



5 万世橋地域

4.

地域の現状・動向

5

万世橋地域

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



駿河台付近に武家地が広がり、それらを囲むように町地が広がっていききました。特に、筋違門付近は、日本橋を基点とする中山道と江戸城から上野寛永寺に将軍が参詣する御成道が交わる場所で、多くの人が行き交う場所でした。

江戸中期以降は、神田川を中心とした舟運の拠点となり、材木や薪炭などが流通し、神田須田町付近には青果市場が設けられるなど、江戸の商業都市として大きな発展を遂げました。

※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

明治期には、市電や鉄道が開通し、舟運から陸運へと変化してきました。なかでも、明治45年、筋違門のあった場所に甲武鉄道万世橋駅が開業し、神田須田町界隈は、東京一の盛り場として栄えました。しかし、昭和18年、万世橋駅は廃止され、東京の台所であった青果市場は、神田多町から秋葉原に移転しました。

関東大震災によって、地域の大部分を焼失しましたが、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、市街地の大部分を焼失しました。

戦後、神田小川町～神田須田町周辺においては、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない、現代の秋葉原電気街へと発展していききました。

平成に入ると、つくばエクスプレスの開業や秋葉原駅の整備、秋葉原 I Tセンターなどの計画、秋葉原駅周辺における駅前広場などの整備をはじめ、移動環境機能も強化されてきました。

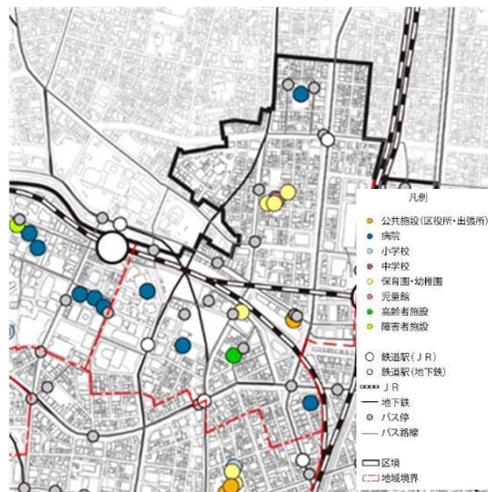
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

世界有数の電気街・観光地として発展を遂げたとともに、サブカルチャーなど多様な文化の発信地や情報技術産業拠点として発展し、交流・創造・発信する価値ある場所としての地位を見出してきた。

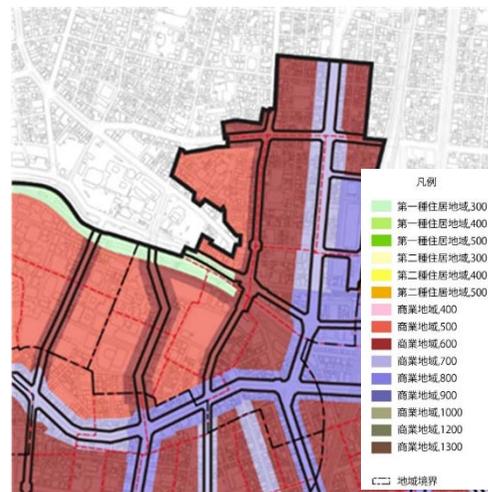
▼衛星写真 (平成24年)



▼概況図



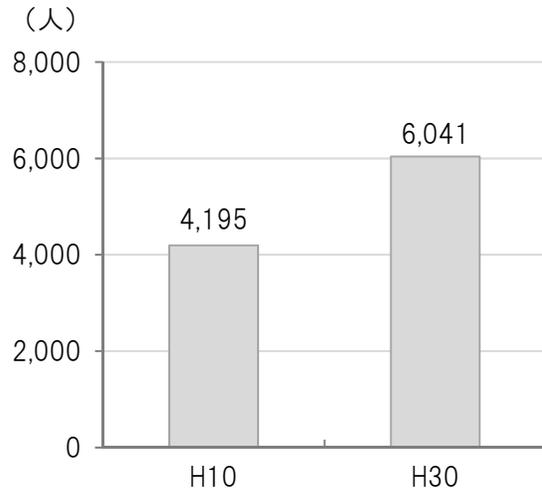
▼地域地区等



● 居住

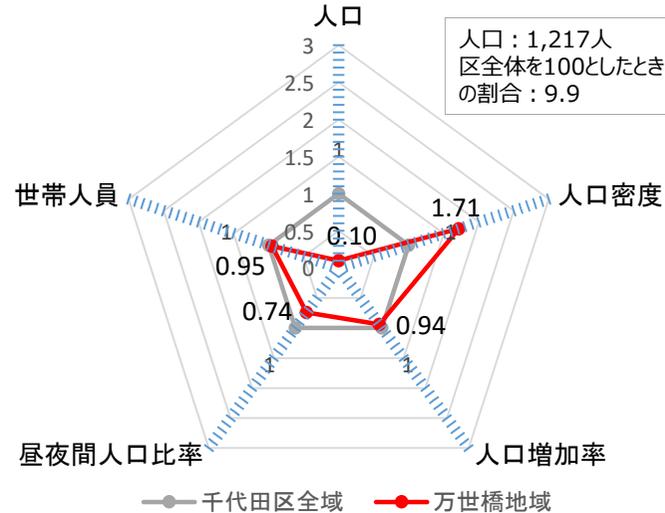
人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

1998（平成10）年からの20年間で、人口は約2000人、およそ1.4倍になっています。



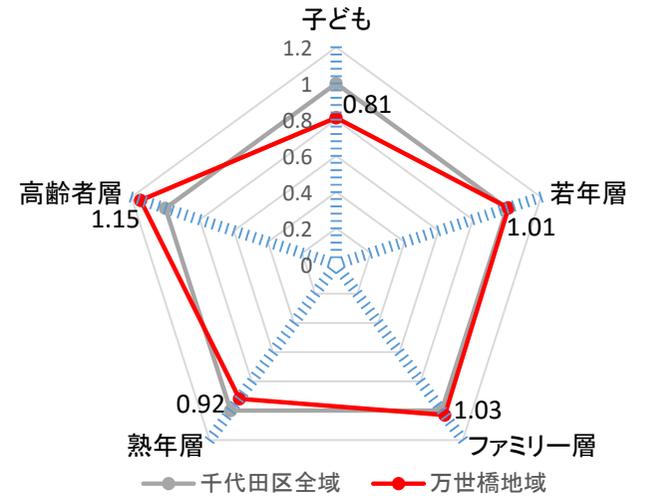
人口等 国勢調査（平成27年）土地利用現況調査（平成28年）
住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

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



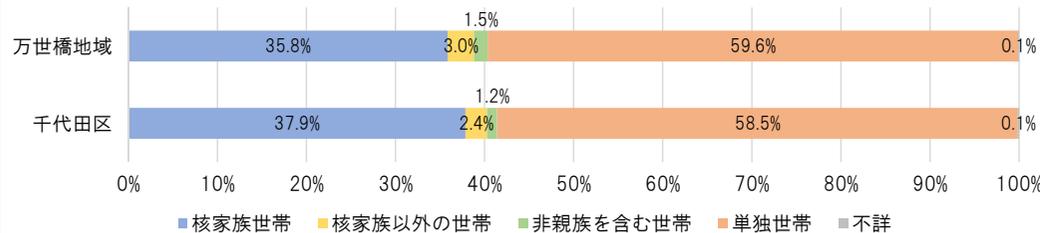
年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、高齢者層がやや多い一方、子どもや熟年層が少なくなっています。



家族類型別世帯数の構成 平成27年国勢調査

世帯累計の構成は、千代田区全域と同様の傾向になっています。



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万世橋地域と回答した人の割合：5.6%
・主な理由は、「独特の雰囲気」「楽しさ」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で万世橋地域と回答した人の割合：11.8%
・「和泉橋地域」に次いで、第2位
・主な理由は、「雰囲気の悪さ」「環境の悪さ」など

▼在住者（万世橋地域）のまちづくりに関する主な意見

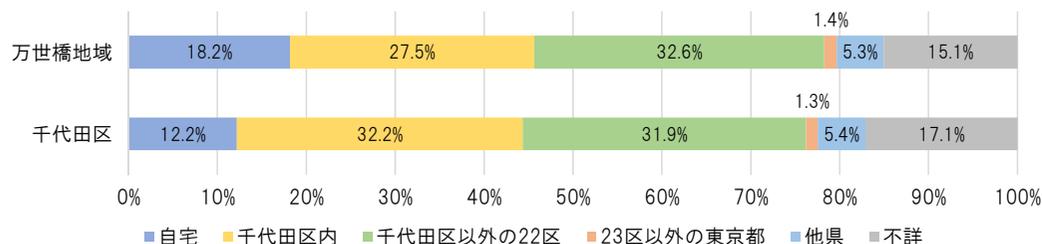
居住	「下町らしさの維持」 「公共施設（図書館）の不足」「福祉施設（保育施設）の量・質の向上」 「生活利便性施設（商業施設）の不足」 「文化的なイベントの充実」「地域交流の促進」 「マナー（喫煙）の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」「歩いて楽しめる歩道の整備」 「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「公園や広場の不足」「治安の向上」など

● 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

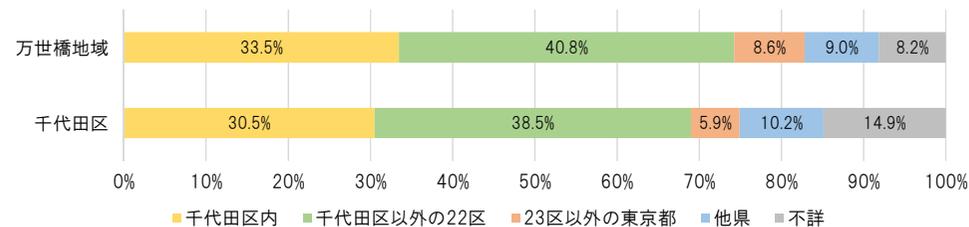
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者の構成割合が高くなっています。



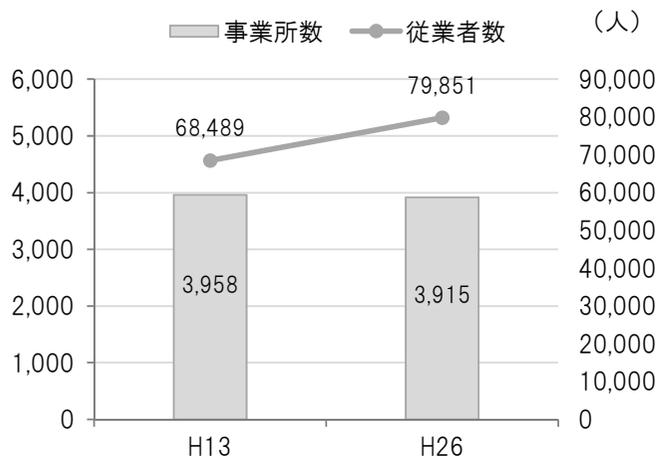
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区内、千代田区以外の22区、23区以外の東京都への通学人口が多い。



事業所数・従業員数の推移 経済センサス

事業所数は微減した一方で、従業員数は16.6%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万世橋地域と回答した人の割合：6.2%
・「大手町・丸の内・有楽町・永田町地域」「神保町地域」に次いで第3位
・主な理由は、「古い街なみの雰囲気」「マニアックな面白さ」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で万世橋地域と回答した人の割合：5.2%
・主な理由は、「風紀の悪さ」「不清潔」など

駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



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

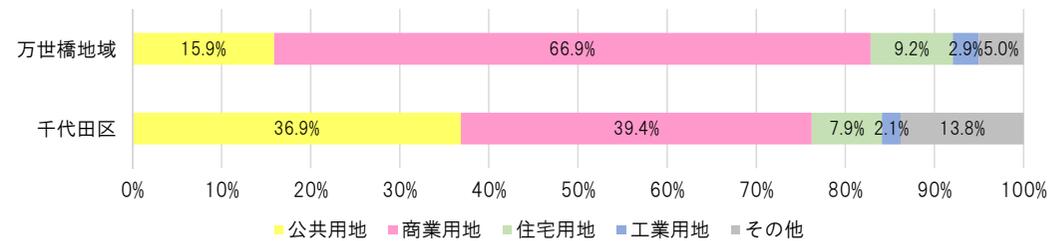
土地利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018



