

5.都市づくりの成果・課題

5.1. 住宅・住環境整備	～多様な人が住む、心ふれあうまちに～	128
5.2. 道路・交通体系整備	～歩行者と環境にやさしいまち、駅に～	137
5.3. 緑と水辺の整備	～緑と水辺を守り、つくり、つなげ、より身近なものに～	144
5.4. 防災まちづくり	～災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに～	148
5.5. 福祉のまちづくり	～だれもが暮らしやすく、活動しやすいまちに～	154
5.6. 景観づくり	～まちの個性や魅力を活かした、愛される景観に～	158
5.7. 環境と調和したまちづくり	～次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに～	161
5.8. 土地利用	～きめ細かい土地利用を進め、住と職の調和したまちに～	168

1 住宅・住環境整備 ～多様な人が住む、心ふれあうまちに～

● 現行プランの目標と方針

目標 多様な人が住む、心ふれあうまちに

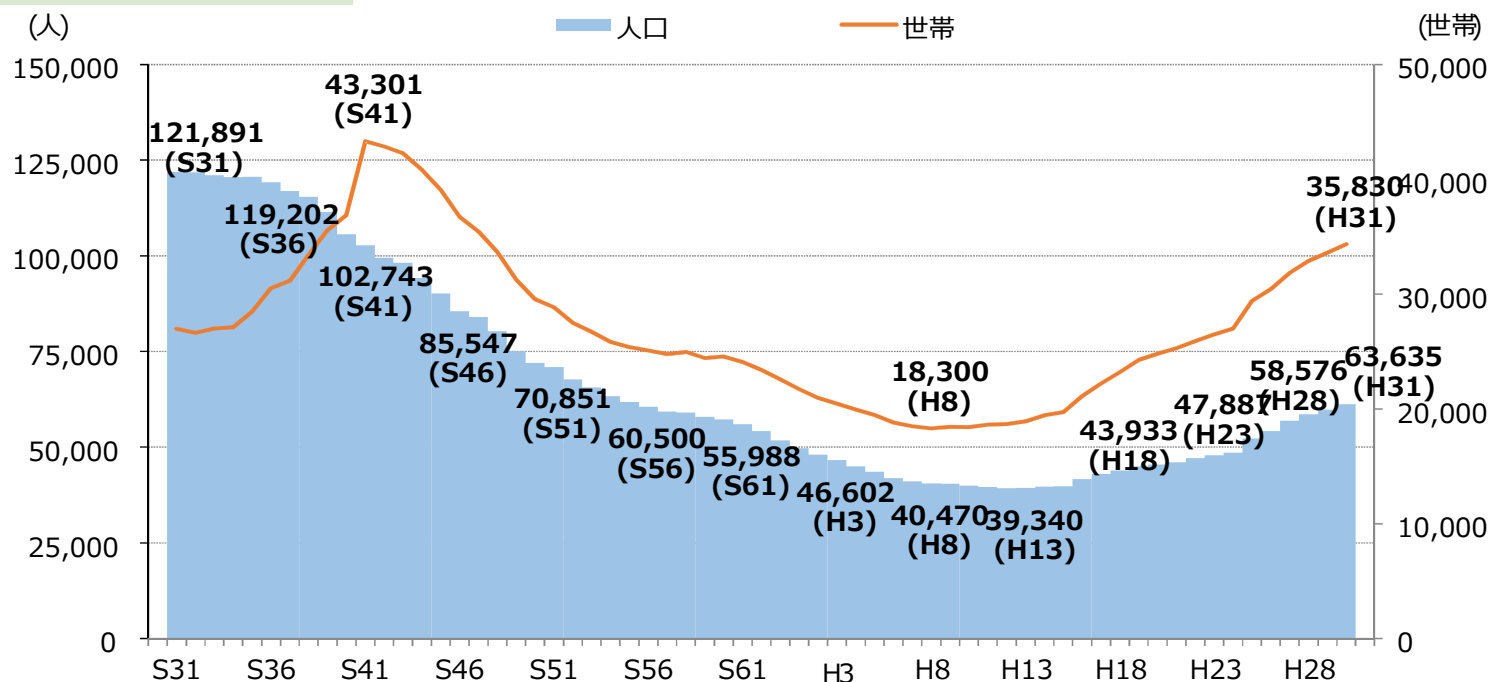
- 方針1 子ども・高齢者・障害者のだれもが住み続け、ふれあえるまちとするよう、多様な人のための良質な住宅を確保する
- 方針2 まちづくりと連携して住宅を確保するとともに、住宅からオフィスへの転用を防止する
- 方針3 だれもが心地よく安心して暮らせるよう、太陽の光、風、緑、水辺、街並みを大切にするとともに、日常生活の利便性、安全性を高める
- 方針4 人や文化・芸術とふれあう場を充実させ、心豊かに、都心生活をより楽しめるようにする

● 住宅・住環境整備の現況

1 定住人口は5万人を回復し、6万人を突破。増加傾向が続く。

1998（平成10）年頃、3万人台にまで減少した人口は、2001（平成13）年に増加へ転じて以降、一貫して増加を続けています。2013（平成25）年には5万人に回復し、2017（平成29）年4月には外国人を含めて6万人を突破しました。

人口・世帯の推移（各年1月1日） 住民基本台帳人口

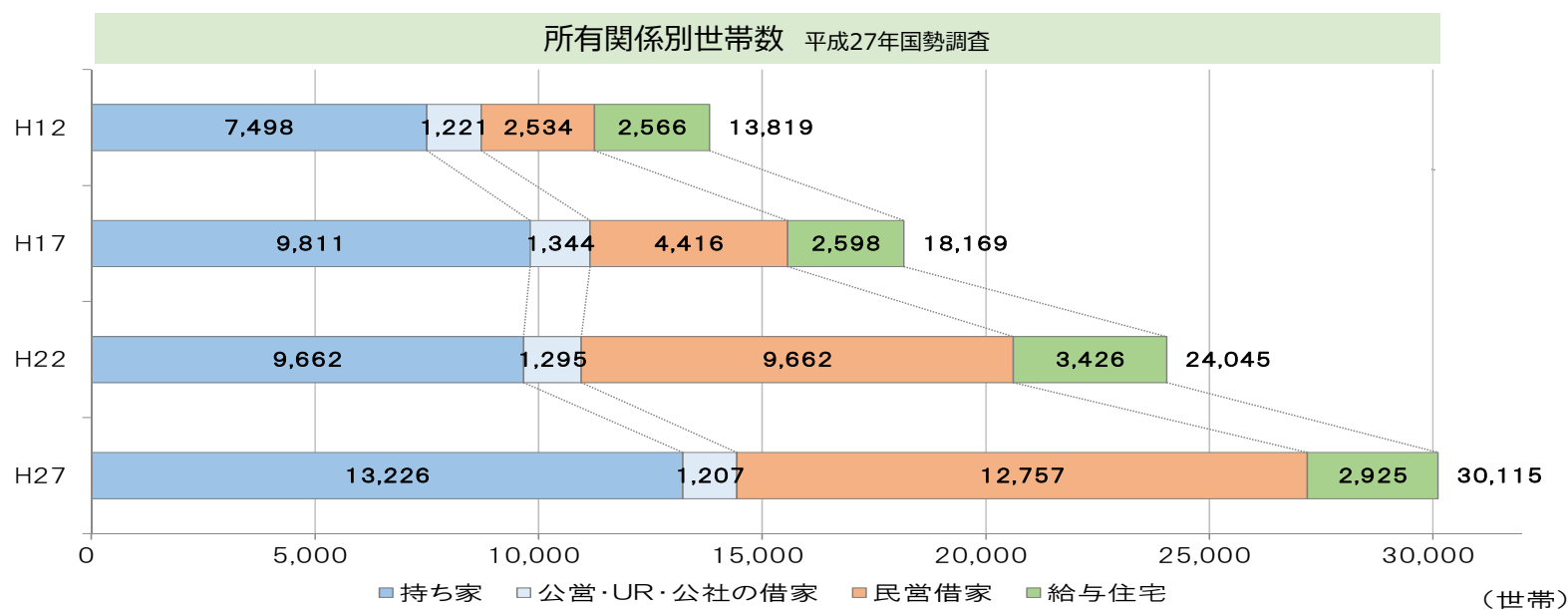
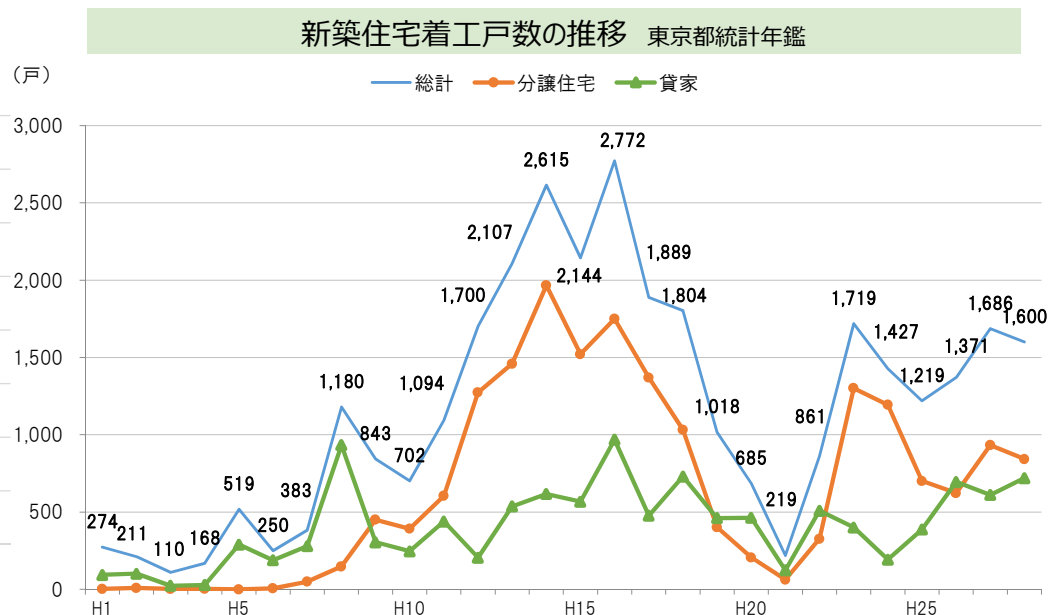
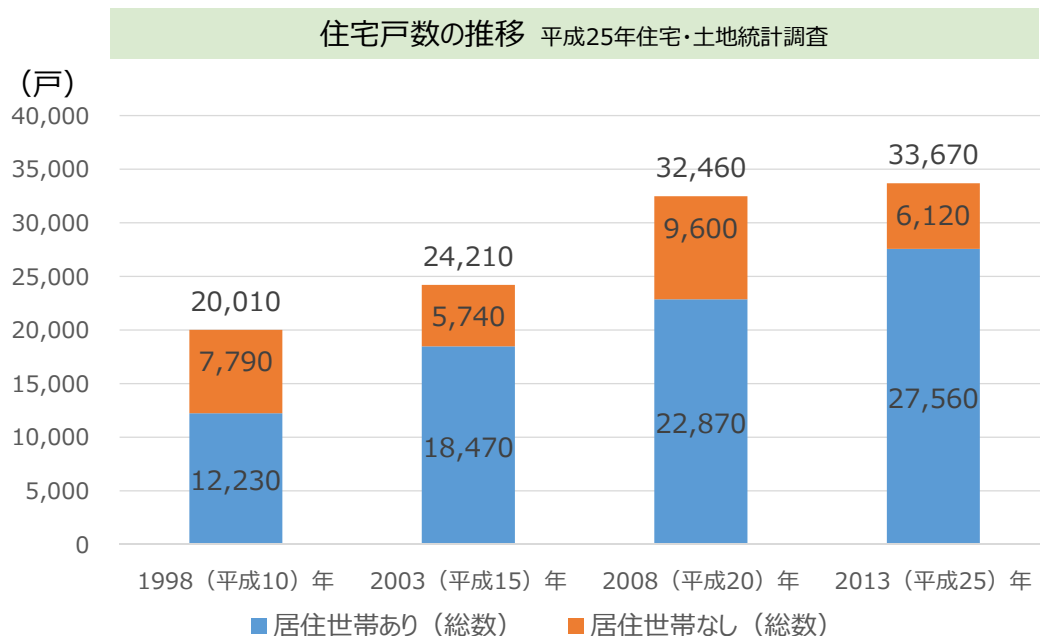


※平成25年より外国人住民を含む

2 住宅総数も一貫して増加

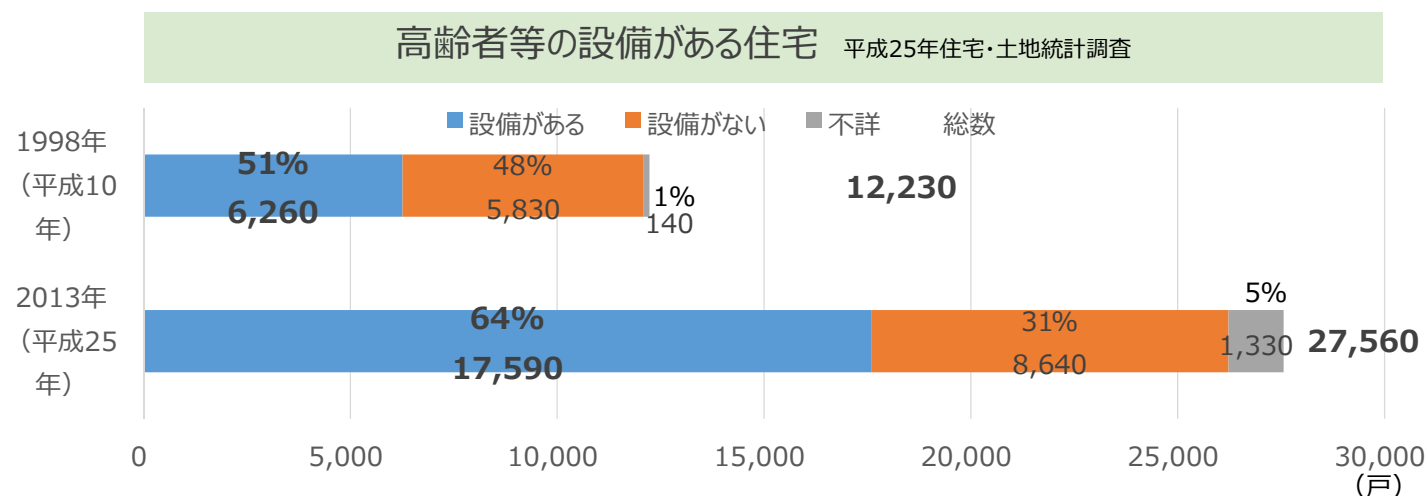
1998（平成10）～2013（平成25）年の15年間の住宅戸数の推移を見ると、住宅総数は約70%、13,500戸以上増加し、平成25年現在で33,670戸となっています。新築住宅着工数は2002（平成14）年から2005（平成17）年に急増、リーマンショック後の2009（平成21）年に急減し、その後また増加傾向となっています。

国勢調査では、共同住宅に居住する世帯が約9割を占めています。また、国勢調査によれば、2010（平成22）年から2015（平成27）年の間における所有関係別世帯数では、持ち家が約37%増、民営借家も約32%増えています。

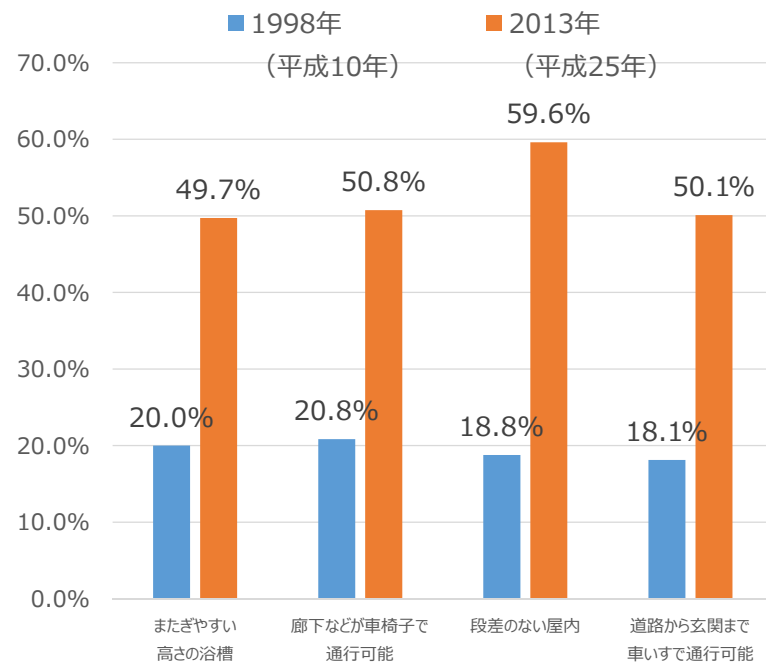


3 高齢者等の設備がある住宅の推移

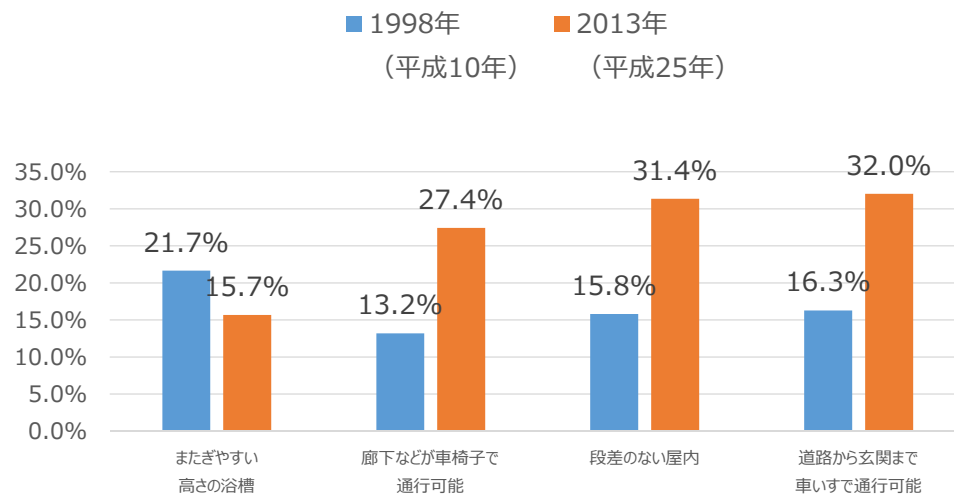
1998（平成10）年～2013（平成25）年の間に高齢者等の設備がある住宅が6,260戸から17,590戸に増加し、構成比も51%から64%に上昇しました。



