

4. 地域の現状・動向

4.1. 番町地域	69
4.2. 富士見地域	77
4.3. 神保町地域	85
4.4. 神田公園地域	93
4.5. 万世橋地域	101
4.6. 和泉橋地域	109
4.7. 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	117



1 番町地域

4. 地域の現状・動向 1 番町地域 1 歴史・概況

● 歴史・概況

～江戸 千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録



甲州街道の東端にあたり、江戸城西側における防衛の要所であった番町・紀尾井町界隈には、御三家一門や譜代大名、将軍の警護を担う「大番組」が配置されました。

一方、甲州街道沿いの麴町界隈は、江戸城築城に必要な物資を受け入れる宿場町から発展し、幕末には、呉服店や切絵図版元をはじめとする商家が建ち並び、周辺の大名・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いました。

※江戸復原図／東京都教育委員会1989をもとに作成している

明治～戦前

明治維新後、旗本屋敷跡地は桑畑、隼町・紀尾井町界隈は軍用地や皇族華族地となり、一時は麴町通りの賑わいも陰りを見せてきました。

しかし、次第に、番町界隈は明治政府の官僚や政治家の屋敷街へと変化し、麴町界隈は昭和中頃まで商業地としての命脈を繋ぎできました。また、外国公館の立地や文化人の居住などにより、文化性の高い地域として確立してきました。

戦後

第2次世界大戦では、ほぼ全域が被害を受けました。

その後、番町界隈は広い敷地を利用したマンションやオフィス街へ、麴町界隈は多くの商家が廃業してオフィス街へ、隼町・紀尾井町界隈は学校や国立劇場、ホテルなどの大規模施設へと転換していきました。

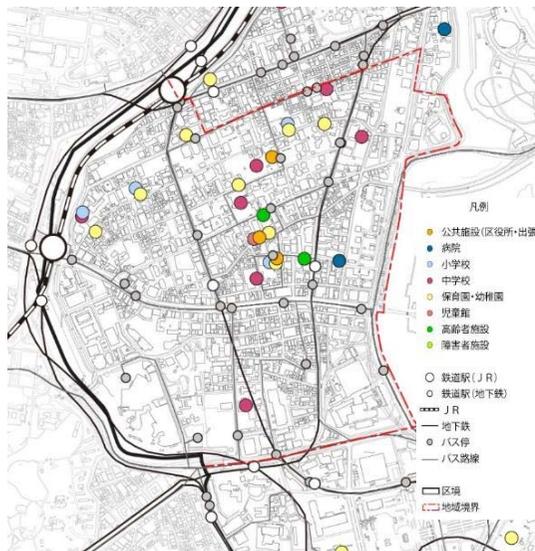
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

外濠・外濠公園の水と緑やその眺望をはじめ、歴史や趣、落ち着きのある空間・資源などが各所に息づくとともに、数多くの教育施設・大使館などが立地しています。一般型地区計画を基本として、落ち着きのある居住地と、内濠～外堀をつなぐ麴町大通りの景観軸に沿った街並みを誘導しており、都心居住の豊かな環境や文化的な環境を保っています。

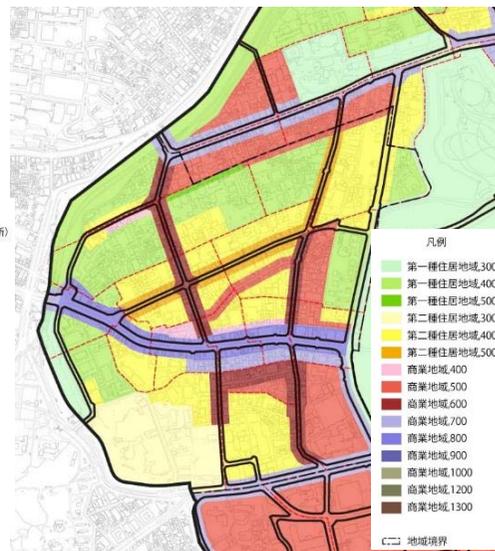
▼衛星写真 (平成24年)



▼概況図



▼地域地区等

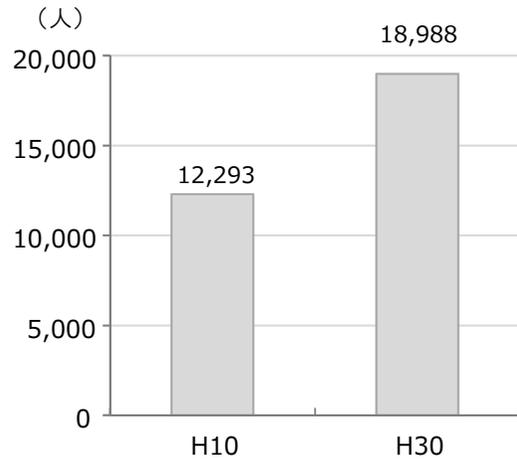


引用：千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録

● 居住

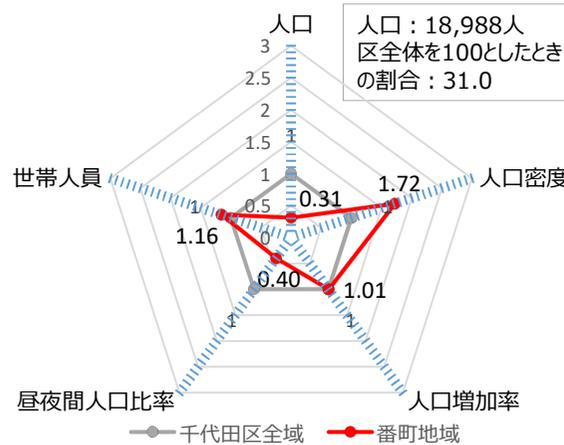
人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳

1998（平成10）年からの20年間で人口は約1.5倍に増加しました。



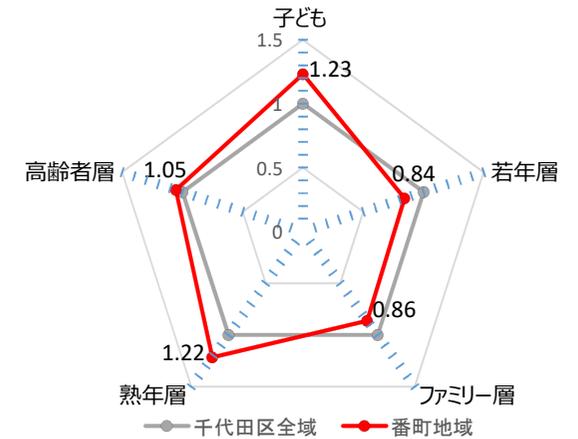
人口等 国勢調査（平成27年）／土地利用現況調査（平成28年）／住民基本台帳（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、人口密度が高い一方、昼夜間人口比率が低くなっています。



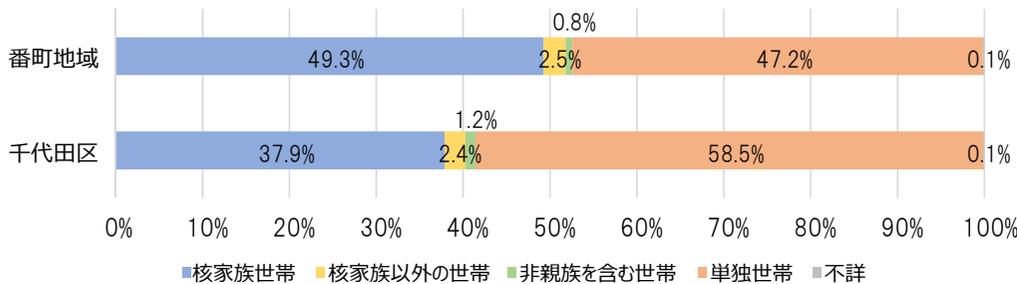
年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、子ども・熟年層が多い一方、若年層・ファミリー層が少なくなっています。



家族類型別世帯数の推移 平成27年国勢調査

千代田区全域と比較して、核家族世帯の割合が高い一方、単独世帯の割合が低くなっています。



在住者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼ お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で番町地域と回答した人の割合：18.2%

- ・「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」「富士見地域」に次いで第3位
- ・主な理由は、「住みやすさ」「落ち着いた街並み」「千鳥ヶ淵や皇居周辺の豊かな自然・歴史」など

千代田区内の好ましくないと感じる場所で番町地域と回答した人の割合：2.0%

- ・「神保町地域」「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」と同率で最も低い

▼ 在住者（番町地域）のまちづくりに関する主な意見

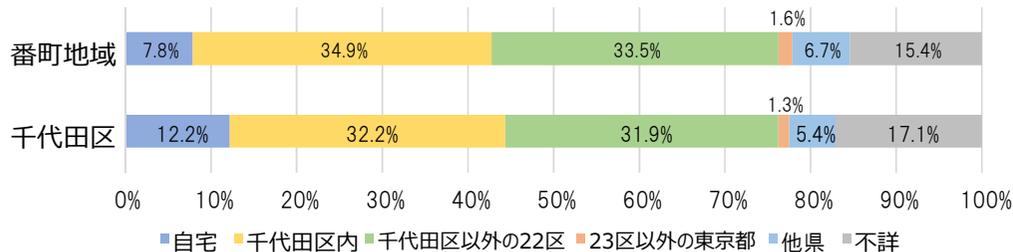
居住	「住みやすさや落ち着いた街並みの維持」「日用品雑貨店の不足」「地域交流の促進」 「マナー（自動車・自転車・喫煙・皇居ランナー）の向上」など
基盤	「歩道・自転車専用道路・バイク専用道路の整備の推進」 「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「憩いの場や遊び場の不足」「緑の不足」 「濠の水質改善」など

● 通勤・通学／交流・滞在

通勤人口・通学人口（平成27年） 経済センサス

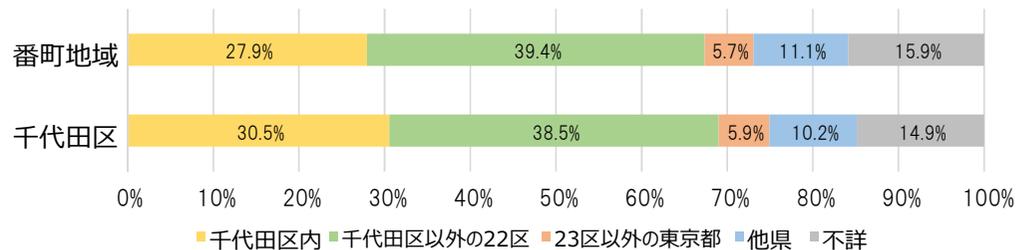
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者が少ない一方、区内や他区への通勤人口が多くなっています。



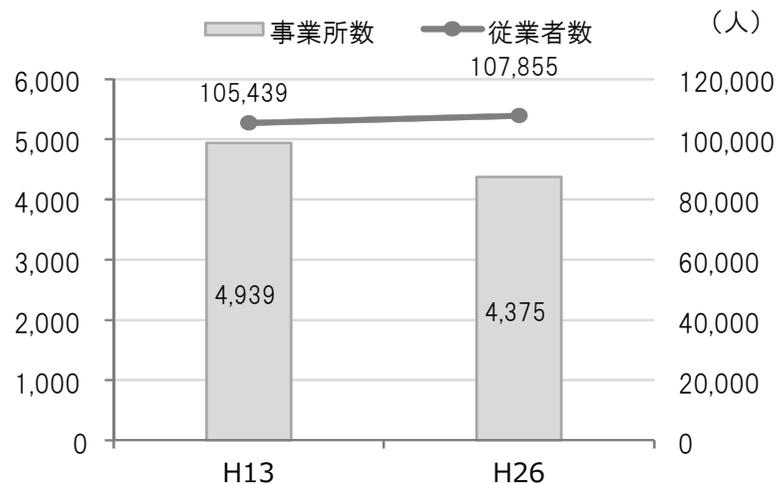
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、区内への通学人口が少なくなっています。



事業所数・従業員数の推移 経済センサス

事業所数は微増した一方、従業員数は1割以上減少しています。



在勤・在学者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で番町地域と回答した人の割合：5.9%

・主な理由は、「閑静で落ち着いた雰囲気」「風情ある街並み」など

千代田区内の好ましくないと感じる場所で番町地域と回答した人の割合：2.0%

・主な理由は、「閉鎖的な街」「狭隘な道路」など

駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



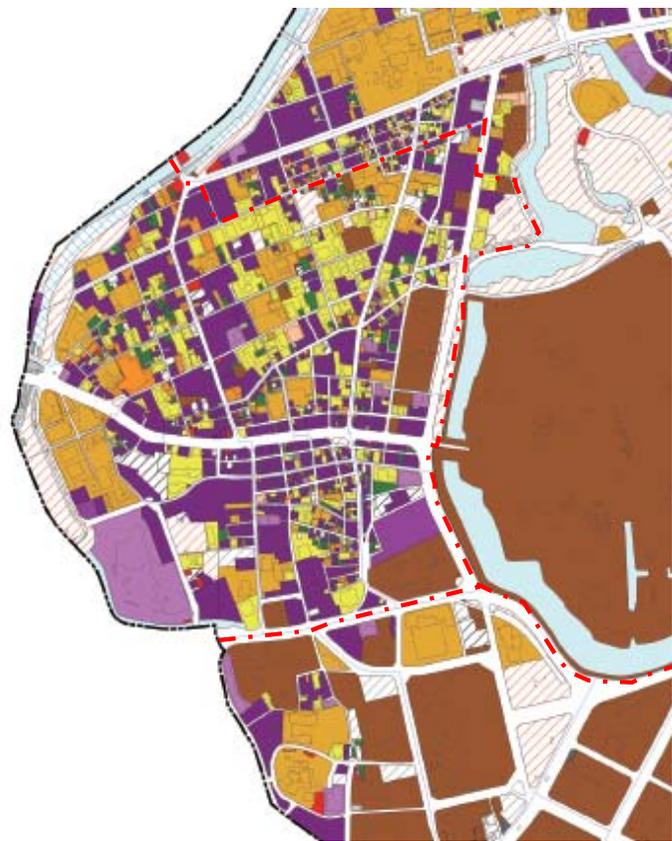
駅	乗車人員数 (人/日)
市ヶ谷	180,049
四ッ谷	157,721
麴町	31,485
半蔵門	42,548

- 駅別乗車人員規模（H28）
- 都市計画公園・緑地
- 河川・濠（日本橋川・神田川・内濠・外濠）等
- 鉄軌道（JR）
- - - 鉄軌道（地下鉄）

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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第44号

● 土地利用・建物利用等

土地利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018

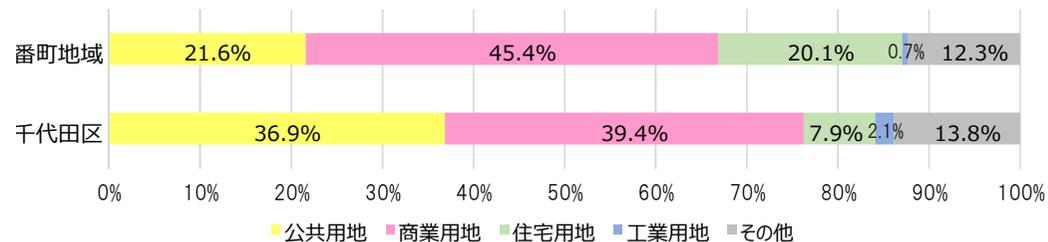


凡 例

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

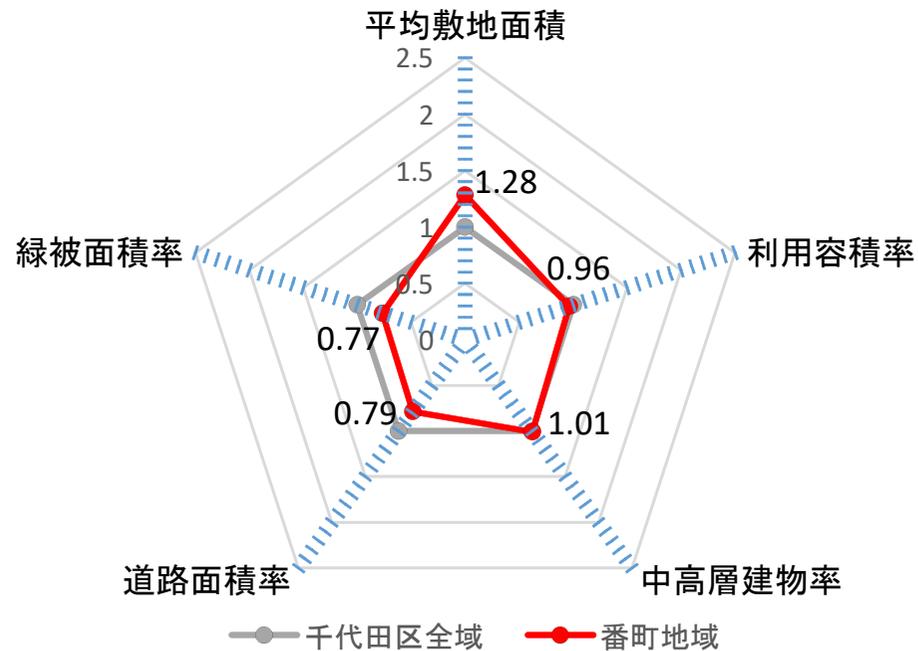
用途別土地利用面積の割合（平成28年）千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較すると、住宅用地や商業用地の割合が大きい一方、公共用地が少なくなっています。