- 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

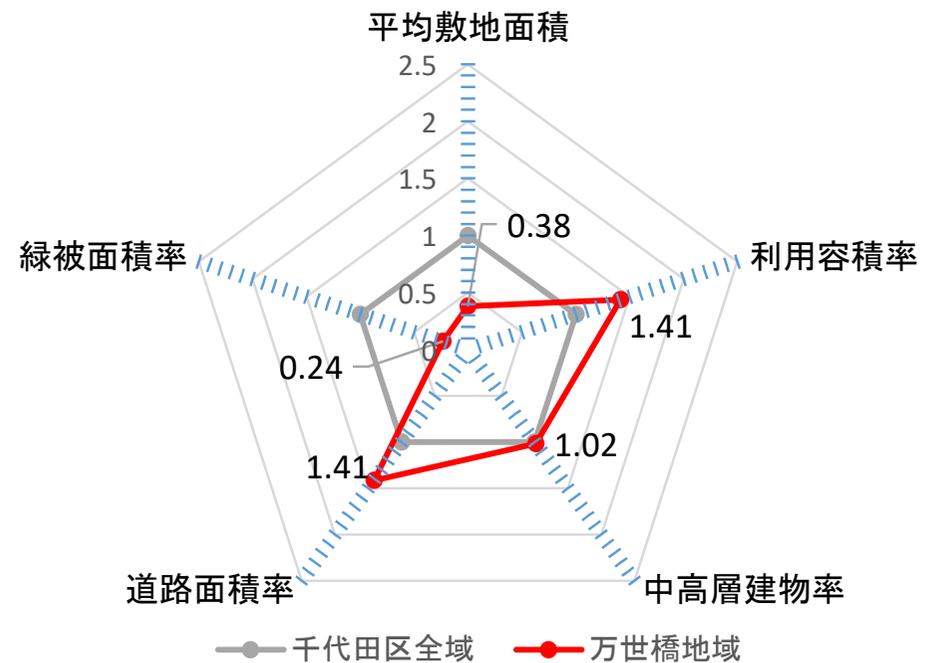
用途別土地利用面積の割合（平成28年）千代田の土地利用2018

土地利用の状況としては、商業用地の割合が大きくなっています。

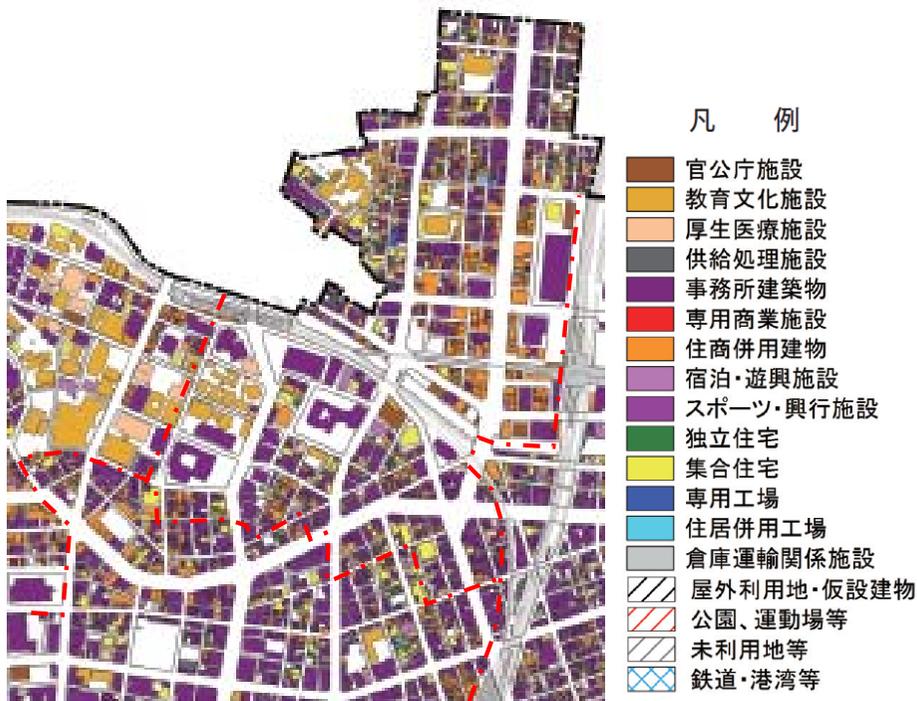


土地利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

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。

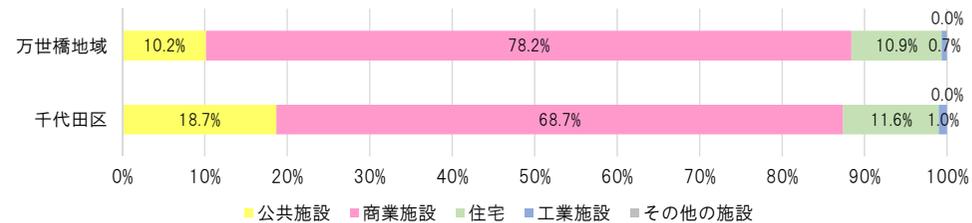


建物利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



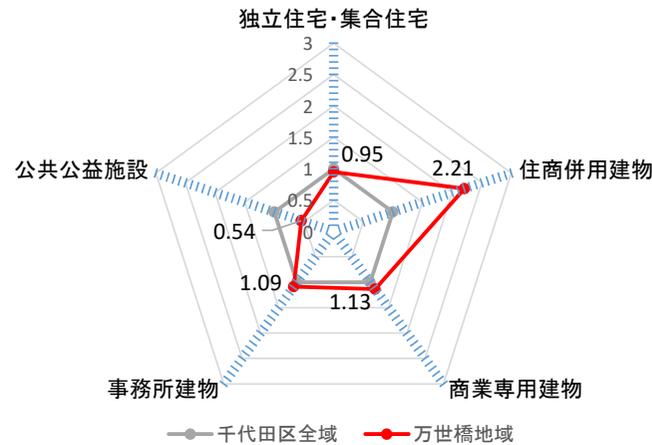
建物用途別延床面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

商業施設の延床面積の割合が多く、公共施設が少なくなっています。

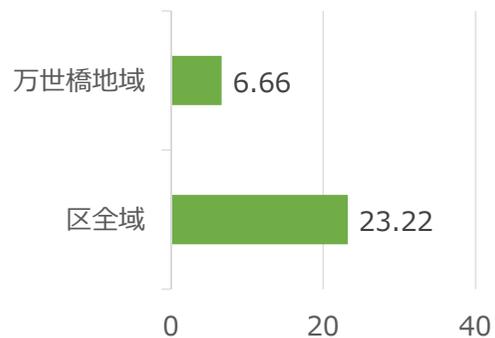


建物利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

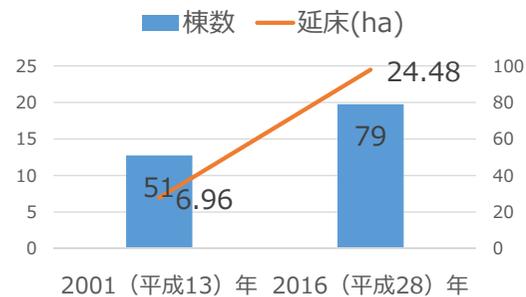
千代田区全域と比較して、住商併用建物が多い一方、公共公益施設は少なくなっています。



緑被率 平成30年度緑の実態調査



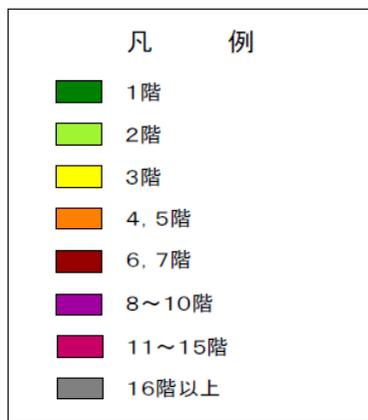
集合住宅の推移



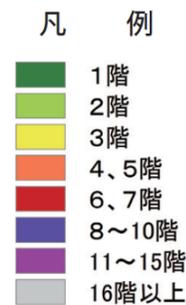
建物階数 千代田の土地利用 2002/2018

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割以上を占める。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



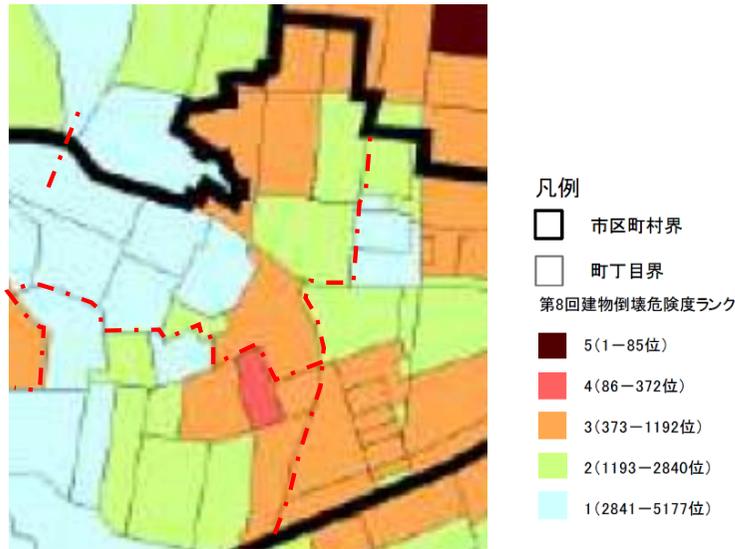
H13	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	778 40.2%	635 24.0%	1,295 8.7%
中層 (4-7階)	870 45.0%	1,122 42.3%	5,754 38.7%
高層 (8-15階)	283 14.6%	787 29.7%	6,705 45.0%
超高層 (16階-)	4 0.2%	107 4.0%	1,130 7.6%
不明	-	-	-
合計	1,935	2,651	14,884

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)	585 27.1%	439 15.1%	914 3.7%
中層 (4-7階)	1,208 56.0%	1,036 35.5%	5,307 21.7%
高層 (8-15階)	340 15.8%	1,079 37.0%	9,794 40.1%
超高層 (16階-)	14 0.6%	357 12.2%	8,415 34.4%
不明	9 0.4%	4 0.1%	0 0.0%
合計	2,156	2,915	24,430