持ち家における高齢者等の設備の状況 平成25年住宅・土地統計調査



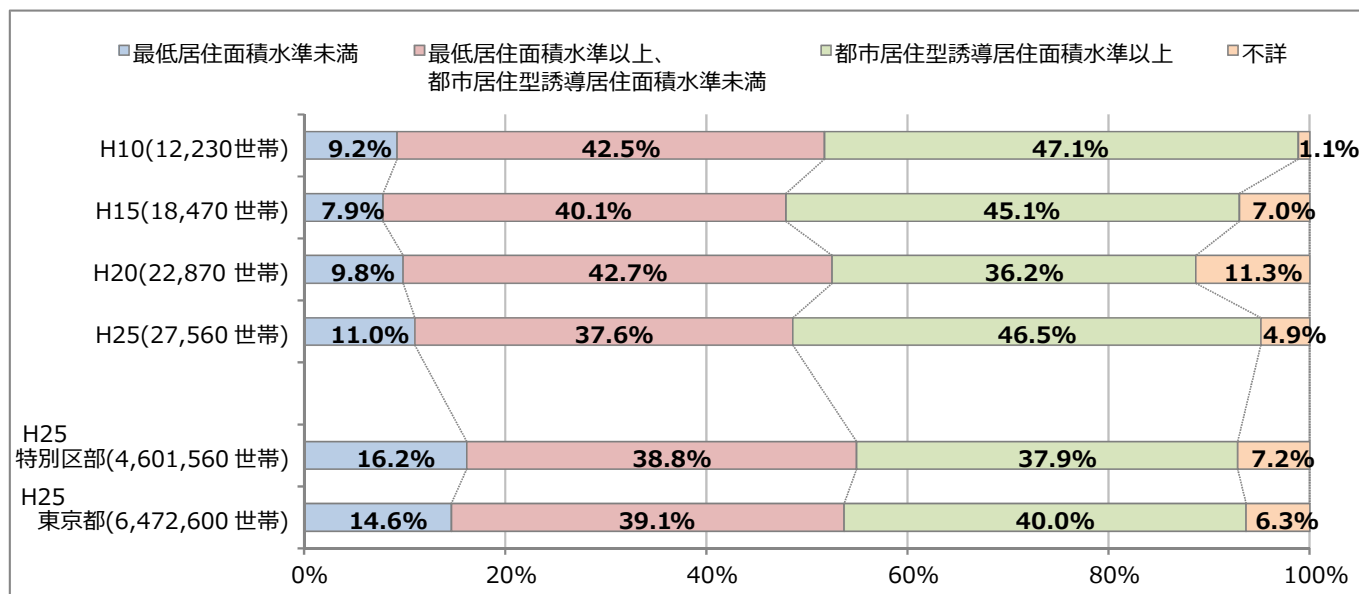
借家における高齢者等の設備の状況 平成25年住宅・土地統計調査



4 住宅の質の推移・居住面積水準

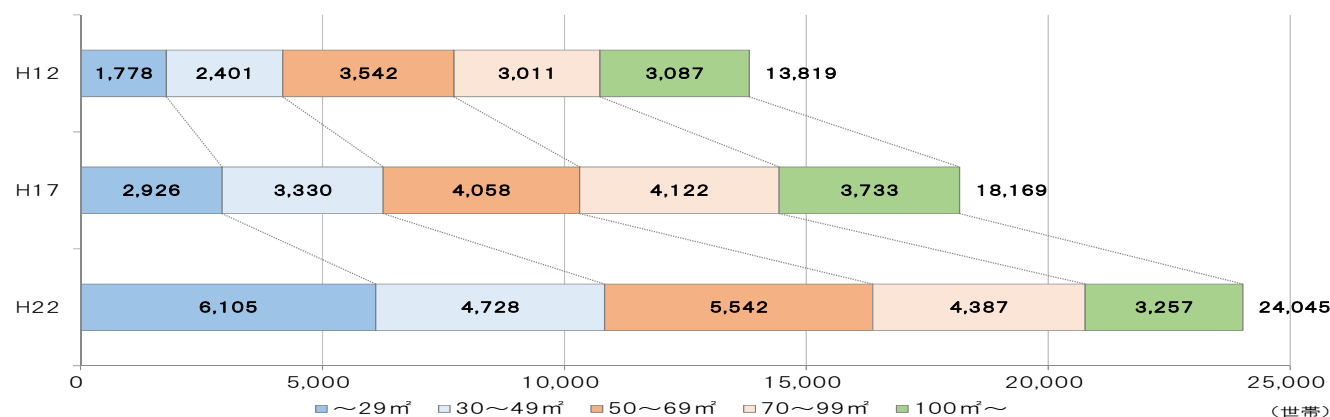
最低居住面積水準未達世帯が全世帯に占める割合は、1998（平成10）年の9.2%から2013（平成25）年には11.0%となり、1.8%増加しましたが、2013年における特別区の平均16.2%に比べると5.2%少なくなっています。また、同年における都市居住型誘導居住面積水準以上の世帯は、特別区平均を8.6%上回っています。

居住水準の推移 平成25年住宅・土地統計調査



	1998 (平成10)年	2013 (平成25)年
最低居住面積水準未達の世帯	9.2%	11.0%
都市居住型誘導面積水準以上の世帯	47.1%	46.5%

延床面積別世帯数の推移 平成27年勢調査



● 主な取り組みと成果

1 住機能を誘導する施策の展開

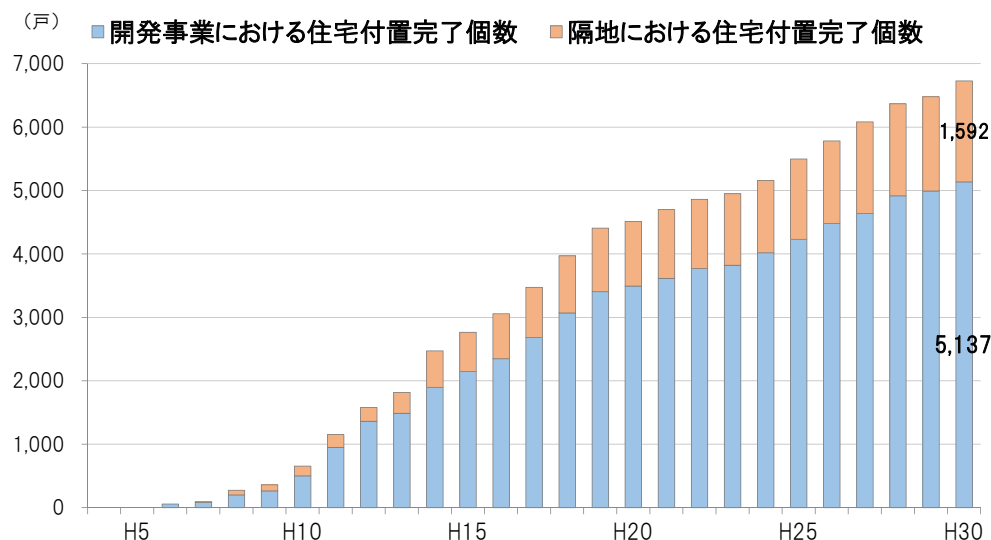
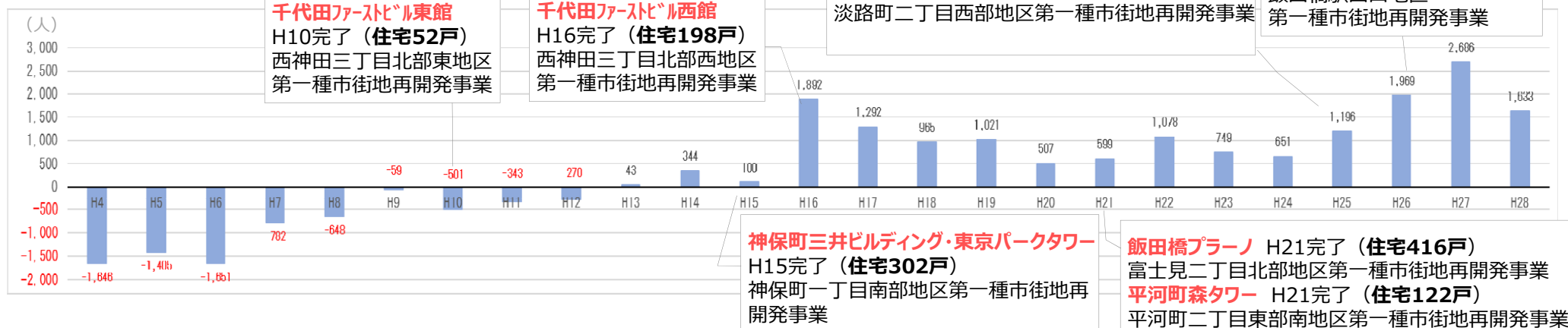
バブル経済下での地価高騰や急速な業務地化に伴う人口減少に対応するため、1992（平成4）年に**住宅付置制度**を導入し、約7000戸のファミリー向け住宅を創出してきました。また、2017（平成29）年度末までに、市街地再開発事業で2,000戸以上、総合設計制度で約3,000戸以上の住宅を供給しました。併せて、1998（平成10年）～2018（平成30）年にかけて、公共住宅を245戸供給してきました。

住宅付置制度の活用 千代田区調査 ▶

1992（平成4）年に住宅付置制度を制度導入。2016（平成28）年より「開発事業に係る住環境整備推進制度」に移行し、大規模開発事業者との協議を通じた良質な住宅供給と住環境整備を誘導しています。

▼ 住機能を誘導した市街地再開発事業と人口の社会動態

2017（平成29）年度末までに市街地再開発事業で約2000戸の住宅供給を誘導してきました。このほか、都心共同住宅供給事業で約800戸の住宅供給を誘導しました。



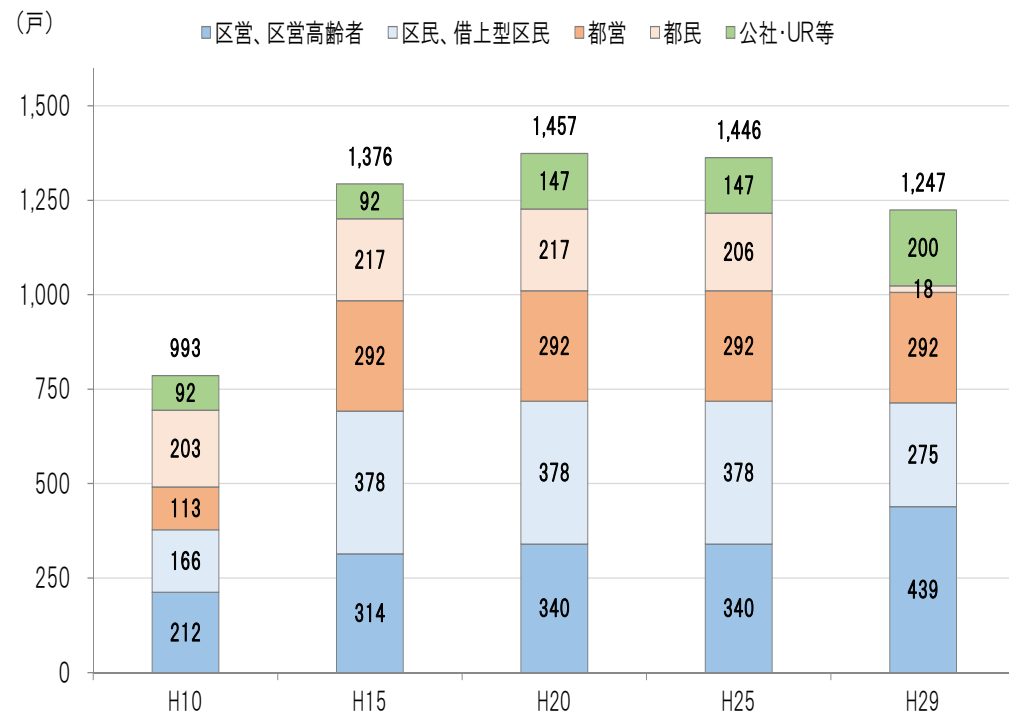
街並み誘導型＋用途別容積型（千代田区型）地区計画による住機能の誘導 ▶

千代田区は、民間の住宅供給を誘導するため、良好な街並みの形成を誘導する地区計画と住宅の用途の「容積率インセンティブ」を組み合わせ、いわゆる「千代田区型地区計画（街並み誘導型地区計画＋用途別容積型地区計画）」を、1997（平成9年）に導入しました。

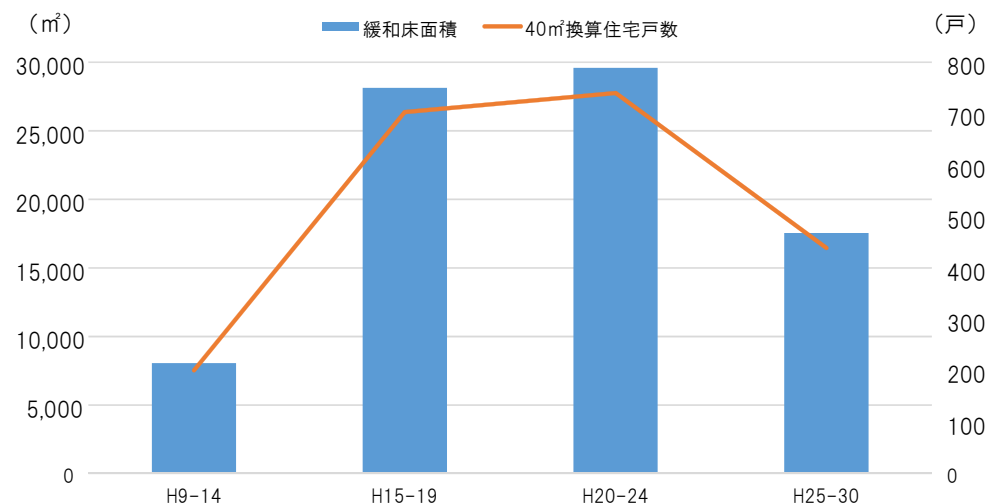
千代田区型地区計画により割り増しされた容積率により創出された緩和床面積は、これまでおよそ8万3200㎡で40㎡の住戸に換算すると、約2000戸の住宅が誘導されたと推計されます。

公共住宅の供給 千代田区行政基礎資料集

1992（平成4）年に策定した住宅基本計画に基づき公共住宅の供給を進めてきました。1998（平成10）年以降公共住宅は254戸増加しています。2005（平成17）年の第二次住宅基本計画以降、住宅の量的充足を踏まえ、公的住宅の供給重視の施策から、既存の住宅ストックの維持・管理や有効活用に向けた施策を進めてきました。



都心共同住宅供給事業 千代田区行政基礎資料集



2 住宅の量の確保から「住環境の整備」「多様な住まい方の推進」へ

2005（平成17）年の第二次住宅基本計画では、「多様な住宅供給を促進すること」「マンション等を良質なストックとすること」を施策の柱に掲げ、住宅の量的充足を踏まえ、住環境の整備、質の向上に取り組み始めました。

また、2015（平成27）年に改定した「千代田区第3次住宅基本計画」では、今後の人口の装荷を想定し、「多様な人々が住み支え合う交流促進型生活都心の形成」を基本理念とし、住宅の量の確保から住環境の整備や「多様な住まい方の推進」へと視野を広げました。

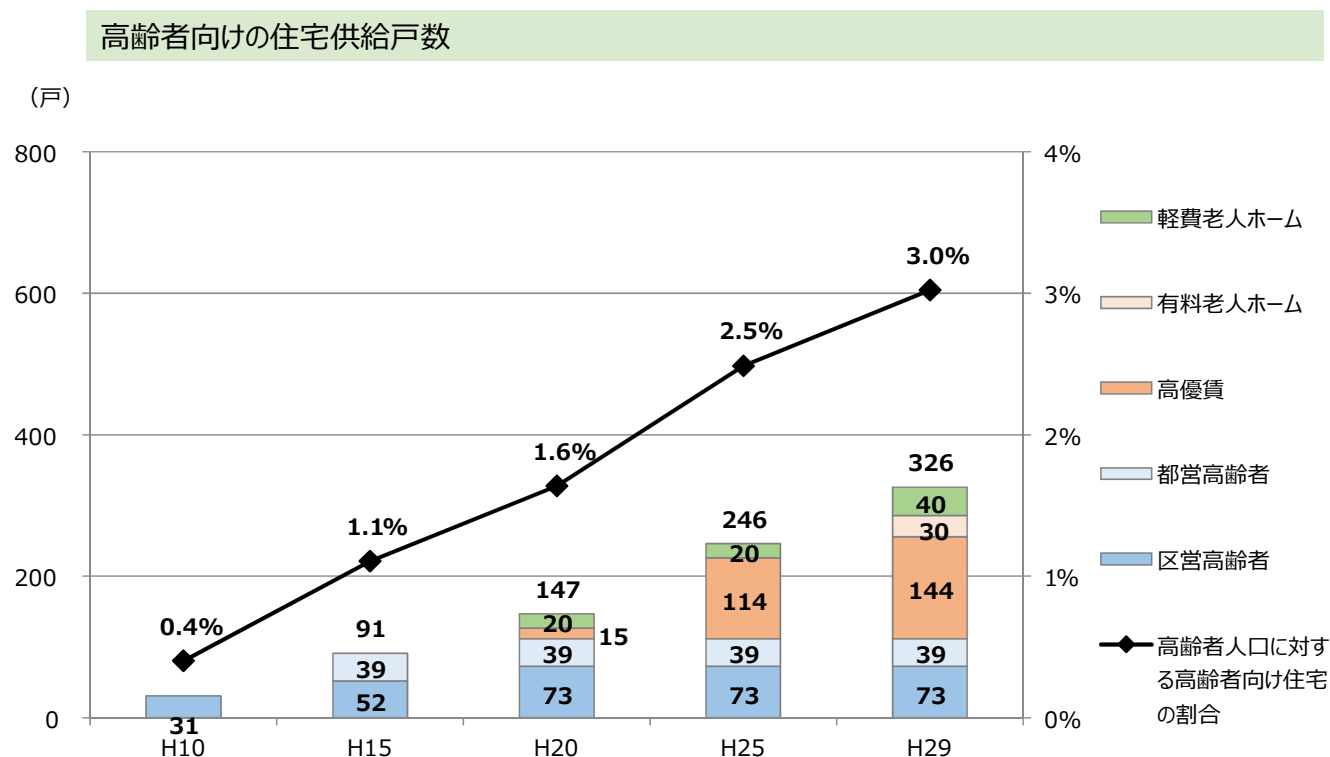
この第3次住宅基本計画に基づき、2016（平成28年）に「住宅付置・開発協力金制度」を見直し、「開発事業に係る住環境整備推進制度」に改め開発事業にあわせた良好な住宅の供給と良好な住環境の整備を図るものとなりました。

▼ 第3次住宅基本計画の施策体系と主な取り組み

安 全 性	生活の基盤であり、まちの構成要素でもある住まいの安全性が確保され、安心して住み続けることができるまち
	○マンション・木造住宅の耐震化促進 ○マンション管理の適正化 ○共同化・再開発等を通じた住宅ストックの更新
多 様 性	多様な人々が、ライフステージやライフスタイルの変化に応じた住まいを選択しながら住み続けることができるまち
	○開発事業と連動した住環境整備 ○子育て世帯に配慮した良質な住宅の普及促進 ○住宅セーフティネットの強化 ○住まいのバリアフリー化
社 会 性	人と人とのつながりや支え合いを実感でき、居住の場として愛着や誇りを持つことができるまち
	○マンション内コミュニティの醸成 ○ワンルームマンションへの指導 ○建築物ストックの再生による有効活用
快 適 性	緑や潤いのある景観、空間的なゆとりを備え、区民需要に即した施設などが整備された快適で住み心地の良いまち
	○広場や緑の確保 ○良好な街並み景観の形成 ○開発事業と連動した住環境整備
持 続 可 能 性	住まい・住環境における環境負荷の低減やエネルギー対策が進み、環境にやさしい住まい方が広がるまち
	○環境性能が高い住まいや住環境の整備推進 ○建築物ストックの再生による有効活用

3 高齢者や障害者のための住宅の増加

平成10～29年の間に高齢者向け住宅を約300戸を供給し、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は0.4%から3.0%まで上昇しました。また、障害者のためのグループホームを2施設（定員8名）整備しました。区営住宅では、一定の割合を障害者のための住戸に位置付けて募集しており、2018（平成30）年4月現在で10戸供給されています。



これまでの成果を踏まえ、現行プランの「住宅・住環境整備」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

方針1 子ども・高齢者・障害者のだれもが住み続け、ふれあえるまちとするよう、多様な人のための良質な住宅を確保する

方針2 まちづくりと連携して住宅を確保するとともに、住宅からオフィスへの転用を防止する

方針3 だれもが心地よく安心して暮らせるよう、太陽の光、風、緑、水辺、街並みを大切にするとともに、日常生活の利便性、安全性を高める

方針4 人や文化・芸術とふれあう場を充実させ、心豊かに、都心生活をより楽しめるようにする

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1 関連>

- 人口の増加に伴う生活支援機能の充実
- 人口の増加に伴う子育て世帯の増加、高齢者・障害者の増加に対応できる住環境の整備
- シェアエコノミーの進展、利便性を求める居住などさらに多様化する住まい方への対応