土地利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、平均敷地面積が高い一方、緑被面積率や道路面積率は低くなっています。



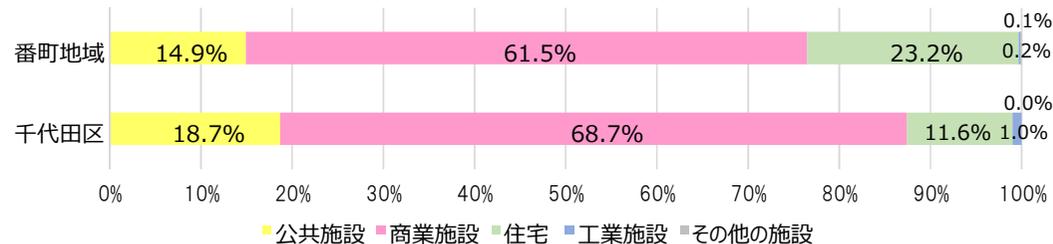
建物利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



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

建物用途別延床面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

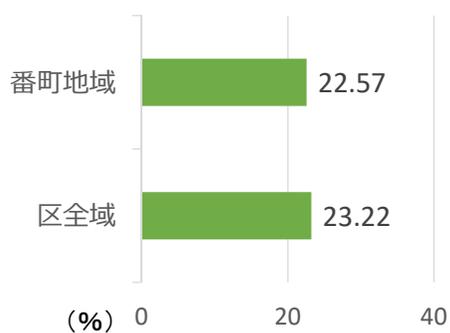
建築物の延べ床面積では、住宅の延べ床面積が占める割合が、千代田区全域の倍以上になっています。



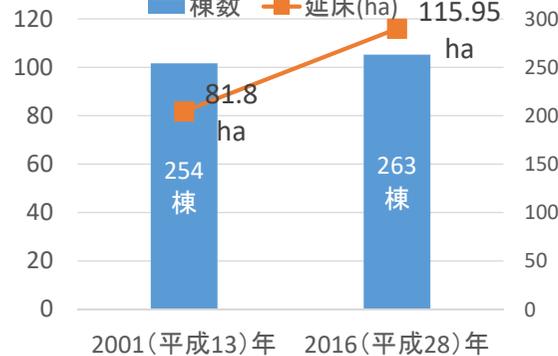
建物利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、独立住宅・集合住宅、住商併用建物、商業専用建物が多くなっています。

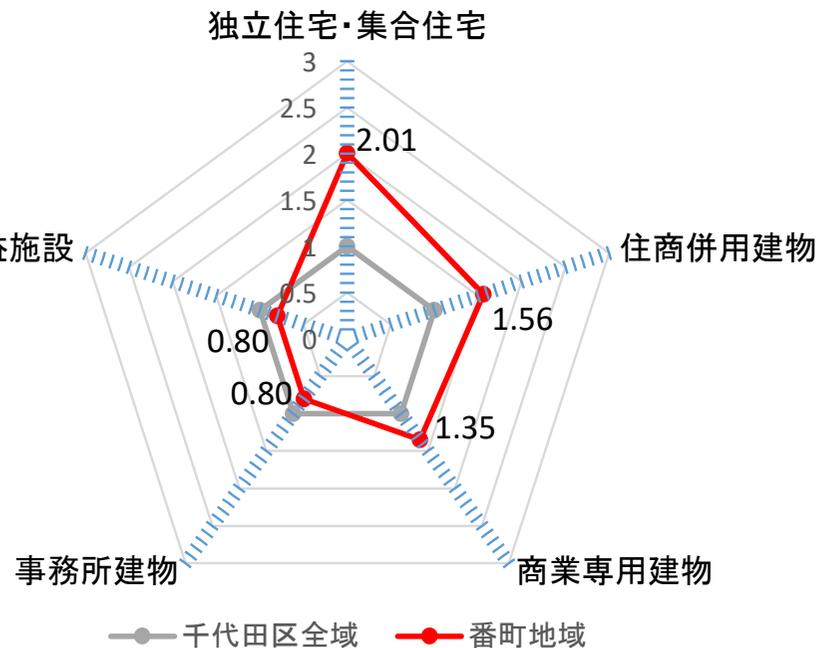
緑被率 平成30年度緑の実態調査



集合住宅の推移



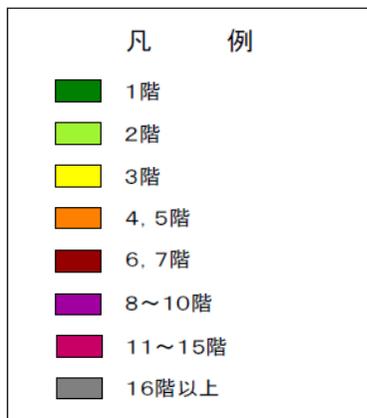
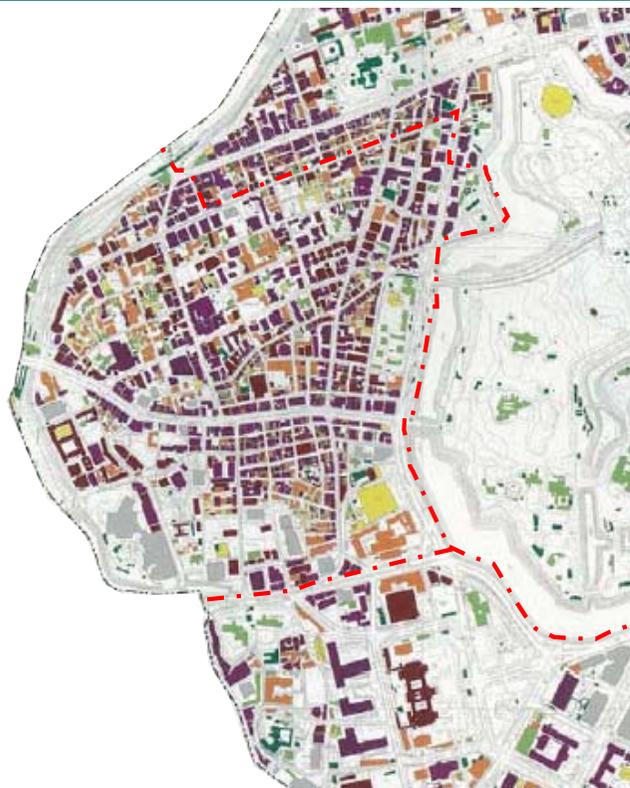
公共公益施設



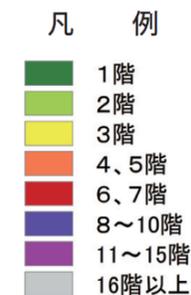
建物階数の変化 千代田の土地利用 2002/2018

2001（平成13）と2016（平成28）年を比較すると、低層・中層（1～7階）が減少し、高層・超高層（8階～）が増加しています。平成28年現在、高層・超高層が延床ベースで7割弱を占めています。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



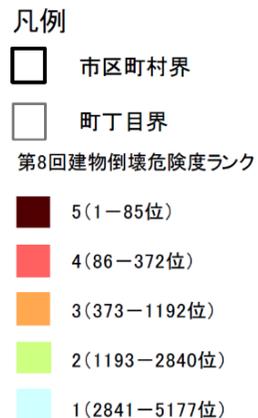
2001 平成13年	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	669 37.0%	1,149 18.3%	2,517 5.9%
中層（4-7階）	781 43.2%	2,748 43.8%	15,493 36.3%
高層（8-15階）	349 19.3%	2,026 32.3%	18,899 44.3%
超高層（16階-）	9 0.5%	352 5.6%	5,799 13.6%
不明	-	-	-
合計	1,808	6,275	42,708

2016 平成28年	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	535 31.6%	850 13.2%	1,905 3.7%
中層（4-7階）	687 40.6%	2,513 38.9%	13,936 26.7%
高層（8-15階）	422 24.9%	2,471 38.3%	24,434 46.9%
超高層（16階-）	22 1.3%	609 9.4%	11,864 22.8%
不明	27 1.6%	15 0.2%	0 0.0%
合計	1,693	6,458	52,139

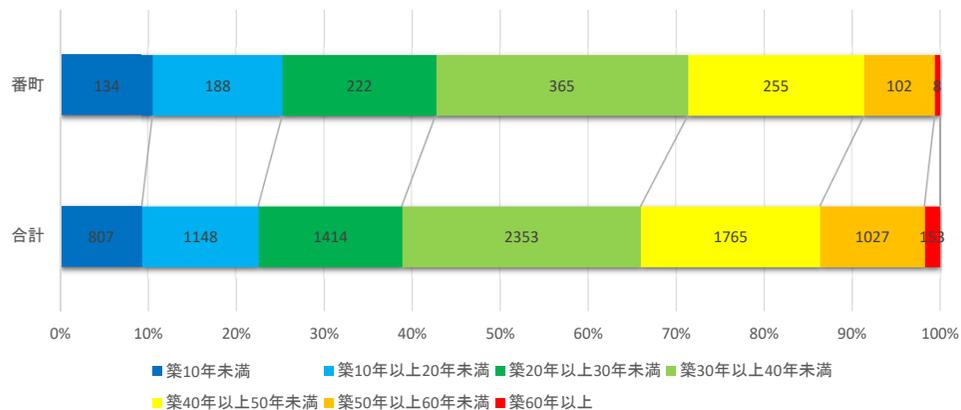
● 防災

建物倒壊危険度 地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）

番町地域の各町丁は、最も危険度の低い「ランク1」に位置付けられています。

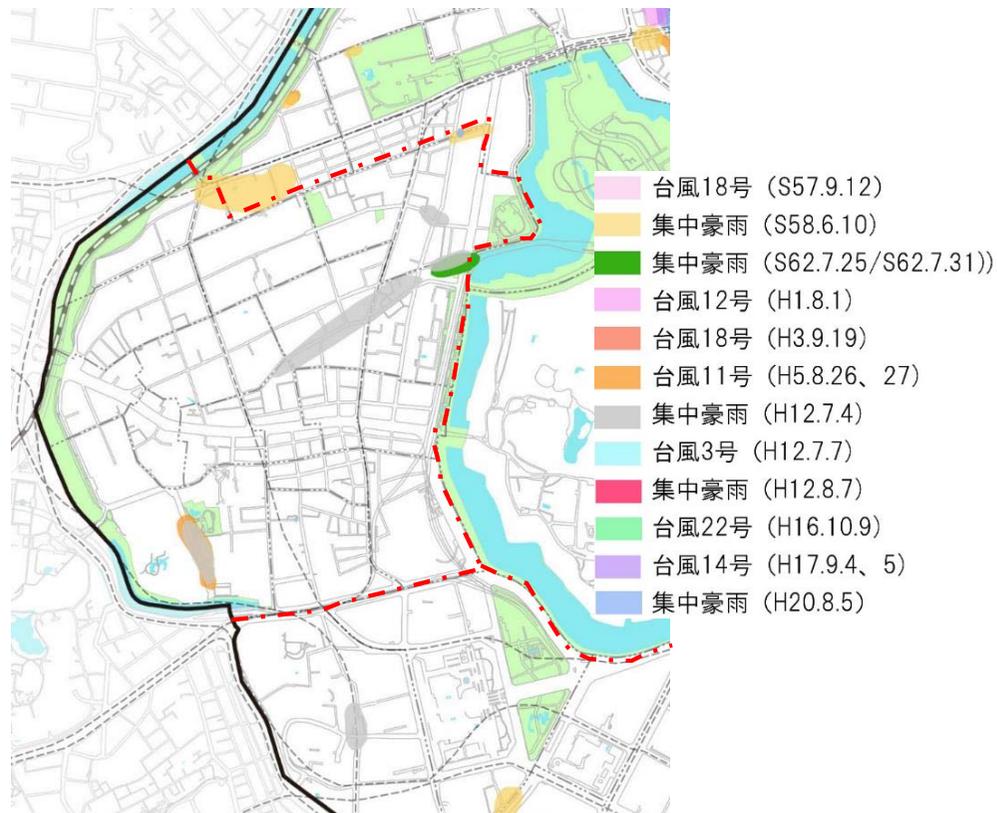


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年） 千代田区HP

平成12年7月の集中豪雨による浸水箇所が多くなっています。



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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第44号

● まちづくりの動向

都市施設の状況 千代田区調査
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

交通施設	①道路	1) 幹線街路（放射街路）	(広域)
		2) 幹線街路（環状街路）	(広域)
		3) 幹線街路（補助線街路）	55号（区延長約1,520m/S21決定、S50区移管、S25・S39変更・支線追加/未完成） 55支線1（区延長約80m/S21決定/完成） 64（区延長約1,200m/S21決定、S50区移管/未完成） 148（区延長約1,580m/S39決定、S50区移管/完成）
		4) 中央官衙街路	—
		5) 区画街路	—
		6) 特殊街路（歩行者専用道）	—
		7) 都市高速道路	(広域)
②都市高速鉄道		(広域)	
③駐車場		—	
④その他	1) 交通広場	—	
	2) 通路	—	
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.1東郷元帥記念（約0.71ha/S32決定/開設） 2.2.11三番町（約0.07ha/S47決定/未開設）
		2) 総合公園	5.5.5紀尾井町（約9.1ha/S32決定、S36・S47区域面積変更/一部開設） 5.8.23中央（約155.92ha/S32決定、S33・S37・S39区域面積変更/一部未開設）
		3) 風致公園	—
	②緑地		(広域)
供給処理施設	①下水道		(広域)
	②地域冷暖房施設	紀尾井町地区地域冷暖房施設（約4.7ha/S63決定）	
河川		(広域)	
一団地の官公庁施設		霞が関団地（約103ha/S33決定、S39・S43変更、H16区域変更）	

市街地再開発事業・都市開発諸制度等の状況
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	紀尾井町地区（H16決定/29.8ha） 六番町奇数番地地区（H16決定/4.2ha） 一番町地区（H17決定/22.6ha） 平河町二丁目東部地区（H18決定、H19変更/7.3ha） 三番町地区（H18決定/20.7ha） 四番町地区（H19決定/9.7ha） 二番町地区（H20決定/12.1ha） 麴町地区（H20決定、H28変更/32.3ha） 紀尾井町南地区（H23決定/4.4ha）
	中高層階住居専用地区	第二種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	麴町四丁目地区（S62決定、H4工事完了/0.4ha）
	その他	—
市街地開発事業	土地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業（約0.7ha/H18決定、H21竣工）
都市開発諸制度	特定街区	紀尾井町特定街区（7.4ha/S47決定、S54・S63・H15変更） 平河町二丁目特定街区（0.6ha/H7決定）
	再開等促進区を定める地区計画	紀尾井町南地区（4.4ha/H23決定）
	高度利用地区	麴町四丁目地区（千代田区麴町四丁目）（0.4ha/S62決定） 平河町二丁目東部南地区（千代田区平河町二丁目）（0.7ha/H18決定）
	総合設計	30件（H28.3）
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	2,740戸（H28.10）