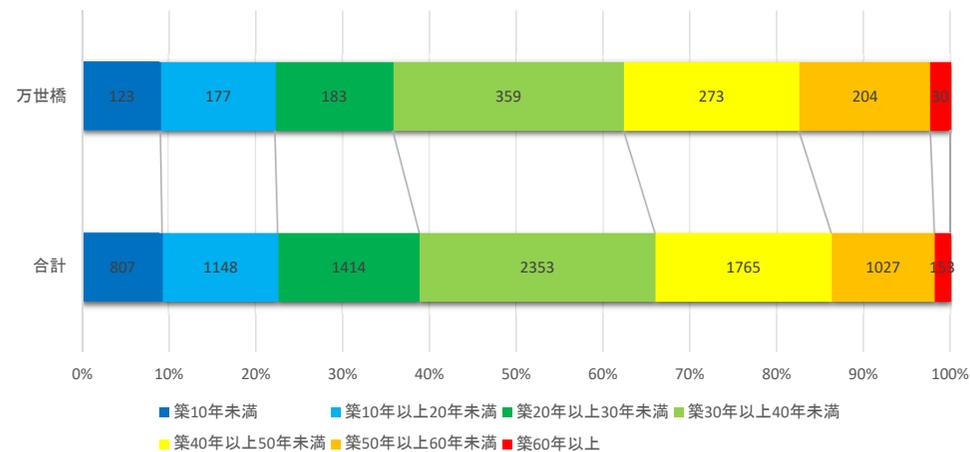
● 防災

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）

外神田や神田須田町などでランク3の町丁があります。神田淡路町などでランク2となっています。

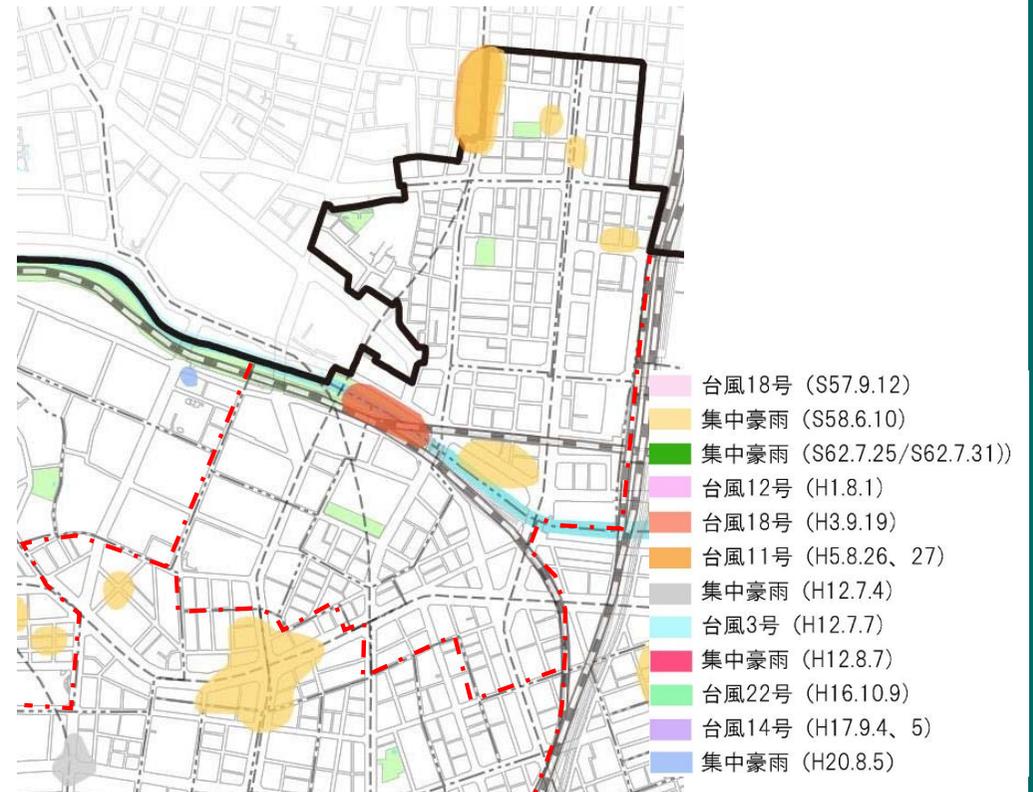


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年） 千代田区HP

外神田や神田川沿いで、昭和後期～平成初期の水害による浸水履歴がありました。

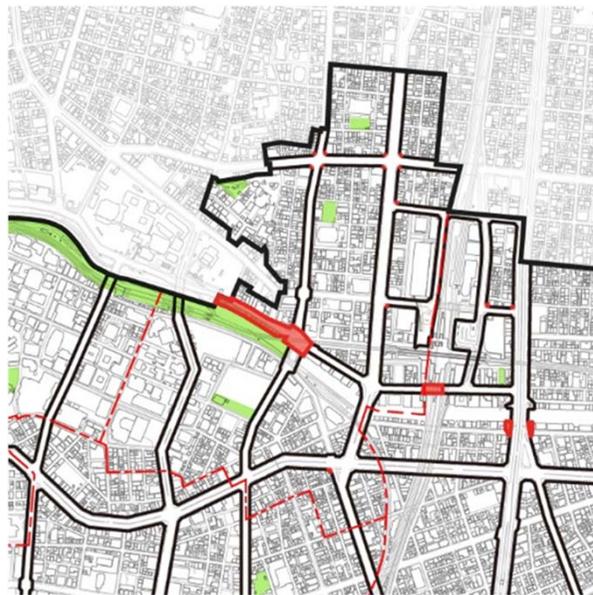


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）30都市基交着第44号

● まちづくりの動向

都市施設の状況

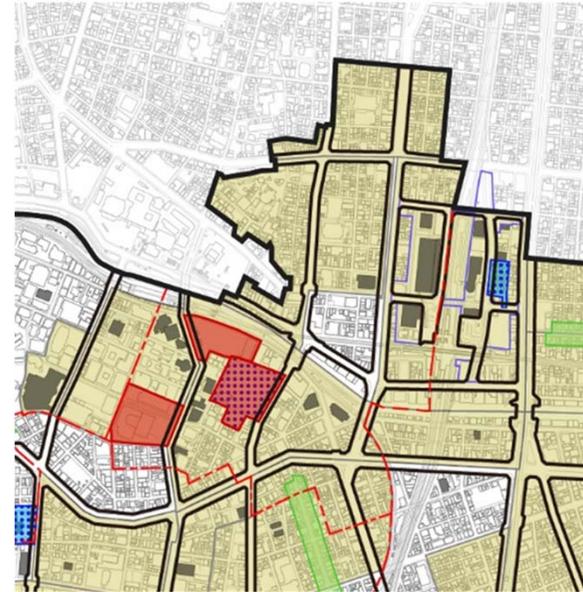
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



- 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) 323(区延長約330m/H8決定、H23完了(スミ切り一部未完了)) 324(区延長約360m・交通広場約4300㎡/H8決定、H23完了(スミ切り一部未完了))
		4) 中央官街街路	-
		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	49 秋葉原(約1.15ha/H15決定)	
	④その他	1) 交通広場	2 秋葉原駅東口広場(約800㎡/H17決定)
2) 通路		-	
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.6淡路(約0.3ha/S32決定、H19区域面積変更/開設) 2.2.7宮本(約0.33ha/S32決定/開設) 2.2.8芳林(約0.2ha/S32決定/開設) 2.2.9練成(約0.2ha/S32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	秋葉原駅付近地区(H10決定、H11・H14・H26・H28変更/21.7ha) 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) 外神田二・三丁目地区(H19決定、H28変更/15.1ha) 外神田五・六丁目地区(H19決定、H28変更/8.5ha) 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	淡路町二丁目西部地区(約2.2ha/H19変更、H25竣工) 神田駿河台三丁目9地区(約2.2ha/H20変更、H25竣工) 神田駿河台四丁目6地区(約1.3ha/H22変更、H25竣工)
	市街地再開発促進区域 その他	-
市街地開発事業	土地区画整理事業	秋葉原駅付近(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分) ※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	淡路町二丁目西部地区第一種市街地再開発事業(約2.2ha/H19決定、H25竣工) ⇒ワテラス
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	-
	総合設計	14件(H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	559戸(H28.10)



6 和泉橋地域

4. 地域の現状・動向
6 和泉橋地域
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



日本橋地域と隣接していることも影響し、商人や職人の長屋が連なるまちでした。

神田川沿いには、舟運を利用した流通関連の業種が多く立地しており、「鍛冶」や「紺屋」といった地名にも残っているように、人が集まって技術や生活の術を身につけて仕事をし、生きていくまちでした。

※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

明治維新後も、金物をはじめ、東京の流通で重要な立場を維持し、現代の金物通りの原型ともなりました。

関東大震災によって、地域の大部分を失ったが、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昭和通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成された。

昭和の初めには、秋葉原旅客駅が設置されて交通の拠点となりました。

戦後

第2次世界大戦においても、市街地の大部分を焼失しましたが、繊維・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在する町として発展していきました。

平成に入ると、つくばエクスプレスの開業や秋葉原駅の整備、秋葉原ITセンターなどの計画、秋葉原駅周辺における駅前広場などの整備をはじめ、移動環境機能も強化されてきた。

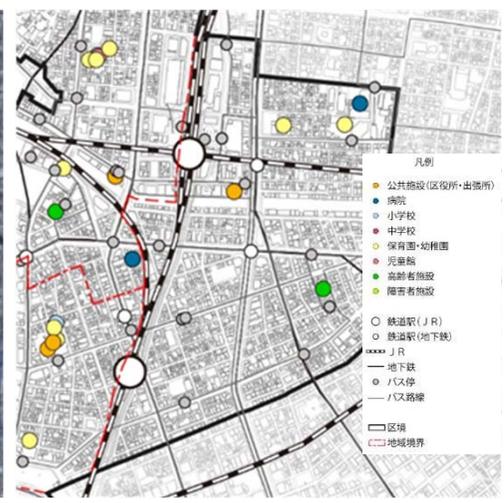
現代 平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務

かつての、問屋街の面影は失われつつありますが、年に二回「岩本町・東神田ファミリーバザール」が開催されるなど繊維街としての面影は残っています。コミュニティのつながりとエネルギー、なりわいの息づいたまちとして、下町的な良さが保たれています。

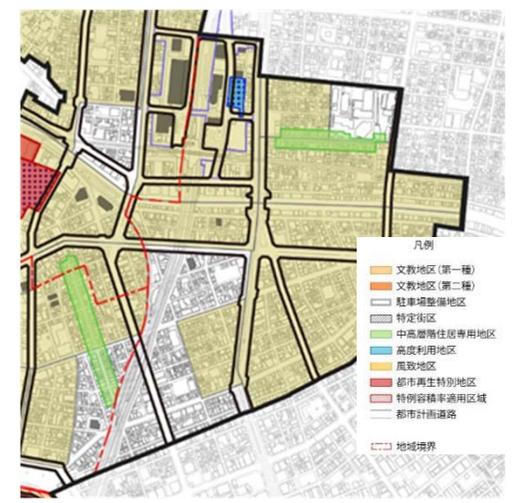
▼衛星写真（平成24年）



▼概況図



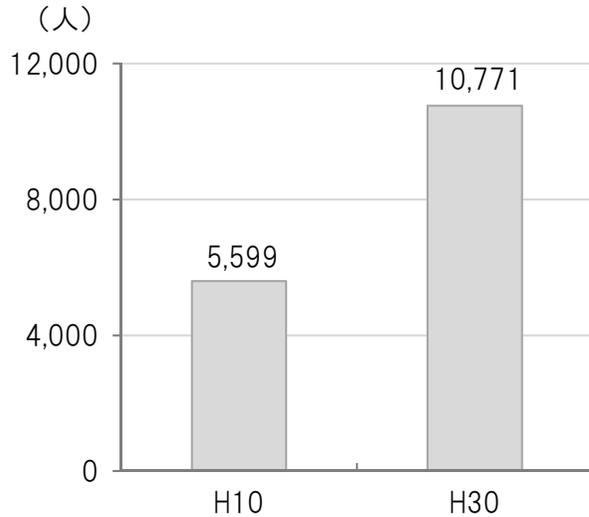
▼地域地区等



● 居住

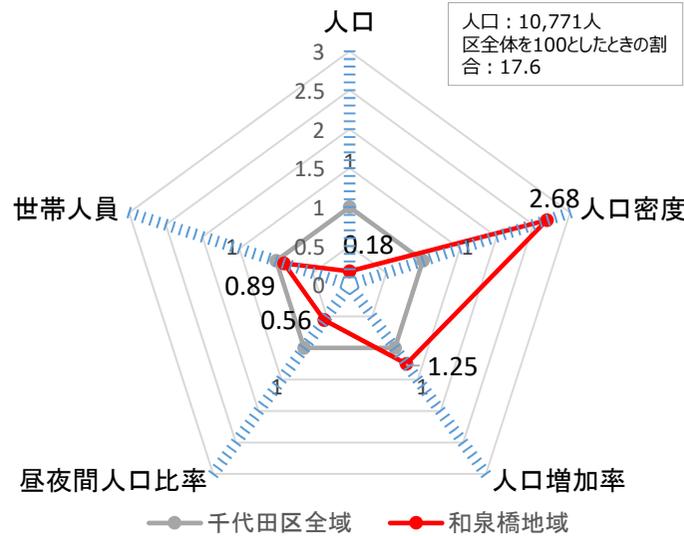
人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

1998（平成10）年からの20年間で、人口は約1.9倍に急増しました。



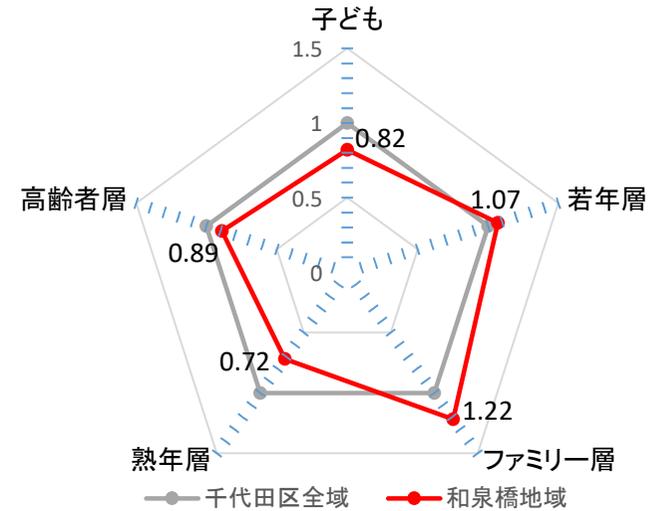
人口等 国勢調査（平成27年）土地利用現況調査（平成28年）
住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、人口密度や人口増加率が高い一方、昼夜間人口比率が低い。



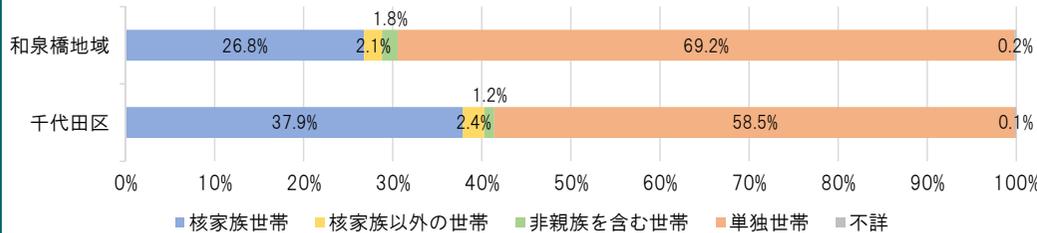
年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、ファミリー層が多い一方、熟年層や子どもが少ない。



