

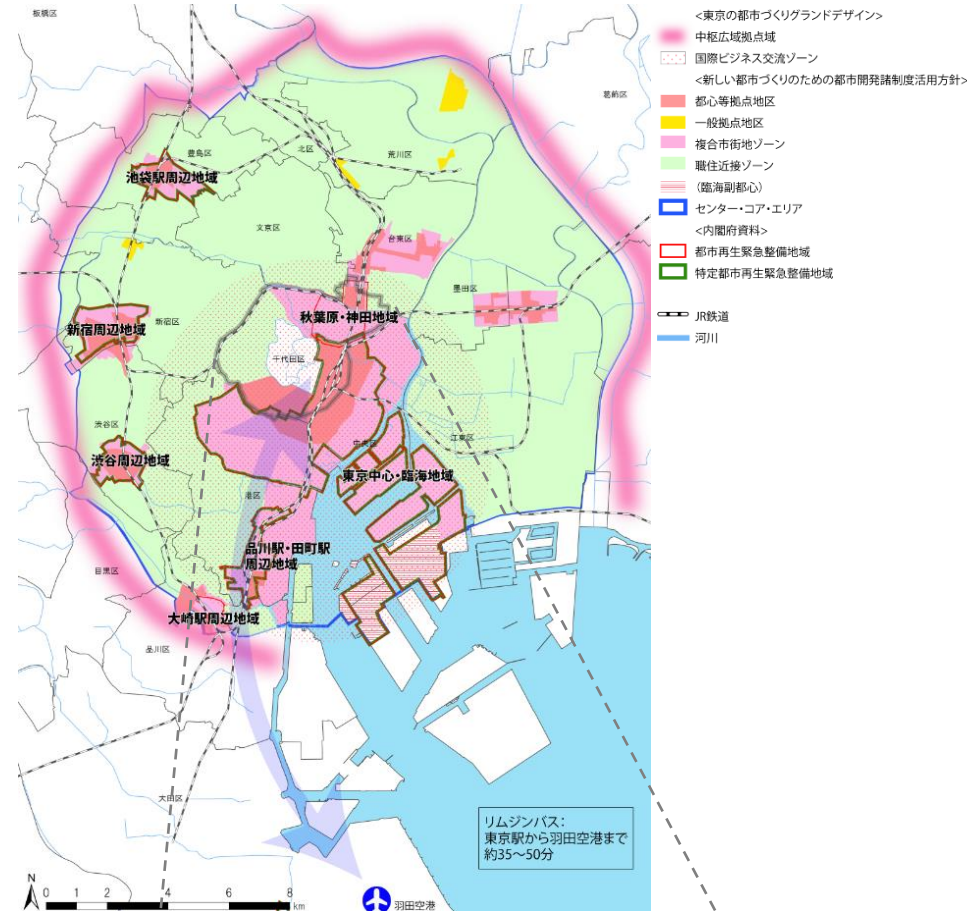
◇千代田区都市計画マスタープラン改定に向けた主な論点（2018.12.11 都市計画審議会までの整理） ※赤字は都市計画審議会での指摘を踏まえて追加した事項・・・**要確認** 論点としての整理の要否