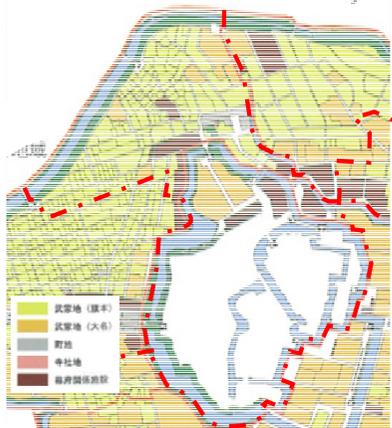


2 富士見地域

4. 地域の現状・動向 2 富士見地域 1 歴史・概況

● 歴史・概況

～江戸 千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録



牛込門、田安門、小石川門などに囲まれ、旗本屋敷を主とした武家地が広がっていました。飯田町の一部には町地が分布し、武家相手の商売で賑わっていました。

※江戸復原図／東京都教育委員会1989をもとに作成している

明治～戦前

明治維新後、明治政府の官僚や政治家の屋敷街、軍用地や皇族華族地へと変化し、やがて学校や病院等に転換していきました。この間、明治2年には靖国神社が創設、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ています。

戦後

第2次世界大戦では、多くのエリアが被害を受けましたが、その後、落ち着いた住宅地として発展していきました。J R 中央・総武線と地下鉄4路線が結節する飯田橋駅周辺では、土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより、多様な機能が集積してきました。また、J R 飯田橋駅におけるホーム改良や西口駅舎の建替え、駅前広場の整備なども進み、移動環境機能も強化されています。

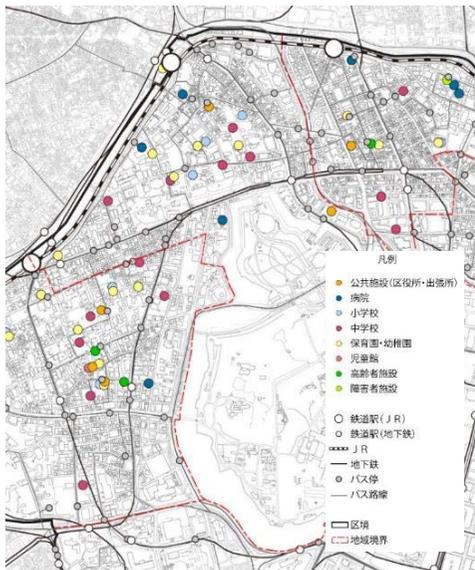
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

外濠・内濠、日本橋川、靖国神社、北の丸公園などの大規模なみどりと水辺の空間に囲まれ、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となっています。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中、みどりや子育て・教育環境等と調和したバランスの良い環境が維持されてきました。

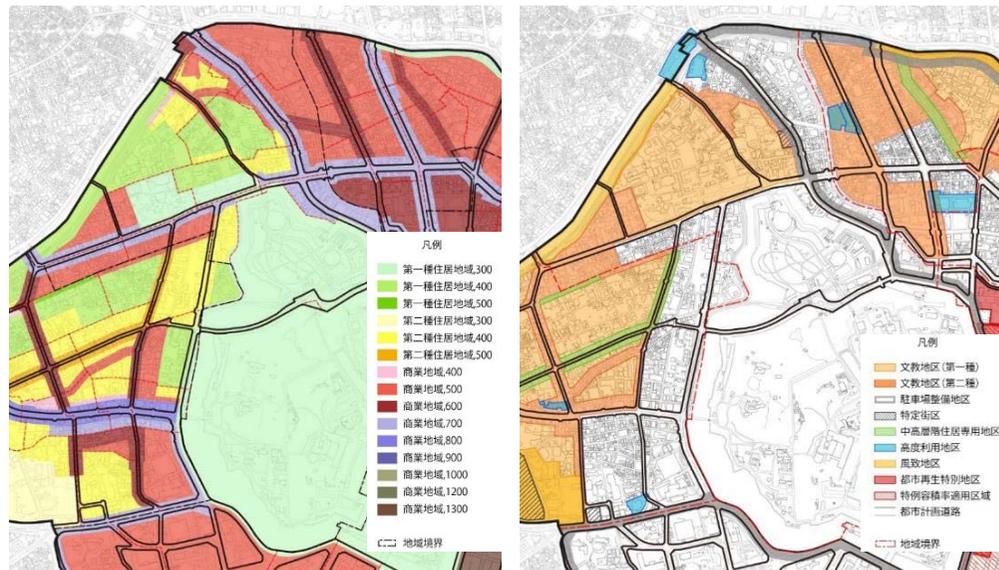
▼衛星写真 (平成24年)



▼概況図



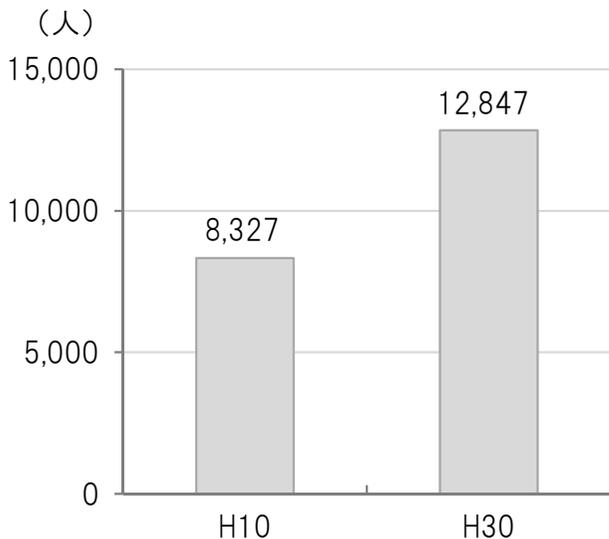
▼地域地区等



● 居住

人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

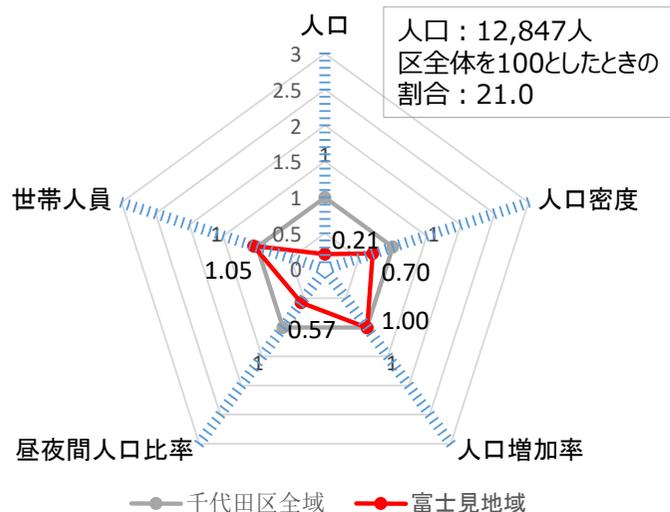
平成10～30年で約1.5倍に増加しています。



人口等

国勢調査（平成27年）土地利用現況調査（平成28年）住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

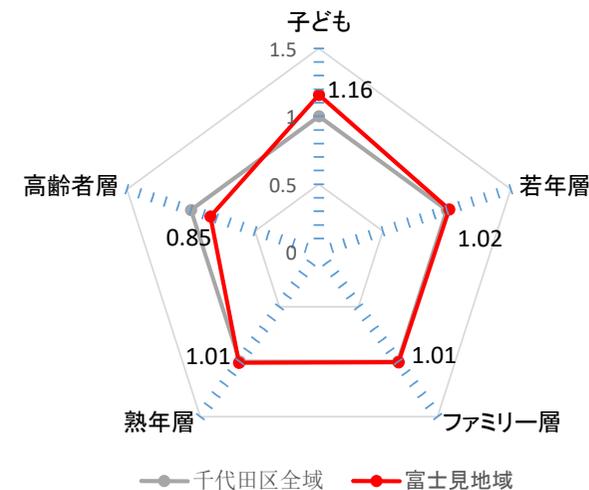
北の丸公園等を含む位置にあることから、千代田区全域と比較して、人口密度と昼夜間人口比率が低くなっています。



年齢人口比率

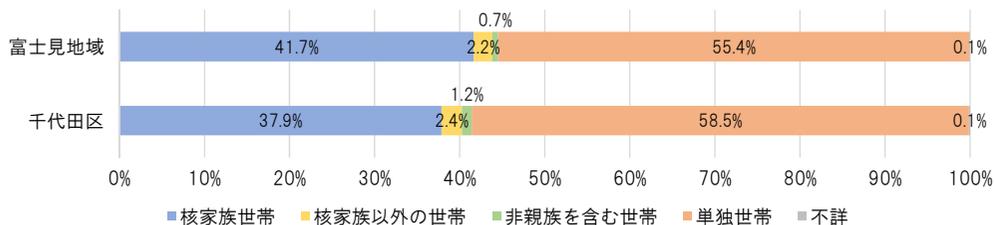
住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、子どもが多い一方、高齢者層が少なくなっています。



家族類型別世帯数の推移 平成27年国勢調査

千代田区全域と比較して、核家族世帯の割合が高い一方、単独世帯の割合が低くなっています。



在住者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼ お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で富士見地域と回答した人の割合：20.3%
・「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」に次いで第2位
・主な理由は、「千鳥ヶ淵や皇居周辺、北の丸公園周辺の美しく豊かな自然」「散策に最適」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で富士見地域と回答した人の割合：2.5%
・同率の「番町地域」「神保町地域」「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」に次いで4番目に低い

▼ 在住者（富士見地域）のまちづくりに関する主な意見

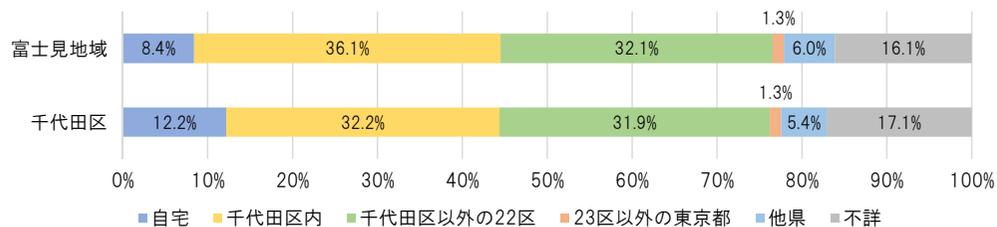
居住	「在住者・在勤者双方にとっての居心地の良さの追求」 「福祉施設（高齢者向け住宅）の充実」 「生活利便性施設（商業施設や日用品雑貨店等）の不足」 「地域交流の促進」「マナー（自転車・喫煙・騒音）の向上」など
基盤	「電線類地中化の推進」「バリアフリー化の推進」 「歩道・自転車専用道路の整備」「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「緑・公園の不足」「濠の水質改善」など

● 通勤・通学／交流・滞在

通勤人口・通学人口（平成27年） 経済センサス

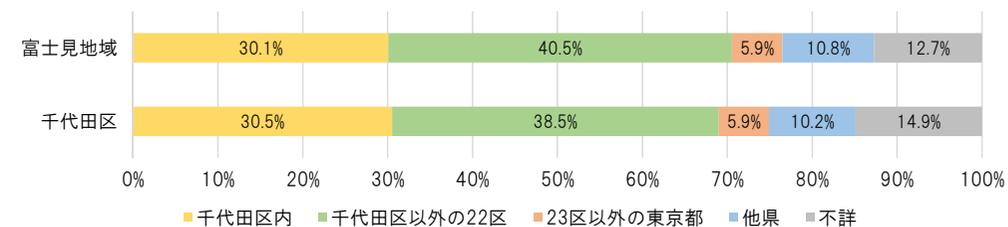
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者が少ない一方、区内や他区への通勤人口が多くなっています。



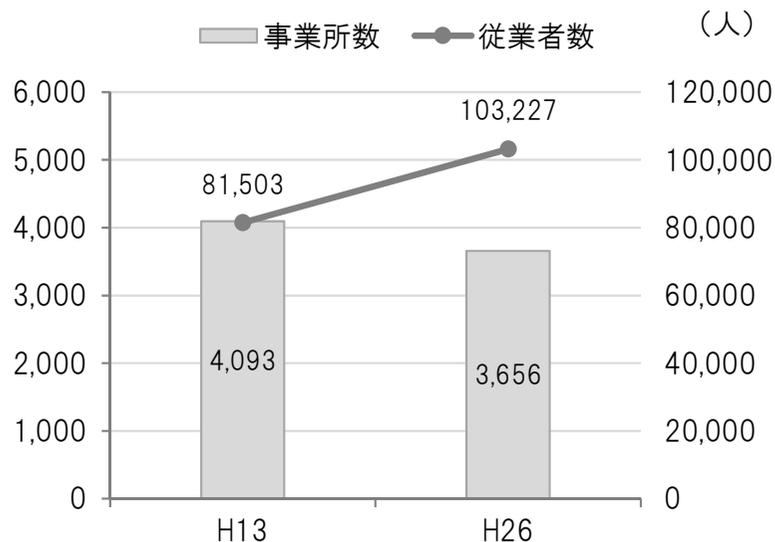
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区以外の22区への通学人口が多くなっています。



事業所数・従業員数の推移 経済センサス

事業所数は1割程度減少した一方、従業員数は2割以上増加しました。



在勤・在学者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で富士見地域と回答した人の割合：5.4%
・主な理由は、「緑の多さ」「買い物利便性の高さ」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で富士見地域と回答した人の割合：1.0%
・「治安の悪さ」を指摘する意見もあるが、7地域の中で最も低い

駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



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

- 駅別乗車人員規模 (H28)
- 都市計画公園・緑地
- 河川・濠 (日本橋川・神田川・内濠・外濠) 等
- 鉄軌道 (JR)
- - - 鉄軌道 (地下鉄)

利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第44号

● 土地利用・建物利用等

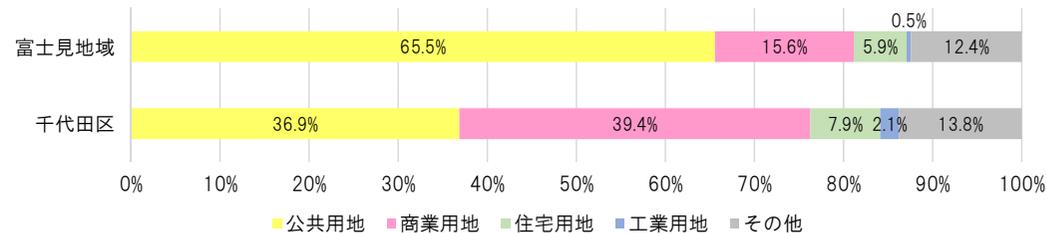
土地利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



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

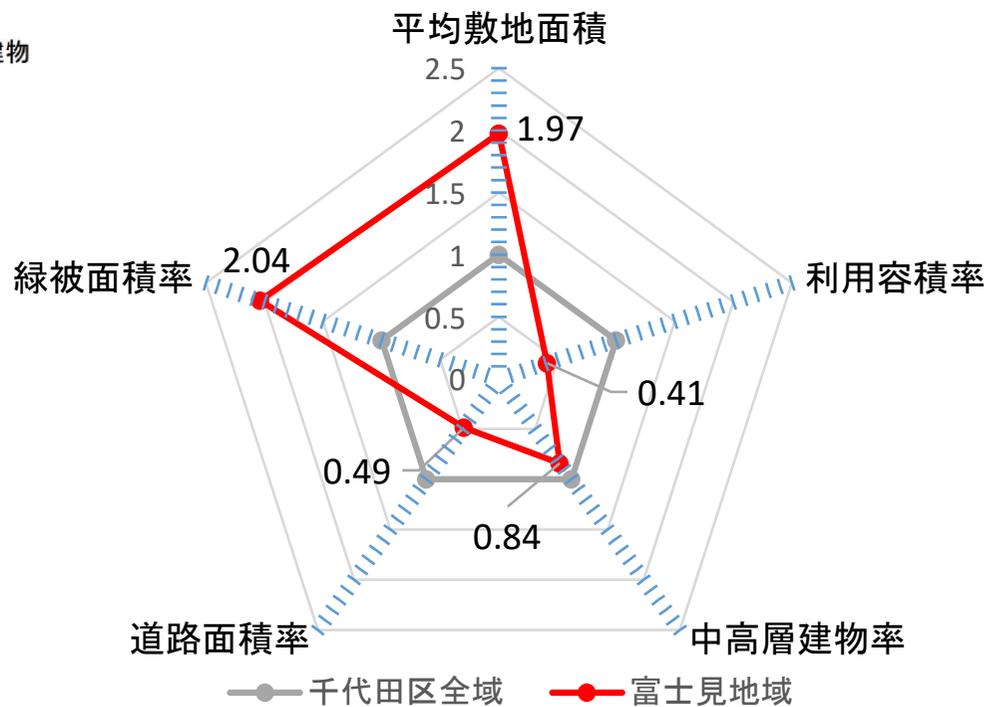
用途別土地利用面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

