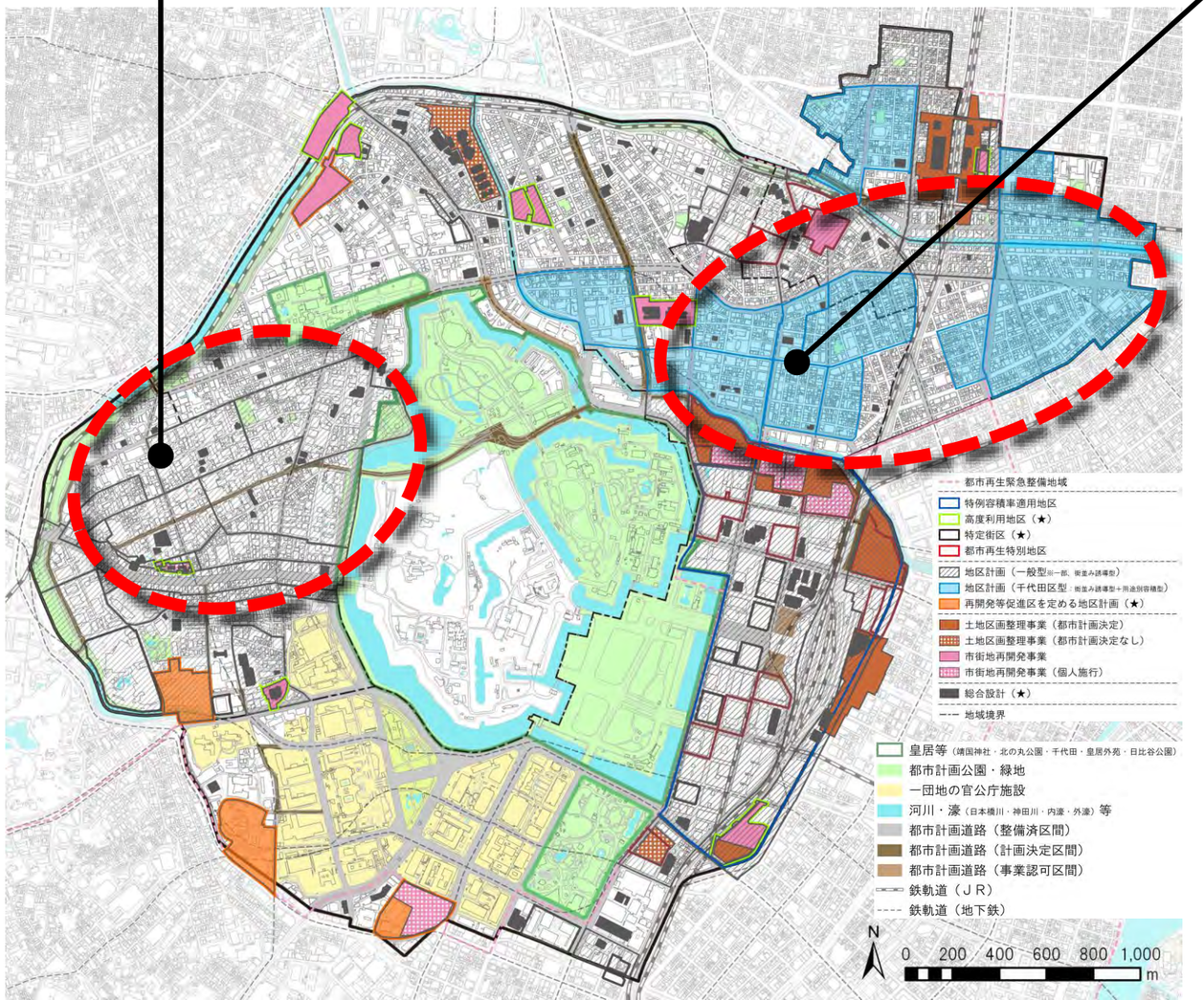
ゴール11だけは、具体的な空間をイメージしたものとなっており、都市SDGsと呼ばれている。