<p><b>全体</b></p>	<p>国際都市・首都東京の中心である地域特性を踏まえ、  <b>★都市づくりのトップランナーとして地球温暖化対策、ユニバーサルな環境整備、国際ビジネス交流、新たな価値の創造等、都市の「先進性」を先導する。</b>  <b>★大規模災害等に対して、都市機能の継続性を発揮できる「強靱性」を備え、コミュニティや歴史・文化、自然、環境面等における多様な「持続可能性」が確保された都市を目指す。</b></p>
<p><b>I 今後の人口動向（数・人口構造）にどう対応していくか</b></p>	<p>(前提) 区が許容できる定住人口・就業人口・観光客数など（目標人口の想定） →千代田区人口ビジョン、基本構想・基本計画等における想定をふまえた整理</p> <p><b>1 新しい住民の増加にどう対応していくか（質的な充足のあり方）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の量から生活環境の質的向上への転換</li> <li>○ 当面の人口増にともなう生活支援インフラの対応</li> <li>○ 「定住人口確保」から、<b>利便性を評価して新たに居住し始めたひとがまちへのかかわりを深めながら、</b>住み続けられるまちづくり</li> <li>○ 新たな住民の地域への愛着醸成</li> <li>○ 屋間区民・滞在区民等も含めた多様な「区民」の連携</li> </ul> <p><b>2 人口増加のピークの向こうにある「超高齢社会」にどう対応していくか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 当面の「子育て支援」への対応と「超高齢社会」に向けたまちづくり</li> <li>○ 多様な人々の健康長寿「人生100年時代」を支援するユニバーサルな都市環境整備</li> </ul>
<p><b>II 多様な人々が活動し交流する千代田区における今後の都市像とは？</b></p>	<p><b>1 地域の個性・歴史・文化を維持・継承し磨きあげていく都市</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「地域らしさ」「歴史的な街のなりたち」を残しながら、地域の課題を解決する手法</li> <li>○ 地域の特性に相応しい「賑わい」とはどのようなものか</li> </ul> <p><b>2 創造的な交流を促し付加価値を創出する都市</b></p> <p><b>3 緑や水辺が豊かで、居心地のよい空間が設えられ、多様な交流が繰り広げられる都市</b></p> <p><b>4 歩行者が優先され、かつ、多様な移動・交通手段が利用できるユニバーサルな都市</b></p> <p><b>5 災害に対し強靱な都市</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 新旧建物が混在するエリアにおける災害リスクの低減、復興事前準備の推進（街区レベルの被災想定と復興まちづくりの考え方）</li> <li>○ エネルギーインフラ遮断への対応（自律分散化の推進への対応）</li> <li>○ 地域特性を踏まえた災害対応（帰宅困難者への対応、高層マンション防災）</li> </ul>
<p><b>III 国際都市・首都東京を牽引する都市ビジョンは？</b></p>	<p><b>1 世界都市に相応しい社会基盤・都市基盤の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 情報技術や環境技術など先端技術を都市づくりに生かす</li> <li>○ 脱炭素都市やエネルギーの自立分散化に向けて、集積のメリットを生かしたトップランナーとしての取り組みの加速</li> <li>○ 大規模災害にも強靱で、迅速に復旧・復興できる都市機能継続性の確保</li> <li>○ 災害時に都市に滞在する来街者・観光客等、多種多様な人々の身を守る</li> <li>○ 世界中の人々が活動し移動しやすいユニバーサルな都市基盤の整備</li> </ul> <p><b>2 産業のソフト化等ビジネスの環境変化を踏まえ、交流を促し、付加価値を創出する都市</b></p> <p><b>3 SDGsを念頭に置き持続可能な都市づくりの目標を設定する</b></p>
<p><b>IV まちづくりの担い手・コミュニティの在り方</b></p>	<p><b>1 コミュニティとまちづくりをどうつなげるか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大学や企業との連携、民間空地や大学施設等の活かし方</li> </ul> <p><b>2 都心の高質で多様な空間の創出と連携（ネットワーク）、マネジメントをどう進めるか</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利活用を前提とした空間・街並み形成の誘導</li> <li>○ 都市マネジメントの担い手や公民学連携等の在り方</li> <li>○ <b>大規模開発を前提としないまちのマネジメントの可能性、あり方</b></li> </ul>
<p><b>V 優先的・戦略的に取り組む地域の考え方、機能更新の進め方</b></p>	<p><b>1 地域課題や機能更新の困難さを踏まえたエリア戦略の必要性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 個別の街区や地域の部分最適化にとどまらず、広域的な全体最適化を目指す（例）神田警察通り沿道</li> <li>○ <b>エリアごとのまちづくりの考え方を明確化</b></li> </ul> <p><b>2 課題解決と都市の持続可能性の調和を図るため、「量的インセンティブ」のみにとどまらない開発・更新の誘導手法の在り方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>容積率ボーナス以外で、区の魅力・価値を高める（エンジンとなりうる）要素</b></li> </ul> <p><b>3 経済の影響を受けにくいまちのあり方</b> ※転出超過ではあるが、転入も転出も双方が多い</p>
<p><b>VI マスタープラン改定プロセスと計画マネジメント手法</b></p>	<p><b>1 マスタープラン改定と区民参画のプロセス</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>区民の認知度をいかに高めるか、より多くの人々が参画できる仕組み</b></li> </ul> <p><b>2 マスタープランの見直しのマネジメント手法としての「白書」</b></p>