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い。



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和泉橋地域と回答した人の割合：2.6%

・主な理由は、「充実した商業地域施設」など

千代田区内の好ましくないと感じる場所で和泉橋地域と回答した人の割合：19.0%

・第1位

・主な理由は、「狭隘な道路」「治安の悪さ」「不衛生」「マナーの悪さ」など

▼ 在住者（和泉橋地域）のまちづくりに関する主な意見

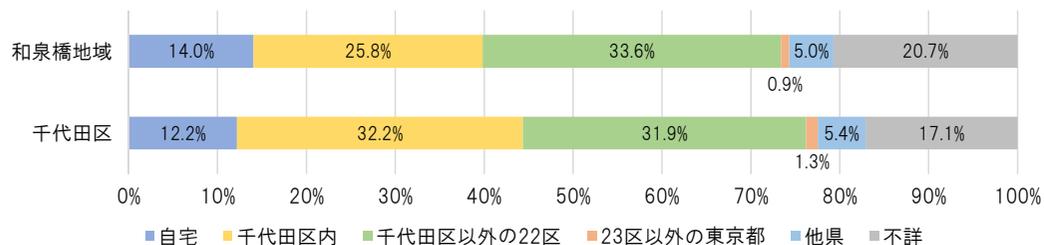
居住	「下町らしさの維持」「世代バランスの維持」「景観の向上」 「公共施設（児童館・図書館）の量・質の充実」「教育施設の充実」 「生活利便性施設（日用品雑貨店）の不足」 「地域交流の促進」「マナー（自転車・喫煙）の向上」など
基盤	「電線類地中化の推進」「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「美化の推進」「公園・緑の不足」「騒音への対策」など
その他	「隣接区との連携」など

● 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

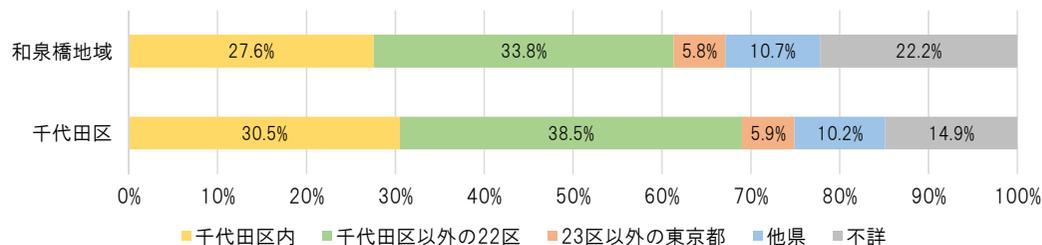
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、在宅勤務者と千代田区以外の22区への通勤人口が多くなっています。



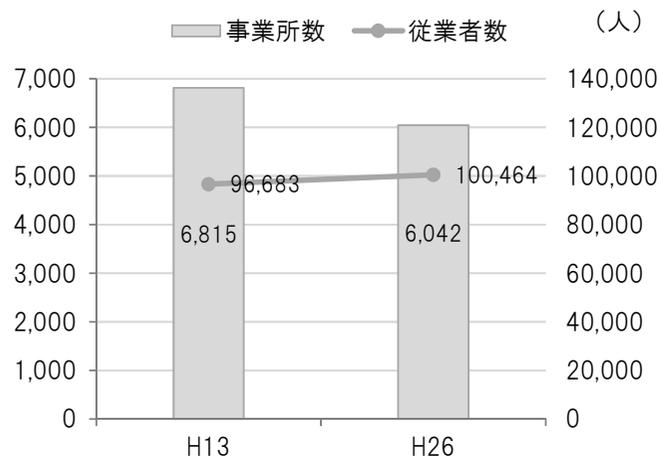
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区内や千代田区以外の22区への通学人口が少ない。



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、従業員数は微増となっています。



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)
秋葉原	370,888
岩本町	25,674
神田	131,164

- 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

在勤・在学者の声 千代田区のみ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和泉橋地域と回答した人の割合：2.3%
・主な理由は、「充実した商業施設」など
千代田区内の好ましくないと感じる場所で和泉橋地域と回答した人の割合：5.8%
・第1位
・主な理由は、「雰囲気悪さ」など

● 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

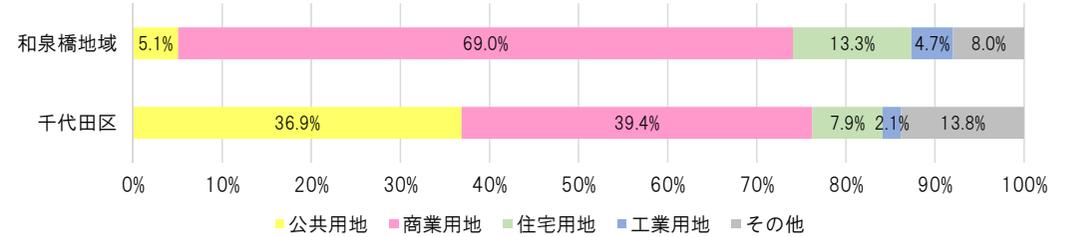


凡 例

- 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

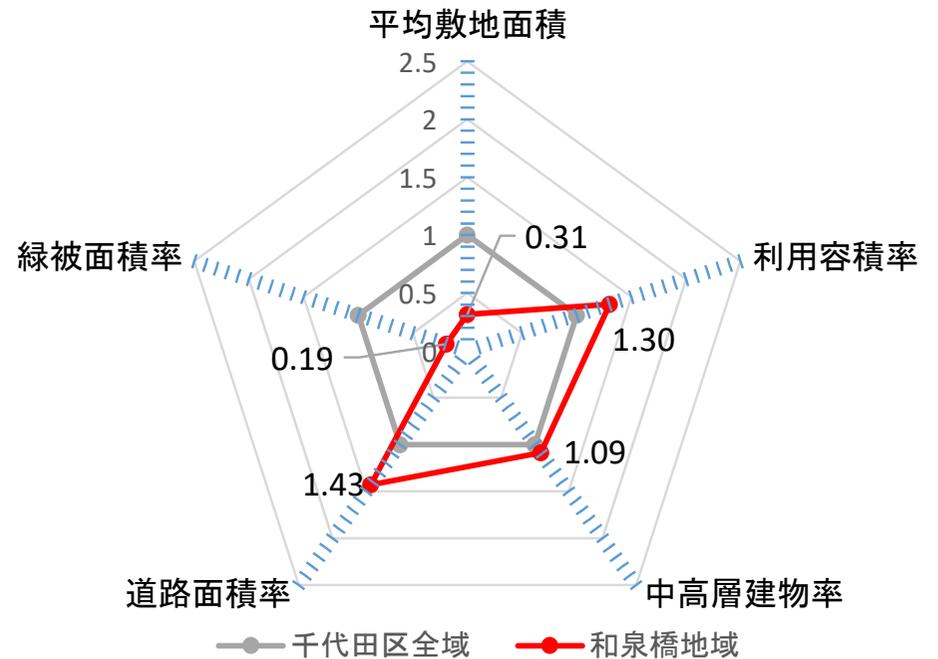
用途別土地利用面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

区全体に比べて公共用地の割合が少なく、商業用地や住宅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。



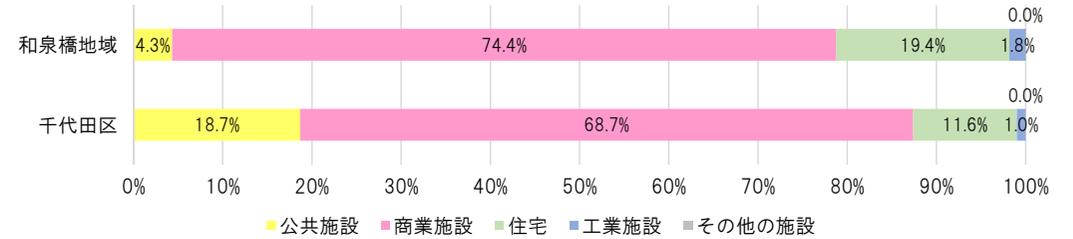
建物利用現況（平成28年） 千代田の土地利用2018



- 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

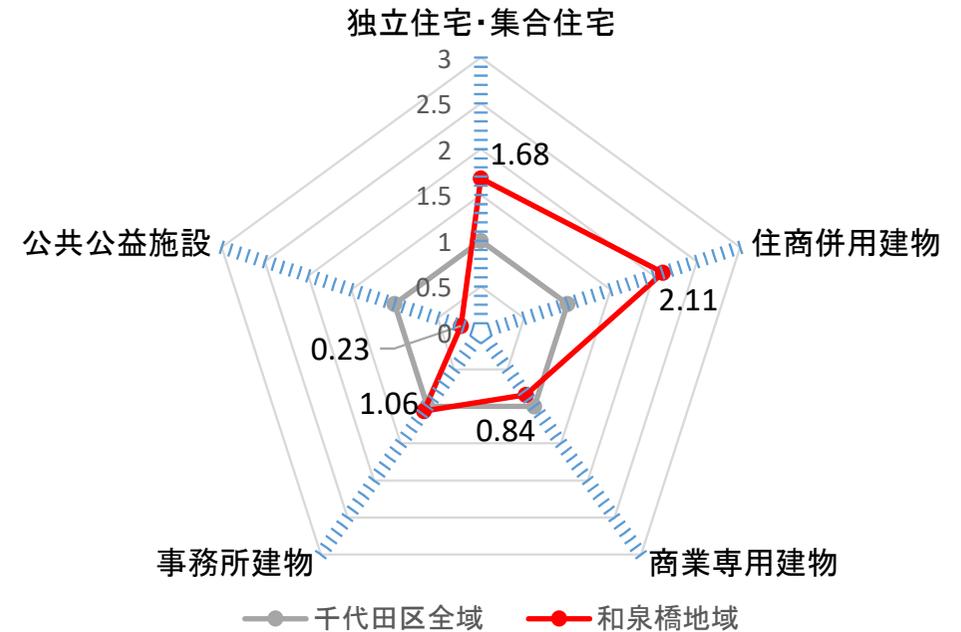
建物用途別延床面積の割合（平成28年） 千代田の土地利用2018

商業施設や住宅の延床面積の割合が多く、公共施設が少なくなっています。

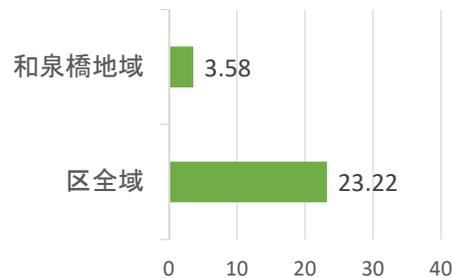


建物利用の特徴（平成28年） 千代田の土地利用2018

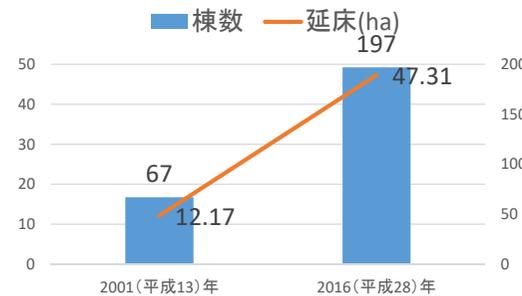
千代田区全域と比較して、住商併用建物や独立住宅・集合住宅が多い一方、公共公益施設は少なくなっています。