優先的戦略的に取り組むエリアの検討（※番町地域は現行都市マスにおける呼称）

出典：

①番町エリア

一般型地区計画を基本としたまちづくり
- 良好な居住環境の維持・継承
- 分譲マンションへの建替えの進行
- ファミリーなど若い世代の居住回復　など



②神田エリア

千代田区型地区計画を基本としたまちづくり
- 個別建替えに伴う住宅床確保の誘導
  （住宅床に限定した建築物の容積率上乗せ）
- 壁面後退による歩行空間の確保　など

千代田区型地区計画による緩和面積と確保された住宅の推計戸数

緩和面積	83,265.81㎡
推計戸数（40㎡換算）	約2,081戸

既存ストックのリノベーション × 新形態の交流機能

神田地域の地区計画区域での建替え（新築）の促進

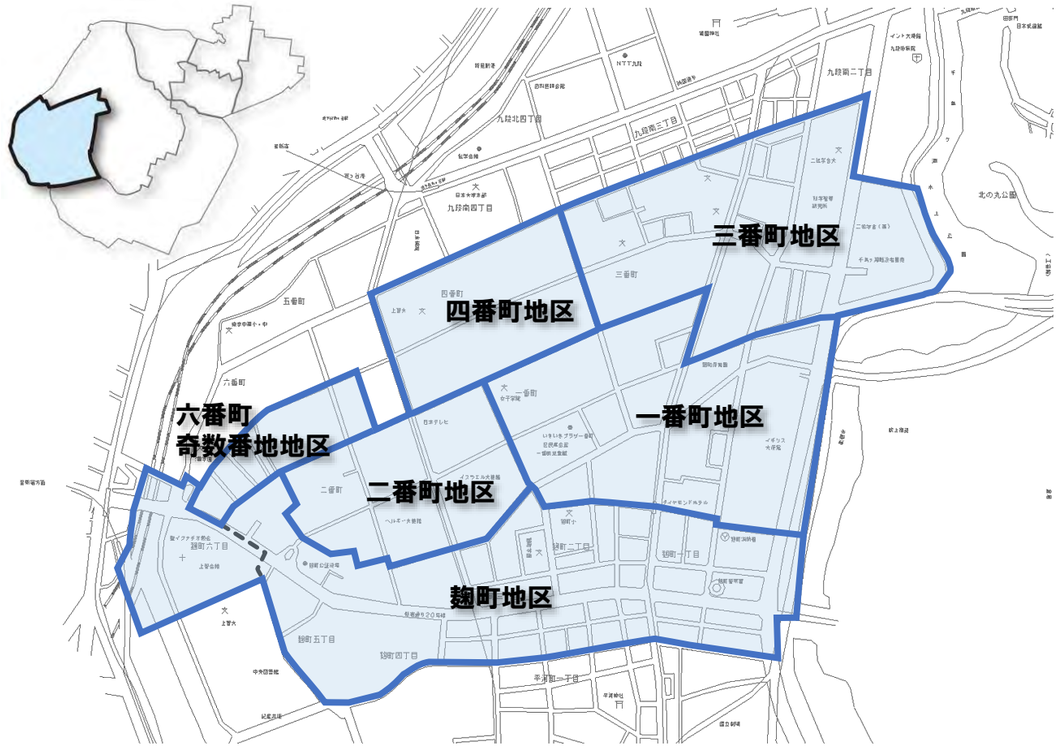
	区全域	神田地域	麹町地域
現存建物数	12,032棟	7,847棟（65.2%）	4,185棟（34.8%）
新築に係る確認申請件数	3,864件	1,870件（48.4%）	1,994件（51.6%）
新築に係る地区計画区域内における行為の届出件数	1,048件	682件（65.1%）	366件（34.9%）
地区計画面積	472.5ha	192.1ha（40.6%）	280.4ha（59.4%）