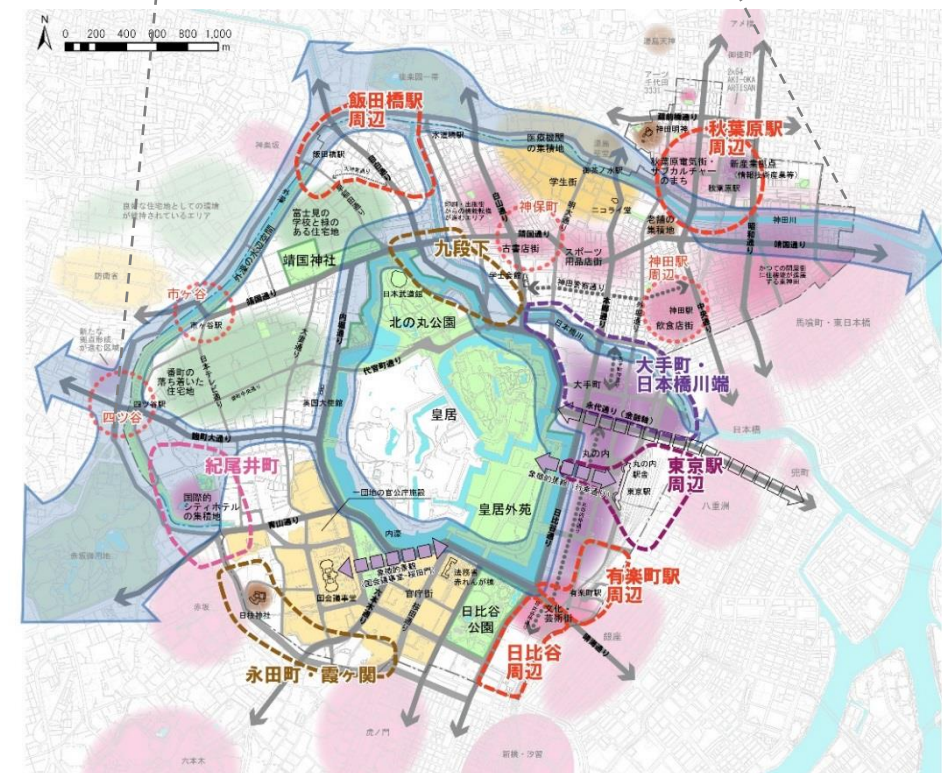
# 1. これからの都市づくりの主要なテーマ【たたき台】

～ 論点整理を踏まえ、どのような視点で現行の方針を発展させるべきか ～

## 千代田区の広域的な位置付け



## 千代田区の現在の骨格構造



## ■都市づくりの現在地

### 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- 首都東京を牽引
  - ・多様な中枢機能の集積 (政治、経済、文化・教育等)
  - ・高度で高密な交通結節機能
- 世界都心としての都市再生
- 個性ある多様な拠点が集積
- 快適で豊かな都心居住の場
  - ・都心の利便性の魅力
  - ・居住期間の短い居住者の割合の高まり

### 2. ちよだの都市づくりの系譜

- 江戸期に形成され、継承されてきた都市の緑と水の骨格
  - 江戸城の遺構 (皇居、内濠・外濠等)
  - 変化に富んだ地形、高低差のある眺望
- 明治期の帝都建設、二度の復興を経て形づくられた都市の骨格
- 急速な業務地化・人口減少からの脱却 (都心回帰+定住人口5万人回復)
- まちの特性に応じた地区計画と大規模開発の進展にあわせた住宅供給の誘導
- 都心の風格の継承を意識した都市再生、大規模な機能更新の進展
- 次世代の持続可能な都市への取組みの胎動 (低炭素化、エリアマネジメント等)