<方針2 関連>

- 商業地域における集合住宅供給の急増が地域に及ぼす影響への対応
- 住機能を誘導する現行都市計画、その他の制度のあり方

<方針3 関連>

- 住宅の耐震化推進に向けた実態の把握
- マンションの管理適正化、老朽マンションの耐震化
- 職住以外の場における居心地の良い公共空間の創出
- 身近な緑など居心地の良い空間の創出
- 住宅の低炭素化・省エネ化・スマート化・エネルギーの自立分散化の推進

<方針4 関連>

- 既存ストックのリノベーション等による多様な魅力の創出
- 交流空間の創出

2 道路・交通体系整備 ～歩行者と環境にやさしいみち、駅に～

● 目標・方針

目標 歩行者と環境にやさしいみち、駅に

- 方針 1 だれもが安心して、心地よく楽しく歩けるみちづくりを進める
- 方針 2 都心の活動と生活を支える公共交通機関の整備と利用促進により、環境負担を軽減する
- 方針 3 道路のもつ多様な機能に応じて体系的に道路を整備する

● 道路・交通環境整備の現況

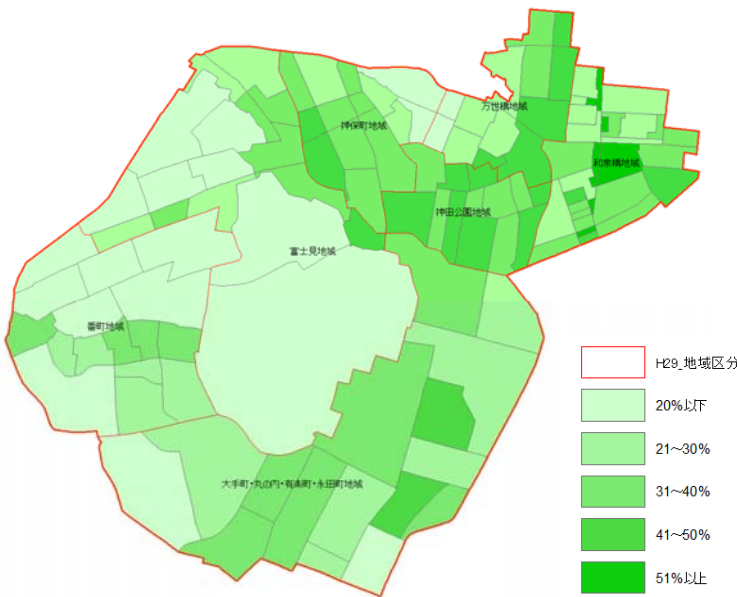
1 高い道路面積率・都市計画道路整備率

千代田区は、土地利用に占める道路の割合が24.8%で区部平均をおよそ6%上回っています。特に、昭和通りや靖国通りなど外縁を広い幅員の幹線道路で囲まれ、街区内は狭い幅員の道路が縦横に位置する神田地域において、道路率が高い地区が見受けられます。

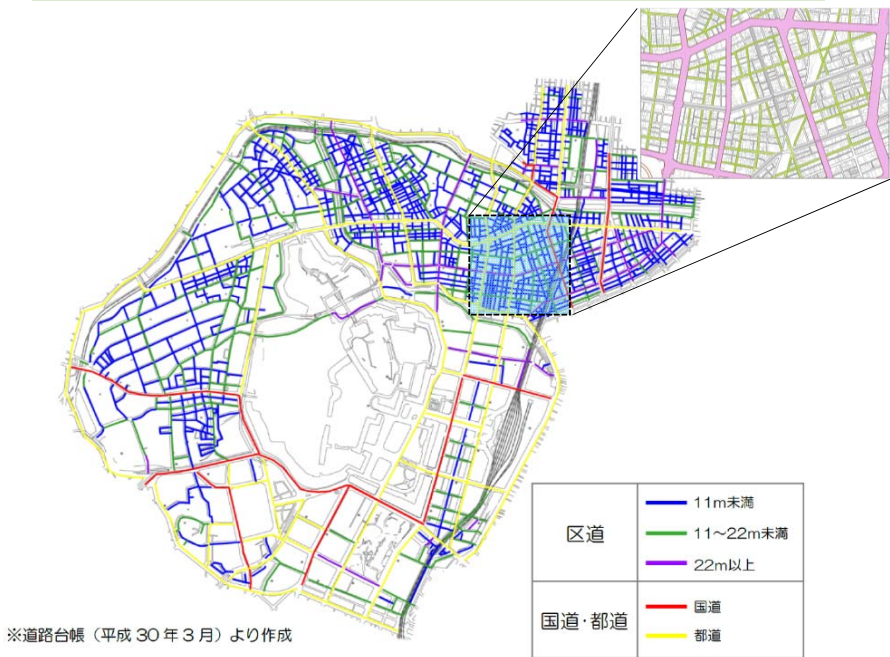
23区の道路率の状況
東京の土地利用 平成28年

	区	率
1	中央区	29.6%
2	台東区	26.6%
3	千代田区	24.8%
4	墨田区	23.3%
5	港区	21.3%
19	北区	17.9%
20	中野区	17.7%
21	杉並区	17.3%
22	世田谷区	17.2%
23	大田区	15.1%
	区部平均	18.9%

千代田区における道路面積率



千代田区の幅員構成別道路網図と神田駅西側の拡大図



※道路台帳（平成30年3月）より作成

2 高い公共交通の利便性

千代田区における駅までの距離が500m未満の住宅数の割合は95%で区部の中でも突出して高くなっています。

3 減少する自動車保有・通行量、違法駐車

公共交通の高い利便性、高齢化等を背景に、近年、自動車保有台数は減少しています。

また、東京の渋滞問題の解消に資する三環状道路（首都高速中央環状線・東京外かく環状道路・圏央道）の整備が進み都心の自動車交通量は減少傾向にあります。区内主要交差点における交通量も減少傾向が続いています。また、路上駐車も減少傾向にあります。

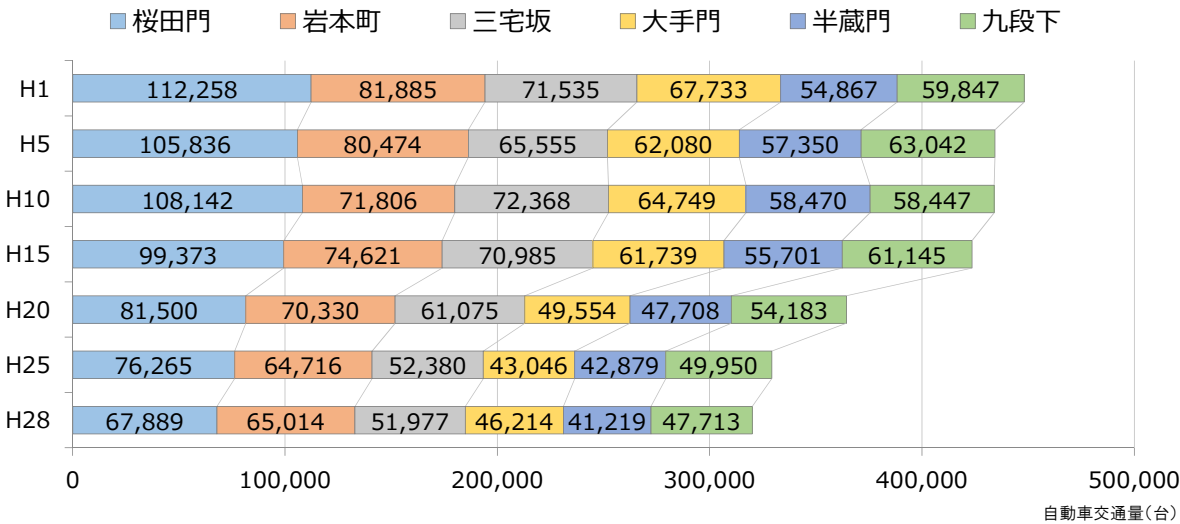
自動車登録台数の推移 特別区の統計

	2006 (平成18年)	2017 (平成29年)	増減率
千代田区	50,569	38,078	-24.7%
23区	3,295,658	2,712,883	-17.7%

瞬間路上駐車台数の推移 自治体別駐車概要

	1997 (平成9年)	2018 (平成30年)	増減率
瞬間路上駐車	約8,800台	約2,600台	
違法駐車	約6,400台	約1,900台	
合法駐車	約1,400台	約700台	

主要交差点自動車交通量 千代田区 行政基礎資料集



● 主な取り組みと成果

1 歩道や交通安全のための設備等の整備

1998（平成10）～2017（平成29）年度において、歩道延長約6,000m、歩道用防護柵（ガードパイプ）等延長約10,000mを整備しました。

歩道等整備延長の変化 千代田区資料

	1998 （平成10年）	2017 （平成29年）	増減率 （%）
歩道整備延長（m）	50,209	56,233	+12.0
歩道用防護柵等 整備延長（m）	26,293	36,426	+38.5

2 電線類地中化の推進

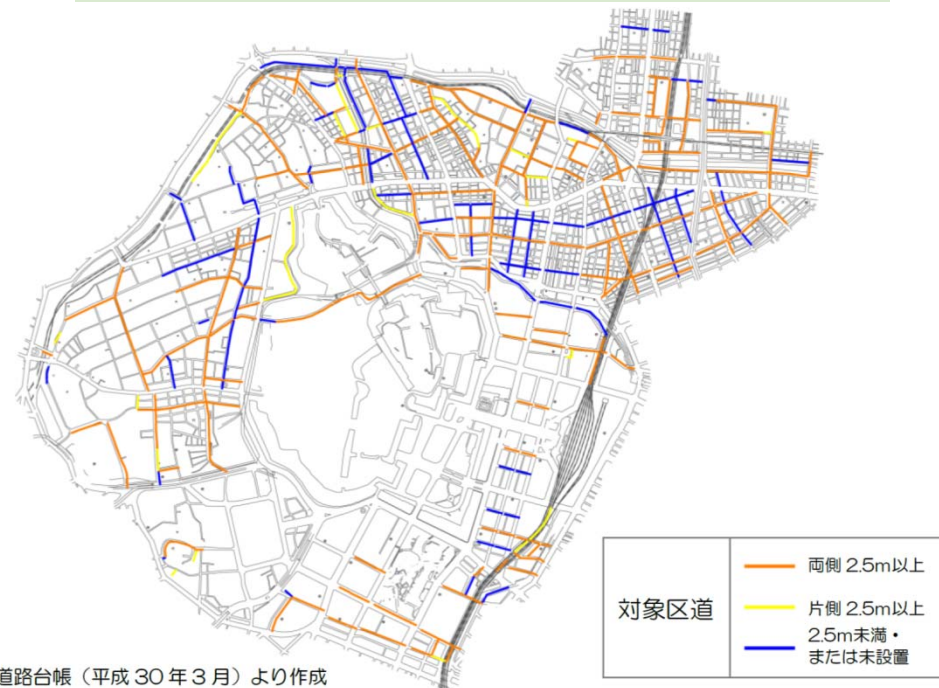
道路のバリアフリー化、景観の向上、防災性能の災害時の救助・救援活動の円滑化をはかるため無電柱化を推進しています。

2017（平成29）年度現在、無電柱化率は国道100%、都道約98%、区道全体では、全体約130 kmのうち約37kmの地中化が完了しており、整備率は約29 %となっています。そのうち、幅員11m以上の区道 約49 kmのうち34kmの地中化が完了しており整備率は約69 %に上っています。

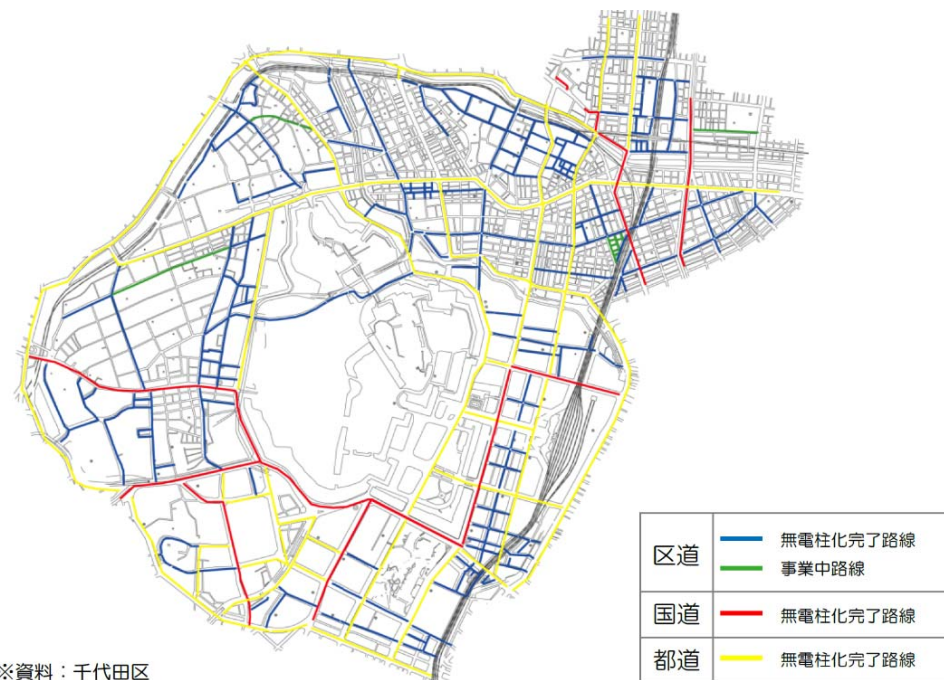
無電柱化が困難な、11m未満の狭幅員の区道についても、面的な都市開発事業にあわせて推進してきました。

	H13	H29	増減率（%）
区道		29%	
区道（幅員11m以上）（%）	64%	69%	+4.6
国道（%）	—	100.0	—
都道（%）	—	約98	—

歩道等整備状況図（幅員11m以上） 千代田区道路整備方針



電線類地中化の整備路線図 千代田区道路整備方針



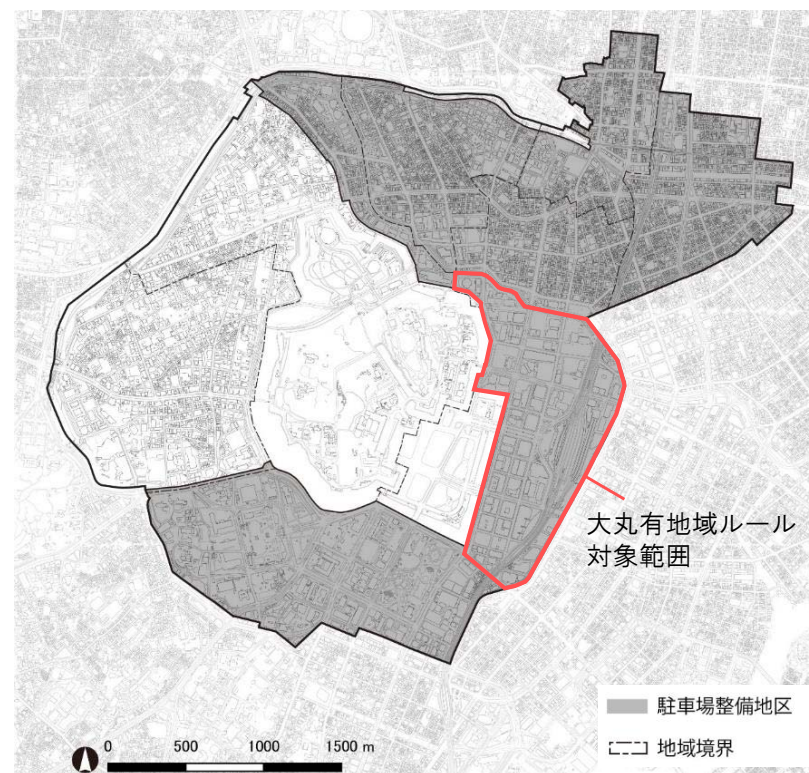
3 駐車場の整備等による駐車環境の適正化

神田地域、大手町・丸の内・有楽町地域を中心に661.3haを駐車場整備地区に指定し、一時預かり駐車場等は、2002（平成14）～2017（平成29）年に約19,500台分増加しました。

自動車の保有・利用動向や、東京都の駐車場条例に基づく付置義務制度運用等による駐車場整備により、供給が需要を上回る地域について、2004（平成16）年、「駐車場整備計画に係る地域ルール策定に関する要綱」を策定し、当該地域でルールを策定すること等により、付置義務の緩和を可能にしました。

2006（平成18）年、大手町・丸の内・有楽町地区において、高度に発達した公共交通網と駐車場需要実態などを背景に、附置義務駐車場整備の特例に関する地域ルールを策定し、運用を開始しました。

駐車場整備地区の範囲 千代田区資料



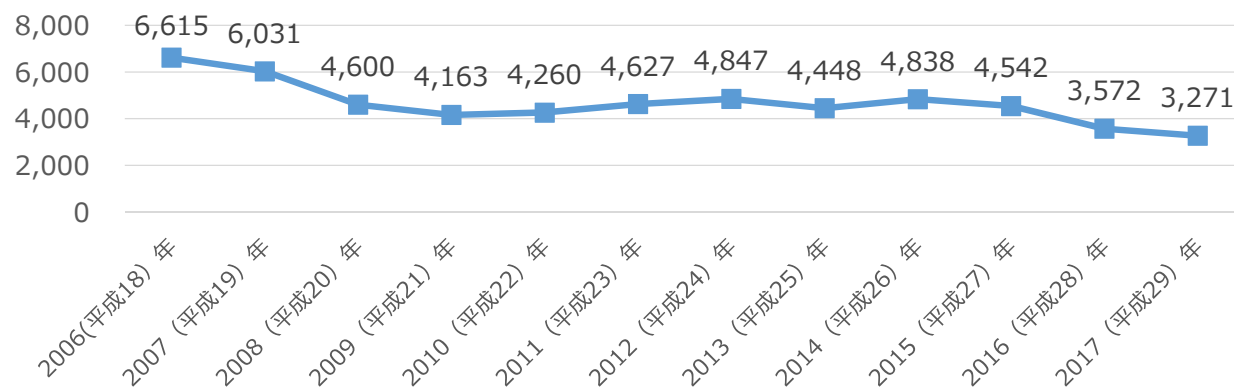
4 自転車駐車場の整備

1998（平成10）～2017（平成29年）年度で自転車2,345台（定期利用1,273台、一時利用1,072台）、原付191台（定期利用138台、一時利用53台）の自転車駐車場を整備しました。

2018(平成30)年7月現在で、定期利用16か所、一時利用14か所の自転車駐輪場が整備されています。

また、放置自転車の撤去台数は減少傾向を続けています。

放置自転車の撤去台数 千代田区行政基礎資料集



開発事業に合わせた自転車駐車場の設置 大手町1丁目



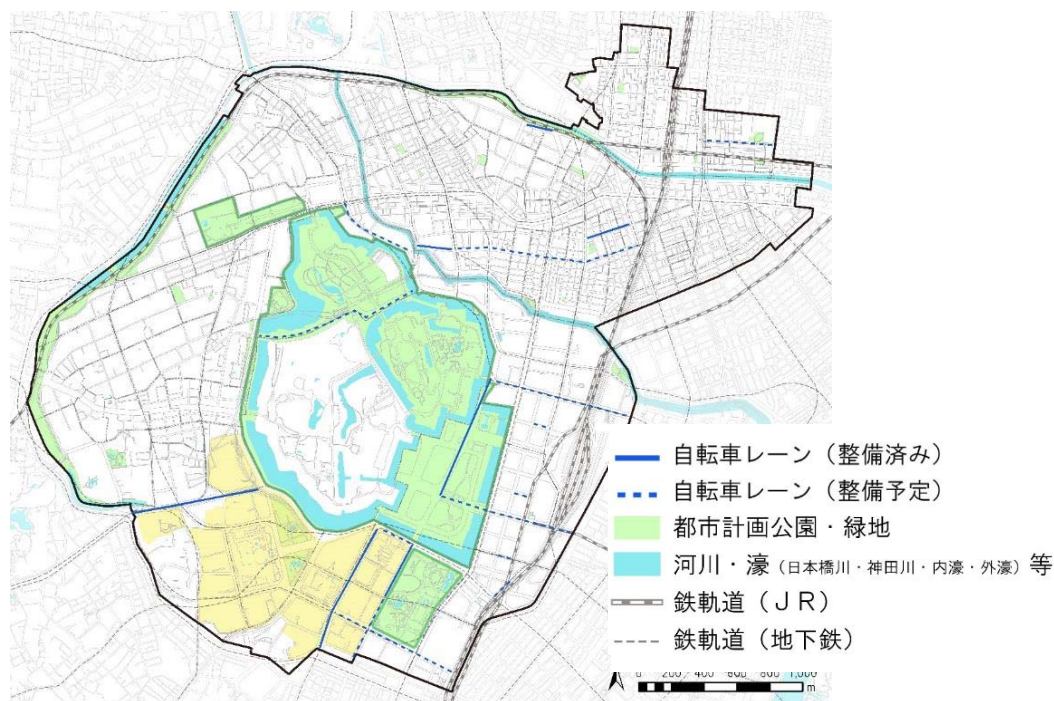
5 コミュニティサイクル事業の推進・自転車道の整備

回遊性の創出によるまちの魅力の向上、地域・観光の活性化、放置自転車対策をはじめ、自動車から自転車への転換を図ることによるCO2の排出量の削減等を幅広い効果を期待して、2014（平成26）年度からコミュニティサイクル（シェアサイクル）実証実験事業を開始しました。