番町のまちの状況

出典：

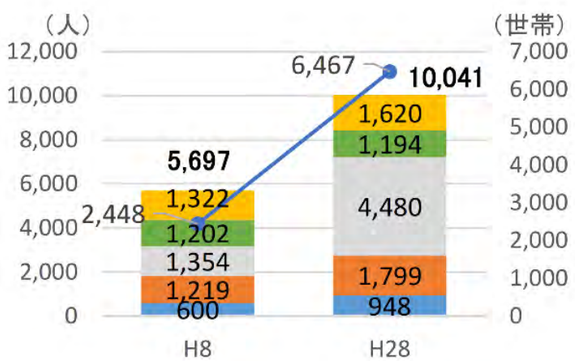
①番町エリア

■一般型地区計画の適用



六番町奇数番地地区　H16決定
一番町地区　H17決定
三番町地区　H18決定
四番町地区　H19決定
二番町地区　H20決定
麹町地区　H20決定　※一部、街並み誘導型を併用

■定住人口と子ども・若年層・ファミリーの増加

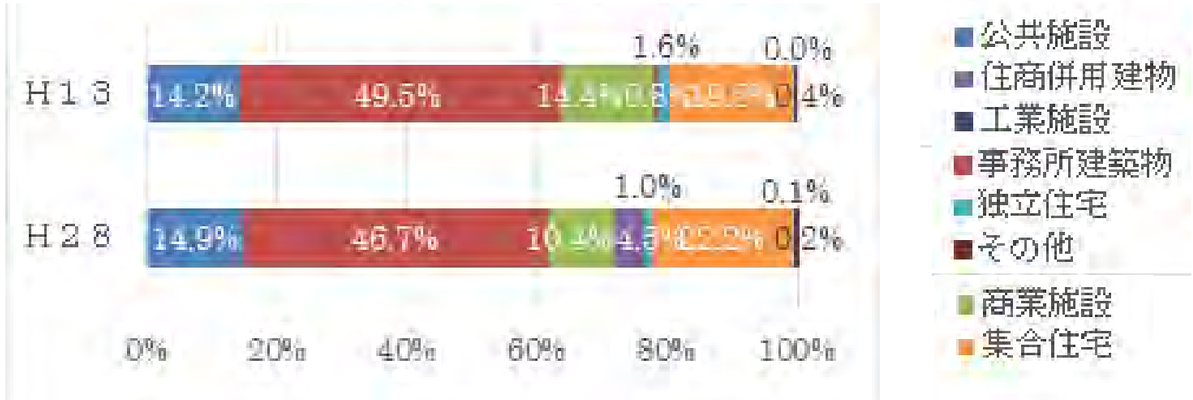


増加率（H28/8）
人口総数 ・・・・・・・ 1.76
世帯総数 ・・・・・・・ 2.64
高齢者 ・・・・・・・・ 1.23
熟年層 ・・・・・・・・ 0.99
ファミリー世代 ・・・・ 3.31
若年層 ・・・・・・・・ 1.48
子ども ・・・・・・・・ 1.58