### 3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

- 歴史が育んだ風格・文化と先端性が調和する都心
- 都心の多様な生活スタイル
- ひとがつながり、都心の多様な価値を育てる力
- 多様で高度な都心の移動ネットワーク
- 豊かなみどりと水辺に彩られた都心
- 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心
- 大規模災害にそなえた都心の対応力

社会変化の見通し

首都直下地震の切迫性	2045年ごろ (概ね25年後) <b>定住人口は約8万人</b> (その間にも高齢化は進行) (住宅床の量から生活の質の視点へ)	都心の利便性や文化が誘引するまちへの来訪や交流が多様化 (ひと、時間、行動等)	「住む」「働く」 「所有する」「借りる」などの明快な区分によらない多様な生活スタイルや活動が都心の利便性を活かして拡大	先端技術の実装化の進展による都市・社会システムの変革 (環境エネルギー、自動運転、IoTやAI技術の実用化等)
------------	---	---	--	---

これからの都市づくりの主要なテーマ【たたき台】

### 都心の資産とポテンシャルを活かした創造的な生活の場をつくっていく

定住人口8万人とともに、まちでどのようなひとが生活し、活動するか  
どういう場所で、どのようにつながりながら生活を豊かに、創造的にしていくか

ベーシックなスタイル：住む/事業を営む/働く +

新しい価値を生むスタイル：  
例) 利便性の高い都心生活のスタイル  
先端的な知 (研究等) と地域での表現  
体験・交流・創造  
情報・コミュニケーションを介した  
柔らかなビジネス、働き方  
まちの創造性をはぐくむ  
空間と場、ストックの活用 など

多様なひとがつながり、豊かな都心生活の場、安心して暮らし続けられる環境を育てていける  
コミュニティの力が高まっていくまちに・・・  
〔子育て〕〔人生100年時代の健康長寿社会〕

### 世界都心に相応しい次世代の高質な都市機能・都市基盤・環境性能をもった機能更新を進めていく

開発誘導 ※容積ボーナス以外のエンジンは？  
社会実験+実装化

### 時代にあった価値を生み出していく都心の風格や環境、多彩な空間をマネジメントしていく

骨格の継承 + 個別資源の発掘と活用  
創出+ネットワーク化による面的な展開  
⇔エリアマネジメント

### 新しい技術を活かしながら活動・移動がしやすい都市・まちのシステムを確立していく

大規模災害時にも、地域・ひとがやわらかに対応できるようにするための“そなえ”をしていく  
減災+避難 (帰宅困難者対応含む)  
都市機能 (ICL等) の継続・早期復旧

### まちの文脈をつなぎ、固有の魅力・価値を熟成させていく

(全体) エリアの基本的方向性

- ◇番町～富士見エリア
  - ・老朽化が進む集合住宅の更新、都心生活の支援機能の誘導のあり方
- ◇神田エリア
  - ・神田らしい機能更新
  - ・まち・建物の文脈を活かしたストック活用とコミュニティ (大規模開発区域の間をつなぐリノベーションなど)
- ◇大丸有・永田町エリア
  - ・ポスト都市再生の方向感
  - ・国家戦略を踏まえた国際ビジネス交流機能のあり方
  - ・ストックされた空間・建物のネットワークのあり方

(地域別構想)  
境界ごとの展開と連携  
+隣接区との連携

多様な主体が創造性を発揮し、考え、連携することによって魅力・価値を生み、育てていく

情報・データのオープン化 ⇔ 参画・協働 共創 官民連携 / モニタリング+評価+改善

先進性

持続可能性

強靱性

共通の視点

## 2. 改定計画の基本構成（案）

**現行方針** 千代田区都市計画マスタープラン【1998（平成10）年3月策定】

**千代田区 都市計画マスタープラン**



**理念**  
歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田

**将来像**  
都心を楽しみ、心豊かに住まうまち  
都心に培われた魅力を高め、共に未来へ歩むまち

**目的・役割と位置づけ**  
背景と目標年次  
まちづくりの課題

白書を基本としたビジョン形成

## 改定計画の基本構成（案）

**目的・役割と位置づけ／背景と目標年次**

**理念の継承**

理念  
歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田

**都市づくりの現在地**

- 国際都市・首都東京における千代田区
- ちよだの都市づくりの系譜
- 都心「ちよだ」の魅力・価値

**新しい都心のビジョン**

**都市づくりの主要テーマ**

都心の生活イメージ等 + 都市づくりの目標と基本的な戦略 (SDGsを考慮)