緑被率 平成30年度緑の実態調査



集合住宅の推移

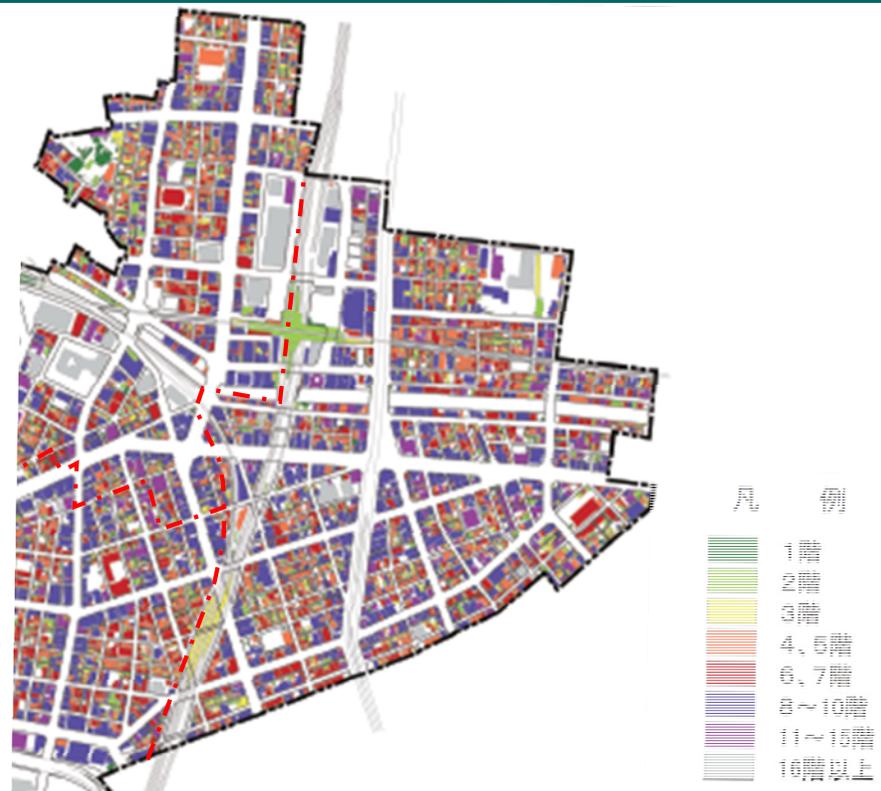
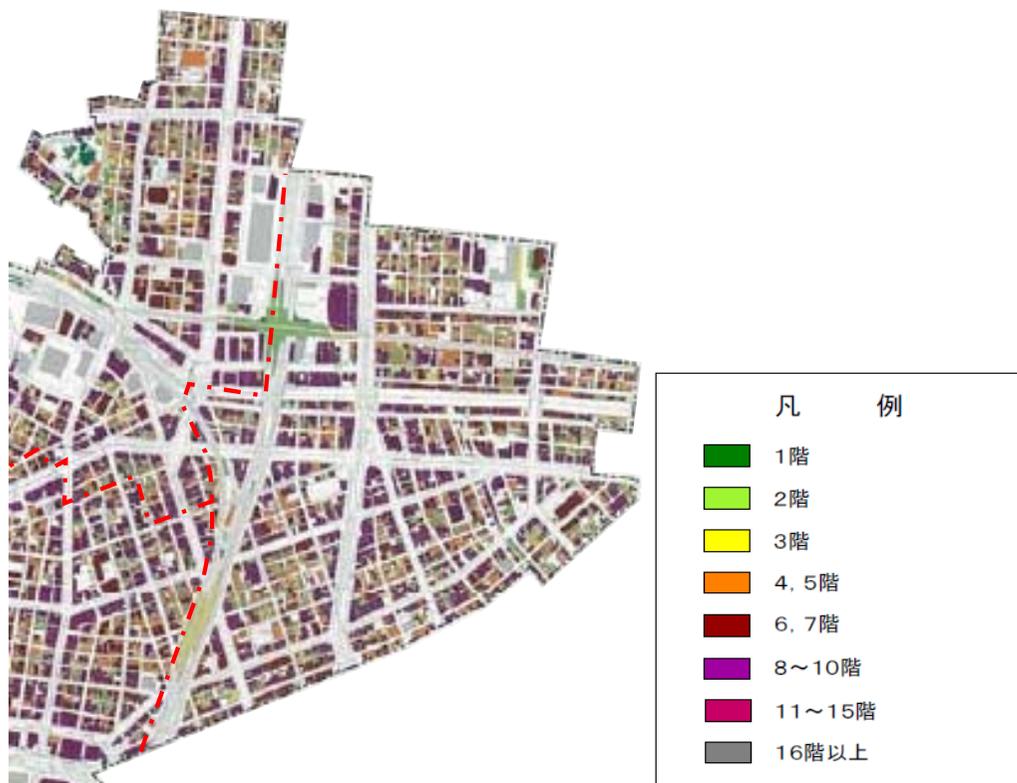


建物階数 千代田の土地利用2002/2018

低層（1～3階）が減少し、高層・超高層（8階～）が増加。特に超高層は0棟から12棟となり、平成28年現在、高層・超高層で7割弱。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。

2001(平成13)年

2016(平成28)年



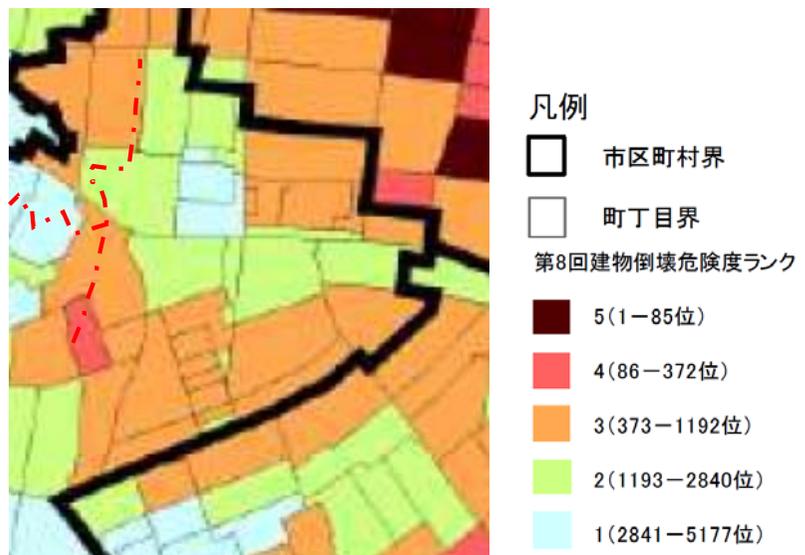
H13	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層 (1-3階)	1,053 37.3%	962 26.0%	1,931 9.4%
中層 (4-7階)	1,279 45.3%	1,529 41.4%	7,833 38.3%
高層 (8-15階)	492 17.4%	1,202 32.5%	10,679 52.2%
超高層 (16階-)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明	-	-	-
合計	2,824	3,693	20,443

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)	698 22.1%	528 15.0%	1,219 4.8%
中層 (4-7階)	1,791 56.8%	1,270 36.0%	6,554 25.6%
高層 (8-15階)	643 20.4%	1,588 45.0%	14,801 57.7%
超高層 (16階-)	12 0.4%	141 4.0%	3,066 12.0%
不明	9 0.3%	3 0.1%	0 0.0%
合計	3,153	3,530	25,640

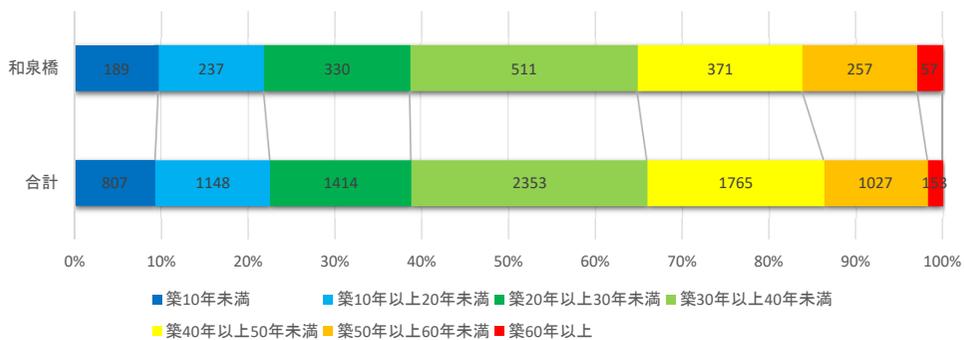
● 防災

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)

神田和泉町、神田佐久間町、鍛冶町、岩本町などでランク3の町丁目があります。

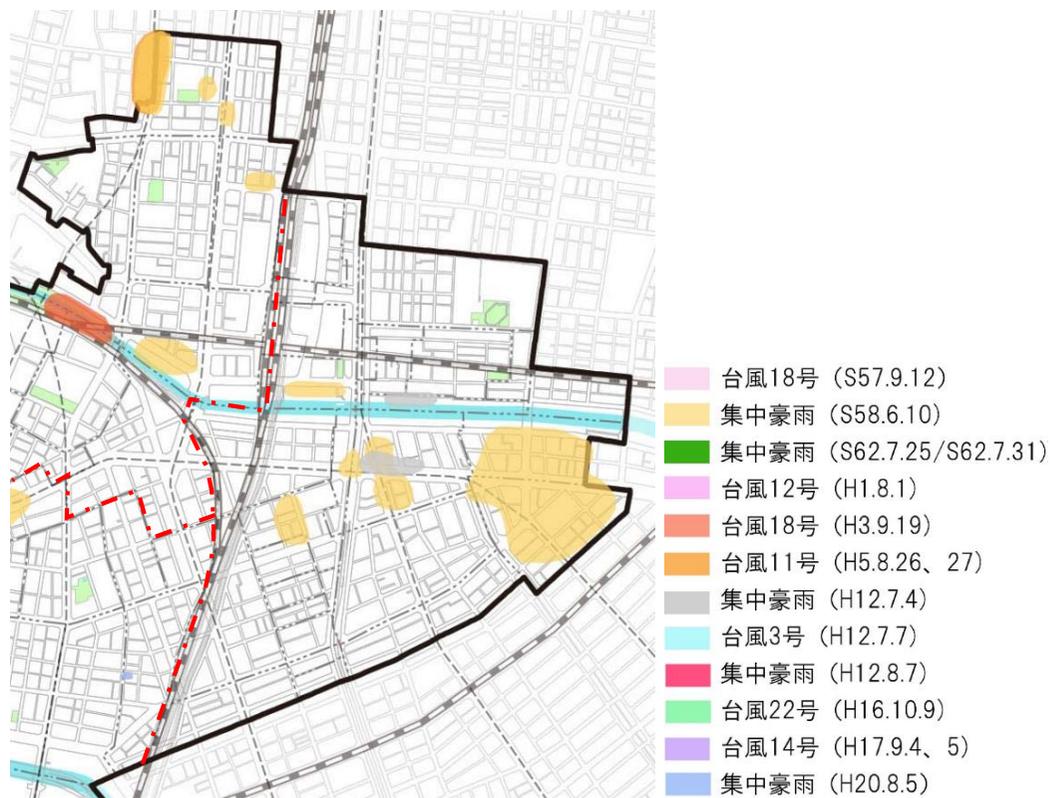


建物の建築年代比率 (棟数ベース) 千代田区調査/平成30年12月



水害履歴 (～平成20年) 千代田区HP

神田川沿いで、平成12年の集中豪雨による浸水履歴多くなっています。

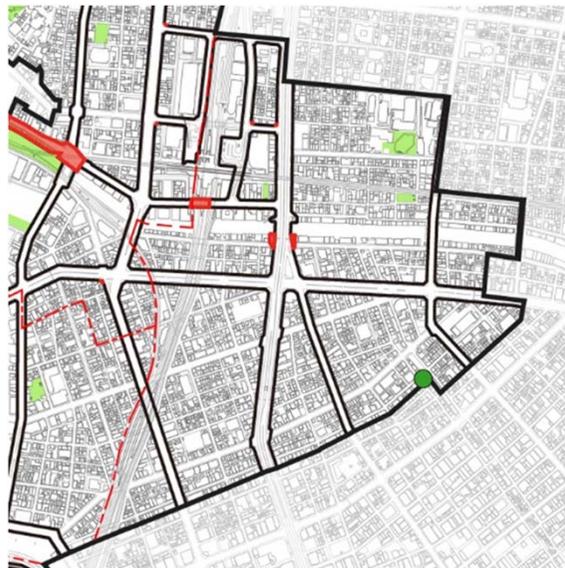


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30都市基交著第44号

● まちづくりの動向

都市施設の状況

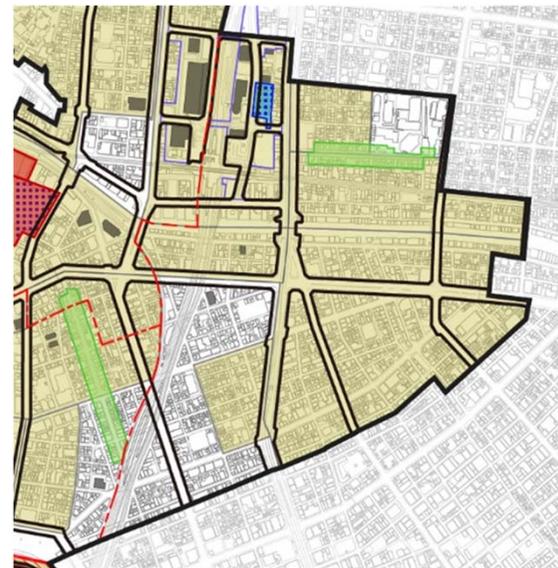
平成28年度千代田区都市計画マスタープラン成果検証支援業務



- 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)	112 (区延長約419m/S39決定/完成)
			186 (区延長約525m/S39決定/完成)
			195 (区延長約165m/S39決定/S50区移管、S56変更/完成)
			319 (区延長約460m・交通広場約4,000㎡/H5決定・H8変更/完成)
		323 (区延長約330m/H8決定、H23完了(スミ切り一部未完了))	
325 (区延長約70m/H8決定/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 秋葉原駅東口広場(約800㎡/H17決定)	
	2) 通路	—	
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.10佐久間(約0.11ha/S32決定/開設) 2.2.15和泉(約0.46ha/S50決定、S59名称・区域変更/開設) 2.2.16秋葉原(約0.07ha/S59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			—