子ども　若年層
ファミリー世代　熟年層
高齢者　世帯

■延床面積構成比の変化

（事務所建築物／商業施設の減少）⇔（集合住宅／住商併用建物の増加）



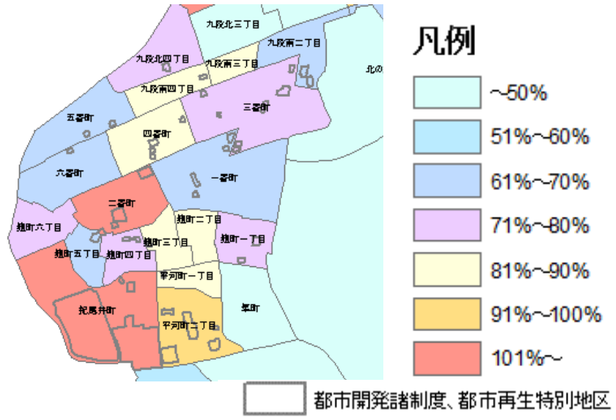
■みどりの変化

緑被面積（㎡）
【H15】 351,259
【H22】 363,017
【H22/15】 1.03

屋上緑地面積（㎡）
【H15】 8,559
【H22】 9,280
【H22/15】 1.08

都市開発諸制度の活用により創出された空地面積
93,035㎡ ※平成10年以降

■容積率の充足率



■高経年マンションの状況

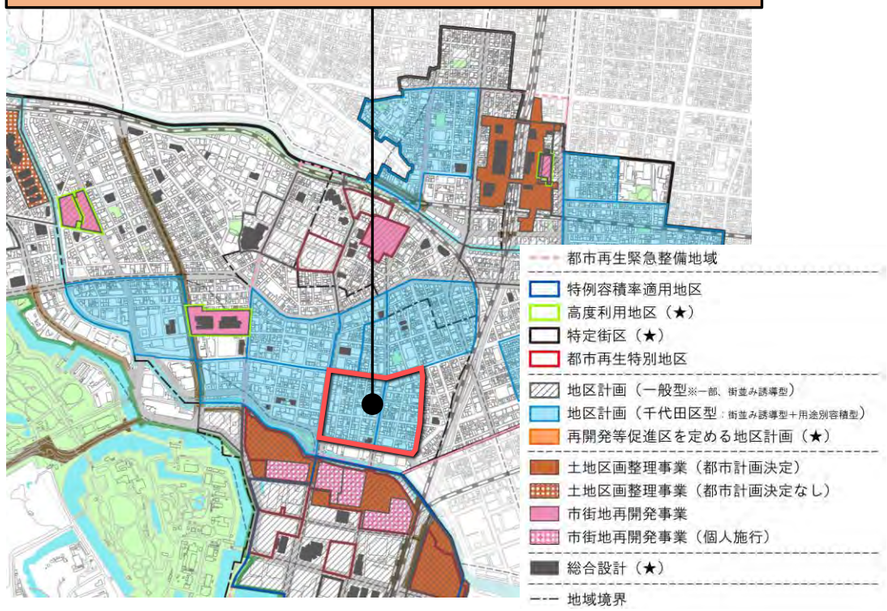
委員限り

神田のまちの状況

出典：千代田区土地利用現況調査、道路台帳平面図（千代田区）

②神田エリア

〔サンプル〕内神田一・二丁目の状況



■住民基本台帳人口

※H30は外国人含む

内神田一・二丁目	【H15】 931人	【H30】 1,183人	【H30/15】1.27
神田公園地域	【H15】 3,345人	【H30】 5,067人	【H30/15】1.51