**将来(都市)像・都市の骨格構造**

- 拠点・都市軸
- 基本エリア
- 番町～富士見／神田／都心
- 先導的なエリア

分野別まちづくりの目標と方針

土地利用の目標と方針	防災まちづくりの目標と方針
住宅・住環境整備の目標と方針	福祉のまちづくりの目標と方針
道路・交通体系整備の目標と方針	景観づくりの目標と方針
緑と水辺の整備の目標と方針	環境と調和したまちづくりの目標と方針

分野別まちづくりの目標と方針

ビジョンを見据えた課題  
分野ごとの視点・論点

土地利用× <b>都市の基本デザイン</b>	防災まちづくり× <b>都市の災害対応力確立</b>
住宅・住環境(+福祉)× <b>都心生活スタイル創造</b>	福祉のまちづくり ⇒都市づくりの目標に格上げ
道路・交通体系整備(+福祉)× <b>移動ネットワーク構築</b>	景観づくり× <b>都市の風格と界隈形成</b>
緑と水辺の整備× <b>緑・水辺、空間マネジメント</b>	環境と調和したまちづくり× <b>スマートな次世代都市づくり</b>

分野の再構成 + 分野別の成果・課題に基づく見直し

**都市づくりのマネジメントの方針**

都心に集まる多様なひと、もの、空間の力を創造的に活かしていく都市づくり

- 多様な力を活かせるしくみ
- 空間・資源、場の力を活かして育てるしくみ
- 豊富な情報を活かせるしくみ
- 先端的な技術・発想を具体化していけるしくみ
- 都市づくりの成果・到達点・課題を共有化し、改善・発展させるしくみ

地域別構想

番町地域のまちづくり	万世橋地域のまちづくり
富士見地域のまちづくり	和泉橋地域のまちづくり
神保町地域のまちづくり	大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のまちづくり
神田公園地域のまちづくり	

地区区分の継承 + 地域ごとの課題に即した見直し

地域別構想

番町地域のまちづくり	万世橋地域のまちづくり
富士見地域のまちづくり	和泉橋地域のまちづくり
神保町地域のまちづくり	大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のまちづくり
神田公園地域のまちづくり	