2016（平成28）年から広域に実験を展開し2017（平成29）年度において、利用登録者は6万2955人に上り、2018（平成30）年からは9区で展開をしています。

また、「自転車利用ガイドライン」に基づき、自転車レーンなどの整備に取り組んでいます。

自転車専用レーンの設置状況



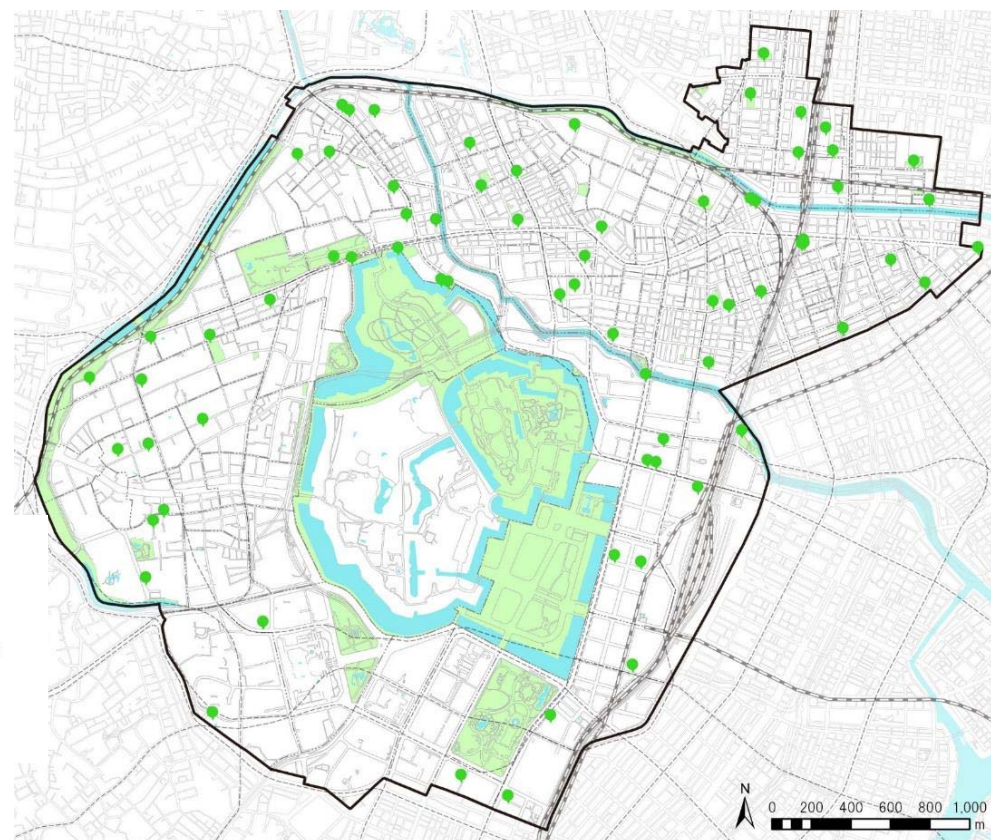
コミュニティサイクル「ちよくる」

	2014年度	2018年度
ポ ー ト 数	32	81
利 用 回 数	48,011	1,133,127
稼 働 自 転 車 数	300	800



ちよくるのポート

「ちよくる」ポート設置状況



5 地域福祉交通「風ぐるま」の推進

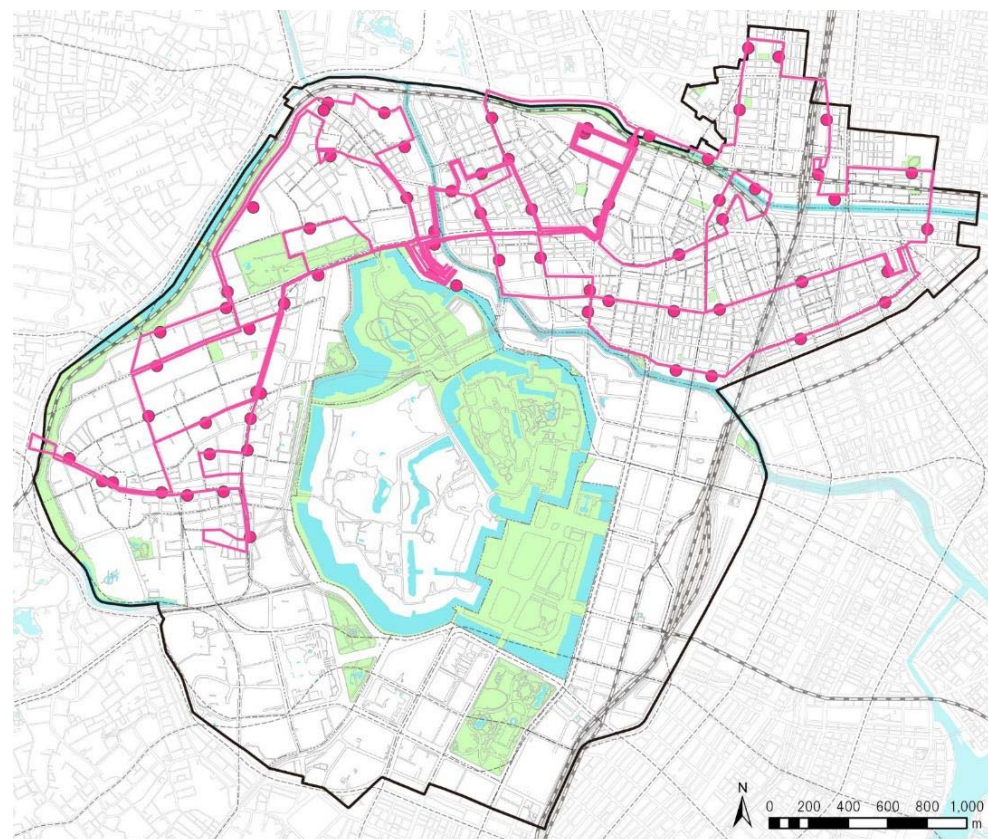
地域福祉交通「風ぐるま」は、高齢者、障害者及び子育て世代を始めとする区民のための地域交通手段として、地域福祉の推進とノーマライゼーション実現を図る目的で運行しています。高齢者や障害者、子育て世代の足としての機能だけでなく、区民をはじめだれでも利用が可能で、運行コースは区の施設や福祉施設を中心に、番町地域～和泉橋地域等人口が集中するエリアを網羅しています。

「風ぐるま」運行・利用状況の推移

1998(平成10)年度の利用者はおよそ4万6千人でしたが、2017(平成29)年度には、利用者がおよそ25万人と、5倍強に増えています。

	1998 (平成10)年度	2017 (平成29)年度	増減率
運行日数(日)	321	361	12.5%
延べ運行台数(台)	1,520	2,032	33.7%
利用人数(人)	46,315	248,604	436.8%

「風ぐるま」運行ルート 停留所設置状況



6 道路の機能、地域特性に合わせた道路整備の推進

道路の現況を的確に把握し人や自転車も含めた、誰もが安全で安心して快適に利用できるユニバーサルデザインの考え方に立ちつつ、環境、防災、景観の視点や利活用等を含めた道路の将来像とその整備のあり方を示す「千代田区道路整備方針」の策定を検討しました。

また、「北の丸公園周辺公共空間整備に関する構想」に基づき、代官町通りの整備に取り組むなど、地域のまちづくりの構想に沿い、地域特性を踏まえながら、関係する道路管理者などと連携をとり、道路整備を推進してきました。

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「道路・交通体系整備」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

方針1 だれもが安心して、心地よく楽しく歩けるまちづくりを進める

方針2 都心の活動と生活を支える公共交通機関の整備と利用促進により、環境負担を軽減する

方針3 道路のもつ多様な機能に応じて体系的に道路を整備する

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1関係>

- 道路整備に向けた合意形成手法の検討
- 都心市街地のまちの在り方を踏まえた今後の道路整備 ～人優先のまちづくり、まちづくり～
- 電線類地中化の計画的推進及び開発等と連携した狭幅員区道の地中化推進
- 駐車実態や地域特性を踏まえた駐車場整備計画の見直し・駐車施設の集約化等の検討

<方針2関係>

- 安全で快適に自転車を利用できるまちの形成、自転車等のシェアリング推進
- 自動運転や新たなモビリティ等技術革新への対応

<方針3関係>

- 道路の多様な機能を踏まえた道路整備の方針の策定と運用
- 駐車実態や地域特性を踏まえた駐車場整備計画の見直し・駐車施設の集約化等の検討
- 観光バス、荷捌き車両、自動二輪車等駐車問題の多様化への対応

3 緑と水辺の整備 ～緑と水辺を守り、つくり、つなげ、より身近なものに～

● 現行プランの目標と方針

目標 緑と水辺を守り、つくり、つなげ、より身近なものに

方針1 今あるかけがえのない豊かな緑と水辺の環境を守る

方針2 身近な緑と水辺をつくり、つなげ、自然に親しめ安らげる場をつくる

● 緑と水辺の整備状況 ※詳細は55ページ参照

1 緑被地・率とも微増（2003年から2018年）

千代田区の緑被地は2003（平成15）年から2018（平成30）年までに約8ha増加し、緑被率は20.4%から23.2%と2.8%の微増にとどまりました。

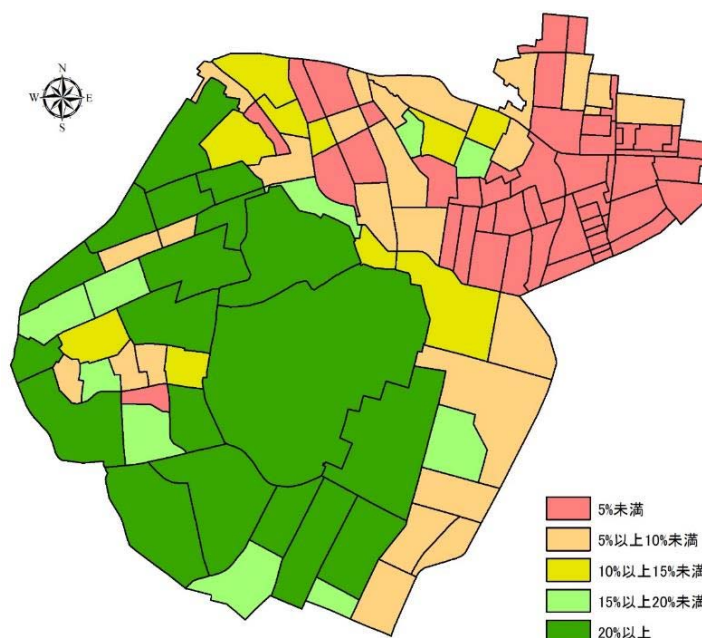
2 緑の偏在が著しい

千代田区の緑被率は皇居・北の丸公園のある富士見地域で最も高く約42.7%）、和泉橋地域で最も低く3.5%となっています。その差は実に約39%となっています。

緑被の推移（2003（平成15）年と2018（平成30）年比較
平成30年度千代田区緑の実態調査

	緑被面積（ha）		緑被率（%）		増 減	
	平成15年	平成30年	平成15年	平成30年	緑被面積	緑被率
番 町 地 域	35.12	39.70	20.01	22.57	4.58	2.56
富 士 見 地 域	124.53	133.33	39.96	42.71	8.8	2.75
大 丸 有 地 域	65.21	79.31	19.68	23.89	14.1	4.21
神 田 公 園 地 域	2.01	2.74	2.74	3.71	0.73	0.97
神 保 町 地 域	4.15	6.92	4.35	7.22	2.77	2.87
和 泉 橋 地 域	1.96	3.48	2.03	3.58	1.52	1.55
万 世 橋 地 域	3.87	5.28	4.89	6.66	1.41	1.77

緑被の分布 町丁目別緑被率（2018（平成30）年）
平成30年度千代田区緑の実態調査



● 主な取組みと成果

1 地区計画や緑化推進要綱の運用による緑被面積、屋上緑化等の推進

地区計画による緑化率の最低限度を定める建築制限の運用（平成29年12月現在13地区）や「千代田区緑化推進要綱」による緑化指導により、オープンスペースの創出にあわせた緑化の誘導等を行うとともに、開発諸制度など大規模開発に併せて空地と緑地の創出に取り組んできました。

緑化率条例制度の
対象地区計画

地区計画	面積 (ha)
一番町地区	22.6
三番町地区	20.7
外神田二・三丁目地区	14.2
外神田五・六丁目地区	8.5
四番町地区	9.7
神田美土代町周辺地区	3.9
二番町地区	12.1
神田須田町二丁目北部周辺地区	5
麴町地区	13
内神田一丁目地区	6.8
内神田二丁目地区	5.4
秋葉原駅付近地区	3.2
神田錦町北部周辺地区	7.9

屋上緑被率の推移と地域別状況
平成30年度千代田区緑の実態調査

2018年における屋上緑地の面積率は、0.94%にとどまっていますが、面積は約10万8千㎡となり、これは区立都市公園面積約10万5千㎡を超えています。

屋上緑地は個所数では番町地域が多いですが、面積の合計、1か所当たりの緑化面積は、建物規模の大きい大手町・丸の内・有楽町地域が最も多くなっています。

項目	2003 (平成15)年	2018 (平成30)年	増減
屋 上 緑 地	47,591㎡	108,600㎡	61,009㎡
屋上緑地面積率	0.41%	0.94%	0.53%

開発諸制度等を通じて創出した空地

平成9年までに整備	1998（平成10）年から2018（平成30）年に整備		
面積 (㎡)	都市開発諸制度等	創出空地面積 (㎡)	割合 (%)
195,490	再開発等促進区を定める地区計画	64,658	13.3
	特定街区	86,926	18
	高度利用地区	13,375	2.7
	総合設計（都）	187,600	38.6
	総合設計（区）	5,542	1.1
	都市再生特別地区	87,082	18
	地区計画による担保	27,350	5.6
	大丸有地区の一般設計	12,960	2.7
	合計	485,493	
		H9時点の約2.5倍	

地域	個所数	緑被面積 (㎡)	1か所当たりの緑化面積(㎡)
番 町 地 域	319	25,943	81.36
富 士 見 地 域	154	11,679	75.84
大 丸 有 地 域	113	44,016	389.52
神 田 公 園 地 域	155	3,419	22.06
神 保 町 地 域	202	8,239	40.79
和 泉 橋 地 域	273	6,400	23.44
万 世 橋 地 域	236	8,861	37.54
区 全 体	1,452	108,567	74.77

2 道路や接道部分の緑化の推進、緑をまもる自主的な取り組みの推進

千鳥ヶ淵緑道のリニューアル、大手町川端緑道の整備等水辺の緑豊かな歩行空間を整備しながら、歩行者ネットワークの拡大を推進してきました。また、歩道緑地帯はおよそ20年間で延長が約4,400m増加しました。また、接道部緑化延長は、全ての地域で増加しました。2018（平成30年）調査時点で大手町・丸の内・有楽町・永田町地域で最長となっています。和泉橋地域で延長は最も短いですが、20年間における増加率は最も高くなっています。

また、「区の花さくら再生事業」や道路や公園等の一部を、町会、企業、地域団体などで維持管理するアダプトシステムの促進を通じて、緑化の普及啓発を推進してきました。2018（平成30）年現在、アダプト団体は24団体となっています。

歩道緑地帯設置延長の変化 特別区土木関係現況調書

1998 （平成10）年	2017 （平成29）年	増減率 （％）
9,949m	14,349m	+44.2

接道部緑化延長の推移 平成30年度千代田区緑の実態調査及

	接道部緑化延長（m）		増減率 （％）
	2003 （平成15）年	2018 （平成30）年	
番町地域	10,494	12,644	+20.4
富士見地域	7,950	10,666	+34.2
神保町地域	4,148	5,726	+38.0
神田公園地域	2,954	4,035	+36.6
万世橋地域	2,311	4,060	+75.7
和泉橋地域	1,573	3,206	+103.8
大手町・丸の内・有楽町・ 永田町地域	10,424	14,880	+42.7
千代田区全域	39,855	55,218	+38.5

3 公園等の整備の推進

分権改革に伴い外濠公園が都から移管されたこと等もあり、この20年間で、区立公園及び児童遊園面積は50%以上増加しました。一人当たり公園面積は、北の丸公園等の規模の大きい国民公園等があるため、1人あたり公園面積は群を抜いて高くなっていますが、20年前との比較では人口増加に伴い40%以上減少しました。

	1998 （平成10）年	2017 （平成29）年	増減率（％）
公園面積（㎡）	1,696,046	1702,944	+ 0.4
区立公園及び 児童遊園面積（㎡）	73,045	111,604	+52.7
1人当たり公園面積 （人／㎡）	48.58	28.24	-41.9

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「緑と水辺の整備」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

方針 1 今あるかけがえのない豊かな緑と水辺の環境を守る

方針 2 身近な緑と水辺をつくり、つなげ、自然に親しめ安らげる場をつくる

● 積み残された課題・新たな課題

<方針 1 関係>

- 緑や水など、まちにゆとりや潤いをもたらす空間の充実
- お濠や河川等の水質の向上
- 自然や多様な生物と共生する都市の形成
- 緑や水辺の環境を守り、向上させ都市の価値をあげる機能更新のあり方

<方針 2 関係>

- 身近な緑の創出と地域における偏在の改善
- 都心部における緑の評価軸の検討（緑視率の検討）
- 民間の緑の活用や官民の緑・空地等を連携させた良質な公共空間の創出
- 量だけでなく維持管理や利活用、居心地の良さなども含め、質の面でも充実した緑のオープンスペースの創出
- 皇居など都心の豊かな緑地と都心に点在する緑とをつなぐエコロジカル・ネットワーク（生態回廊）の形成
- 緑の維持管理活用、生物多様性推進に向けた市民参加の促進

4 防災まちづくり ～災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに～

● 現行プランの目標と方針

目標 災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに

- 方針 1 震災時に壊れにくい、燃え広がらないまち、水害などに強いまちをつくる
 方針 2 災害時の避難、防災活動が円滑に行えるまちをつくる
 方針 3 災害時の代替となる施設・手段の確保とともに、速やかで適切な復旧・復興を進める

● 防災まちづくりの現況

1 耐震化率、不燃化率の向上

建築物に関する耐震化率は全て向上しています。特に住宅の耐震化率が30ポイント以上増加しました。また、不燃化率も約3,4ポイント上昇しました。

耐震化率の変化 平成25年住宅・土地統計調査／千代田区耐震改修促進計画

	耐震化率 (%)		
	1996年 (平成8年) (*平成10年・ **平成19年)	最新値	増減率
住宅*	57.8	88.5	+ 30.8
民間特定建築物**	78.9	88.1	+ 9.2
区所有公共建築物**	87.0	96.6	+ 8.6
特定緊急輸送道路沿道	—	55.0	—