■昼間人口

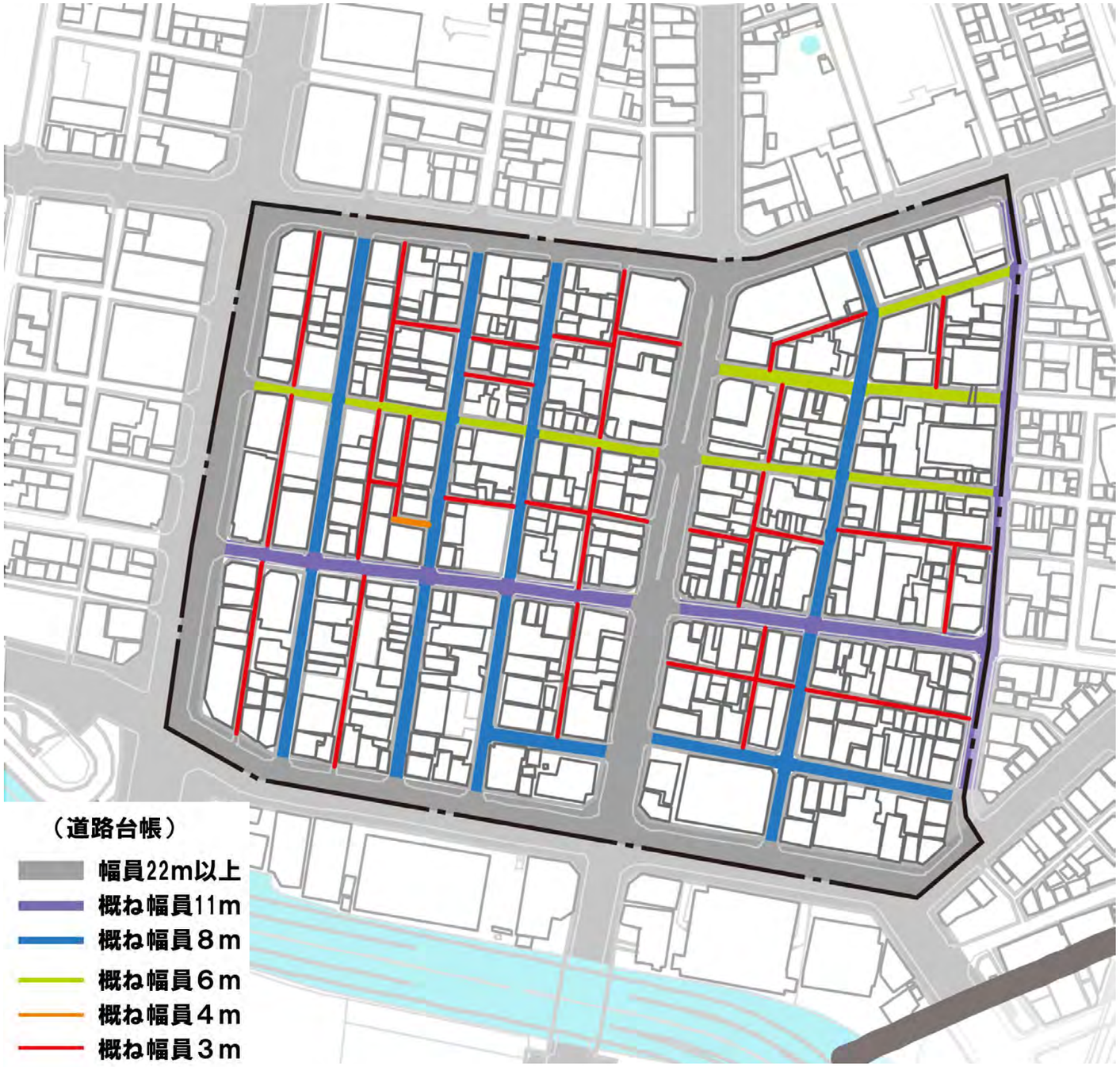
内神田一・二丁目	【H12】22,224人	【H27】16,871人	【H27/12】0.76

■平均敷地規模　（宅地面積／建物棟数）

内神田一・二丁目	【H13】 206.5㎡	【H28】 211.1㎡	【H28/13】1.02
神田公園地域	【H13】 206.5㎡	【H28】 228.1㎡	【H28/13】1.10