まちづくりの実現にむけて

多様な主体の共創を促していくしくみづくりの方向性を具体化

白書の定期更新・成果のモニタリング  
都市づくり情報のオープンデータ化

都市づくりの  
主要なテーマ  
を踏まえた  
分野設定の見直し

これからの都市づくりの主要なテーマ

都心の資産と  
ポテンシャル  
を活かした  
創造的な生活の場  
をつかっていく

世界都心に  
相応しい次世代の  
高質な都市機能・  
都市基盤・環境性能  
をもった機能更新  
を進めていく

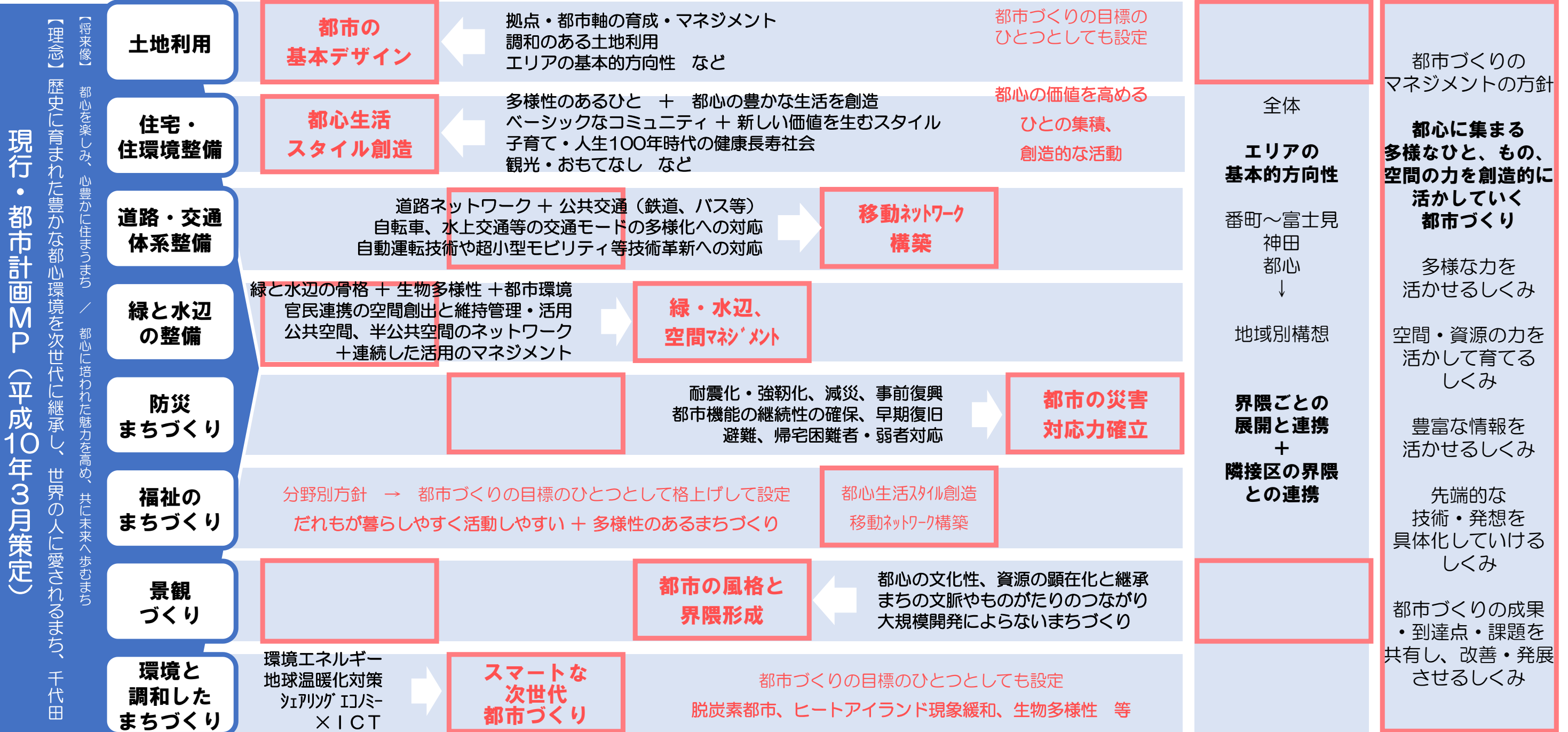
時代にあった価値  
を生み出していく  
都心の風格や環境、  
多彩な空間を  
マネジメント  
していく