不燃化率の変化 千代田の土地利用2018

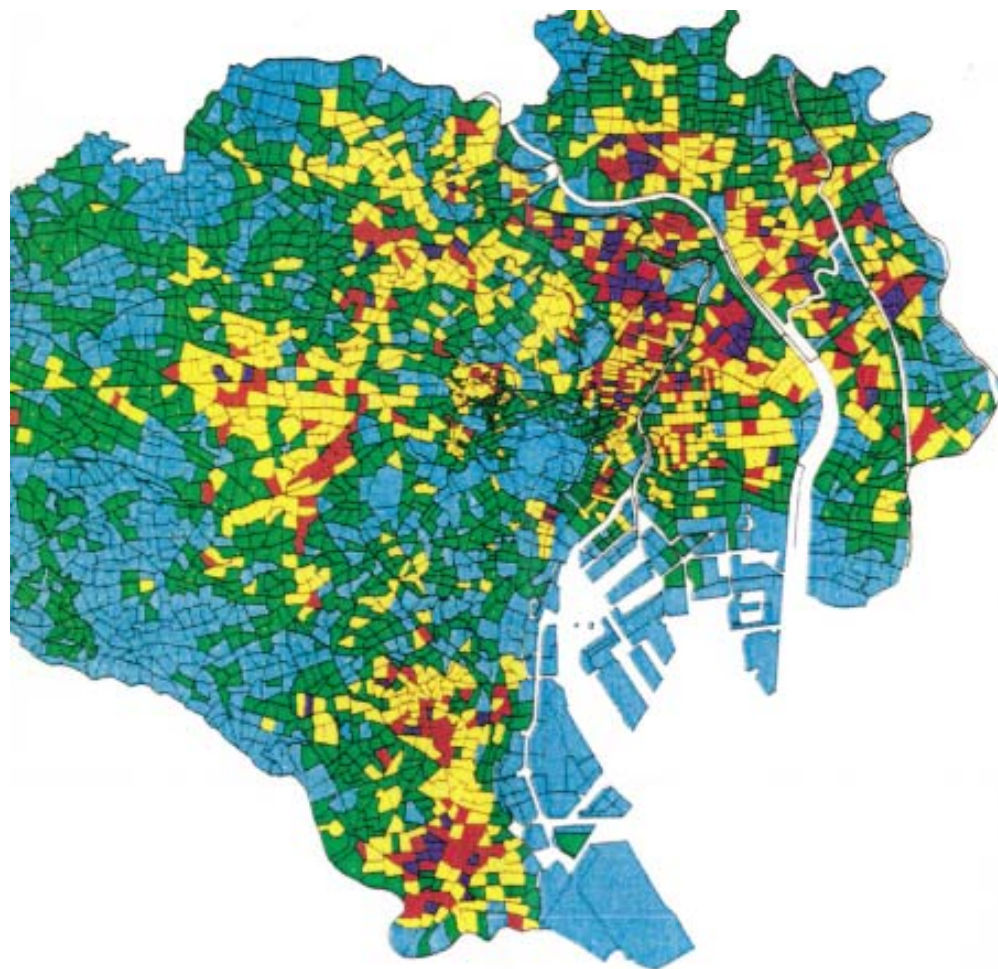
不燃化率 (%)		
1996 (平成8) 年	2016 (平成28) 年	増減率
92.2	95.6	+ 3.4

2 総合危険度ランキングの向上

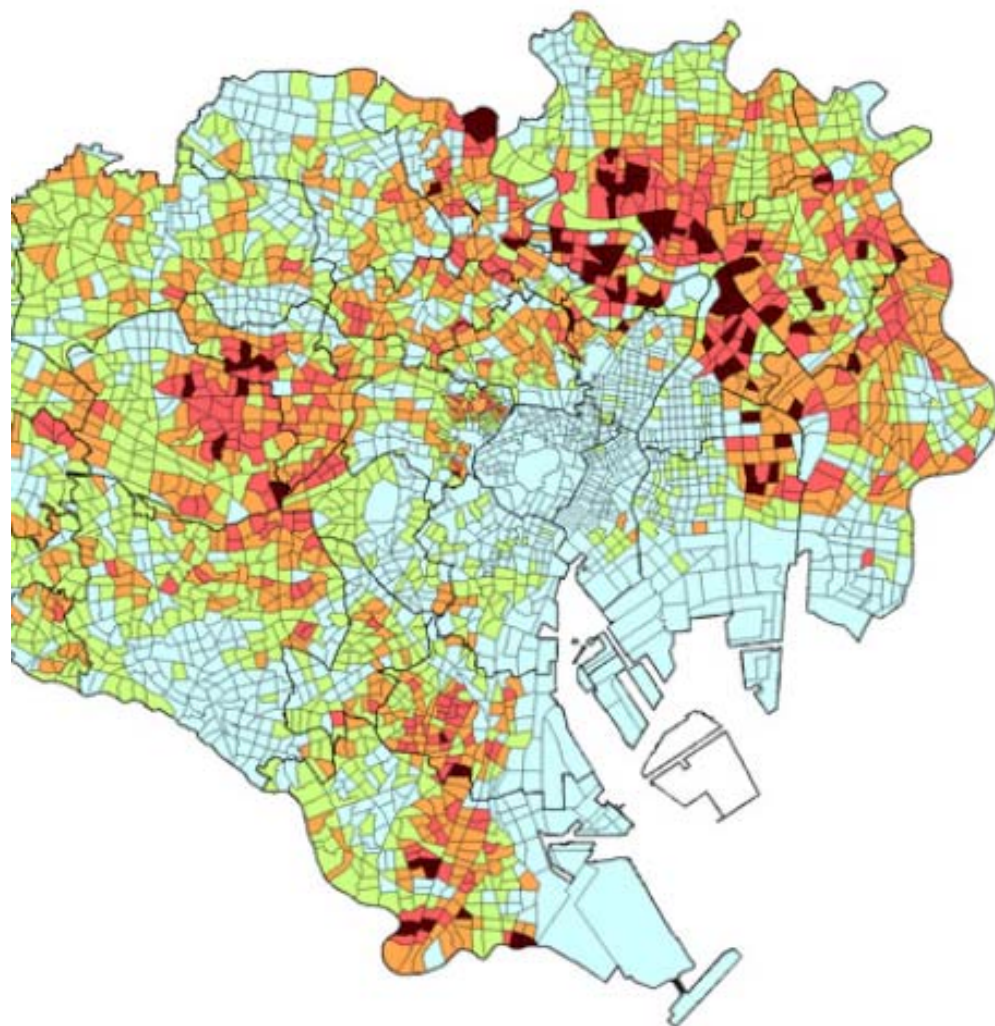
東京都が東京都震災対策条例に基づき地域危険度を公表しています。市街地の変化を表わす建物などの最新データや新たな知見を取入れ、概ね5年ごとに調査を行っており、建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）、火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）、総合危険度（2指標に災害時活動困難度を加味して総合化したもの）を公表しています。

2018（平成30）年現在、3つの危険度いずれも、千代田区のほとんどの町丁目では、危険度が最も低いランク1となっています。1998（平成10）年時点と比較して、番町地域～和泉町地域においてランク2から1へ下がった町丁目が存在しています。

総合危険度ランク図（1998（平成10）年）地震に関する地域危険度測定調査報告書



総合危険度ランク図（2018（平成30）年）地震に関する地域危険度測定調査報告書



3 首都直下地震の被害想定、帰宅困難者50万人超

千代田区地域防災計画（2016（平成28年））修正では、東京湾北部を震源とするマグニチュード7.3の地震について被害想定を示しています。その中で、建物の全壊は約800棟、半壊は約1800棟とされています。

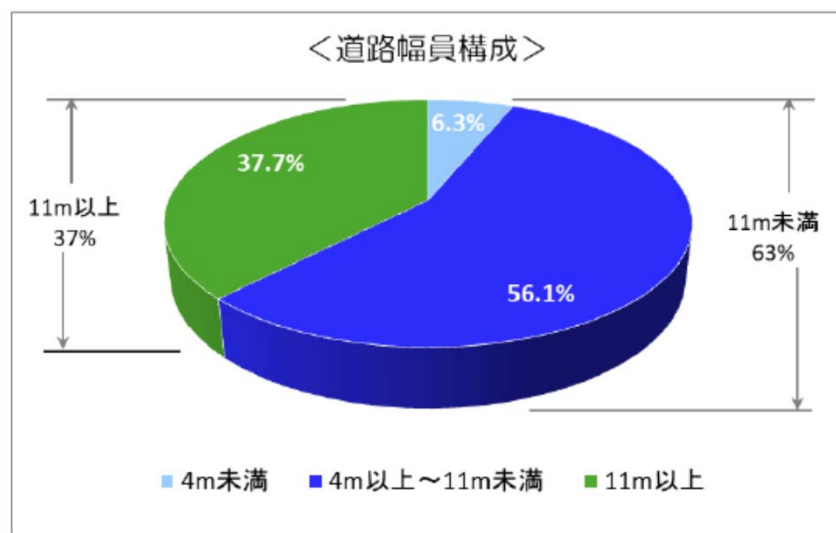
また、昼の12時または夕方18時に発生した場合、およそ50万人の帰宅困難者が発生するものと想定されています。

4 狭幅員道路の存在

千代田区が管理する区道のうち、歩車道を含めた幅員約130kmのうち、歩車道を含めた幅員が4mに満たない区道が約6.3%でおよそ8 kmあります。

このほかにも建築基準法第42条第2項により指定された4m未満の道路があり、災害時の救護・救援や被災後の復旧・復興に向けて課題となります。

区道（延長約130km）の幅員構成 千代田区資料



※道路台帳（平成30年3月）より集計

千代田区の地震被害想定 千代田区地域防災計画（2016（平成28）年修正）

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・ ブロック壁	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・ ブロック壁	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）」

● 主な取組みと成果

1 耐震改修促進計画の策定と耐震化の推進

耐建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に進め、大地震の被害から区民の生命・財産を守り、地震に強く安全で安心なまちづくりを目指すため2008（平成20年）に策定し、2016（平成28年）に改定しました。

耐震改修促進計画に基づき、耐震化の普及・啓発や、耐震診断・耐震改修への助成等を通じて、建築物の耐震化率の向上を推進してきました。

2 建築物共同化や開発諸制度等による市街地の防災力の向上

建築物の共同化や市街地再開発事業等により、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用や都市機能の更新とともに、不燃化率の向上や細街路等の解消、狭幅員道路における電線類地中化等を図り、地域の防災力を向上してきました。



市街地再開発事業に伴う細街路の解消
平河町二丁目
(高度利用地区、第一種市街地再開発事業)

3 まちづくりを通じた水害対策の推進

区道等における雨水流出抑制を図るとともに、「千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱」により、民間施設にも設置を指導し、降雨による水害の軽減、水資源の循環化を推進してきました。

また、2015（平成27）年の水防法改正により、浸水想定区域内の地下街や、洪水時に利用者の円滑かつ迅速な非難を確保する必要がある一定の施設を、地域防災計画で指定しました。

4 都市再生特別措置法に基づく都市再生安全確保計画の策定

都市再生特別措置法に基づき、大規模な地震が発生した場合における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全の確保を図るため大手町・丸の内・有楽町地区における都市防災機能を強化し、同地区の安全確保を目指したハード・ソフト両面の取り組みを推進するために、平成27年3月、大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画を策定しました。

5 災害対策用物資の備蓄、帰宅困難者対策の推進

地域防災計画では、時系列の災害対応を整理した事前行動計画や、災害が発生した場合の応急・復旧対策計画も整理するとともに、マンション防災計画や事業者の事業継続計画（BCP）の策定を推進しました。

区有施設等における災害対策用物資の備蓄の充実を図るとともに、帰宅困難者対策の視点も踏まえて、総合設計制度を活用した民間開発等に際して防災備蓄倉庫の設置や提供等を要請しました。主要災害救助物資の備蓄倉庫は、1998（平成10）年の40か所から2017（平成29）年の64か所まで増加しました。

帰宅困難者対策として「帰宅困難者対策地域協力会」の設置を推進し、平時は防災訓練等を通じて地域防災力の向上に取り組み、大規模震災発生時には区と連携して支援することとしました。現在4団体設置されています。

また、帰宅困難者の一時的な滞在場所確保のため民間事業者等と帰宅困難者受入協定を締結しています。

防災備蓄倉庫整備状況 行政基礎資料集

1998 （平成10）年	2017 （平成29）年
40か所 （床面積1,656㎡）	64か所 （床面積3,372㎡）

帰宅困難者受入対策地域協力会・受入協定の推移 千代田区資料

	1998 （平成10）年	2017 （平成29）年
帰宅困難者対策地域協力会設立	なし	4地域・4団体
帰宅困難者受入協定	1団体 721人 （平成15年）	62団体、35,500人

6 都市復興の取り組み

災害発生時における速やかな復旧を可能とし、必要とされる区民サービス機能を確保するため、地域防災計画においては、震災が発生した時の応急・復旧及び都市の復興対策についても整理しました。また、東京都震災復興マニュアルに準拠して、2009（平成21）年区の震災復興マニュアルを策定し、震災後の都市復興の手順を整理しました。

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「防災まちづくり」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスタープランの方針（再掲）】

方針1 震災時に壊れにくい、燃え広がらないまち、水害などに強いまちをつくる

方針2 災害時の避難、防災活動が円滑に行えるまちをつくる

方針3 災害時の代替となる施設・手段の確保とともに、速やかで適切な復旧・復興を進める

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1関係>

- 高経年マンションの耐震化・機能更新とまちづくり
- 共同化・再開発など、まちづくりを通じた都市機能の更新
- 想定浸水区域内の地下街等における浸水防止対策の推進

<方針2関係>

- 避難所や備蓄物資の充実、多様な来訪者を想定した帰宅困難者対策等の推進
- 想定浸水区域内の地下街等における避難確保対策の推進

<方針3関係>

- 自立分散型エネルギーシステム構築の推進、エネルギー面の防災力の向上
- ライフライン等都市基盤の強靱性の確保、バックアップ機能の充実
- 事前復興や業務継続の視点に立った災害に強い防災・減災まちづくり

5 福祉のまちづくり ～だれもが暮らしやすく、活動しやすいまちに～

● 現行プランの目標と方針

目標 だれもが暮らしやすく、活動しやすいまちに

方針1 だれもが社会に参加し、いきいきと暮らせるよう、活動しやすいまちをつくる

方針2 高齢者や障害者も安心して住み続けられる住宅や豊かに暮らせるような福祉・保健・医療・教育施設を整備・充実する

● 福祉のまちづくりの現況

1 高齢者や障害者、子育て世帯を取り巻く道路の現状

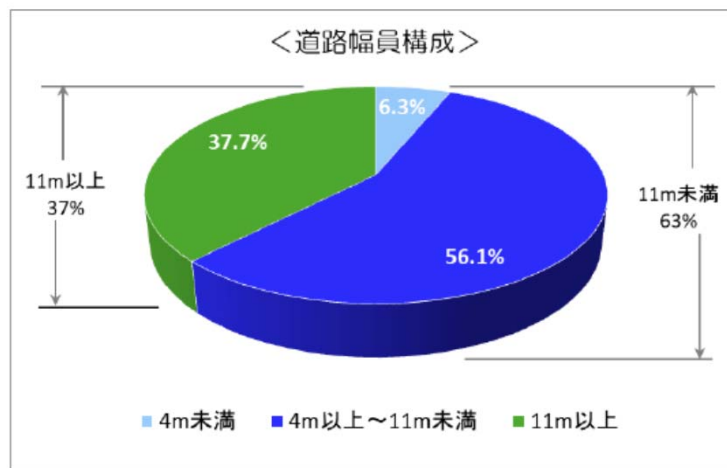
道路は、高齢者や障害者、子育て世代の人々だけでなく、だれもが日常的に利用する都市施設です。区が所管する区道延長約130kmのうち約63%、およそ81kmが原則として歩道が設置できない幅員11m未満の道路であり、多くが歩車道共存の生活道路となっています。

また、千代田区には地形に起因する坂道が多く、特に御茶ノ水駅周辺と皇居西側の地域に集中しています。

2 移動の結節点、鉄道駅の集積

千代田区の鉄道駅は、区民だけでなく、1日あたりおよそ300万人を超える国内外の多くの人々が利用します。これらの駅のなかには、複数路線が乗り入れ、利用者10万人を超える駅も多くなっています。

千代田区道の幅員構成 千代田区資料



※道路台帳（平成30年3月）より集計



駿河台男坂
千代田区観光協会webサイト

千代田区内の駅の数
会社別

鉄道事業者	駅数
JR東日本	9
東京メトロ	25
都営地下鉄	9
TX	1

他社含む 3路線以上乗入駅

秋葉原	九段下
飯田橋	神保町
市ヶ谷	永田町
大手町	永田町
霞ヶ関	四ッ谷

	乗車人員数（人／日）
東京	539,260
秋葉原	370,888
有楽町	254,753
大手町	213,641
飯田橋	206,447
神保町	183,978
市ヶ谷	180,049
四ッ谷	157,721
九段下	138,885
御茶ノ水	133,811
神田	131,164

1日当たり乗車人数10万人以上の駅

3 定住人口の増加に伴う福祉・子育て等生活支援ニーズの高まり

人口増に伴い、道路公園等都市施設のあり方はもとより、住宅・住環境の向上や、生活支援施設の誘導等、都市計画の手法や都市づくり政策と連携した福祉ニーズへの対応が求められるようになってきました。⇒人口動態については4ページ参照

● 主な取組みと成果

1 まちのバリアフリー化の推進

2003（平成15）年に千代田区交通バリアフリー基本構想を策定し、鉄道駅のバリアフリー化を推進（エレベーターなどの設備により、乗降場ごとに、高齢者、障害者等の円滑な通行に適する経路を1以上確保）しました。

また、「千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱」や関連法・条例に基づき、建物の移動経路等を整備基準に適合させるよう指導・助言行ってきました。

道路については、歩道のセミフラット化による歩・車道の段差解消、連続した平坦性の確保や、電線類の地中化によるバリアフリー歩行空間の整備を進めました。

さらに、開発事業と連携して、坂や高低差のある地域において、バリアフリールートの設置を推進してきました。

高齢者や障害者、子育て世代をはじめとする区民等のための地域福祉交通「風ぐるま」事業は、車両、ルートや運行ダイヤを見直し、利用者の利便性向上を図りました。

2 保育定員の増加、子育て支援施設の充実

子育て世代の転入増加を踏まえ、保育定員の増加や子育て支援施設を充実しました。1998（平成10）年以降、区立こども園2か所、私立保育所8か所、認証保育所10か所などが整備され、平成30年4月現在、区内の保育施設定員は計約2,300名となりました。

保育需要の増大に対応すべく、緊急的な対応として児童遊園を保育園敷地としての活用を検討するとともに、児童館や学童クラブについても整備を進めるなど、子どもたちを育む環境の充実の推進を図りました。

子育て支援施設の整備 ちよだインフォメーション2017



3 高齢者や障害者の生活を支える施設の整備

1998（平成10）年以降、区営高齢者住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅を計200戸以上供給したほか、特別養護老人ホーム2施設、認知症対応型共同生活介護3施設、軽費老人ホーム2施設、有料老人ホーム1施設を整備しました。

在宅で暮らす高齢者の生活を総合的に支援する高齢者総合サポートセンター「かがやきプラザ」、知的障害者を対象としたグループホーム「みさきホーム」や、障害者福祉センター「えみふる」、障害者就労支援施設「ジョブ・サポート・プラザちよだ」を整備しました。