公共用地の割合が大きい一方、商業用地が少なくなっています。

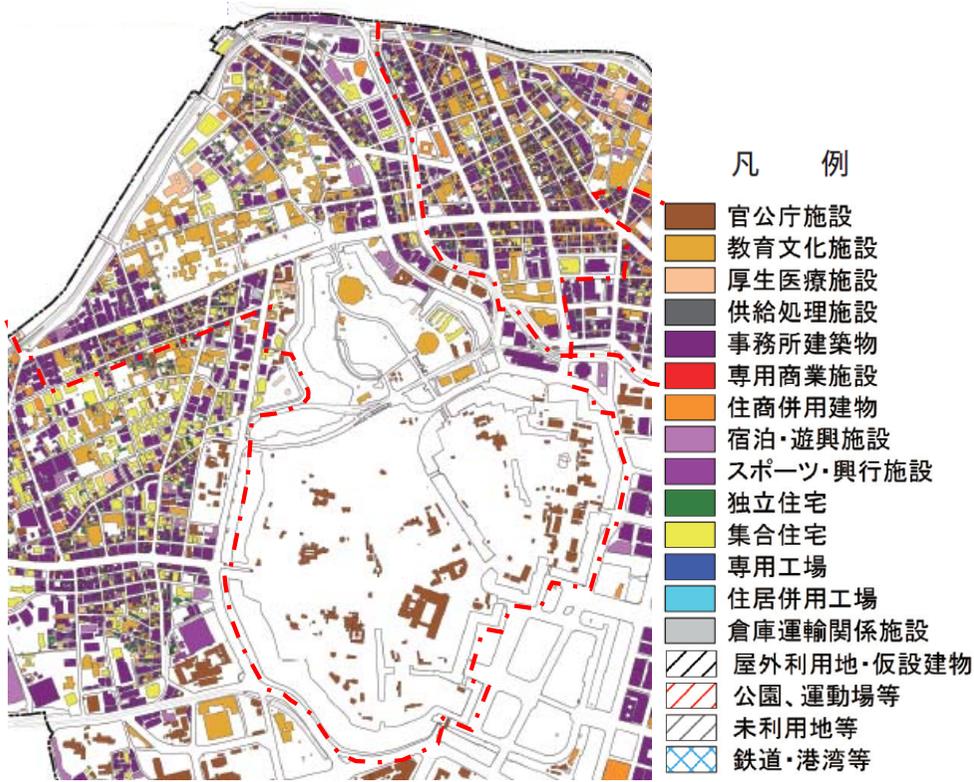


土地利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、平均敷地面積が緑被面積率が高い一方、利用容積率や道路面積率は低くなっています。

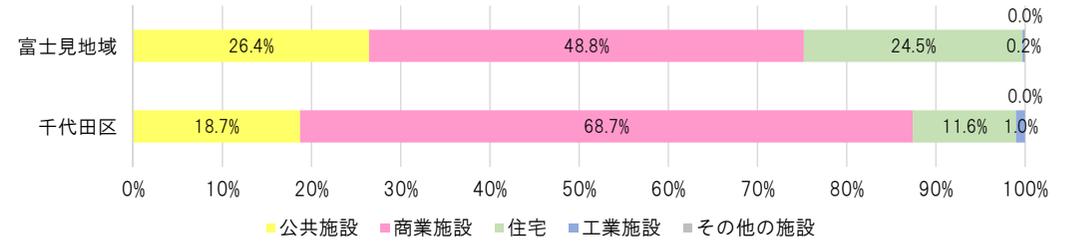


建物利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018



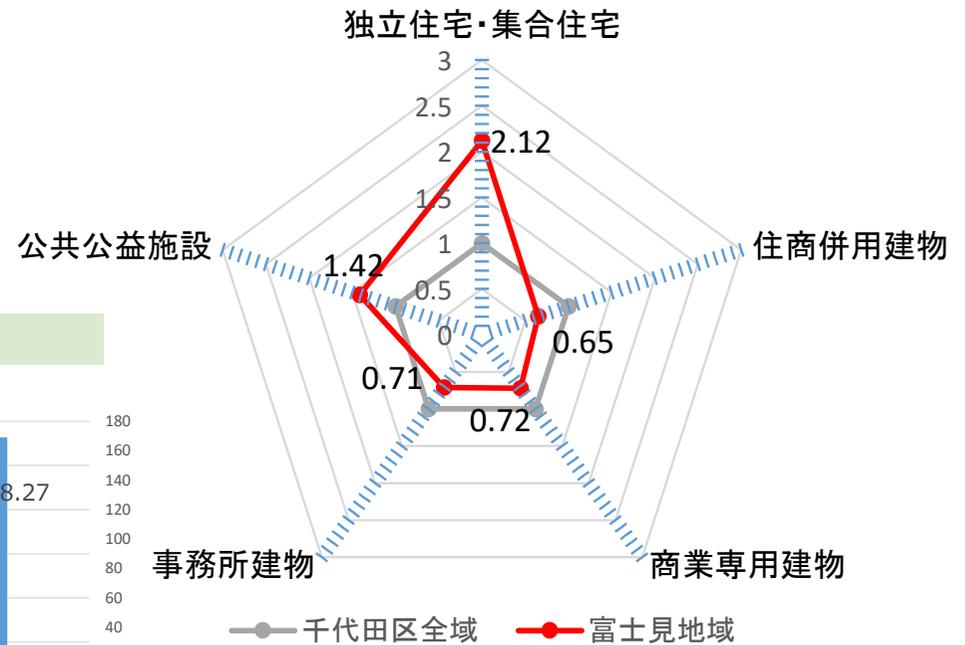
建物用途別延床面積の割合（平成28年）千代田の土地利用2018

住宅用地の割合が千代田区全域の3倍弱。公共用地の割合も高くなっています。

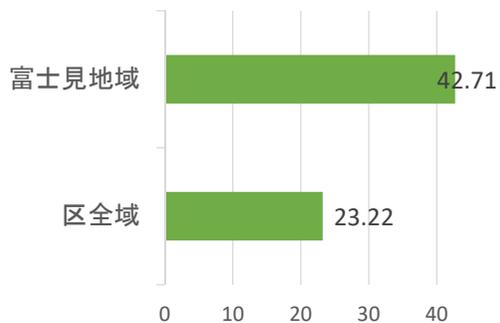


建物利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

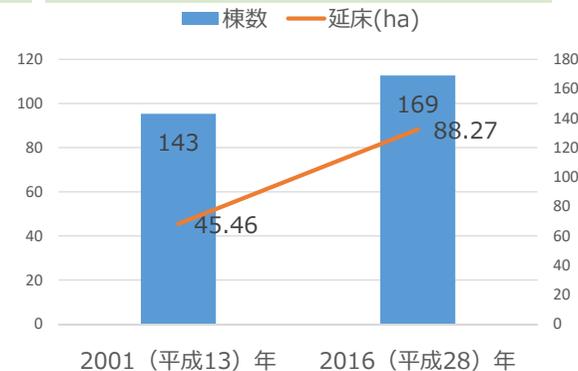
千代田区全域と比較して、独立住宅・集合住宅や公共公益施設の割合は多い一方、住商併用建物や事務所建物などは少なくなっています。



緑被率 平成30年度緑の実態調査



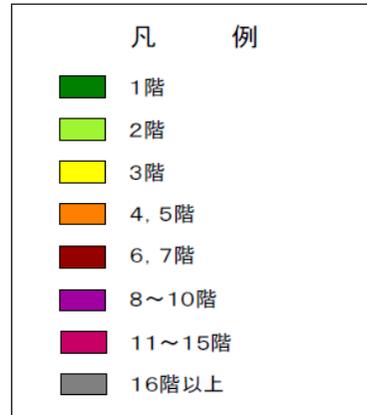
集合住宅の推移



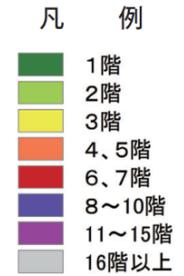
建物階数 千代田の土地利用 2002/2018

2001（平成13）と2016（平成28）年を比較すると、低層（1～3階）が減少し、高層・超高層（8階～）が増加。中層（4～7階）は、建築棟数ベースでは増加した一方、建築面積・延床面積ベースでは減少。平成28年現在、延床面積ベースでは、高層・超高層が7割弱を占めています。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



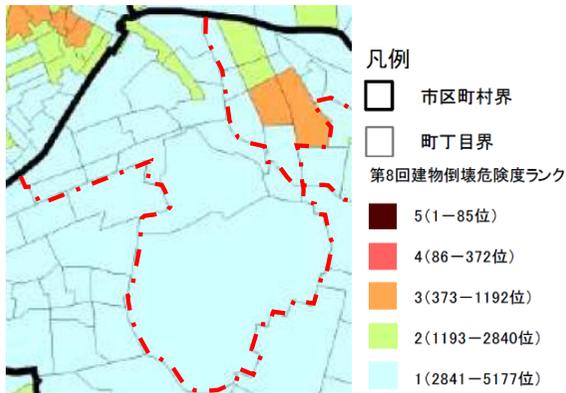
2001 平成13年	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	787 44.1%	1,680 32.4%	3,311 10.6%
中層 (4-7階)	699 39.2%	1,763 34.0%	9,218 29.4%
高層 (8-15階)	287 16.1%	1,480 28.5%	13,823 44.2%
超高層 (16階-)	12 0.7%	265 5.1%	4,949 15.8%
不明	-	-	-
合計	1,785	5,188	31,301

2016 平成28年	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	690 32.0%	1,563 29.2%	2,924 7.9%
中層 (4-7階)	987 45.8%	1,602 29.9%	8,292 22.5%
高層 (8-15階)	339 15.7%	1,647 30.7%	15,442 41.9%
超高層 (16階-)	20 0.9%	436 8.1%	10,192 27.7%
不明	118 5.5%	112 2.1%	0 0.0%
合計	2,154	5,360	36,850

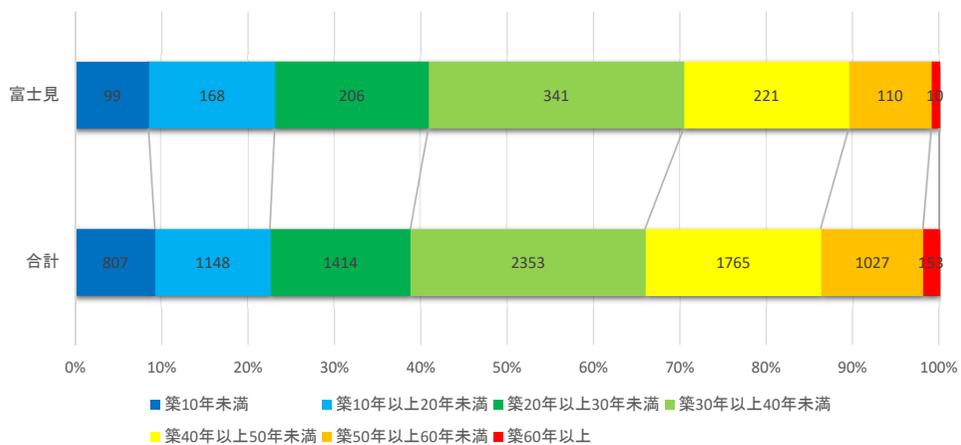
● 防災

建物倒壊危険度 地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）

飯田橋一・四丁目でランク2に、それ以外は全てランク1に位置付けられています。

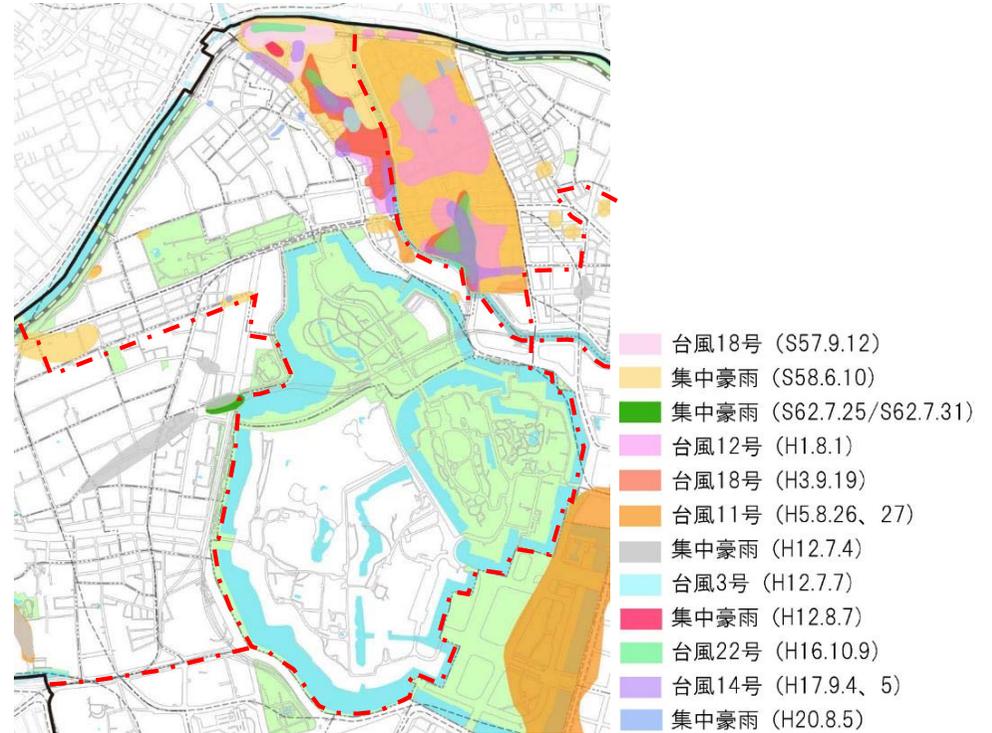


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年）千代田区HP

飯田橋一丁目～四丁目、九段北一丁目に複数の浸水履歴が集中しています。

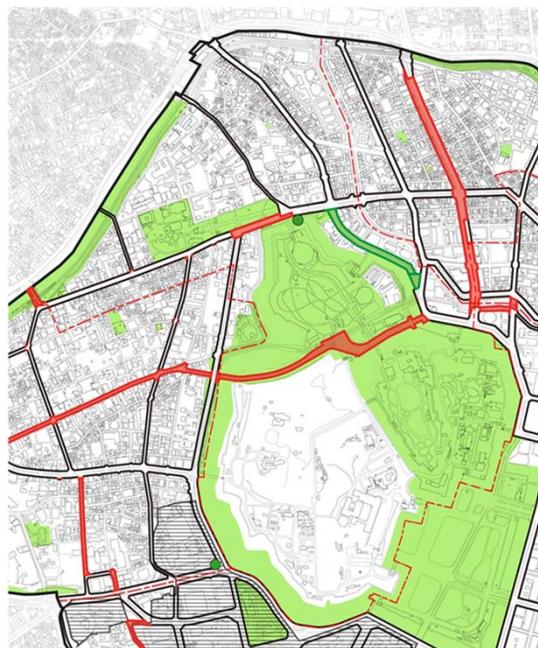


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第44号

● まちづくりの動向

都市施設の状況

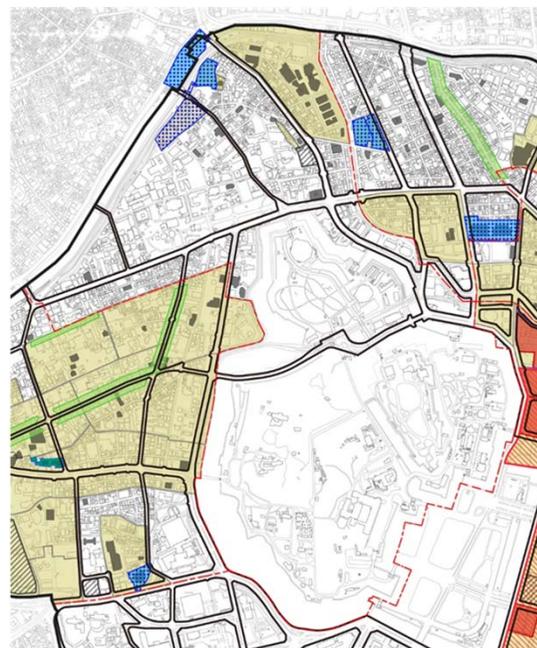
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

市街地再開発事業・都市開発諸制度等の状況

平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

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

公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	飯田橋二・三丁目地区 (H11決定、H14・H16変更/17.7ha) 富士見二丁目北部地区 (H12決定、H13変更/1.2ha) 飯田橋一丁目南部地区 (H16決定/0.4ha) 飯田橋駅西口地区 (H20決定/2.5ha)
	中高層階住居専用地区	第二種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	-
	都市再生特別地区	-
市街地再開発事業	市街地再開発促進区域	-
	その他	-
	土地区画整理事業	-
	市街地再開発事業	飯田橋地区第一種市街地再開発事業 (約2.3ha/S47決定、S59竣工) 富士見二丁目北部地区第一種市街地再開発事業 (約1.0ha/H12決定、H21竣工) 飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業 (約2.5ha/H20決定)
	特定街区	飯田橋一丁目特定街区 (0.7ha/S45決定)
都市開発諸制度	再開等促進区を定める地区計画	飯田橋駅西口地区 (2.5ha/H20決定)
	高度利用地区	飯田橋地区 (千代田区飯田橋・新宿区揚場町・神楽河岸) (2.3ha*/S47決定、S51変更) *千代田区0.73ha 富士見二丁目北部地区 (千代田区富士見二丁目) (1.0ha/H12決定)
	総合設計	29件 (H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	1,184戸 (H28.10)



3 神保町地域

4.