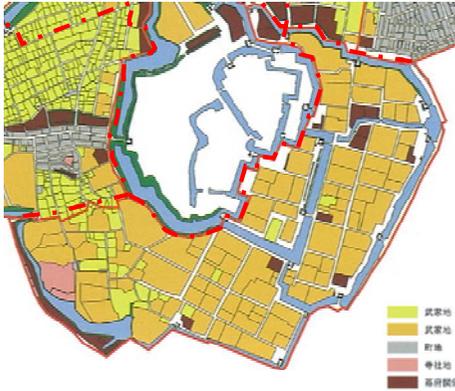
公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	神田和泉町地区(H9決定、H16変更/4.3ha) 神田佐久間町地区(H10決定、H16変更/11.8ha) 秋葉原駅付近地区(H10決定、H11・H14・H26・H28変更/21.7ha) 岩本町東神田地区(H12決定、H13・H16変更/33.8ha) 神田細屋町周辺地区(H12決定、H16変更/4.5ha) 神田須田町二丁目北部周辺地区(H20決定/5.7ha)
	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	—
市街地開発事業	市街地再開発促進区域	—
	その他	—
都市開発諸制度	土地区画整理事業	秋葉原駅付近(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分)※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	神田練塀町地区第一種市街地再開発事業(約0.5ha/H26決定)
	特定街区	—
住宅付置制度による住宅供給	再開発等促進区を定める地区計画	—
	高度利用地区	神田練塀町地区(神田練塀町、神田松永町)(0.5ha/H26決定)
	総合設計	7件(H28.3)
	住宅供給	387戸(H28.10)



7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

● 歴史・概況

～江戸 千代田区立日比谷図書館常設展示図録



江戸城正門である大手門前や大名小路には老中・若年寄など幕閣を担う譜代大名らの屋敷や幕府諸機関が所在、丸の内・日比谷・霞が関界隈には有力外様大名の上屋敷が分布し、江戸の中枢を担いました。

- 武家地 (旗本)
- 武家地 (大名)
- 町地
- 寺社地
- 幕府関係施設

※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、大手町・丸の内・霞が関界隈には政府の諸機関が、丸の内・日比谷界隈には軍用地が置かれました。

明治20年頃、官庁集中計画が立案され、司法省・大審院・海軍省の煉瓦庁舎が完成、明治36年には日比谷練兵場跡地が日比谷公園として開園しました。

一方、丸の内の軍用地は民間に払い下げられ、明治27年の三菱一号館が竣工後、「一丁倫敦」と呼ばれるビジネス街となりました。大正3年には東京駅が開業し、行幸通り一帯に鉄筋コンクリート造のオフィスビルが竣工し、「一丁紐育」と称される米国風の街並みが出現しました。

戦後

第2次世界大戦では、大手町や永田町一帯を中心に被害を受けました。高度経済成長期以降になると、業務機能の集積が急速に進展するとともに、中央官庁地区の整備が進みました。

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

大手町・丸の内界隈にはオフィス街、有楽町界隈には歓楽街が発展し、永田町・霞が関界隈には国家中枢機能が集中し、歴史と風格ある街並みが形成されています。都市再生特別措置法を契機として、大丸有地域で共有された「まちづくりガイドライン」が尊重された都市再生の様々な活用が進み、大規模なオフィスビルの更新やより高度で多様な都市機能・空間が充実してきました。

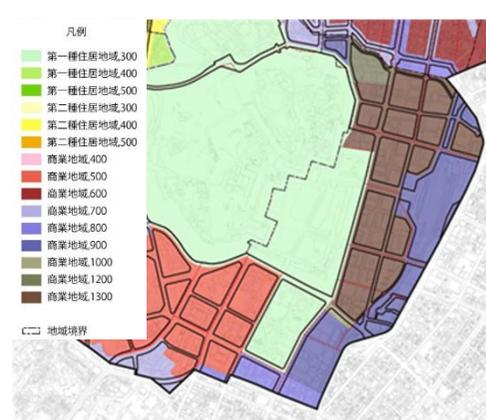
▼衛星写真 (平成24年)



▼概況図



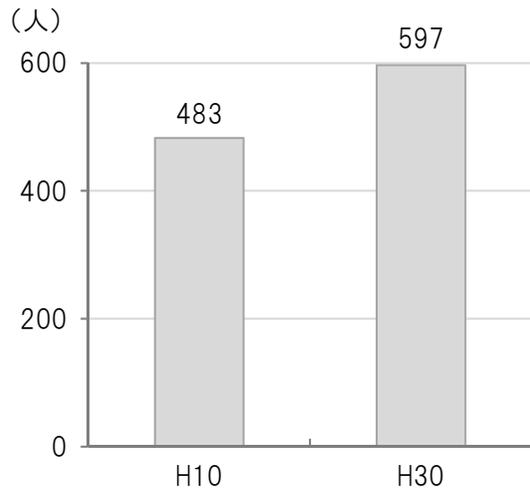
▼地域地区等



● 居住

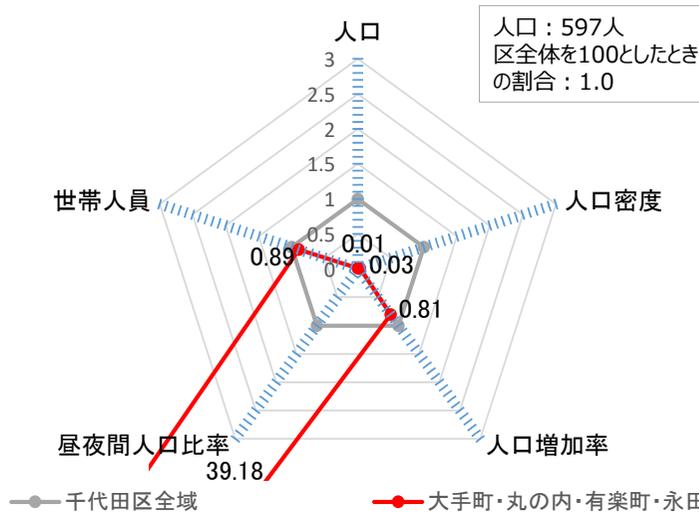
人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

大丸有永田町地域では、1998（平成10）年からの20年間で人口はおよそ100人増えています。



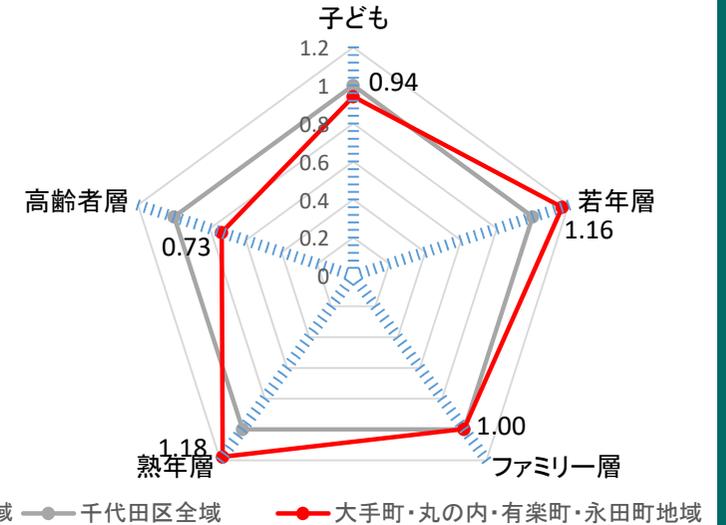
人口等 国勢調査（平成27年）土地利用現況調査（平成28年）住民基本台帳人口（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、昼夜間人口比率が圧倒的に高くなっていますが、常住人口の人口密度は低くなっています。



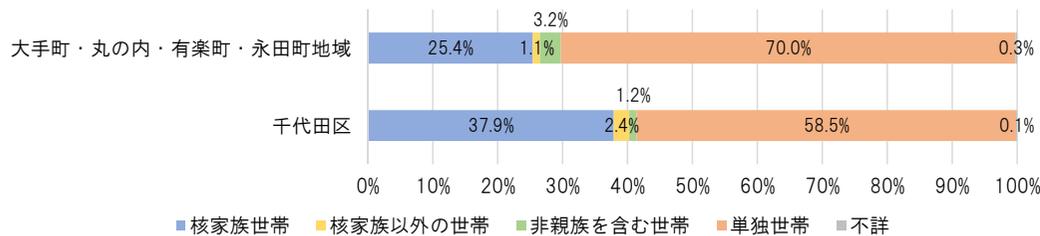
年齢人口比率 住民基本台帳人口

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



家族類型別世帯数の構成（平成27年） 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大手町・丸の内・有楽町・永田町地域と回答した人の割合：28.7%

- ・第1位
- ・主な理由は、「充実した商業施設」「美しく整備された街並み」「洗練された景観」など

千代田区内の好ましくないと感じる場所で大手町・丸の内・有楽町・永田町地域と回答した人の割合：2.0%

・「番町地域」「神保町地域」と同率で最も低い

▼ 在住者（大手町・丸の内・有楽町・永田町地域）のまちづくりに関する主な意見

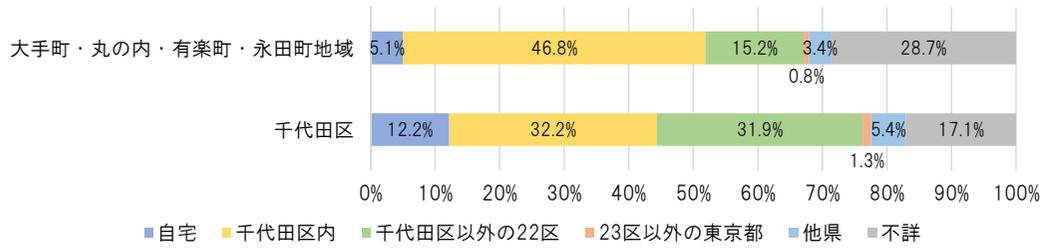
居住	「安全なまちの維持」 「福祉施設（保育施設）の不足」 「生活利便性施設（日用雑貨品店や医療機関等）の不足」など
基盤	「バリアフリー化の推進」など
その他	「民間を活用したコミュニティ空間の創出」など

● 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

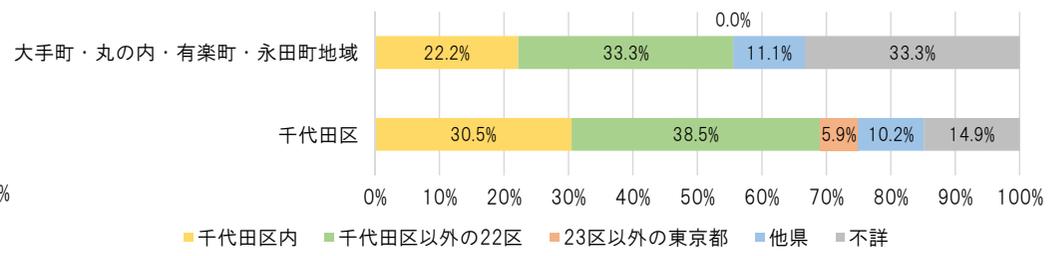
【通勤人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区内への通勤人口が多くなっています。



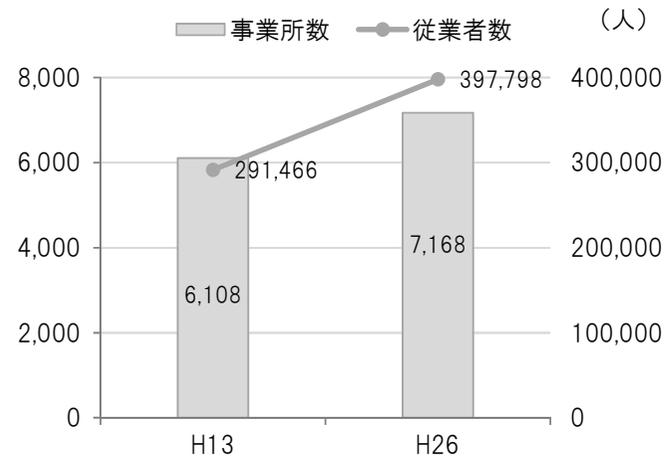
【通学人口内訳】

千代田区全域と比較して、千代田区内や千代田区以外の22区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2割弱増加し、従業員数は36.4%程度増加しました。