高齢者福祉施設整備の一覧 東京都ウェブサイト／千代田区資料

区分	施設	定員 (名)	開設	所在地
介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	一番町特別養護老人ホーム	82	H7.5.1	一番町12
	特別養護老人ホーム かんだ連雀	59	H16.4.1	神田淡路町 2-8-1
	小規模特別養護老人ホーム ジロール麹町	24	H22.8.1	麹町2-14-3
認知症対応型共同生活介護 (グループホーム)	グループホームいわもと	9	H15.10.1	岩本町 2-15-3
	グループホーム ジロール神田佐久間町	9	H16.7.1	神田佐久間町 3-16-6
	グループホーム ジロール麹町	18	H22.8.1	麹町2-14-3
ケアハウス (軽費老人ホーム)	ケアハウスいわもと	20	H15.10.1	岩本町 2-15-3
	ケアハウス神田紺屋町	20	H27.12.1	神田紺屋町37
特別施設入居者生活介護 (有料老人ホーム)	シンセリシティ千代田一番町	71	H26.12.1	一番町11-3

障害者福祉施設整備の一覧 東京都ウェブサイト、千代田区資料

施設	機能	定員 (名)	開設	所在地
障害者福祉センター えみふる	地域活動支援センター事業	—	H22.1.1	神田駿河台 2-5
	ショートステイ	2		
	グループホーム	4		
みさきホーム	グループホーム	4	H18.10. 1	三崎町 2-10-10

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「福祉のまちづくり」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

方針 1 だれもが社会に参加し、いきいきと暮らせるよう、活動しやすいまちをつくる

方針 2 高齢者や障害者も安心して住み続けられる住宅や豊かに暮らせるような福祉・保健・医療・教育施設を整備・充実する

● 積み残された課題・新たな課題

<方針 1 関係>

- 人にやさしい福祉のまちづくり、超高齢化を見据えたユニバーサルデザインの都市環境整備
- 健康づくりを支える環境の充実、気軽に身体を動かすことができる環境の整備

<方針 2 関係>

- 「地域包括ケアシステム」を支えるまちづくり
- 安心して子どもを産み育てることができる環境整備
- 子どもの居場所・遊び場の確保等子どもの健やかな成長を支える環境の充実

6 景観づくり ～まちの個性や魅力を活かした、愛される景観に～

● 現行プランの目標と方針

目標 まちの個性や魅力を活かした、愛される景観に

方針1 歴史的に継承されてきた象徴的で多様な空間を活かし、質の高い景観を守り、つくる

方針2 多様の地域ごとの個性を活かし、一体として美しい眺めをつくる

● 景観づくりの現況

1 旧江戸城を都市の起源とする歴史的景観

わが国最大の城郭「江戸城」をまちの起源として発展してきた千代田区には、濠や見附跡、日本橋川の石垣など、江戸城の遺構が、区内各所に残り、歴史的な景観を形成しています。

2 江戸・東京の都市の発展とともに形成された個性的な都市景観

旧江戸城の中心部は皇居となり、日本を象徴する緑豊かな都市景観を形成するとともに、皇居を取り巻くようにビジネス・商業・教育・文化等多様な都市機能が発展し、丸の内、神田、秋葉原、九段、麹町など歴史性と都市の先端性が調和した特色ある景観を示す地域が多く生成されています。

旧江戸城が千代田の都市景観の起源



まちの発展とともに形成された多様な都市計画



● 主な取組みと成果

1 景観まちづくり条例・景観形成マスタープラン等に基づく景観指導・景観まちづくり重要物件の指定及び支援

現行都市計画マスタープランと同時期に施行・策定した「千代田区景観まちづくり条例」「千代田区景観形成マスタープラン」に基づき、建築物の新築等に際して、計画段階から相談・協議及び届出を求め、景観上特に必要なものは、都市計画の有識者も参加する「景観まちづくり審議会」に諮り、良好な景観形成を推進してきました。

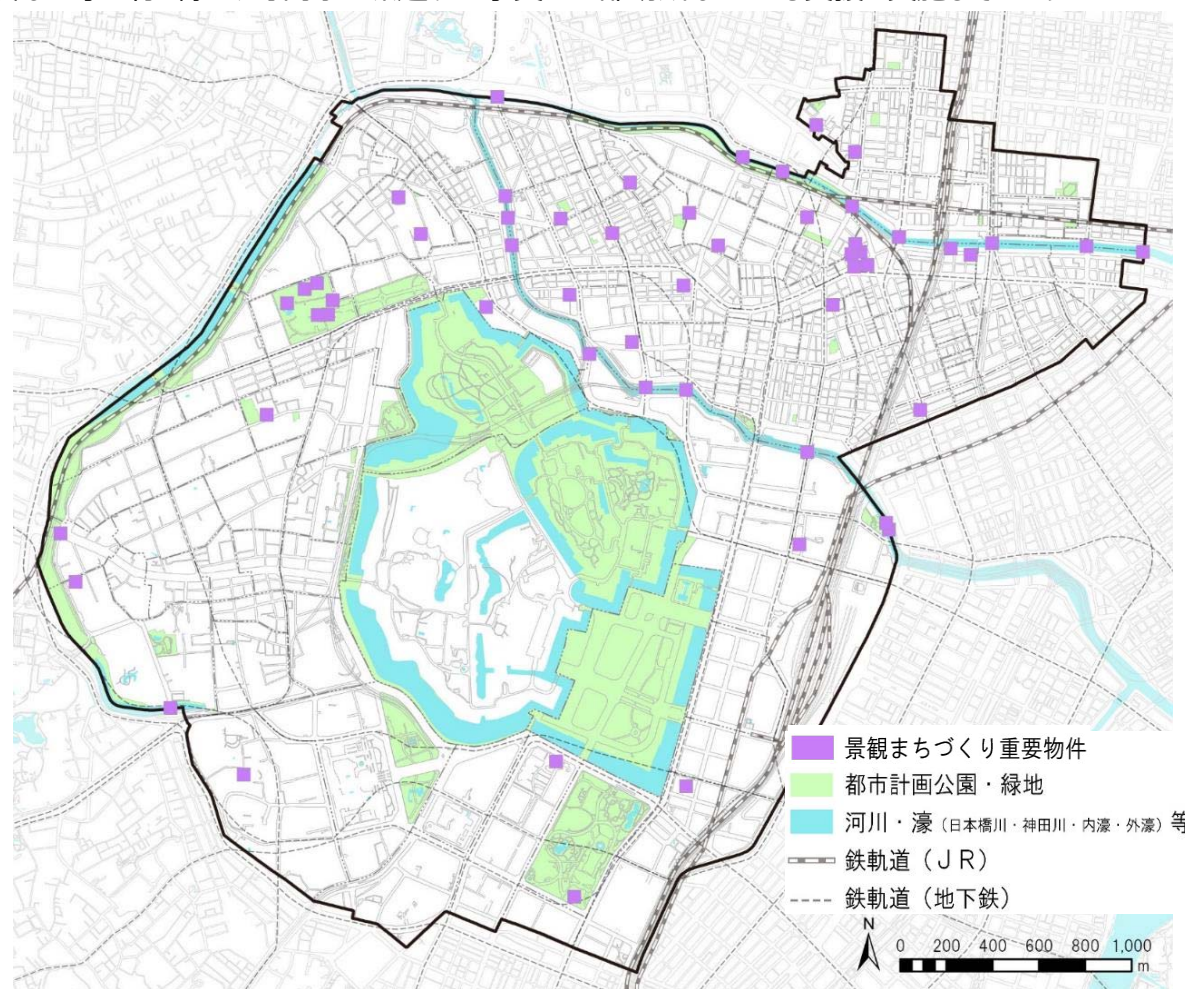
また、区民に親しまれ、景観まちづくり上重要な建造物等を「景観まちづくり重要物件」に指定し、必要に応じ、専門家によるアドバイスや改修の支援を行っています。

景観まちづくり条例に基づく事前協議届出件数の実績
千代田区資料

1998 (平成10) 年度	2018 (平成30) 年度
61	253

景観まちづくり重要物件の分布 千代田区行政基礎資料集

建築物等37棟、橋梁19本を指定しています。景観まちづくり重要物件に指定された物件の保存等に必要の工事を行う際に、専門家の派遣や工事費の一部助成などによる支援を実施しています。



計画やプラン等に基づく景観指導

景観まちづくりの目標や基本方針を示した総合的な計画「景観形成マスタープラン」(1998(平成10)年策定)や、同マスタープランの基本方針に関わるキーワードをまとめた「景観形成マニュアル」、皇居周辺を中心とした秩序ある都市景観を形成するための「美観地区ガイドプラン」(2002(平成14)年策定)を活用し、関係主体との対話と協働のもとに景観まちづくりを推進してきました。

2 開発事業と契機として歴史を継承する景観づくり

開発諸制度の活用にあたっては、まちに存在する景観資源を保存・活用、さらには復元し、まちの風格や歴史性を継承するための取組を推進してきました。



江戸城遺構を活かした新たな眺望空間
紀尾井町南地区
(再開発等促進区を定める地区計画)



歴史的建造物を活かした賑わいのある空地
丸の内2-1地区
(都市再生特別地区)

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「景観づくり」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスタープランの方針（再掲）】

方針1 歴史的に継承されてきた象徴的で多様な空間を活かし、質の高い景観を守り、つくる

方針2 多様の地域ごとの個性を活かし、一体として美しい眺めをつくる

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1 関係>

- 歴史的に継承されてきた空間の保存と最先端な都市景観形成との調和
- 濠や河川等江戸城の遺構等の水と緑を活かした景観形成と都市の価値の向上
- 地域の稲荷等、まちなかの小さな歴史・文化資源を活かした景観づくり

<方針2 関係>

- 景観行政の主体である景観行政団体として、地域特性に応じた景観形成に向けた計画・ガイドライン等の策定
- 道路整備や都市開発の動向に併せた電線類地中化や緑化の推進など都市景観の向上

7 環境と調和したまちづくり ～次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに～

● 現行プランの目標と方針

目標 次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに

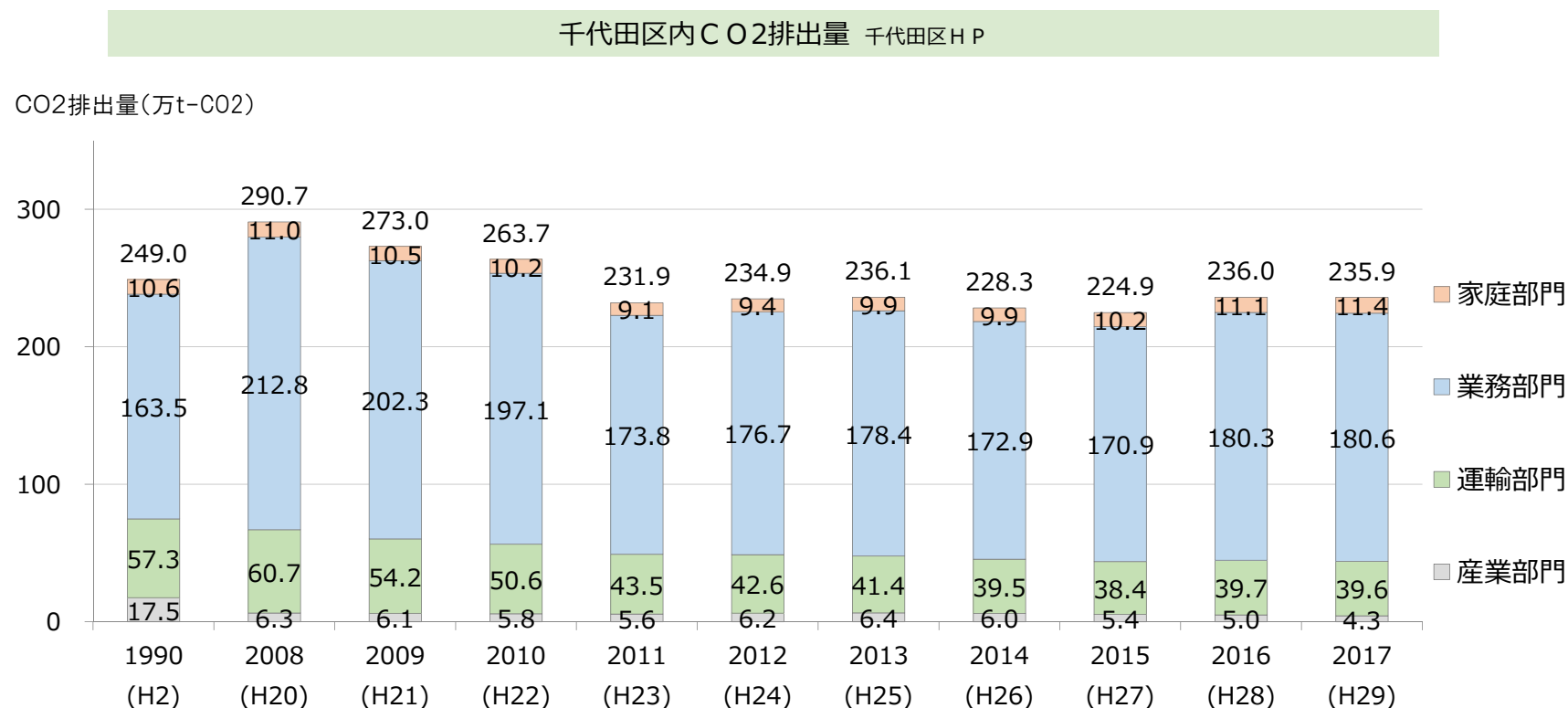
方針1 限られた資源を大切にし、省エネルギー型のまちを目指す

方針2 地球にやさしく鳥や昆虫などが棲める自然環境を回復させるとともに、人が健やかに暮らせるための環境を守る

● 環境と調和したまちづくりの現況

1 CO2排出量は減少傾向で推移

千代田区のCO2排出量は、1990（平成2）年度排出係数で固定した場合、2017（平成29）年現在、235.9万t-CO₂で基準年比で5.3%減少しています。

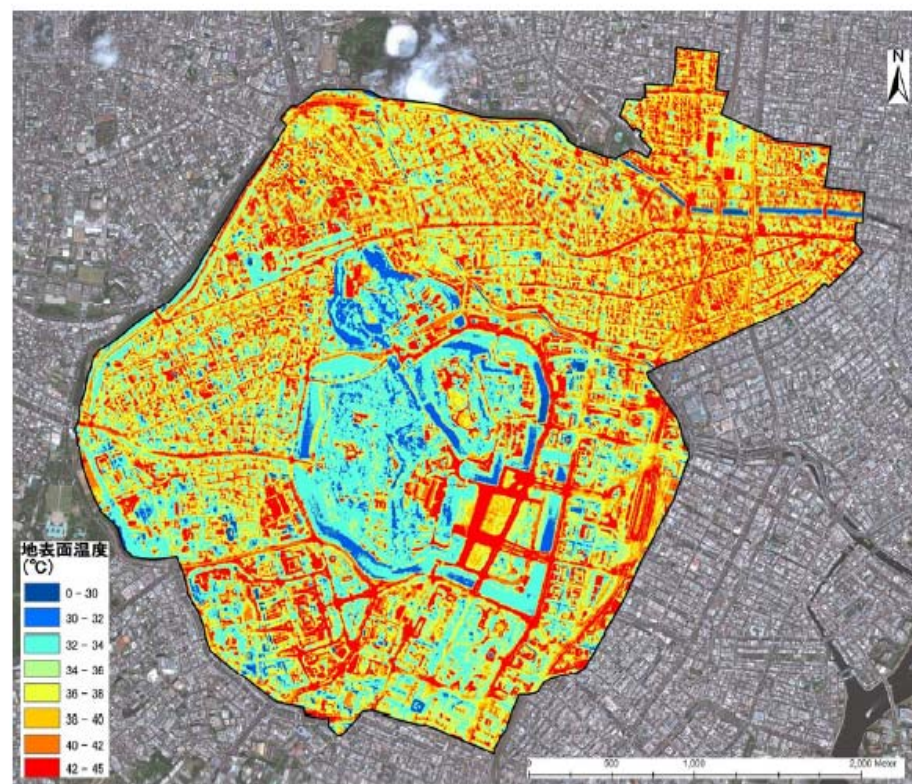


2 ヒートアイランド現象の状況は、一部地域で改善

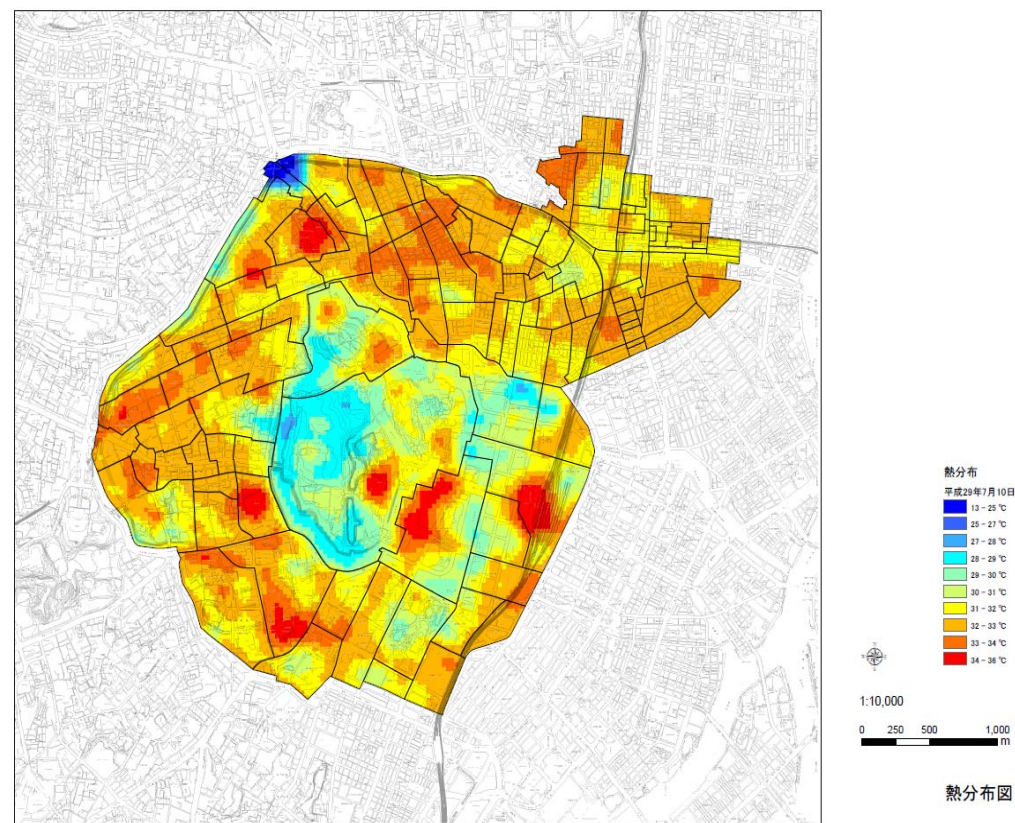
熱分布観測状況をみると、測定方法が異なるため一概に比較はできませんが、皇居外苑、大手町・丸の内・有楽町地区などで地表面温度が低くなっています。