地域の現状・動向

3

神保町地域

1

歴史・概況

● 歴史・概況

～江戸 千代田区立日比谷図書館常設展示図録

主に大名屋敷や旗本屋敷、幕府関係施設などの武家地が建ち並んでいました。



※江戸復原図／東京都教育委員会1989をもとに作成している

明治～戦前

明治維新後、一ツ橋一帯や近隣の神田公園地域には、大学・各種学校など、多くの教育施設が立地・発祥したため、印刷・製本業や古書店などが集積しました。

この他、劇場や映画館等が設けられ、住商工の混ざり合った活気ある下町型のまちとして発展していきました。

関東大震災では、地域のほとんどが消失しました。震災後の復興区画整理事業によって、靖国通りなどの幹線道路が整備されました。

戦後

第2次世界大戦においても、市街地の大部分を消失しましたが、空襲を免れた古書店などを中心に、独特の雰囲気をもつまちとして発展を遂げました。

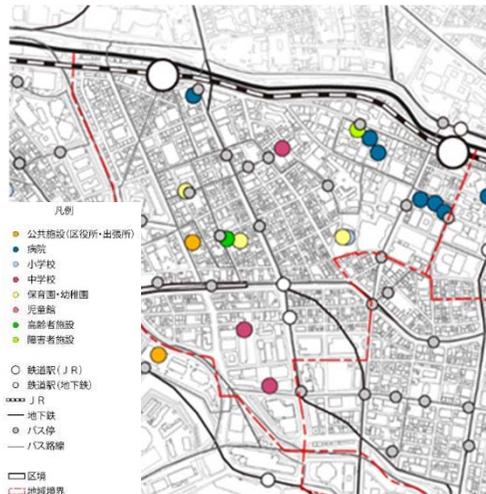
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

多様な教育施設が集積し、学生のまちとして古書店街が形成されるなど、「知」と「文化」のエネルギーが交わり、多彩なひとが多様なモノ・コトを起こすエネルギーを持ったまちとなっています。

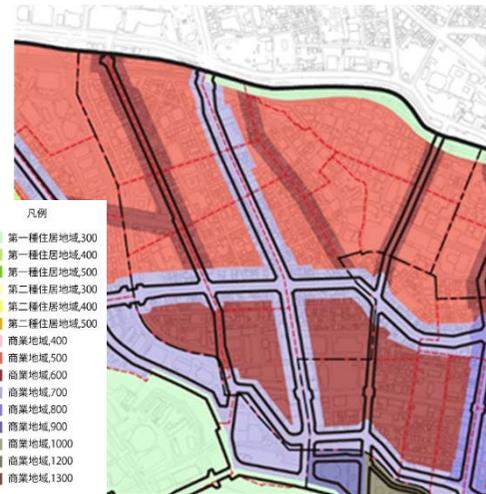
▼衛星写真 (平成24年)



▼概況図



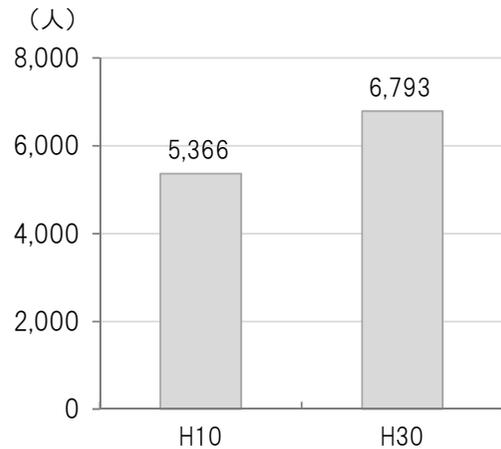
▼地域地区等



● 居住

人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

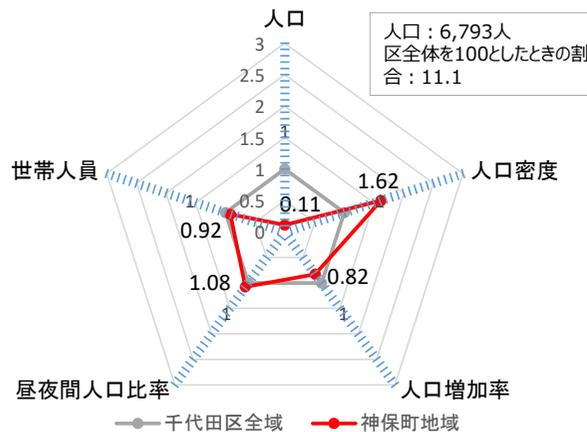
1998（平成10）年から2018（平成30）年で人口は約1.3倍になっています。



人口等

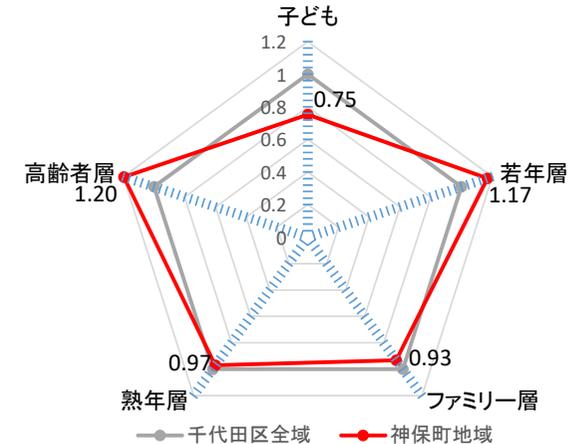
国勢調査（平成27年）土地利用現況調査（平成28年）住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、人口密度が高い一方、人口増加率や世帯人員がやや低くなっています。



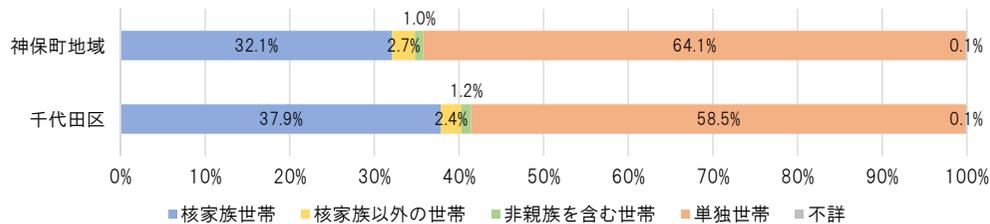
年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、高齢者層・若年層が多い一方、子どもが少なくなっています。



家族類型別世帯数の推移 平成27年国勢調査

千代田区全域と比較して、単独世帯の割合が高い一方、核家族世帯の割合が低くなっています。



在住者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼ お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で神保町地域と回答した人の割合：9.7%
・主な理由は、「文化的な雰囲気」「充実した古書店街」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で神保町地域と回答した人の割合：2.0%
・「番町地域」「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」と同率で最も低い

▼ 在住者（神保町地域）のまちづくりに関する主な意見

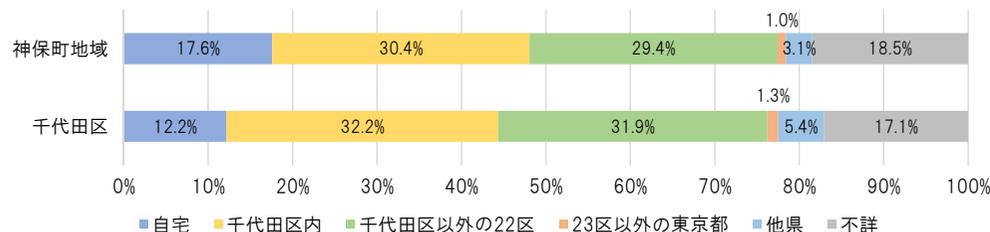
居住	「住みやすさの向上」「歴史・文化の保全」 「福祉施設（保育施設）の不足」「公共施設（図書館や児童館）の不足」 「生活利便性施設（大型商業施設・日用雑貨品店や医療機関等）の不足」 「防災対策の強化」「マナー（喫煙・騒音）の向上」など
基盤	「自転車専用道路の整備の推進」 「電線類地中化の推進」「バリアフリー化の推進」など
環境	「安心して滞在できる公共空間の整備」「緑や公園の不足」など
その他	「町会イベント等への企業等協力体制の強化」など

● 通勤・通学／交流・滞在

通勤人口・通学人口（平成27年） 経済センサス

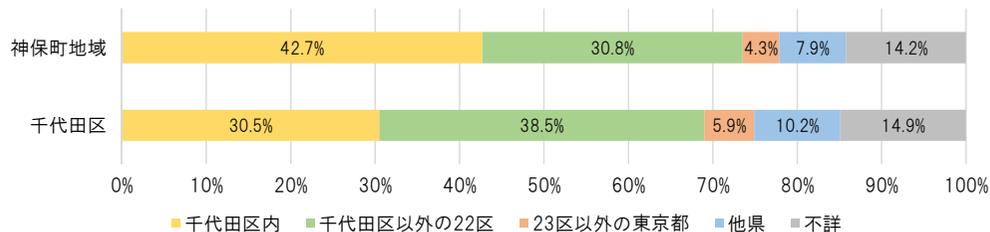
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者が多くなっています。



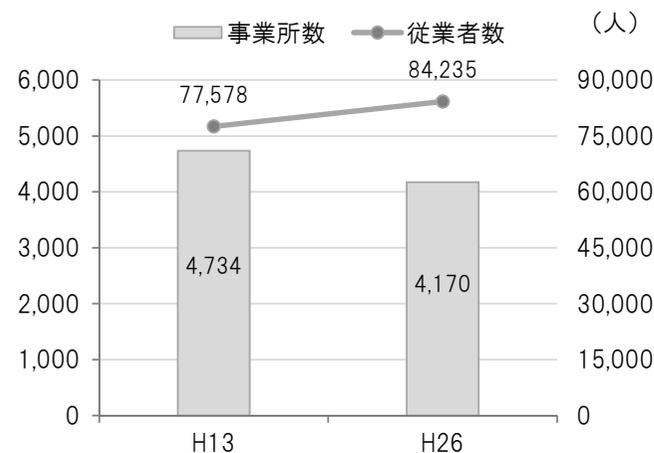
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区以外の22区への通学人口が多くなっています。



事業所数・従業員数の推移 経済センサス

事業所数は1割以上減少した一方、従業員数は8.5%程度増加しました。



在勤・在学者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で神保町地域と回答した人の割合：12.0%
・「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」に次いで第2位
・主な理由は、「文化的な雰囲気」「充実した古書店街や飲食店街」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で神保町地域と回答した人の割合：1.2%
・主な理由は、「雑然さ」「不清潔」など

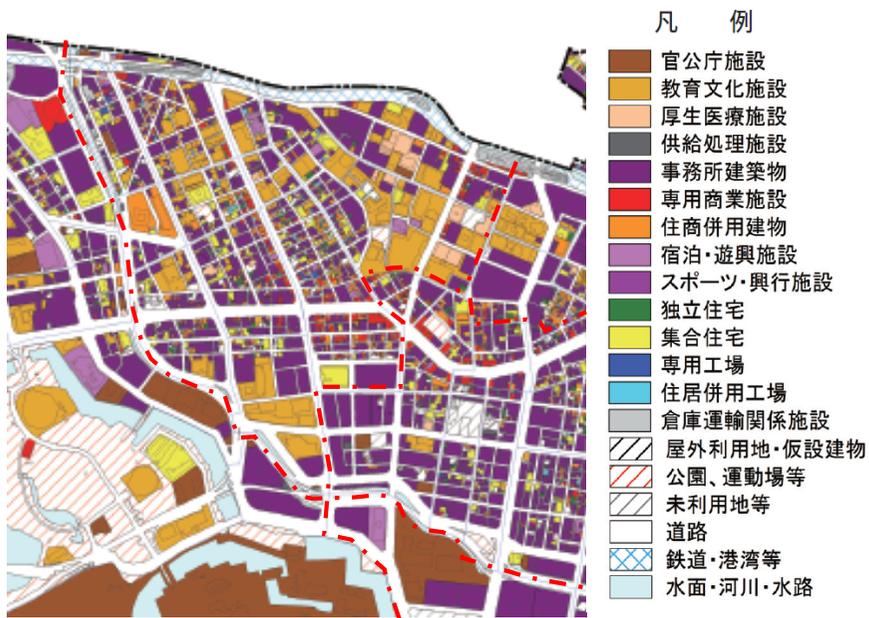
駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交審第44号

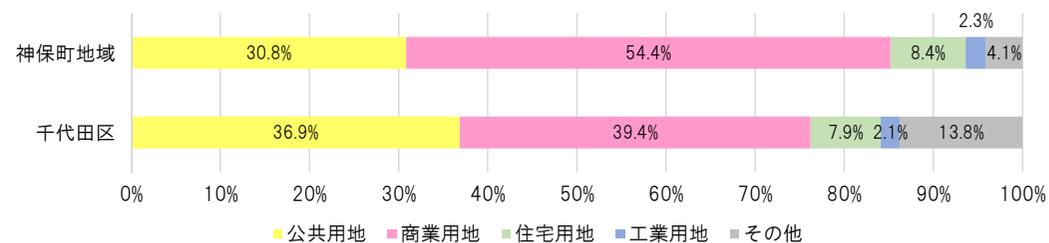
● 土地利用・建物利用等

土地利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



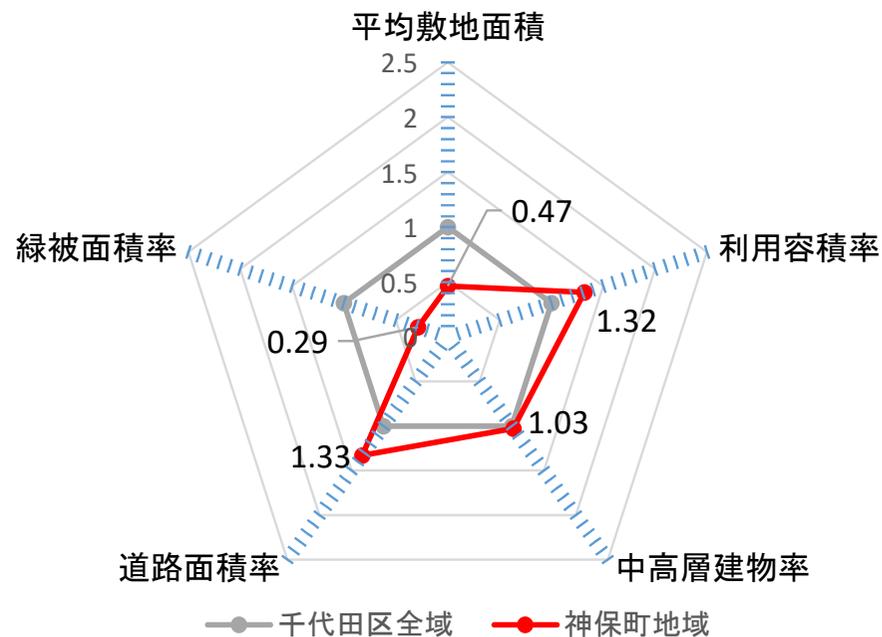
用途別土地利用面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全体の構成比に比べて、商業用地の割合が大きくなっています。