新しい技術を  
活かしながら、  
活動・移動が  
しやすい  
まちのシステムを  
確立していく

大規模災害時にも、  
地域・ひとが  
やわらかに対応  
できるようにする  
ための“そなえ”  
をしていく

まちの文脈  
をつなぎ、  
固有の魅力・価値  
を熟成させていく

多様な主体が  
創造性を発揮し、  
考え、連携する  
ことによって  
魅力・価値を  
生み、育てていく

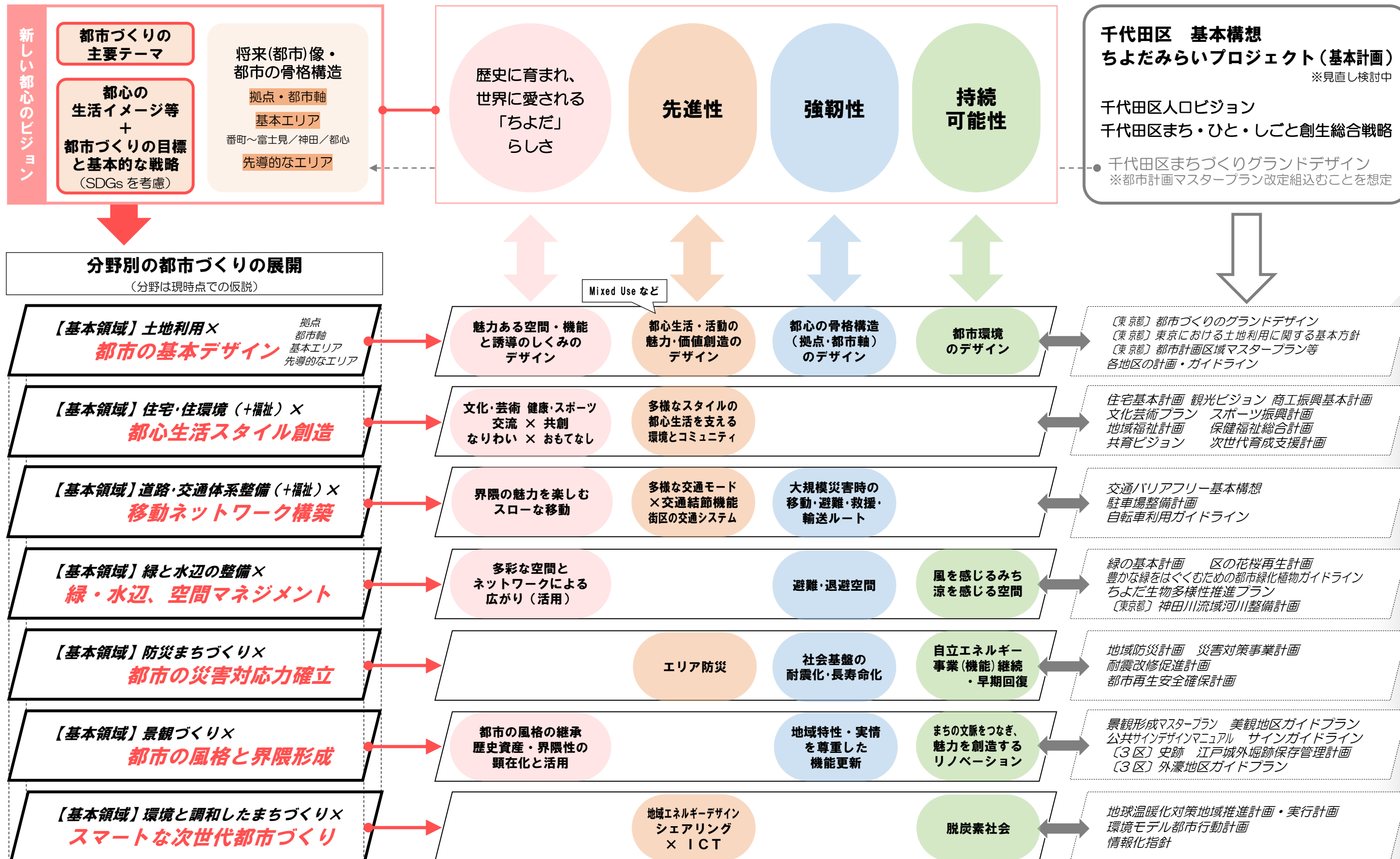


# 分野別の都市づくりと分野を超えた連携・展開の視点（想定）

## ●分野連携による戦略的な都市づくりの方向性

〔分野連携の視点の想定（例）〕

〔上位関連計画との連携による展開〕



【参考】現行の千代田区都市計画マスタープラン（平成10年3月策定）の概略

【1】現行方針策定の背景と課題認識（平成10年3月当時）

〔現行方針策定の背景〕

**まちづくりを取り巻く状況**

- ・業務地化の進行による住宅供給停滞、定住人口減少
- ・生活の質重視の都市基盤整備の必要性
- ・少子化・高齢化の進行
- ・区民のニーズの多様化、まちづくりへの参加意識の高まり
- ・阪神淡路大震災（平成7年）の教訓を踏まえた都市型災害への対応の必要性
- ・地球規模の環境問題に対する取組みの必要性
- ・バブル経済の崩壊、景気の後退等の経済情勢変化