熱分布の変化 平成30年度千代田区緑の実態調査

【2010（平成22）年度】



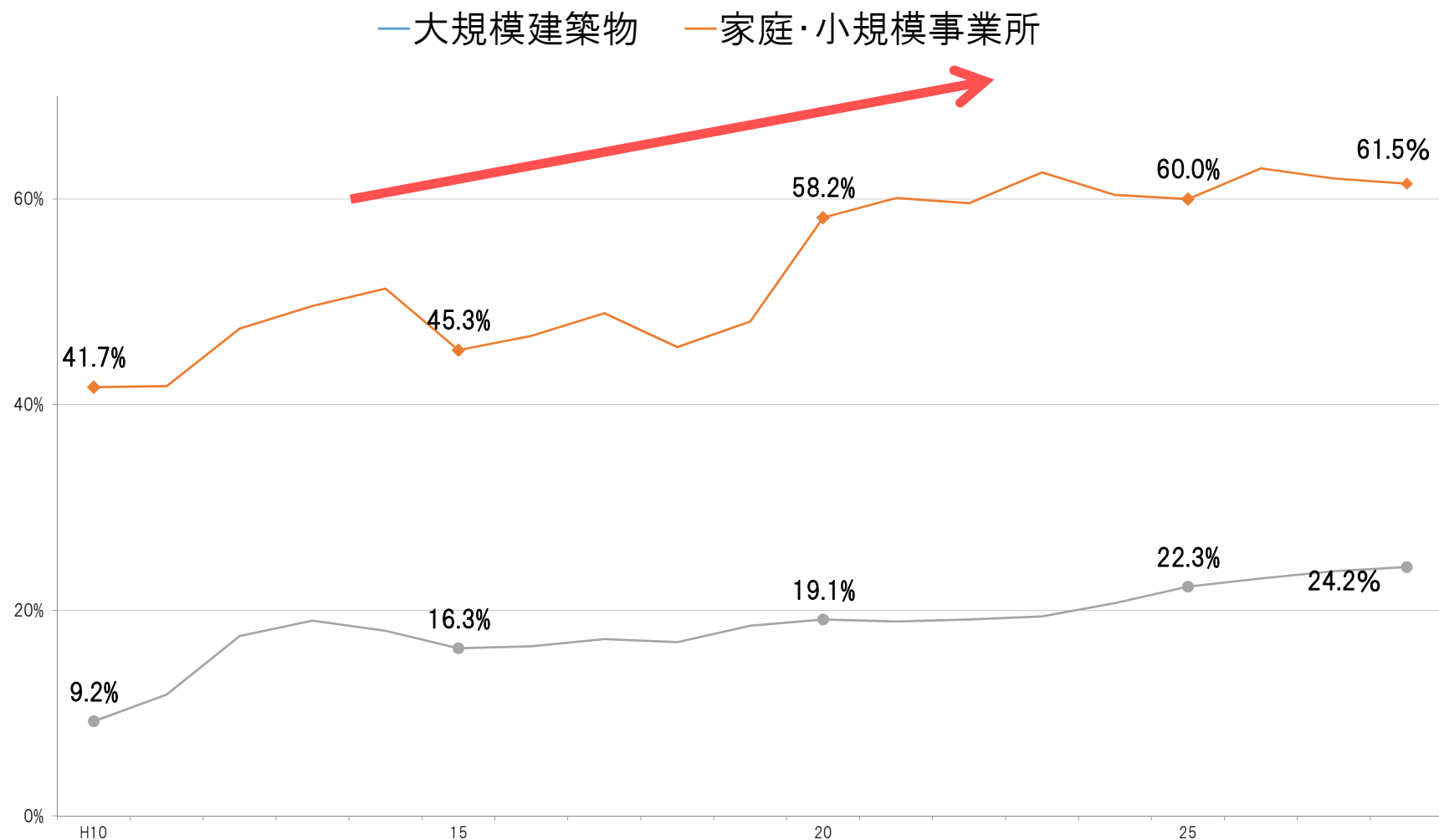
【2018（平成30）年度】



3 資源化率は向上

家庭及び小規模事業所における資源化率は、1998（平成10）年から2016（平成28年）で9.2%から24.2%まで上昇しました。また、大規模事業所における資源化率も、同期間に41.7%から61.5%まで上昇しました。

資源化率の推移 平成29年度清掃事業年報



出典：清掃事業年報

4 大気・水質の改善、公害関係苦情内容の変化

大気汚染物質について、オキシダントは、2003（平成15）年以降、基準値を達成した年はありませんが、それ以外の物質は、全て減少傾向にあり、基準値を達成しています。水質についても概ね改善していますが、生物化学的酸素要求量の基準値を達成できていない箇所が多くなっています。

公害関係の苦情件数は、2008（平成20）年以降、年200件程度で概ね横ばいに推移していますが、近年は「騒音」に関する苦情受付件数が多くなっています。

大気汚染物質の推移 千代田区の環境

	環境基準	H10	H15	H20	H25	H30
二酸化硫黄（ppm）	1時間値の1日平均値が0.04ppm以下かつ 1時間値が0.1ppm以下	0.006	0.004	0.002	0.001	0.001
二酸化窒素（ppm）	1時間値の1日平均値が0.04ppmから 0.06ppmのゾーン内またはそれ以下	0.036	0.031	0.032	0.027	0.019
一酸化窒素（ppm）	—	0.023	0.015	0.025	0.016	0.007
一酸化炭素（ppm）	1時間値の1日平均値が10ppm以下かつ 1時間値の8時間平均値が20ppm以下	0.600	0.500	0.300	0.400	0.200
浮遊粒子状物質 （mg/m ³ ）	1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下 かつ1時間値が0.20mg/m ³ 以下	0.037	0.032	0.022	0.021	0.019
光化学オキシダント （ppm）	1時間値が0.06ppm以下	0.023	0.018	0.020	—	—
オキシダント （ppm）		—	—	0.020	0.021	0.025*
窒素酸化物（ppm）		—	—	0.057	0.043	0.027

* 1時間値が0.06ppmを越えた日数43日、時間数
145時間

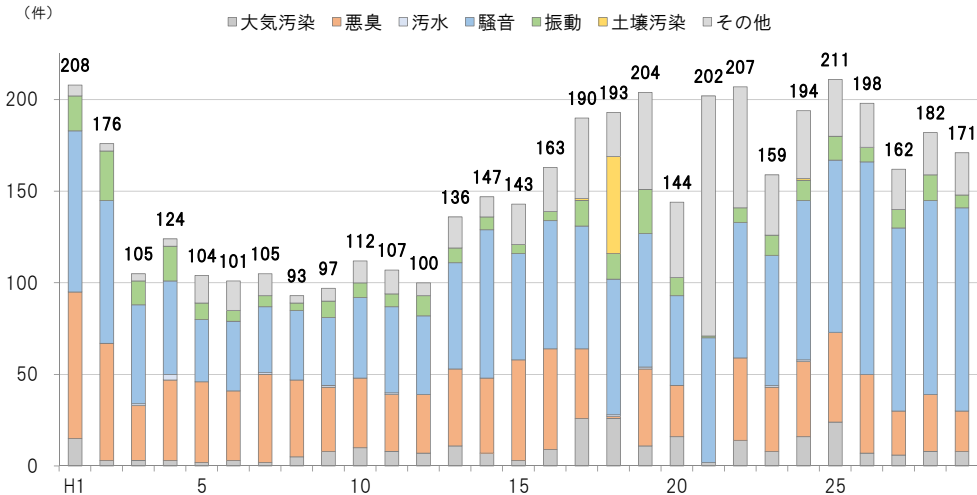
基準値達成
基準値未達成

水質の推移 千代田区の環境

		環境基準	H10	H15	H20	H25	H30	
神田川	飯田橋	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	7.0	7.1	7.2	7.3	7.3
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	7.0	6.7	7.6	7.4	6.7
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	2.2	1.2	1.2	2.9	2.2
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	7.5	7.1	5.2	7.1	6.3
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
	昌平橋	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	6.9	7.2	7.2	7.3	7.3
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	5.6	5.3	6.6	6.8	4.9
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	1.8	1.9	1.2	1.5	1.9
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	7.2	6.8	4.8	5.9	5.5
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	4.0	3.0	4.0	2.0	2.0
	左衛門橋	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	6.9	7.2	7.2	7.3	7.3
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	5.2	4.5	5.8	6.7	4.9
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	2.3	3.7	1.2	1.3	1.8
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	6.3	6.9	4.3	6.2	5.1
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	6.0	4.0	3.0	3.0	2.0
日本橋川	堀留橋	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	6.9	7.1	7.2	7.3	7.3
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	5.9	5.7	6.5	6.9	5.5
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	1.9	1.8	1.2	1.7	1.8
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	6.7	6.4	5.2	6.8	6.0
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	6.0	4.0	4.0	2.0	3.0
	常盤橋	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	6.9	7.1	7.2	7.4	7.3
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	3.7	3.3	5.1	5.0	3.4
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	1.7	1.9	1.3	1.4	2.3
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	6.0	6.2	4.3	6.3	5.6
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	9.0	4.0	4.0	2.0	4.0
その他	牛込橋（濠）	水素イオン濃度	6.5以上8.5以下	7.8	8.0	8.2	8.0	8.2
		溶存酸素量（mg/l）	5mg/l以上	9.0	7.9	9.7	8.3	9.8
		生物化学的酸素要求量（mg/l）	5mg/l以下	10.0	17.0	6.1	5.0	5.5
		化学的酸素要求量（mg/l）	－	12.0	46.0	9.0	10.0	13.0
		浮遊物質（mg/l）	50mg/l以下	25.0	98.0	22.0	17.0	33.0

基準値達成
基準値未達成

公害関係苦情受付件数の推移 公害苦情統計調査



● 主な取組みと成果

1 「地球温暖化対策条例」の制定、「環境モデル都市」に選定、「千代田エコシステム (CES)」の導入

2020年までに区内のCO2排出量を1990年比で25%削減することを中期対策目標として定めた「千代田区地球温暖化対策条例」(2008(平成20)年)を自治体で初めて施行しました。

また、低炭素社会の実現に向けて先導的役割を果たしていく自治体として「環境モデル都市」に選定(2009(平成21)年)され、高水準な建物のエネルギー対策の推進、まちづくりの機会と場を活かした面的対策の推進、地域連携の推進という3つの柱で取組みを推進してきました。

さらに、区独自の環境マネジメントシステム「千代田エコシステム (CES)」(2009(平成21年))を導入し、環境配慮行動を促進してきました。

2 建築物環境事前協議制度の運用等により低炭素化を推進

首都東京の中核機能を担う千代田区は、民生業務部門の二酸化炭素排出量が特に多いことから、事務所ビル等の機能更新の際に低炭素化を加速するため、2010年(平成22)年から「千代田区建築物環境計画書制度(平成22年10月)」により、一定規模以上の建築物の新築・増改築に際して、計画の初期段階から区と事前協議を行う取組みを実施してきましたが、さらに改善をはかり、2016(平成28)年度からは、「建築物環境事前協議制度」を運用し、一次エネルギー消費量の削減を促進しています。

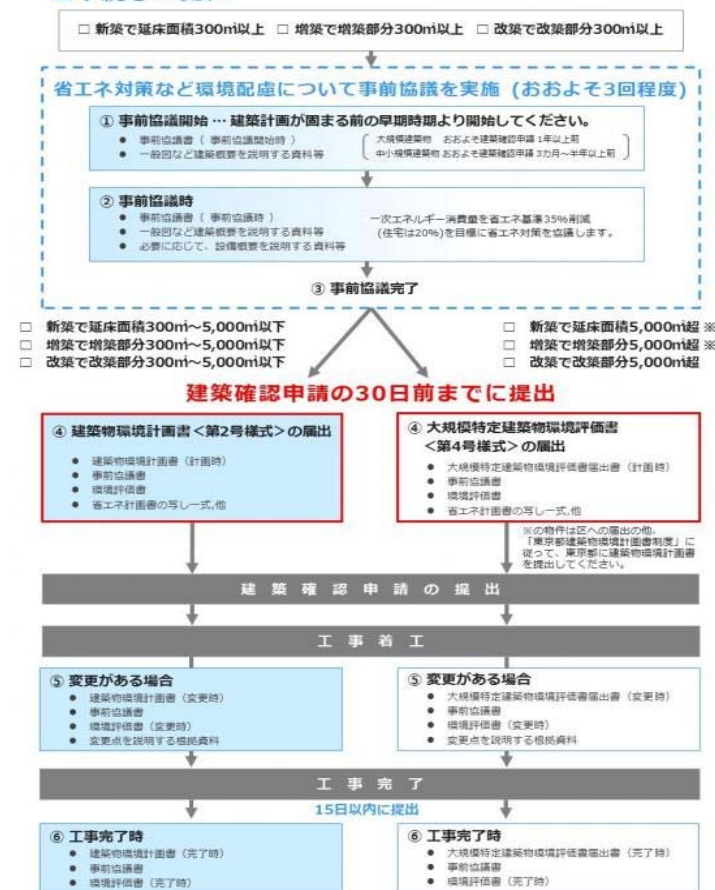
建築物環境事前協議制度の活用 千代田区資料

	2016年度 (平成28年10月～)	2017年度 (平成29年度)
事前協議件数(件) (延床面積300㎡以上)	60	77

建築物環境事前協議制度の概要 千代田区公式サイト▶



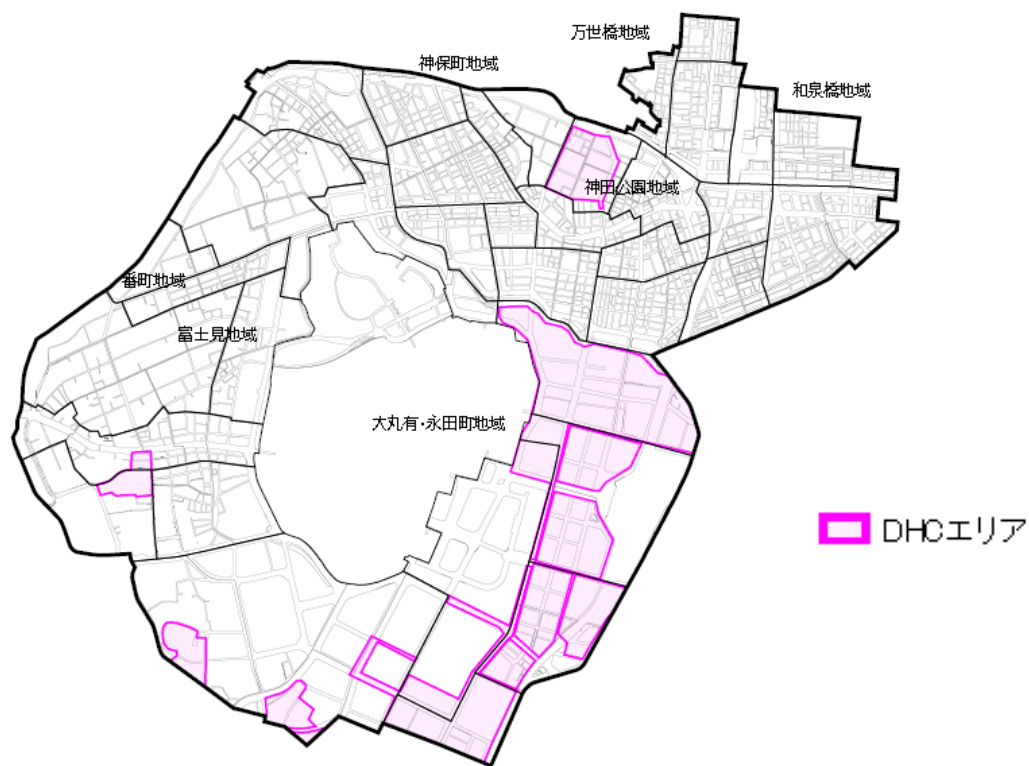
■ 手続きの流れ



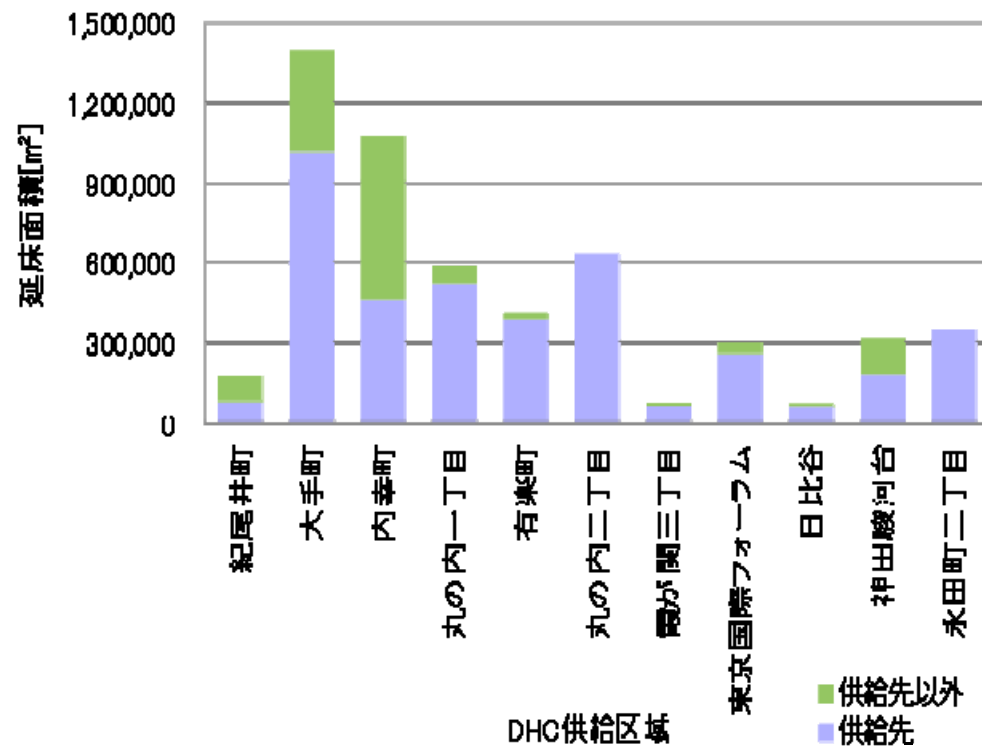
3 地域冷暖房供給エリアの拡大

冷暖房や給湯などを複数の建物で一体的に行う製造供給する地域冷暖房システムは、省エネルギーや省CO2など様々なメリットを実現します。千代田区では、昭和40年代から導入が進められており、現在では大手町・丸の内・有楽町を中心に合計約165ha（13か所）のエリアで導入が進んでいます。

地域冷暖房供給エリア（2017（平成29）年現在） 千代田区資料



地域冷暖房供給区域別延床面積



4 ごみ発生抑制、資源化率の向上

ごみの発生抑制や分別収集の徹底、再資源化等により資源循環型都市の形成を推進してきました。

5 いきものや自然、水辺とまちとが共生する空間の創出

「いきもの」と「まち」の共生に資する緑地や、皇居や外苑濠の水・緑と調和した広場など、開発事業にあわせて良好な環境を創出するための様々な取組を推進してきました。



親水性が高く水質浄化に資する空地
大手町一丁目1地区（都市再生特別地区）



四季の移ろいを感じる自然度の高い空地
大手町一丁目6地区（都市再生特別地区）

6 ヒートアイランド対策の推進

保水性舗装の推進に加え、屋上緑化や壁面緑化、高反射率塗装、遮熱対策等への助成によりヒートアイランド現象の緩和に資する対策を推進してきました。例えば、大手町・丸の内・有楽町地区では、開発に伴う公開空地の創出によって風が通るようになったことや、大規模な屋上緑化、壁面緑化、街路樹整備が進められたことなどによって、丸の内仲通りなどで表面温度が低下しました。

これまでの成果を踏まえ、現行プランの「環境と調和したまちづくり」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

方針1 限られた資源を大切に、省エネルギー型のまちを目指す

方針2 地球にやさしく鳥や昆虫などが棲める自然環境を回復させるとともに、人が健やかに暮らせるための環境を守る

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1 関係>

- 面的エネルギーや再生可能性のポテンシャル、熱負荷の特色等を可視化した「地域エネルギーデザインと今後の都市計画
- 低炭素化の推進とエネルギーの自立分散化推進による地域継続性の向上
- 多様なライフスタイルと低炭素化の調和