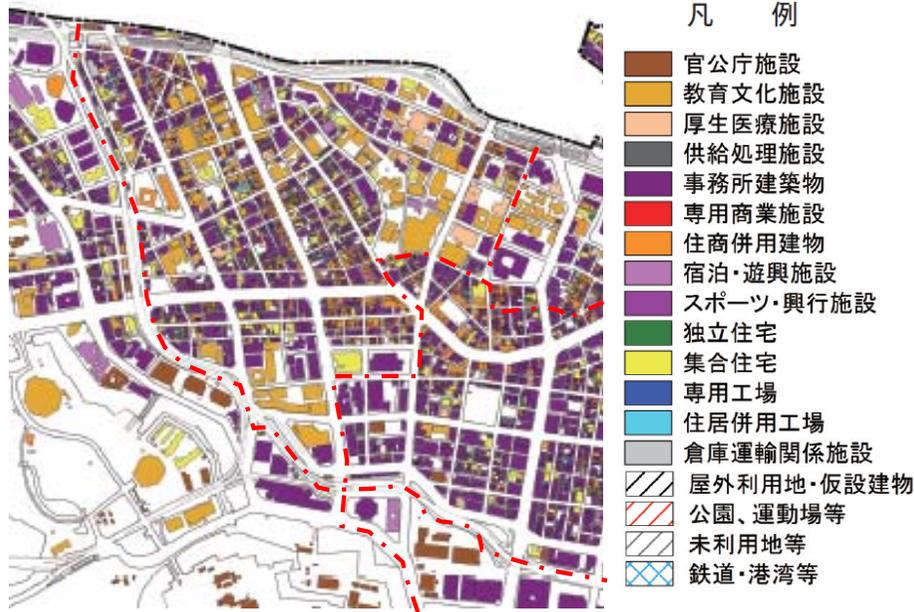


土地利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、道路面積率や利用容積率が高い一方、緑被面積率や平均敷地面積は低くなっています。

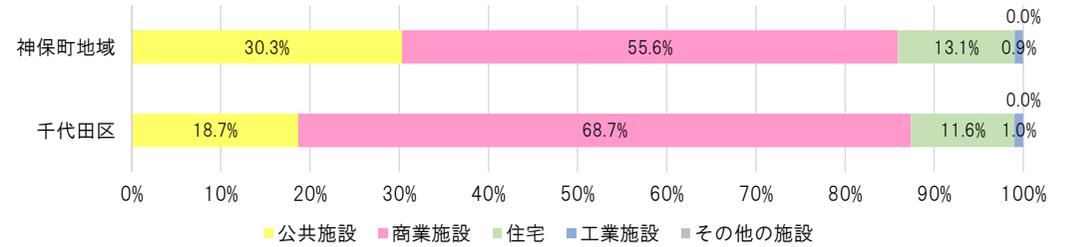


建物利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



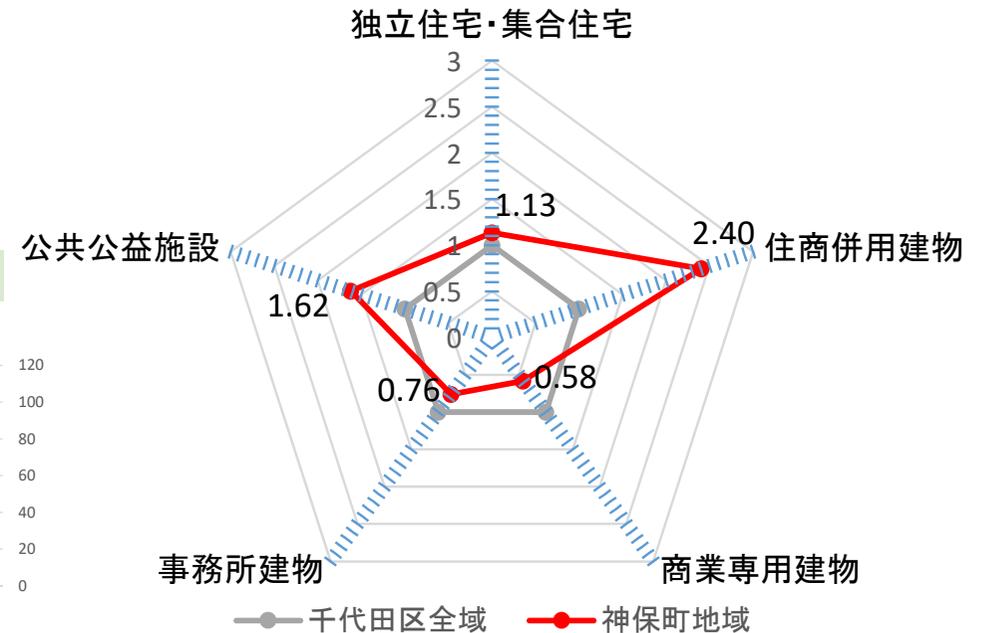
建物用途別延床面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

公共施設や住宅の割合が大きくなっています。

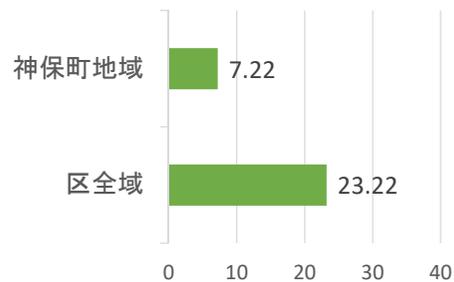


建物利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

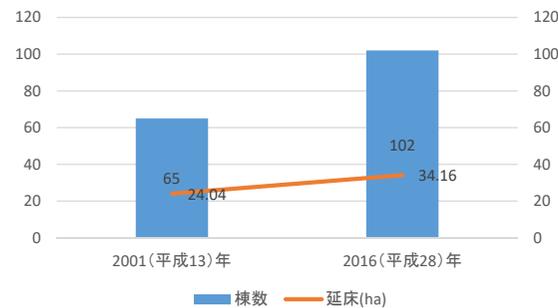
千代田区全域と比較して、住商併用建物の割合が特に多い一方、商業専用建物や事務所建物は少なくなっています。



緑被率 平成30年度緑の実態調査



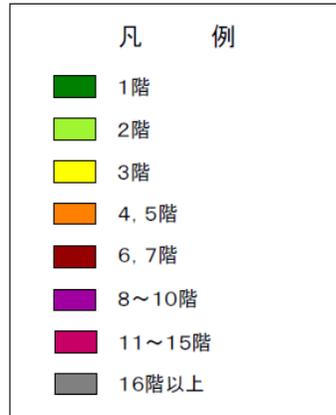
集合住宅の推移



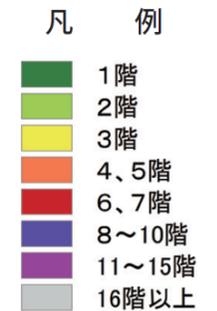
建物階数 千代田の土地利用 2002/2018

低層（1～3階）が減少し、高層・超高層（8階～）が増加。中層（4～7階）は、建築棟数ベースでは増加した一方、建築面積・延床面積ベースでは減少。平成28年現在、高層・超高層が7割弱を占めています。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



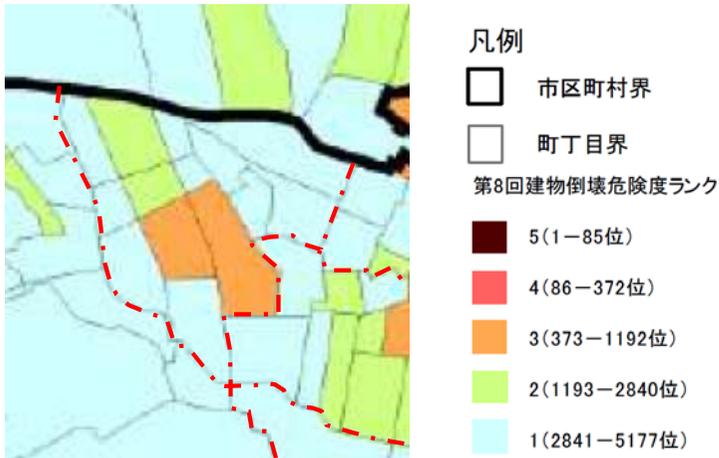
H13	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	772 38.2%	618 16.5%	1,396 5.4%
中層（4-7階）	973 48.2%	1,669 44.5%	8,865 34.2%
高層（8-15階）	267 13.2%	1,238 33.0%	11,032 42.6%
超高層（16階-）	8 0.4%	229 6.1%	4,629 17.9%
不明	-	-	-
合計	2,020	3,754	25,922

H28	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	591 27.7%	418 12.1%	957 3.5%
中層（4-7階）	1,190 55.8%	1,389 40.1%	7,636 28.1%
高層（8-15階）	327 15.3%	1,388 40.0%	12,880 47.5%
超高層（16階-）	9 0.4%	266 7.7%	5,665 20.9%
不明	15 0.7%	5 0.1%	0 0.0%
合計	2,132	3,466	27,138

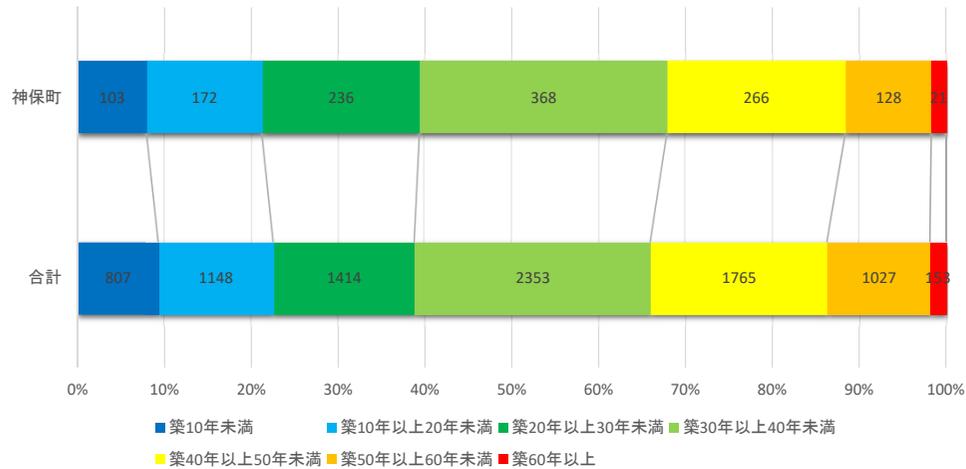
● 防災

建物倒壊危険度 地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）

神田神保町一～二丁目でランク3。それ以外は全てランク1～2となっています。

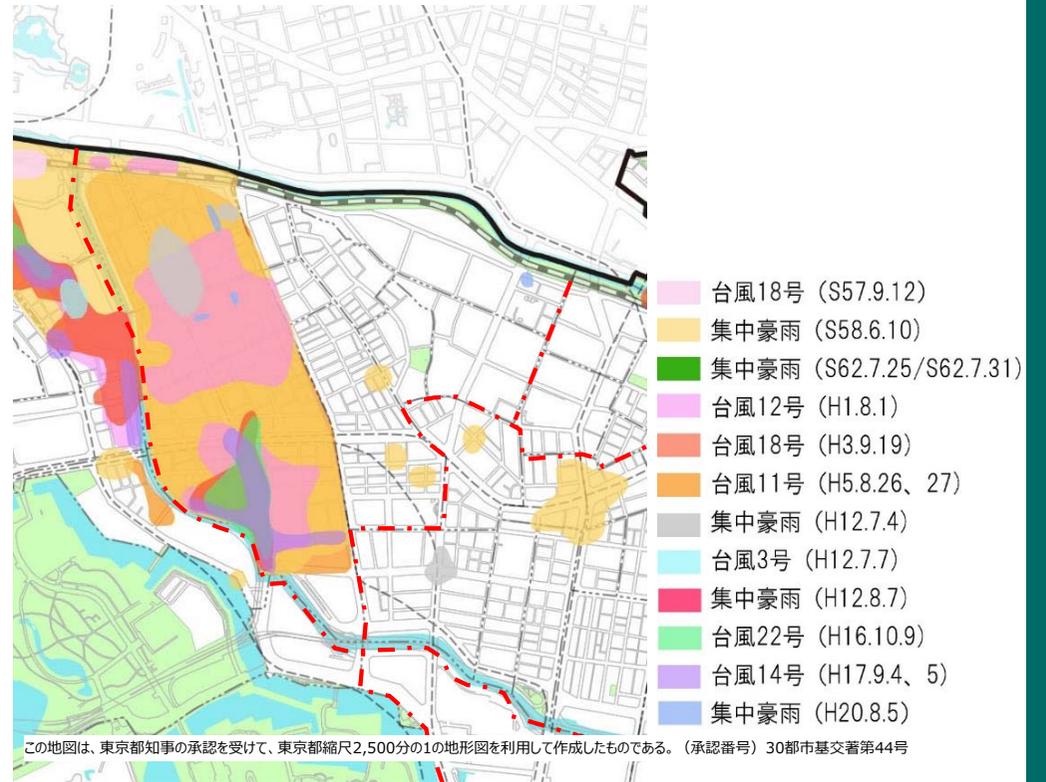


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年） 千代田区HP

神田三崎町、西神田、神田神保町、一ツ橋一帯に複数の浸水履歴が集中しています。



● まちづくりの動向

都市施設の状況

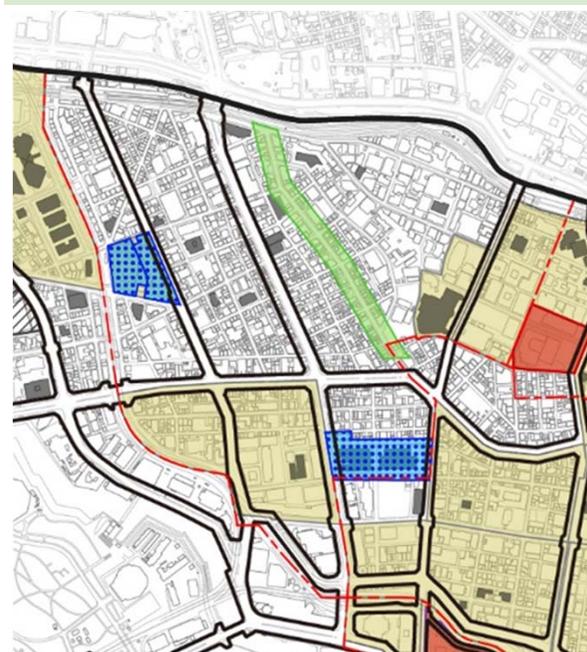
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

市街地再開発事業・都市開発諸制度等の状況

平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

交通施設	①道路	1) 幹線街路 (放射街路)	(広域)
		2) 幹線街路 (環状街路)	(広域)
		3) 幹線街路 (補助線街路)	96 (区延長約1,290m (交通広場約10,700㎡) / S21決定、H14・H16・H24変更・追加、H16交通広場事業認可、H25事業認可変更/完成) 166 (区延長約1,310m / S39決定/完成) 167 (区延長約1,270m / S39決定、H25大手町一丁目供用開始/一部完成)
		4) 中央官衙街路	-
		5) 区画街路	-
		6) 特殊街路 (歩行者専用道)	-
		7) 都市高速道路	(広域)
②都市高速鉄道		(広域)	
③駐車場		-	
④その他	1) 交通広場	-	
	2) 通路	-	
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.2西小川 (約0.21ha / S32決定/開設) 2.2.5錦華 (約0.28ha / S32決定/開設) 2.2.14神保町二丁目 (約0.04ha / S47決定/開設)
		2) 総合公園	-
		3) 風致公園	-
	②緑地		(広域)
供給処理施設	①下水道		(広域)
	②地域冷暖房施設		神田駿河台地区地域冷暖房施設 (約10.7ha / S62決定、S63変更)
河川			(広域)
一団地の官公庁施設			-

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



4 神田公園地域

4.