■道路・街区の状況

→街区は、幅員の狭い道路で細分化されている



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：

②神田エリア

〔サンプル〕内神田一・二丁目の状況

■建物の築年数（平成30年時点）（再掲）

→敷地規模が小さく、築年数が経過した建物がモザイク状に残存

委員限り

幹線道路沿道の街並み

主要道路（不動踊り/幅員11m程度）沿道の街並み

区画道路（幅員8m程度）沿道の街並み

幅員の狭い道路（3m程度）

番町と神田のまちの状況

出典：千代田区都市計画概要、千代田区土地利用現況調査、住民基本台帳人口、国勢調査

②神田エリア

神田エリアにおける都市開発諸制度の活用による市街地環境改善の事例①

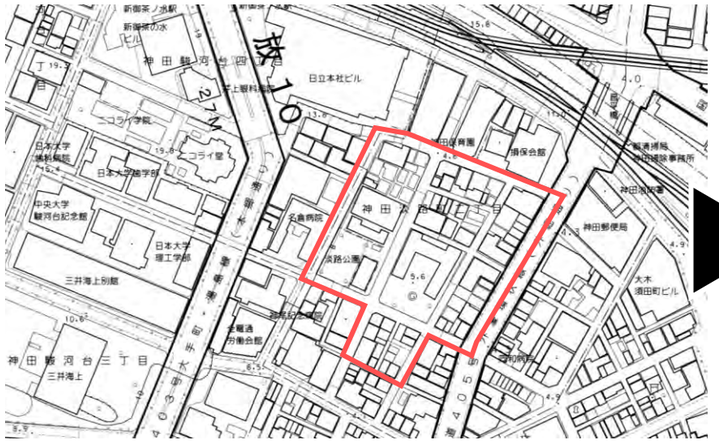
淡路町二丁目西部地区『ワテラス』

区　域	淡路町二丁目西部地区　都市再生特別地区	
都市計画区域	東京	
決定・変更年月日 告示番号	変更　平 19 年 4 月 6 日　　都告第 573 号	
面　積	北地区 約 2.0ha	南地区 約 0.2ha
建築物その他の工作物の誘導すべき用途	―	
建築物の容積率の最高限度	99／10（注 1） ただし住宅の用途に供する部分の容積率を 31／10 以上、地域コミュニティ施設の用途に供する部分の容積率を 1／10 以上とする。	55／10
建築物の容積率の最低限度	40／10	
建築物の建ぺい率の最高限度	7／10	9／10
建築物の建築面積の最低限度	1,000 ㎡	200 ㎡
建築物の高さの最高限度	高層部　：GL+165m 中層部 A：GL+70m 中層部 B：GL+40m 低層部 A：GL+10m 低層部 B：GL+3m	中層部 B：GL+40m
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、道路と接続する歩行者用の通路及び通路内の階段を除く。	
摘　要	（注 1） 建築基準法第 52 条第 14 項の規定により、特定行政庁が許可したものはこの限りでない。 別途図のとおり、保水性舗装及び電線類の地中化を実施するものとする。	

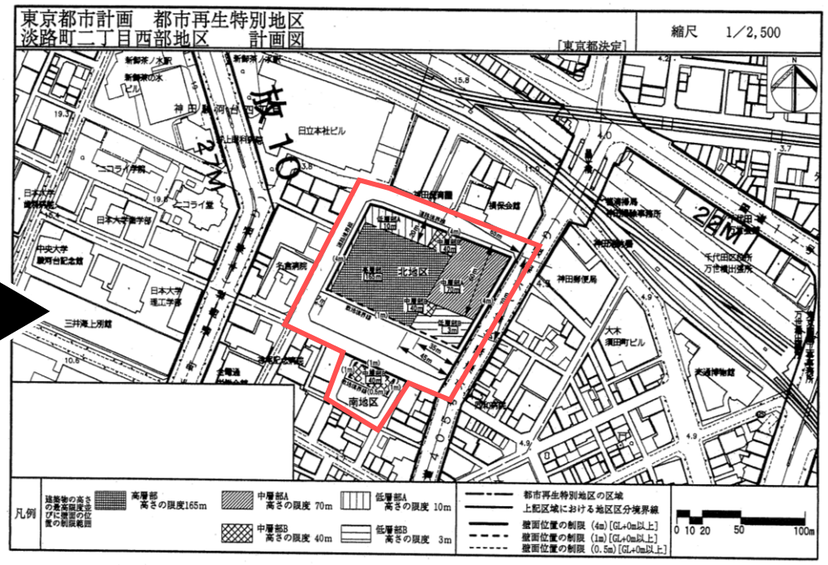
名称		**淡路町二丁目西部地区**第一種市街地再開発事業
決定年月日告示番号		平成 19 年 4 月 6 日　区告第 44 号
位置		千代田区神田淡路町二丁目地内
施行区域面積		約 2.2ha
公共施設の配置及び規模	道路	幹線街路 1 路線 135m　区画街路 6 路線 475m
	公園緑地約㎡	街区公園 3,000 ㎡
	下水道	―
	その他約㎡	広場 700 ㎡
街区数		2
敷地面積		北街区 10,390 ㎡　南街区 660 ㎡
延べ面積（容積対象面積）		北街区 123,800 ㎡（102,860 ㎡） 南街区 3,700 ㎡（3,630 ㎡）
主要用途		北街区　事務所、住宅、店舗、駐車場 南街区　公益施設等
住宅建設の規模	戸数	330 戸
	面積	37,800 ㎡
変更年月日告示番号		
事業認可又は組合設立年月日告示番号		組合設立　平成 20 年 6 月 16 日　都告第 876 号 工事完了　平成 25 年 2 月 26 日（北街区） 工事完了　平成 25 年 4 月 30 日（南街区）
施行者		組合