駅別乗車人員（平成28年） 東京都統計年鑑



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

<p>千代田区内のお気に入りの場所で大手町・丸の内・有楽町・永田町地域と回答した人の割合：39.7%</p> <p>・第1位 ・主な理由は、「日本を代表するオフィス街」「洗練された大人のまち」「交通の利便性」「充実した商業・観劇機能」など</p>
<p>千代田区内の好ましくないと感じる場所で大手町・丸の内・有楽町・永田町地域と回答した人の割合：2.0%</p> <p>・主な理由は、「無機質さ」「人混みの多さ」など</p>

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

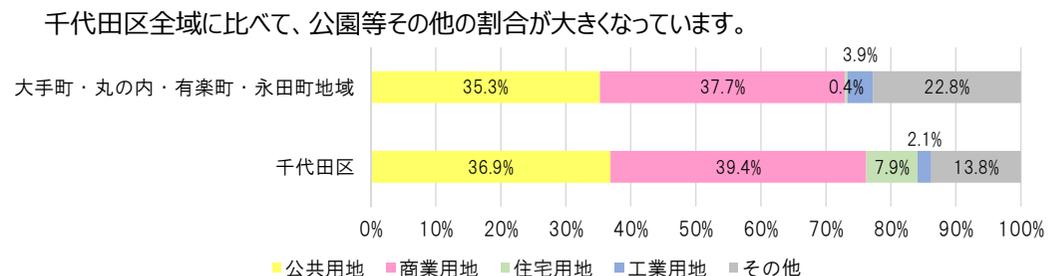
● 土地利用・建物利用等

土地利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018



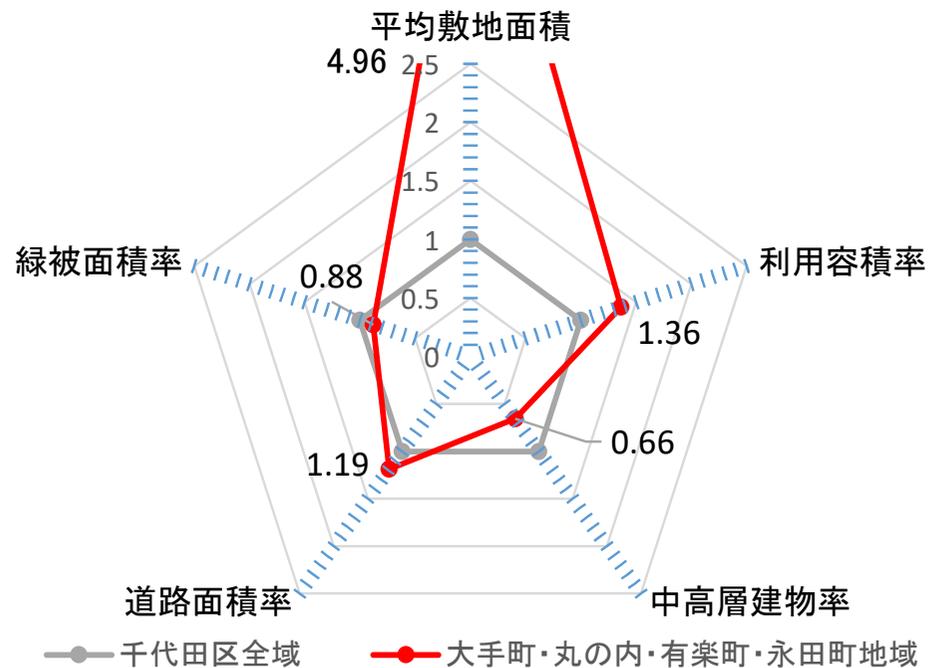
- 凡 例
- 官公庁施設
 - 教育文化施設
 - 厚生医療施設
 - 供給処理施設
 - 事務所建築物
 - 専用商業施設
 - 住商併用建物
 - 宿泊・遊興施設
 - スポーツ・興行施設
 - 独立住宅
 - 集合住宅
 - 専用工場
 - 住居併用工場
 - 倉庫運輸関係施設
 - 屋外利用地・仮設建物
 - 公園、運動場等
 - 未利用地等
 - 道路
 - 鉄道・港湾等
 - 水面・河川・水路

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

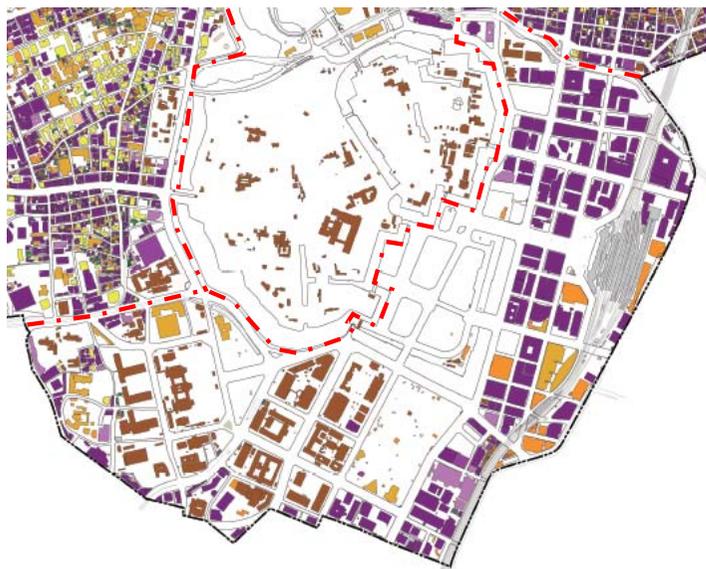


土地利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、平均敷地面積が圧倒的に高い一方で、大規模高層建築物の数に対し、低層建築物の数が多く、中高層建物率は低くなっています。



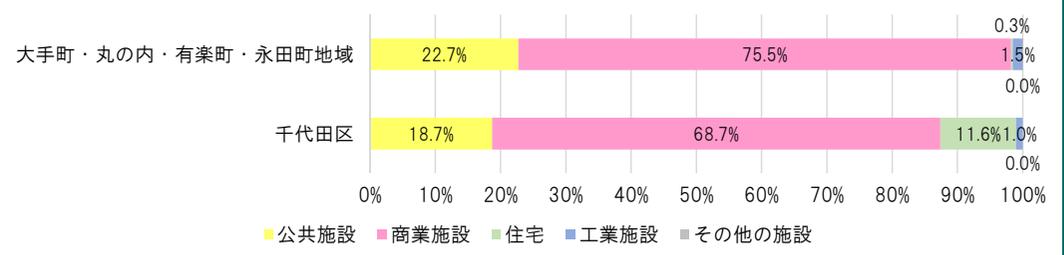
建物利用現況（平成28年）千代田の土地利用2018



- 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

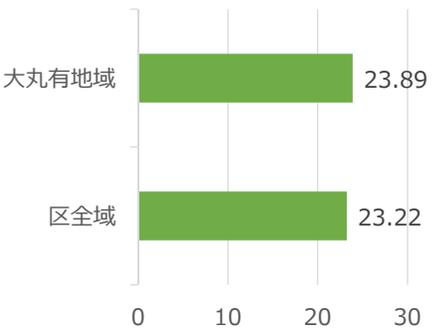
公共施設や商業施設の延床面積が大きく、住宅は圧倒的に少なくなっています。



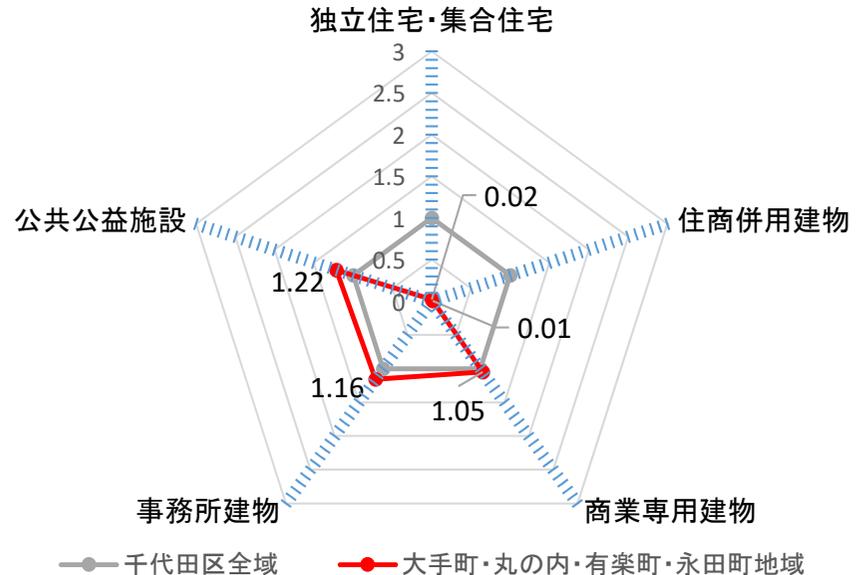
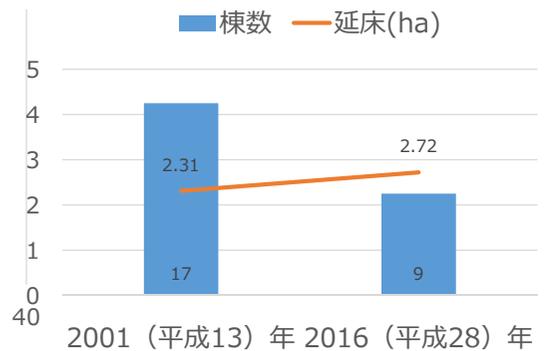
建物利用の特徴（平成28年）千代田の土地利用2018

千代田区全域と比較して、公共公益施設や事務所建物が多い一方、住商併用建物や独立住宅・集合住宅は少ない。

緑被率 平成30年度緑の実態調査



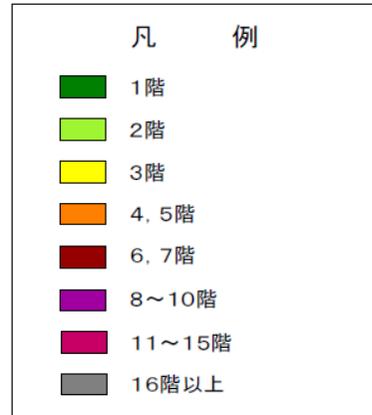
集合住宅の推移



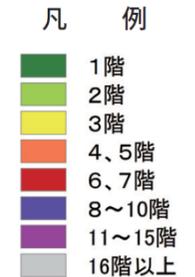
建物階数 千代田の土地利用2002/2018

低層（1～3階）・高層（8～15階）が減少し、超高層（15階～）が増加しました。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しています。延床面積ベースでは2016（平成28）年現在、高層・超高層が9割以上を占めています。

2001(平成13)年



2016(平成28)年



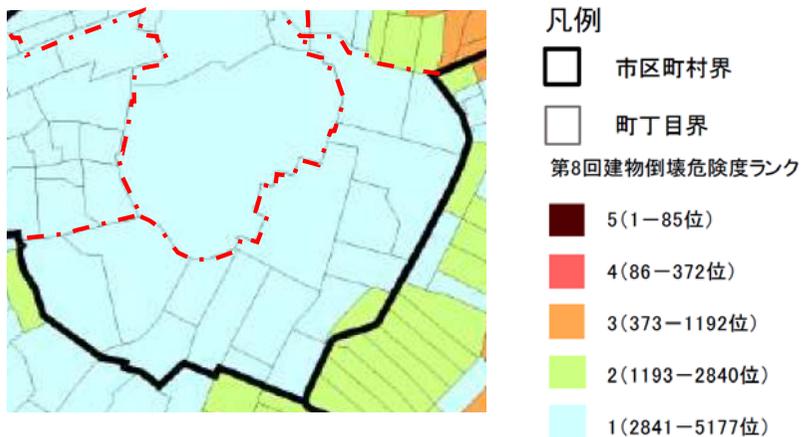
2001 (平成13年)	建築棟数ベース (棟)	建築面積ベース (100㎡)	延床面積ベース (100㎡)
低層（1-3階）	364 53.6%	1,596 17.0%	3,039 3.2%
中層（4-7階）	91 13.4%	1,389 14.8%	7,516 7.9%
高層（8-15階）	162 23.9%	4,237 45.2%	42,206 44.1%
超高層（16階-）	62 9.1%	2,146 22.9%	42,854 44.8%
不明	-	-	-
合計	679	9,368	95,615

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）	279 32.9%	1,305 15.0%	2,743 2.4%
中層（4-7階）	203 24.0%	1,079 12.4%	6,024 5.3%
高層（8-15階）	130 15.3%	3,039 34.8%	31,265 27.4%
超高層（16階-）	91 10.7%	3,226 37.0%	74,270 65.0%
不明	144 17.0%	80 0.9%	0 0.0%
合計	847	8,729	114,302