地域の現状・動向

4

神田公園地域

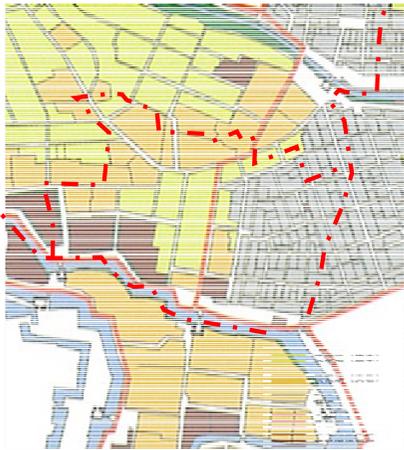
1

歴史・概況

概況

● 歴史・概況

～江戸 千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録



地域の西半分には大名屋敷や武家屋敷などの武家地があり、東半分に高密度な町地が広がっていました。

※江戸復原図／東京都教育委員会1989をもとに作成している

明治～戦前

明治期、神田錦町・小川町付近には、多くの教育施設が立地し、学校のまちとなった。一方、町地であったところは、住商混在の活気ある下町型のまちとして発展した。

関東大震災によって、地域の大部分を消失したが、震災後の復興区画整理事業により、幹線道路である靖国通りや本郷通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成されました。

戦後

第2次世界大戦においても、市街地の大部分を消失した。

その後、地下鉄網が整備されると、交通の利便性が向上し、大手町をはじめとした業務機能が集積する地域に隣接していることから、区内でも特に業務地化が進行しました。

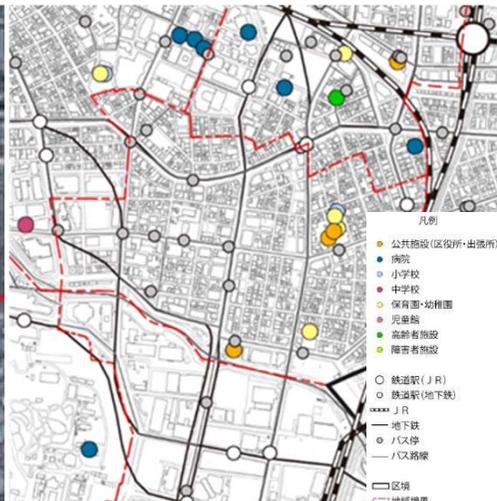
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

出世不動や佐竹稻荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっています。

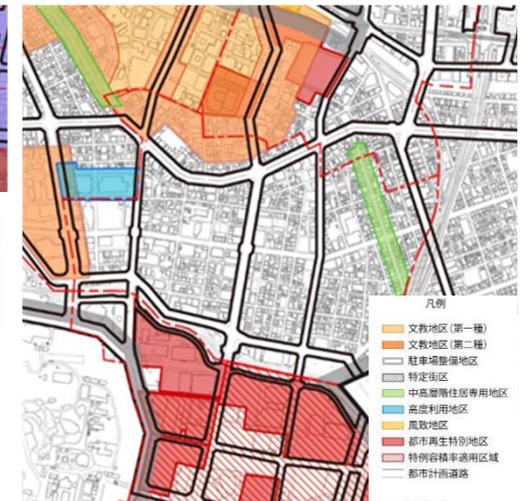
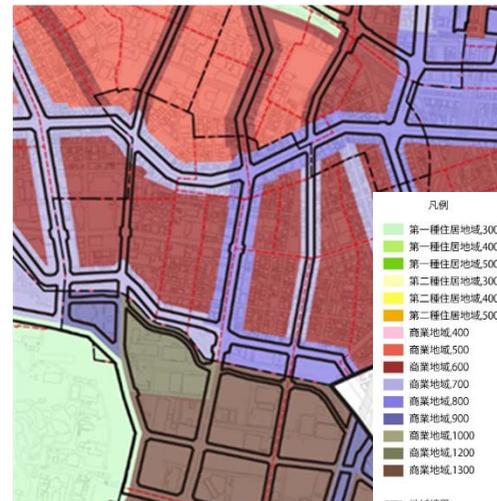
▼衛星写真（平成24年）



▼概況図



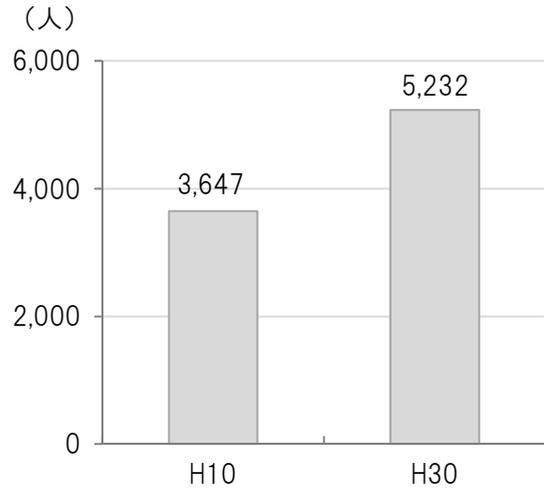
▼地域地区等



● 居住

人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

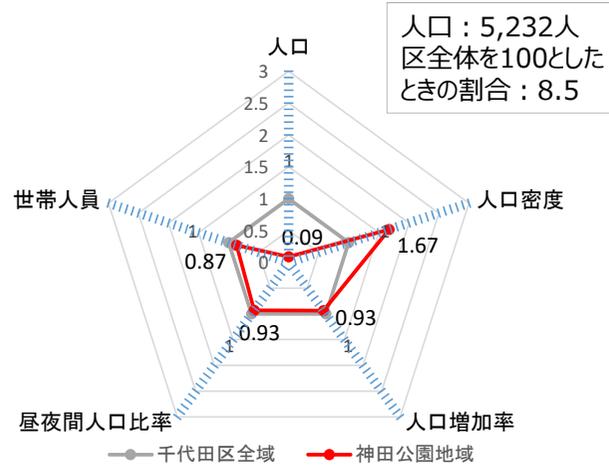
1998（平成10）年から2018（平成30）の間に人口は約1.4倍になりました。



人口等

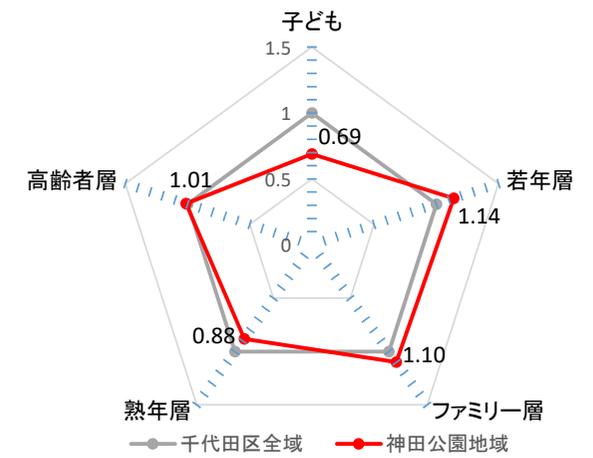
国勢調査（平成27年）／総務省、土地利用現況調査（平成28年）／東京都、住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、人口密度が高い一方、世帯人員はやや少なくなっています



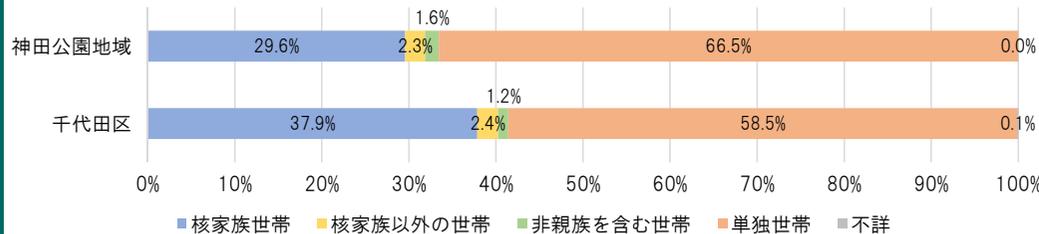
年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、若年層やファミリー層が多い一方、子どもが少なくなっています。



家族類型別世帯数の推移 平成27年国勢調査

千代田区全域と比較して、単独世帯の割合が高い一方、核家族世帯の割合が低くなっています。



在住者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼ お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で神田公園地域と回答した人の割合：1.3%

- ・最も低い
- ・主な理由は、「広い道路」「緑の増加」など

千代田区内の好ましくないと感じる場所で神田公園地域と回答した人の割合：4.9%

- ・「和泉橋地域」「万世橋地域」に次いで、第3位
- ・主な理由は、「治安の悪さ」「環境の悪さ」など

▼ 在住者（神田公園地域）のまちづくりに関する主な意見

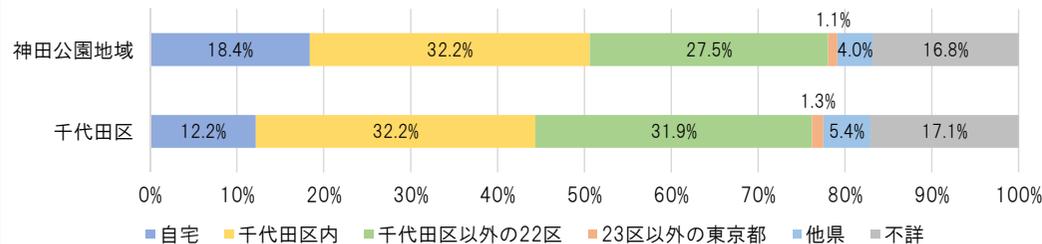
居住	「再開発の促進」「古い街なみの維持」 「福祉施設（保育施設）や教育施設の不足」 「生活利便性施設（大型商業施設）の不足」「防災対策の強化」 「地域交流の促進」「外国人住民への情報共有（町会情報等）」 「マナー（飲酒・喫煙・騒音）の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」など
環境	「スポーツ施設の不足」「衛生環境の向上」 「緑の不足」「神田川の水質改善や遊歩道設置」など

● 通勤・通学／交流・滞在

通勤人口・通学人口（平成27年） 経済センサス

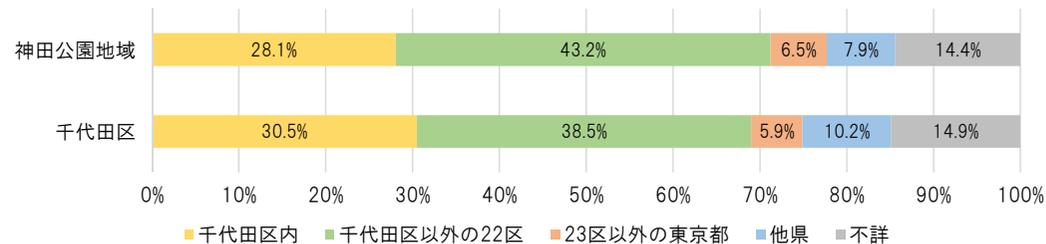
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者の割合が多くなっています。



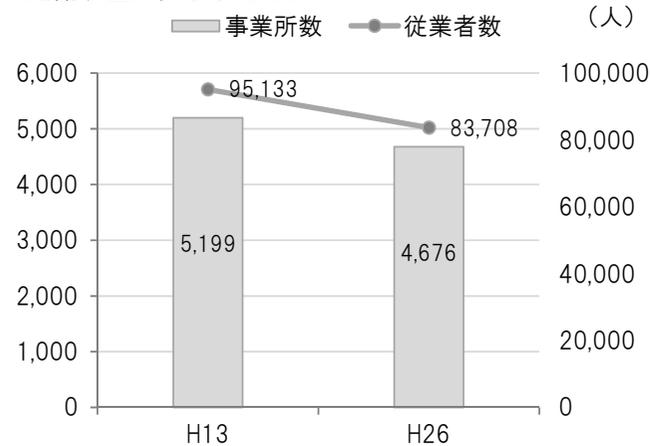
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区以外の22区への通学人口が多くなっています。



事業所数・従業員数の推移 経済センサス

2001（平成13）年から2014（平成26）年事業所数は約1割程度減少、従業員数は1割以上減少しています。



在勤・在学者の声 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

▼お気に入りの場所・好ましくないと感じる場所

千代田区内のお気に入りの場所で神田公園地域と回答した人の割合：3.5%
・主な理由は、「飲食店の多さ」「庶民的」「下町感」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で神田公園地域と回答した人の割合：1.5%
・主な理由は、「治安の悪さ」「不清潔」など

駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



駅	乗車人員数 (人/日)
小川町	34,625
淡路町	29,307

- 駅別乗車人員規模（H28）
- 都市計画公園・緑地
- 河川・濠（日本橋川・神田川・内濠・外濠）等
- 鉄軌道（JR）
- - - 鉄軌道（地下鉄）

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の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交審第44号

● 土地利用・建物利用等

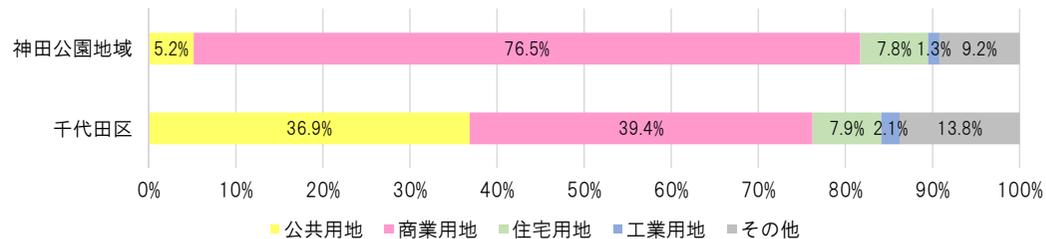
土地利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



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

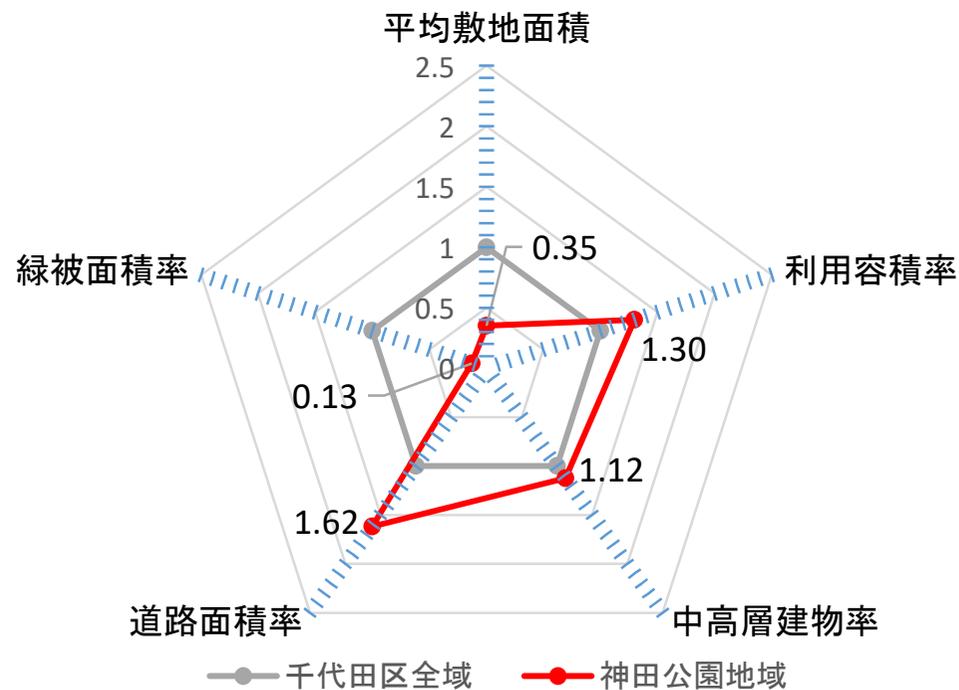
用途別土地利用面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全体と比べて、商業用地としての利用割合が倍近い率になっています。



土地利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、道路面積率や利用容積率が高い一方、緑被面積率や平均敷地面積は低くなっています。