<方針2 関係>

- 自然との共生や生物多様性と調和した今後の都市づくり

8 土地利用 ～きめ細かい土地利用を進め、住と職の調和したまちに～

● 現行プランの目標と方針

目標 きめ細かい土地利用を進め、住と職の調和したまちに

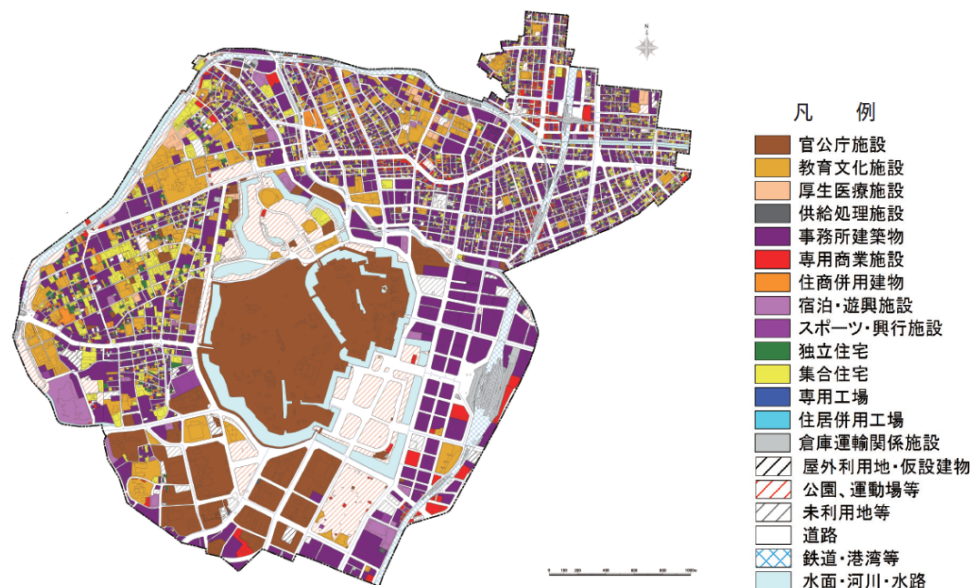
- 方針 1 無秩序なオフィス化を抑制し、住みやすく住み続けられるまちとするよう、住宅とオフィス・店舗が調和した複合市街地を形成する
 方針 2 地球の環境に配慮しつつ、誰もが安全に快適に過ごせるまちとする
 方針 3 地球ごとの資源や魅力を活かし、個性の光るまちをつくる
 方針 4 地域の参加を得ながら、きめ細かく、ゆつくりとまちを更新する

● 土地利用の現況 ※詳細は37ページ参照

1 宅地利用の9割を公共用地・商業用地が占める。また、用途地域の指定は、皇居を除くと8割が商業系用途。

千代田区の宅地利用は、公共用地が約43%、商業用地が約46%であり、それを除いた用地が住宅用地になっており、住宅用地は約9%と23区で最も低くなっています。都市計画における用途地域別では住居系約4割、商業系約6割となっていますが、区中央部の皇居・北の丸公園等を除くと商業系用途が8割を占めます。全体としては商業用地に住機能が入り込んだ複合用途となっています。

土地利用現況図（平成28年）千代田の土地利用2018



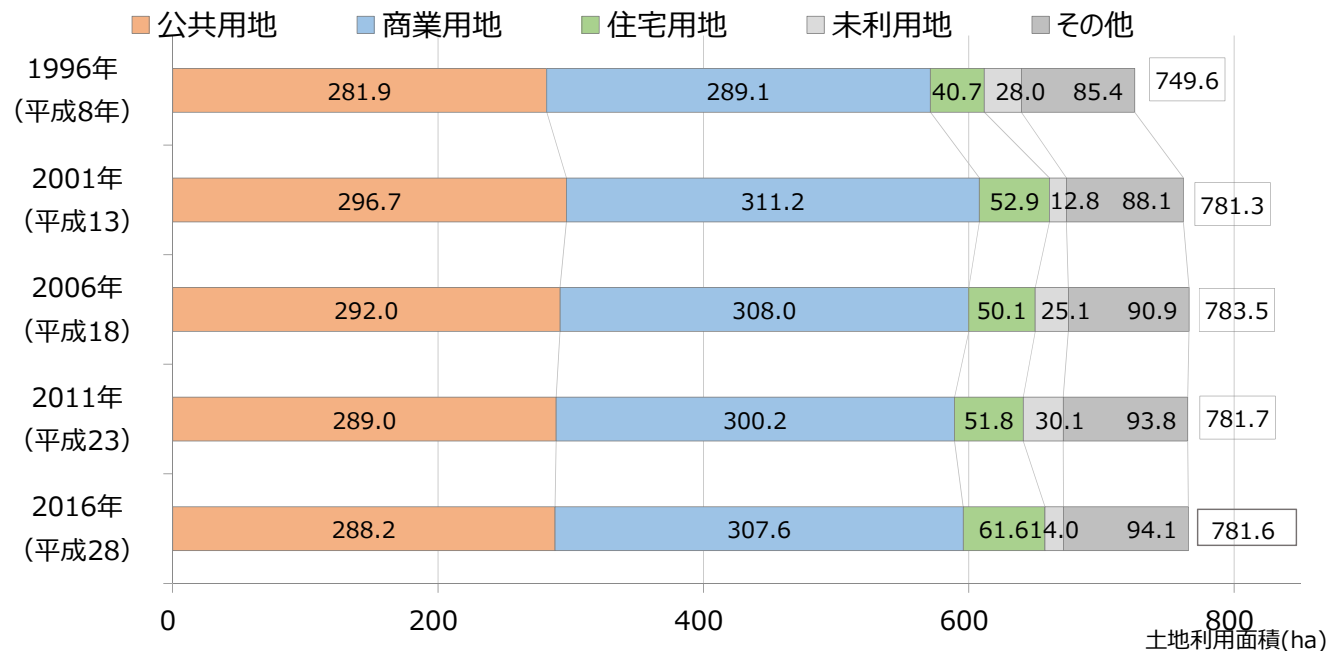
用途地域別土地利用面積 千代田区資料

用途地域	容積率	面積 (ha)	小計 (ha)	割合 (%)	合計
第 1 種住居地域	300%	291.5	367.3	31.6	1,164.0
	400%	74.8			
	500%	1.0			
第 2 種住居地域	300%	17.3	84.1	7.2	
	400%	59.0			
	500%	7.8			
商業地域	400%	2.2	712.6	61.2	
	500%	234.5			
	600%	150.5			
	700%	110.7			
	800%	77.5			
	900%	54.8			
	1000%	1.1			
	1200%	6.0			
	1300%	75.3			

2 宅地利用において、住宅用地の増加率が他の用地を上回る。

千代田区では宅地に占める住宅用地の割合が最も少なくなっています。一方、1996（平成8）年から2016（平成28）年の20年で、住宅用地の増加率が最も大きく、およそ50%の増加、面積にして約20haの増加となっています。ここ5年間の動向を地域別にみると、宅地面積が約50haの和泉橋地域で、集合住宅用地が約2ha増えています。

種類別土地利用面積の推移 千代田の土地利用2018



単位：ha

	1996年 (平成8年)	2016年 (平成28)	増減率
宅地計	749.6	781.6	4.3%
公共用地	281.9	288.2	2.2%
商業用地	289.1	307.6	6.4%
住宅用地	40.7	61.6	51.5%
工業用地	24.7	16.1	-34.7%
未利用地	28.0	14.0	-49.9%
その他	85.4	94.1	10.3%

地域別主な土地利用の推移
(2016年と2011年の増減) 千代田の土地利用2018

地域名称	2016年 宅地 (ha)	2011年・2016年の増減 (%)			
		商業 用地	住宅用地	独立住宅	集合住宅
総 計	781.63	7.42	9.79	-0.38	10.18
番町地域	141.01	0.70	3.48	0.11	3.37
富士見地域	232.75	0.11	2.31	-0.11	2.41
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	218.21	5.40	0.00	0.00	0.00
神田公園地域	40.00	0.15	0.62	-0.03	0.65
神保町地域	53.50	-0.29	0.49	-0.05	0.55
和泉橋地域	51.19	-1.15	2.12	-0.13	2.24
万世橋地域	44.95	2.51	0.76	-0.18	0.94

● 主な取組みと成果

1 住機能の誘導、住と職の調和

中高層階住居専用地区、用途別容積型・街並み誘導型地区計画、総合設計制度、共同化、市街地再開発事業などを活用し、住機能を立体的に誘導しました。併せて、住宅付置制度により、1992（平成4）年度の制度開始から開発事業とあわせて6,000戸以上の住宅供給を誘導しました。

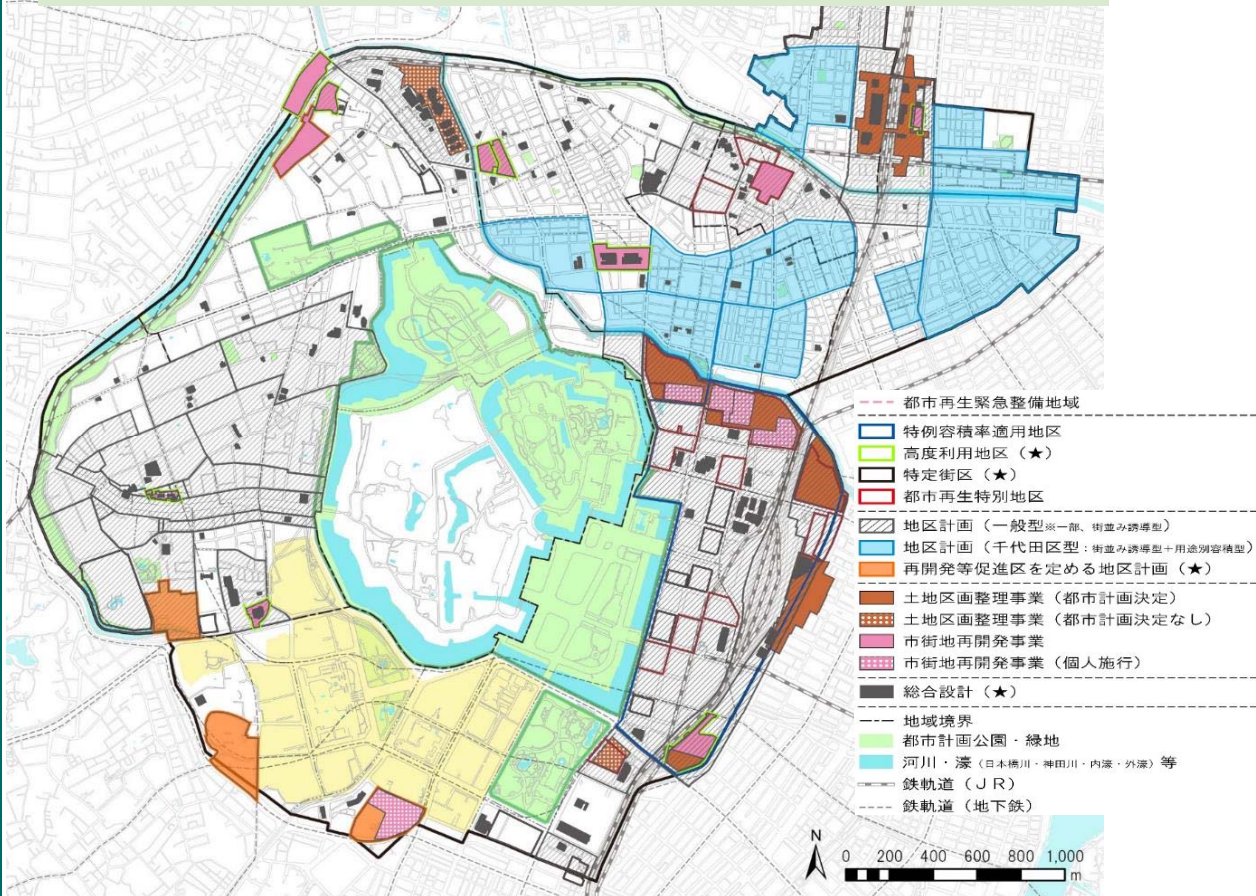
また、交流機能の拡大等質的向上の誘導により、20年間で業務系（事務所・商業施設）延床面積が増大しました。

2 業務機能の質的高度化、商業、文化・交流機能、住機能等の多様な機能が調和する複合市街地への転換

都市開発諸制度等の活用により、1998（平成10）年から～2018（平成30）年において約26haの空地が創出するとともに、周辺住環境の向上、街並みの演出や周辺との一体性、環境との共生機能や防災機能等の充実、バリアフリー化の推進など複合市街地の質的な向上を推進してきました。

大手町連鎖型都市再生プロジェクトのほか、特定街区や都市再生特別地区の制度等も活用しながら、大・丸・有地区を中心に国際的な中枢業務拠点の整備を進めました。開発にあわせた地域貢献として、回遊性のある都市空間の形成や、商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能の導入による賑わいの創出、災害対応力の向上など様々な取組みを推進しました。

まちづくりの動向 千代田区資料



地区計画の動向（2019年現在） 千代田区資料

	地区計画
一般型	19
一般型 + 街並み誘導型	3
街並み誘導型 + 用途別容積型（千代田区型）	12
再開発等促進区を定める地区計画	4
合計	38地区・約504.1ha

市街地再開発事業の一覧（2019年現在） 東京都資料

地区	施工者	区域面積 (ha)	進捗状況
飯田橋地区	東京都	2.3	S59完了
有楽町駅前第1地区	組合	1.5	H19完了
有楽町駅前第2地区	組合	0.3	S55都市計画決定
麹町四丁目	個人	0.4	H4完了
西神田三丁目北部東地区	組合	0.9	H10完了
神保町一丁目南部地区	組合	2.5	H15完了
西神田三丁目北部西地区	組合	0.9	H16完了
富士見二丁目北部地区	組合	1.0	H20完了
霞が関三丁目南地区	個人	3.1	H19完了
平河町二丁目東部南地区	組合	0.7	H21完了
大手町一丁目地区	個人	1.3	H21完了
大手町一丁目第2地区	個人	1.4	H24完了
淡路町二丁目西部地区	組合	2.2	H25完了
飯田橋駅西口地区	組合	2.5	H26完了
大手町一丁目第3地区	個人	1.1	H28完了
大手町二丁目地区	個人	2.0	H30完了
神田練堀町地区	組合	0.5	事業中
大手町二丁目常盤橋地区	個人	3.1	事業中

都市開発諸制度等による空地の創出（2018年現在） 東京都 資料

平成9年までに整備	1998（平成10）年から2018（平成30）年に整備		
面積（㎡）	都市開発諸制度等	創出空地面積（㎡）	割合（％）
195,490	再開発等促進区を定める地区計画	64,658	13.3
	特定街区	86,926	18
	高度利用地区	13,375	2.7
	総合設計（都）	187,600	38.6
	総合設計（区）	5,542	1.1
	都市再生特別地区	87,082	18
	地区計画による担保	27,350	5.6
	大丸有地区の一般設計	12,960	2.7
合計		485,493	
		H9時点の約2.5倍	



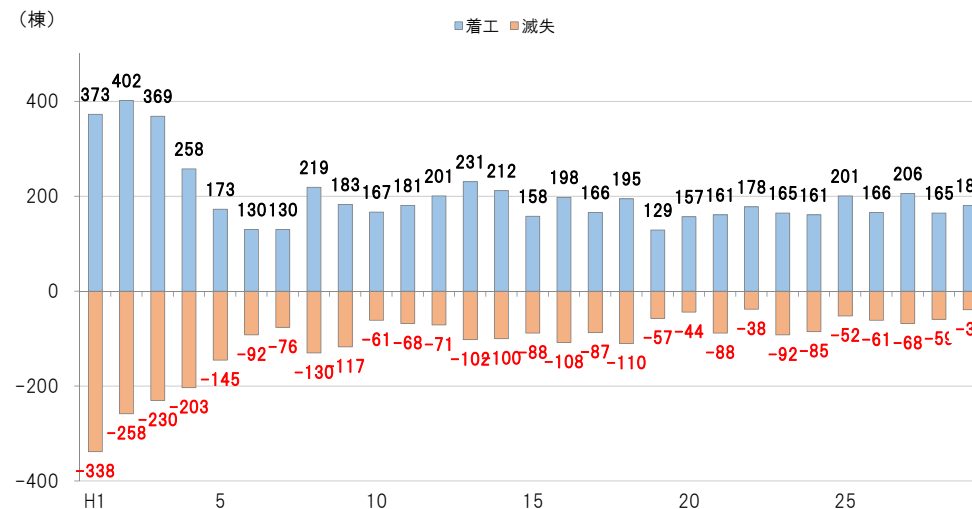
夜間の街並みを演出する空地 神田錦町三丁目（総合設計）



官公庁施設の公開性を高める空地 霞が関三丁目南地区（再開発等促進区を定める地区計画、第一種市街地再開発事業）

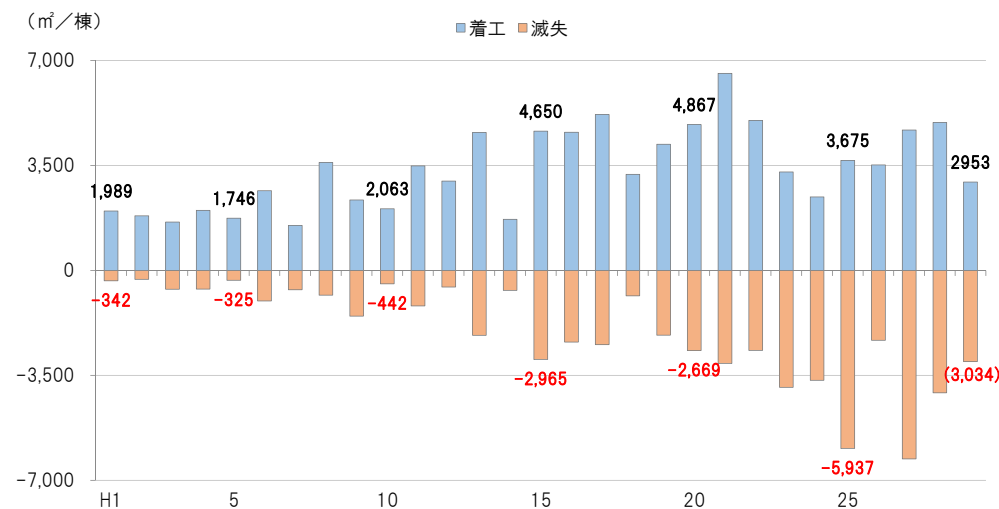
建築物着工・減失棟数の推移 東京都統計年報

平成5年以降、着工が150～200棟程度／年、減失が50～100棟程度／年で安定しています。



建築物着工・減失床面積の推移 東京都統計年報

平成15年以降、着工・減失ともに3000～4000㎡程度／棟で推移しています。



これまでの成果を踏まえ、現行プランの「土地利用」の方針に沿って、「積み残された課題・新たな課題」を整理します。

【現行都市計画マスターランの方針（再掲）】

- 方針 1 無秩序なオフィス化を抑制し、住みやすく住み続けられるようなまちとするよう、住宅とオフィス・店舗が調和した複合市街地を形成する
- 方針 2 地球の環境に配慮しつつ、誰もが安全に快適に過ごせるまちとする
- 方針 3 地域ごとの資源や魅力を活かし、個性の光るまちをつくる
- 方針 4 地域の参加を得ながら、きめ細かく、ゆっくりとまちを更新する

● 積み残された課題・新たな課題

<方針1関連>

- 集合住宅の急激な伸長や業務純化型オフィスの増加等まちを取り巻く状況の変化を踏まえた都市計画、複合市街地形成のあり方
- シェアオフィス、既存ストックを活用したリノベーション、産業構造の変化に対応した今後のオフィス機能のあり方と都市計画
- シェアハウスや民泊の動向など住まい方、住宅の使い方の多様化に対応した今後の住機能のあり方と都市計画
- 地域特性に相応しい、Mixed－Useのまちづくりの推進

<方針2関係>

- 緑の軸・ネットワークや水辺の軸など広域的な観点からの都市計画のあり方
- 面的エネルギーの展開、再生可能エネルギーの利活用など都市づくりを通じた低炭素・省資源型社会形成の推進

<方針3関係>

- 老朽化した市街地の機能更新と歴史に培われた地域資源の保存との調和。
- まちの魅力や価値を高める場としての公共空間の活用
- 高水準で国際的な中枢業務拠点の整備及び持続的な更新

<方針4関係>

- まちを取り巻く状況の変化を踏まえた地区計画の見直し
- 都市づくりにおける合意形成の手法のあり方