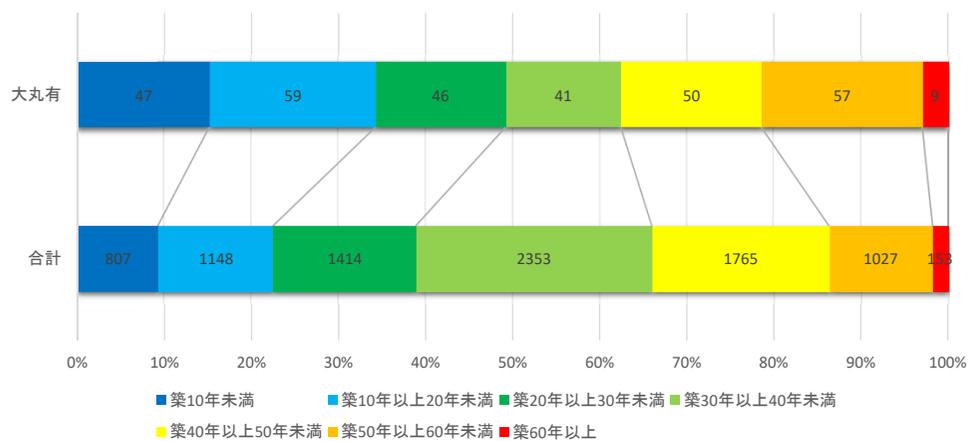
● 防災

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）

ランク2は有楽町二丁目のみで、その他は全てランク1となっています。

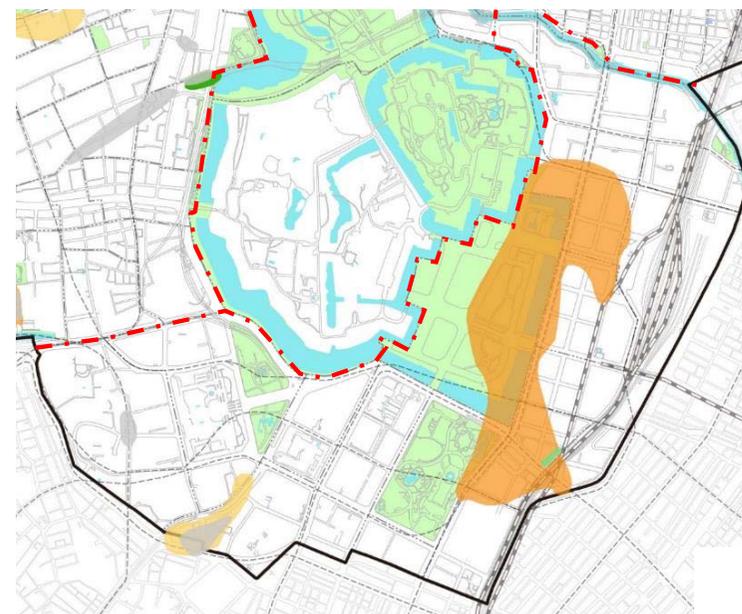


建物の建築年代比率（棟数ベース） 千代田区調査／平成30年12月



水害履歴（～平成20年） 千代田区HP

平成5年の台風11号により、丸の内・有楽町の大部分が浸水しました。



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 1

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) 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)	1 (S21決定・S25変更/完成) 21 (区延長約680m/S39決定/一部完成) 22 (区延長約550m/S39決定/一部完成) 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) 97 (区延長約920m・交通広場約6,300㎡/S21決定、S25・S29・S39・H14・H21変更、H27交通広場事業認可/未完成) 98 (区延長約760m・交通広場約5,900㎡/S21決定、H14変更、H27交通広場事業認可/未完成) 99 (区延長約341m/S39決定、S57変更/未完成) 101 (区延長約507m/S21決定/完成) 124 (区延長約150m/S39決定/S45・S59・H17変更、S47供用開始/一部完成) 158 (区延長約850m/S37決定、H24区移管、H24変更/一部完成) 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) 197 (区延長約190m/S39決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成)
	4) 中央官衙街路	1 (区延長約250m/S29決定/完成) 3 (区延長約850m/S29決定/完成) 4 (区延長約460m/S29決定/完成) 5 (区延長約1,150m/S29決定、S39変更/完成) 6 (区延長約590m/S29決定/完成) 7 (区延長約580m/S29決定/完成) 8 (区延長約980m/S29決定/完成) 9 (区延長約280m/S29決定/完成)
	5) 区画街路	千代田区画街路1号(区域延長約130m/H13決定/完成) 千代田区画街路2号(区域延長約120m/H13決定/完成) 千代田区画街路3号(区域延長約200m/H13決定/完成)
	6) 特殊街路 (歩行者専用道)	千代田・中央歩行者専用道1(区域延長約40m/S22決定、S31追加、S41・H14変更/完成) 千代田・中央歩行者専用道2(区域延長約140m/S22決定、S31追加、H14変更/完成) 千代田・中央歩行者専用道3(区域延長約70m/S22決定、S31追加、S41・H14変更/完成) 千代田歩行者専用道3(区域延長約170m/S55決定、H13変更/完成) 千代田歩行者専用道4(区域延長約40m/S55決定、H13追加/完成) 千代田歩行者専用道5(区域延長約490m/H16決定、H17事業認可、H21変更、H24供用開始/完成) 千代田歩行者専用道6(区域延長約330m/H17決定、H26供用開始/完成) 千代田歩行者専用道7(区域延長約200m/H17決定、H26供用開始/完成) 千代田歩行者専用道8(区域延長約230m/H17決定、H26供用開始/完成)
	7) 都市高速道路	(広域)
	②都市高速 鉄道	(広域)
	③駐車場	1 日比谷(約1.08ha/S31決定) 2 丸の内第1(約1.4ha/S31決定、H16変更(地積・駐車台数)) 4 八重洲(約1.62ha/S32決定、S41変更(地積・駐車台数)、H14(区域)、H18(区域)) 9 京橋(約0.9ha/S34決定、S38変更(位置、地積・駐車台数)、S43(地積・駐車台数)) 22 常盤橋(約0.72ha/S37決定、S43変更(面積・駐車台数)、H24変更(面積・駐車台数))
	④その他	1) 交通広場 1 八重洲広場(約4,200㎡/H14決定、H16変更(範囲)) 2) 通路 1 東京駅南部通路線(幅員12m、延長約290m/H14決定、H21変更(区域)) 2 行幸通り地下通路線(区域約1.13ha、通路幅員18m、延長197m/H16決定)

都市施設の状況 2

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



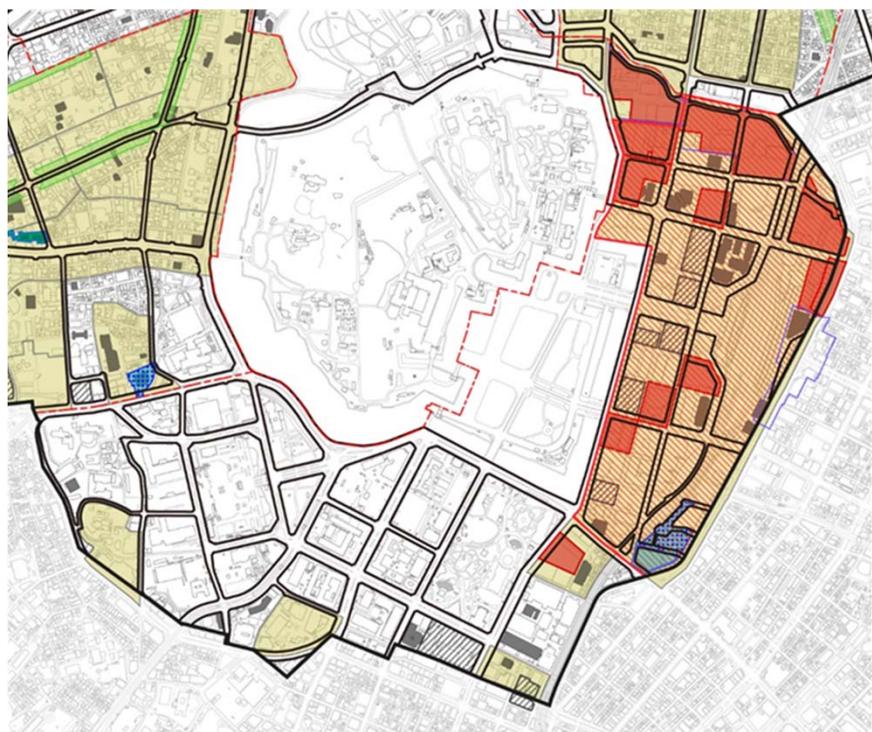
凡例

- 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

公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.12常盤橋 (約0.55 (千代田区0.53・中央区0.02) ha/S32決定、S37・S43・S45・S57・H24区域面積変更/一部開設)
		2) 総合公園	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	7.4.1霞が関 (約6.53ha/S32決定/一部未開設)
	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	大手町地区地域冷暖房施設 (約45.2ha/S50決定、S58・H1・H5・H7・H18・H19・H22・H26・H28変更) 内幸町地区地域冷暖房施設 (約28.5ha/S52決定、S57・H3・H24変更) 丸の内一丁目地区地域冷暖房施設 (約12.2ha/S58決定、H12変更) 日比谷地区地域冷暖房施設 (約5.3ha/S61決定、H10・H28変更) 霞が関三丁目地区地域冷暖房施設 (約5.5ha/S61決定、H2変更) 有楽町地区地域冷暖房施設 (約11.3ha/H2決定、H14・H26変更) 東京国際フォーラム地区地域冷暖房施設 (約12.7ha/H6決定、H17変更) 永田町・赤坂地区地域冷暖房施設 (約7.0ha/H9決定) 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設 (約14.6ha/H12決定、H14・H18・H21・H28変更)	
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	有楽町日比谷地区 (S60決定、H21・H24変更/5.3ha) 内幸町一丁目地区 (H2決定/3.3ha) 永田町二丁目地区 (H5決定、H11・H17変更/5.9ha) 大手町・丸の内・有楽町地区 (H12決定、H13・H14・H16・H17・H18・H19・H20・H21・H24・H26・H27変更/119.1ha) 霞が関三丁目南地区 (H15決定、H16変更/5.0ha) 竹橋地区 (H28決定/2.5ha)
	中高層階住居専用地区	—
	特例容積率適用地区	大手町・丸の内・有楽町地区 (H14決定116.7ha (112.9ha))
	都市再生特別地区	丸の内1-1地区 (H17変更/1.2ha) 大手町地区 (H18・H24・H25・H28変更/16.2ha) 丸の内2-1地区 (H18変更/1.7ha) 大手町一丁目6地区 (H19変更/1.5ha) 丸の内二丁目7地区 (H21変更/1.7ha) 丸の内一丁目1-12地区 (H23変更/1.3ha) 大手町一丁目1地区 (H24変更/2.4ha) 日比谷地区 (H25変更/1.4ha) 丸の内三丁目10地区 (H26変更/1.6ha) 大手町一丁目2地区 (H27変更/2.8ha)
市街地再開発促進区域 その他	市街地再開発促進区域	—
	その他	—
市街地開発事業	土地地区画整理事業	東京駅付近 (約5.8ha※/S31決定、S32事業決定、S44換地処分) ※千代田区内1.8ha 有楽町駅前 (約0.9ha/S55決定、S56事業決定、S63換地処分) 大手町 (約17.4ha※、H17決定、H24変更、H18事業決定、H20・H25事業計画変更認可) ※千代田区内17.2ha
	市街地再開発事業	有楽町駅前地区第一種市街地再開発事業 (約1.8ha/S55決定、H19竣工)
都市開発諸制度	特定街区	内幸町二丁目特定街区 (2.7ha/S50決定、H1変更) 有楽町一丁目特定街区 (0.7ha/H1決定) 新幸橋特定街区 (0.78ha/H2決定) 丸の内二丁目特定街区 (1.53ha/H10決定) 丸の内一丁目特定街区 (1.6ha/H12決定、H20変更) 丸の内二丁目 (その2) 特定街区 (1.1ha/H12決定) 丸の内一丁目 (その2) 特定街区 (1.0ha/H17決定)
	再開発等促進区を定める地区計画	永田町二丁目地区 (5.9ha/H5決定、H11・H17変更) 霞が関三丁目南地区 (5.0ha/H15決定、H16変更)
	高度利用地区	有楽町駅前地区 (千代田区有楽町二丁目) (3.0ha/S55決定、H13変更)
	総合設計	25件 (H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	620戸 (H28.10)