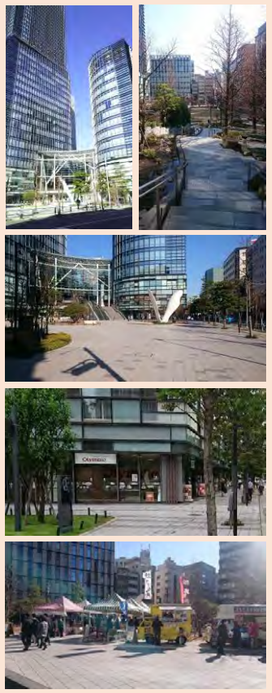
東京のしゃれた街並みづくり推進条例「まちづくり団体の登録制度」
（公開空地等を活用した賑わい創出活動／有料の公益的イベント等）
団体名：ワテラス　JR神田万世橋ビル
ステージイベント、マルシェ、オープン交流カフェ　など

平成10年当時の区域



都市再生特別地区　計画図　⇒平成25年4月オープン





①オープンスペス歩道状空地
②多世代住宅の整備
③スーパーの整備
④地域防災及び
帰宅困難者支援の活動拠点整備
⑤屋上緑化・保水性舗装等の
ヒートアイランド対策
⑥公園機能の再編・拡充
（2,500㎡⇒3,000㎡）
⑦周辺道路の無電柱化等
⑧コミュニティ施設・
学生マンション（36戸）の整備
⑨タウンマネジメント組織による
まちづくり

※一般社団法人　淡路エリアマネジメント

●住民基本台帳人口　※H30は外国人含む

神田淡路二丁目	
【H15】　279人	【H30/15】 3.57 【H30】　996人

●昼間人口

神田淡路二丁目	
【H12】　4,195人	【H27/12】 2.44 【H27】10,240人

●延床面積

神田淡路二丁目	
【H13】　13.2ha	【H28/13】 2.37 【H28】　31.3ha

●利用容積率

神田淡路二丁目	
【H13】　441.1%	【H28/13】 1.96 【H28】　862.4%

神田のまちの状況

出典：東京都総合設計制度許可実績一覧

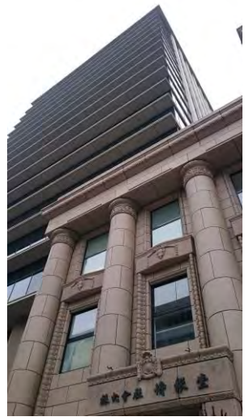
②神田エリア

神田エリアにおける都市開発諸制度の活用による市街地環境改善の事例②

神田錦町『テラススクエア』

〔総合設計制度（東京都許可実績）〕

No.699　H24.9.19許可
神田錦町三丁目共同建替計画



敷地面積　：　6,049.85㎡
建築面積　：　3,369.19㎡
延べ面積　：52,883　㎡
駐車場等面積：　6,189.16㎡
高さ　：　91.6m
階数　：　18階
公開空地　：　2,229.97㎡
有効公開空地：　2,958.89㎡
用途　：事務所、店舗、貸会議室、自動車車庫等

（注）公表されたビルのデータと異なる場合がある

～特　徴～

・安心安全を考慮した事業継続計画（BCP）に対応
（都市ガス＋軽油の非常用発電機設置）

・博報堂旧本館（1930年竣工）の復元
１階：カフェ（情報発信拠点）
２階：ダイニングの店舗

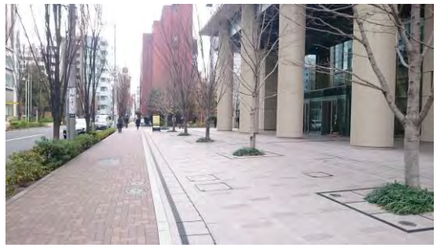
・飲食店特化型都市型農園「テラスファーム」

など

東京のしゃれた街並みづくり推進条例「まちづくり団体の登録制度」
（公開空地等を活用した賑わい創出活動／有料の公益的イベント等）
団体：神保町三井ビルディング　錦町トラッドスクエア　テラススクエア
オープンカフェ、マルシェ、イルミネーション　など