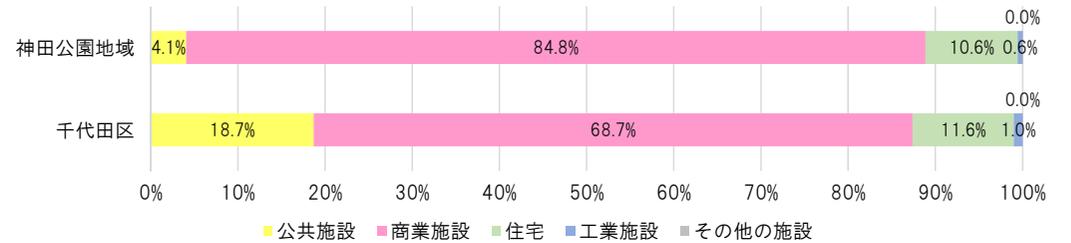


建物利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018



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

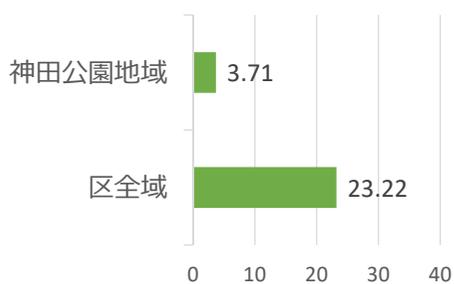
建物用途別延床面積の割合（平成28年）千代田の土地利用2018



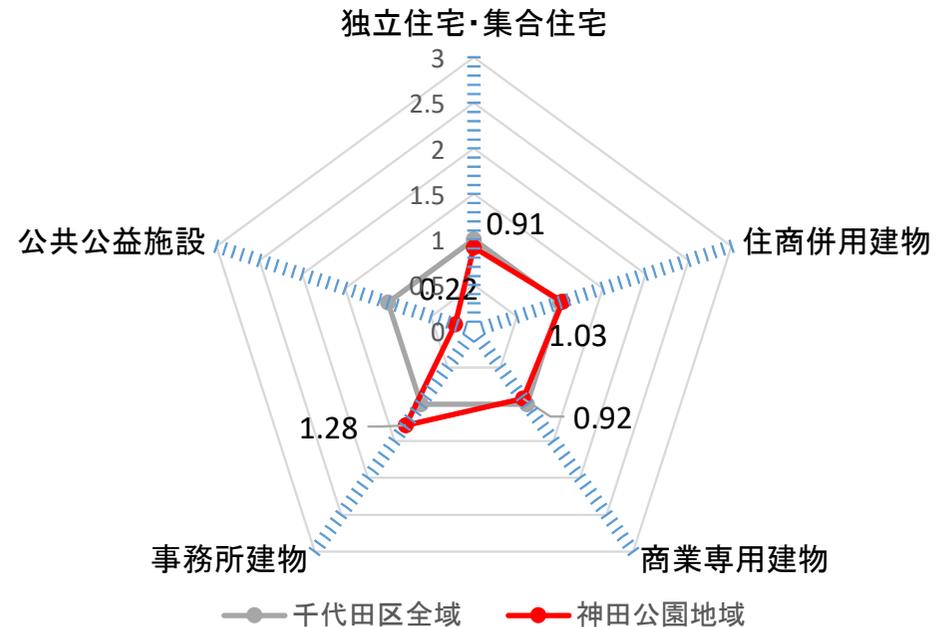
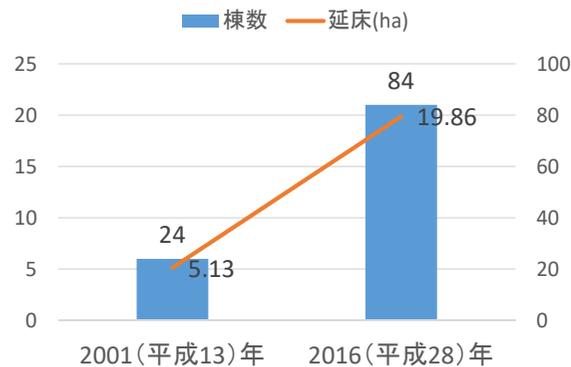
建物利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、事務所建物が多い一方、公共公益施設は少なくなっています。

緑被率 平成30年度緑の実態調査



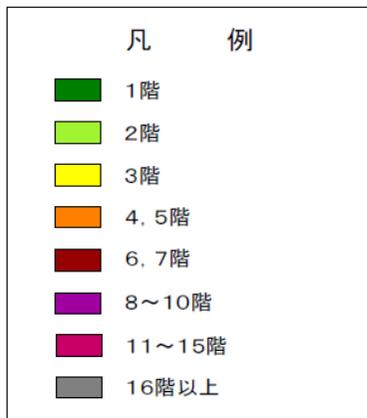
集合住宅の推移



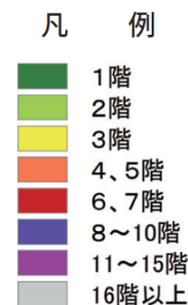
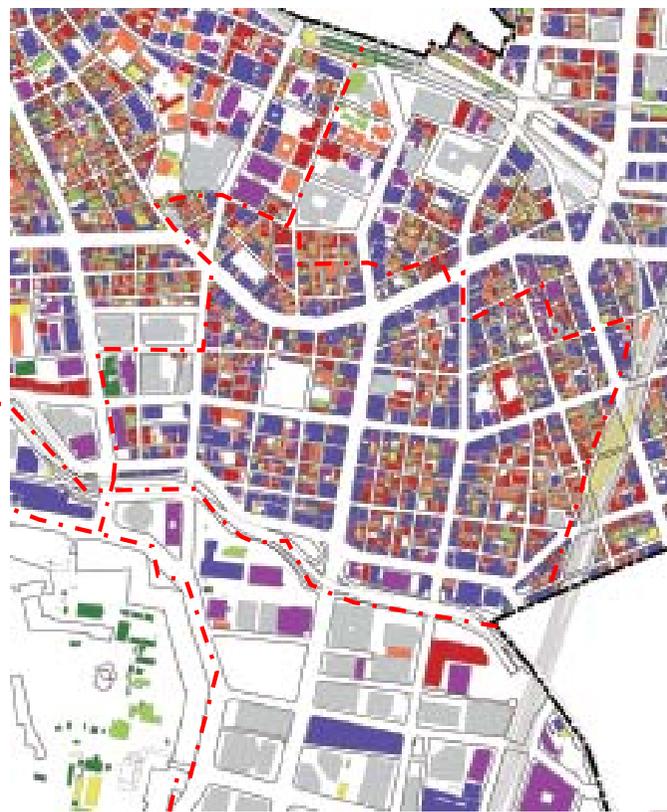
建物階数 千代田の土地利用 2002/2018

2001年（平成13）から2016（平成28）年の間に、低層（1～3階）が減少し、超高層（8階～）が増加。中層・高層（4～15階）は、建築棟数ベースでは増加した一方、建築面積・延床面積ベースでは減少。平成28年現在、延床面積では、高層・超高層が7割超を占めています。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



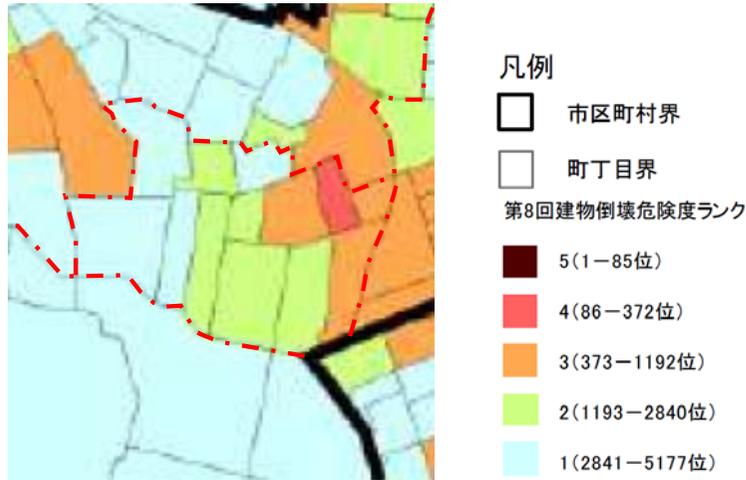
H13	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	595 30.8%	347 12.1%	787 4.2%
中層 (4-7階)	965 50.0%	1,176 41.0%	6,334 33.8%
高層 (8-15階)	368 19.1%	1,329 46.4%	11,515 61.5%
超高層 (16階-)	1 0.1%	13 0.5%	91 0.5%
不明	-	-	-
合計	1,929	2,865	18,727

H28	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	491 21.9%	252 9.2%	551 2.8%
中層 (4-7階)	1,296 57.7%	995 36.3%	5,345 26.8%
高層 (8-15階)	444 19.8%	1,406 51.3%	12,653 63.4%
超高層 (16階-)	6 0.3%	80 2.9%	1,408 7.1%
不明	10 0.4%	8 0.3%	0 0.0%
合計	2,247	2,741	19,957

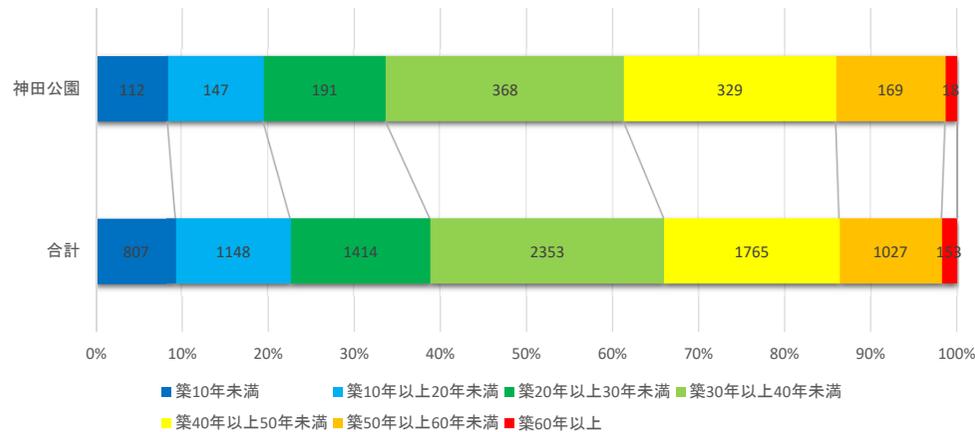
● 防災

建物倒壊危険度 地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）

神田多町二丁目がランク4で区内でも建物倒壊危険度が高くなっています。その周辺にもランの地域が存在しています。

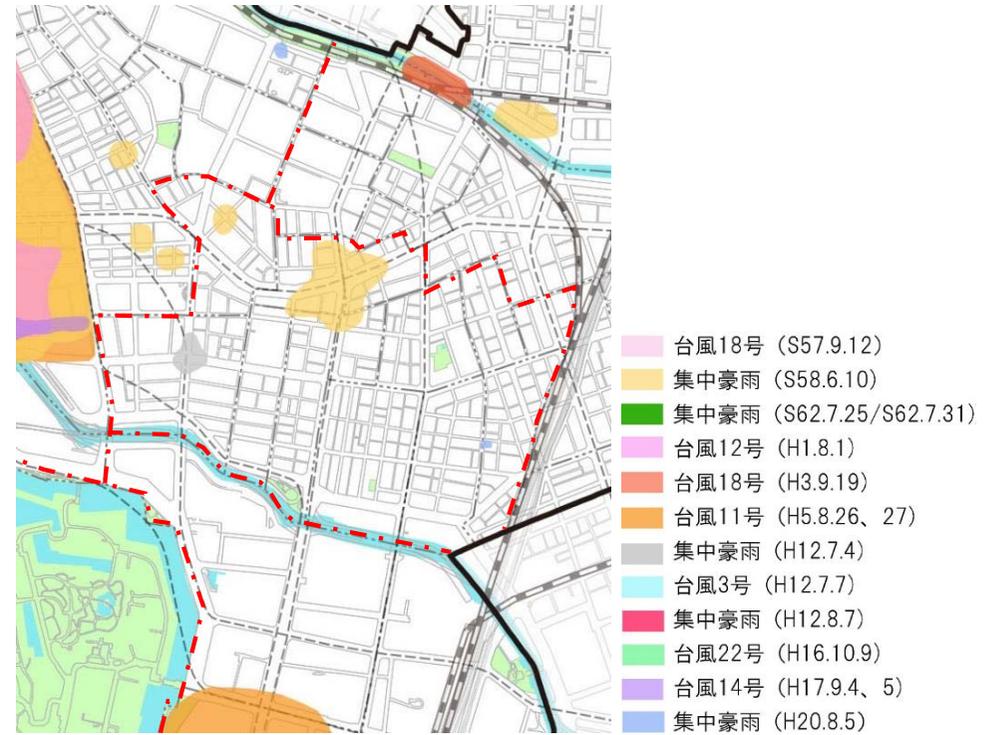


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年）千代田区HP

神田小川町付近で1983（昭和58）年の集中豪雨による浸水範囲が大きくなっています。

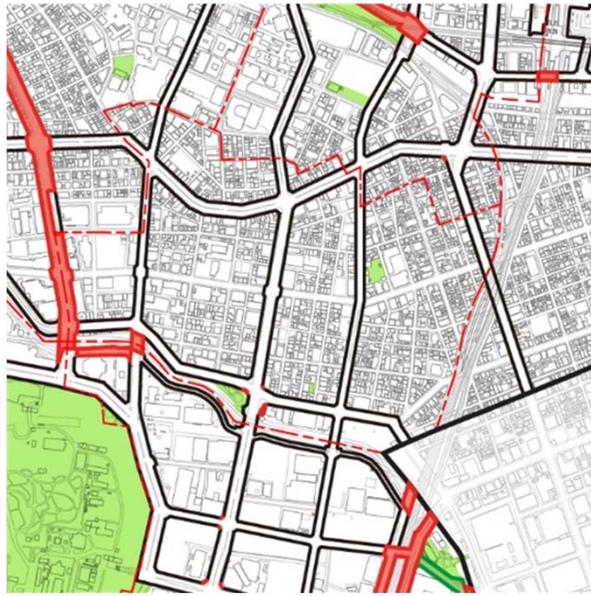


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交著第44号

● まちづくりの動向

都市施設の状況

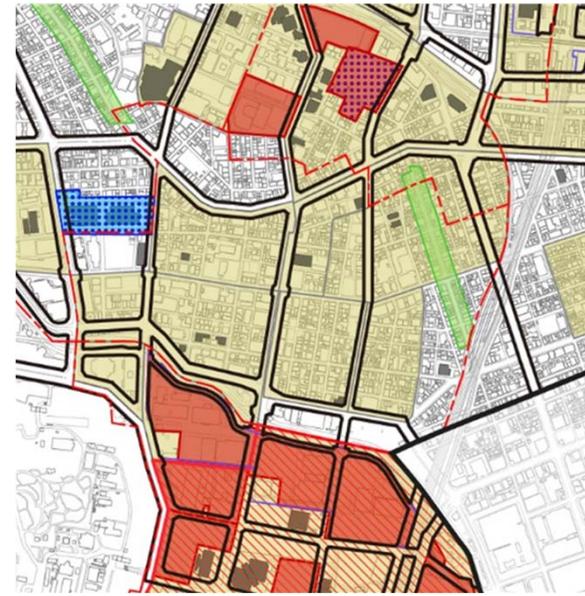
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

市街地再開発事業・都市開発諸制度等の状況

平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



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

交通施設	①道路	1) 幹線街路 (放射街路)	(広域)
		2) 幹線街路 (環状街路)	(広域)
		3) 幹線街路 (補助線街路)	94 (区延長約3,458m/S21決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 96 (区延長約1,290m(交通広場約10,700㎡)/S21決定、H14・H16・H24変更・追加、H16交通広場事業認可、H25事業認可変更/完成) 167 (区延長約1,270m/S39決定、H25大手町一丁目供用開始/一部完成)
		4) 中央官衙街路	-
		5) 区画街路	-
		6) 特殊街路 (歩行者専用道)	-
		7) 都市高速道路	(広域)
②都市高速鉄道	(広域)		
③駐車場	-		
④その他	1) 交通広場	-	
	2) 通路	-	
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.3神田橋 (約0.22ha/S32決定/一部未開設) 2.2.4神田 (約0.22(前0.23) ha/S32決定、H8区域面積変更/開設) 2.2.17内神田 (約0.04ha/H8決定/開設)
		2) 総合公園	-
		3) 風致公園	-
	②緑地	(広域)	
供給処理施設	①下水道	(広域)	
	②地域冷暖房施設	-	
河川	(広域)		
一団地の官公庁施設	-		

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