平成10年当時の区域

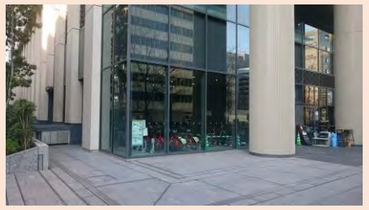
平成27年4月オープン



①街区・道路の再編と豊かなオープンスペース
〔錦三（きんさん）・七五三太（しめた）公園〕

③ゆとりある歩行空間

④サイクルポート



②歴史的建造物のファサードの復元・夜間の演出

⑤季節を感じられる連続性の高い空間とくつろぎ、交流

ちよだみらいプロジェクトにおける指標①

指標	現状値（調査年度）	目標値		数値取得方法
		平成31年度	平成36年度	
対象面積※に占める地区計画適用地区の割合	63%（平成25年度）	68%	73%	区調査（事業実績）
区内のエリアマネジメント団体数	３団体（平成25年度）	５団体	７団体	区調査（実態調査）
住まいや居住環境に満足している人の割合	65%（平成26年度）	70%	75%	区調査（世論調査）
高齢者人口に対する高齢者向け住宅※の割合	2.5%（平成25年度）	３％	５％	区調査（実態調査）
コミュニティサイクルの回転数（１日平均）	１回転／台※（平成26年度）	２回転／台	３回転／台	区調査（事業実績）
区道（幅員11m以上）の電線類地中化率	67%（平成25年度）	70%	72%	区調査（事業実績）
「安全・安心なまち」と思う人の割合	64%（平成26年度）	70%	75%	区調査（世論調査）
平常時から地域との連携協力ができている企業の割合	43%（平成26年度）	50%	55%	区調査（実態調査）

※現状値は、平成26年12月31日現在の数値です。

ちよだみらいプロジェクトにおける指標②

指標	現状値（調査年度）	目標値		数値取得方法
		平成31年度	平成36年度	
地下街等の避難訓練等の実施率	０％（平成26年度）	70%	100%	区調査（実態調査）
耐震基準を満たしている住宅の割合	88%（平成25年度）	94%※２	100%	区調査（実態調査）
耐震基準※１を満たしている「多数の者が利用する一定規模以上の民間建築物」の割合	86%（平成25年度）	94%※２	100%	区調査（実態調査）
耐震基準を満たしている区所有公共建築物の割合	96%（平成25年度）	100%	－	区調査（事業実績）
緑被面積	2,450千㎡（平成22年度）	2,550千㎡	2,600千㎡	区調査（実態調査）
水質検査で環境基準値適合（ＣＯＤ）を満たす濠の数※	０濠（平成25年度）	４濠	７濠	区調査（事業実績）
外国人観光案内所の利用者数	49,642人（平成25年度）	110,000人	160,000人	区調査（実態調査）

※1　耐震基準とは、新耐震基準または新耐震基準と同等の基準をいいます。
※2　目標値は、耐震改修促進法に基づく基本方針における平成32年目標値等から割出した数値です。

ちよだみらいプロジェクトにおける指標③

指標	現状値（調査年度）	目標値		数値取得方法
		平成31年度	平成36年度	
CO_2排出量（エネルギー消費量）	236万t（平成25年度）	193万t	172万t	区調査（実態調査）
エネルギー（電気）の自立度	2.4%（平成25年度）	3.5%	4.3%	区調査（実態調査）
打ち水開催回数	265回（平成26年度）	280回	300回	区調査（実態調査）
1人1日当たりのごみと資源の総排出量	600g（平成25年度）	550g	500g	区調査（実態調査）
大規模建築物から排出されるごみの資源化率	60%（平成25年度）	72%	73%※	区調査（実態調査）
家庭や小規模事業所から排出されるごみの資源化率	22%（平成25年度）	32%	33%※	区調査（実態調査）