**都市計画に係る状況**

- ・各地域・地区別の具体的かつ視覚的な指針の必要性
  - 地方分権の進展とともに、基礎的自治体である区の主体的なまちづくりが一層重要に
  - 都心居住に資する制度（中高層階住居専用地区、街並み誘導型地区計画など）が充実し、その効果的な活用に向けた方針が必要に
- ・平成4年の都市計画法改正
  - 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の都市計画法への位置づけ

〔策定当時の課題認識〕

**1 定住人口の確保、良好な住環境づくり**

- ・定住人口の確保
- ・心豊かに暮らし、都心生活を楽しめる環境の維持・創出
- ・歴史に培われた魅力・資源の活用

**2 誰もが安心して暮らし、活動できるまちづくり**

- ・まちの防災性の向上
- ・誰もが安心して暮らし、活動できるまちづくりの推進

**3 地球環境を大切にしたいまちづくり**

- ・皇居などの自然的な環境の保全、身近に楽しめる公園やまちなかの緑の創出
- ・省エネ・省資源、リサイクルの推進による循環型のまちづくり
- ・道路・交通体系の工夫による大気汚染の軽減

**4 個性的な商業・業務環境づくり**

- ・地域に根付いた特色ある産業の活性化、新たな産業構造への転換
- ・業務機能の量的拡大の抑制
- ・国際化、高度情報化の推進など業務機能の質的変換につながるまちづくり

**5 新たな魅力づくり**

- ・歴史・文化・国際性等を感じさせる街並みの保護、活用、創出
- ・新たな都心文化の創造、その魅力の世界への発信

【2】現行方針の理念・将来像等

〔目標年次〕

平成10年3月の策定から概ね20年後の2018年～2020年頃（平成30～32年頃）

〔理念〕

**歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田**

〔将来像〕

**都心を楽しみ、心豊かに住まうまち  
都心に培われた魅力を高め、共に未来へ歩むまち**

〔分野別まちづくりの目標〕

	分 野	目 標
1	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
2	住宅・住環境整備	多様な人が住む、心ふれあうまちに
3	道路・交通体系整備	歩行者と環境にやさしいみち、駅に
4	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
5	防災まちづくり	災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに
6	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
7	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
8	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

〔地域別構想〕

地 域	将来像
番 町	落ち着いたたたずまいの住環境を大切に、住宅と業務空間が共存・調和するまち
富士見	学園や緑の広がり、水辺のやすらぎと商店の活気による、魅力ある生活空間が育まれたまち
神保町	文化を創造・発信し、多くの人々を引きつける、にぎわいとふれあいにあふれたまち
神田公園	下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち
万世橋	下町風情と先端性が調和する活気に満ちたまち
和泉橋	地域に根ざした新たな産業を育む、活気と人情豊かなまち
大丸有・永田町	風格ある環境共生空間に、国際的に開かれた豊かな都市活動が育まれるまち

## 4. 改定計画の骨子【案】（基本構成に沿った論点の整理）

### 計画の前提

#### 1. 計画改定の目的・役割と位置づけ

#### 2. 背景と目標年次

### 1. 千代田区の都市づくりの現在地

#### 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- 首都東京を牽引
  - ・多様な中枢機能の集積（政治、経済、文化・教育等）
  - ・高度で高密度な交通結節機能
- 世界都心としての都市再生
- 個性ある多様な拠点が集積
- 快適で豊かな都心居住の場
  - ・都心の利便性の魅力
  - ・居住期間の短い居住者の割合の高まり

#### 2. ちよだの都市づくりの系譜

- 江戸期に形成され、継承されてきた都市の緑と水の骨格
  - 江戸城の遺構（皇居、内濠・外濠等）
  - 変化に富んだ地形、高低差のある眺望
- 明治期の帝都建設、二度の復興を経て形づくられた都市の骨格
- 急速な業務地化・人口減少からの脱却（都心回帰＋定住人口5万人回復）  
（まちの特性に応じた地区計画と大規模開発の進展にあわせた住宅供給の誘導）
- 都心の風格の継承を意識した都市再生、大規模な機能更新の進展
- 次世代の持続可能な都市への取組みの胎動（低炭素化、エリアマネジメント等）

#### 3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

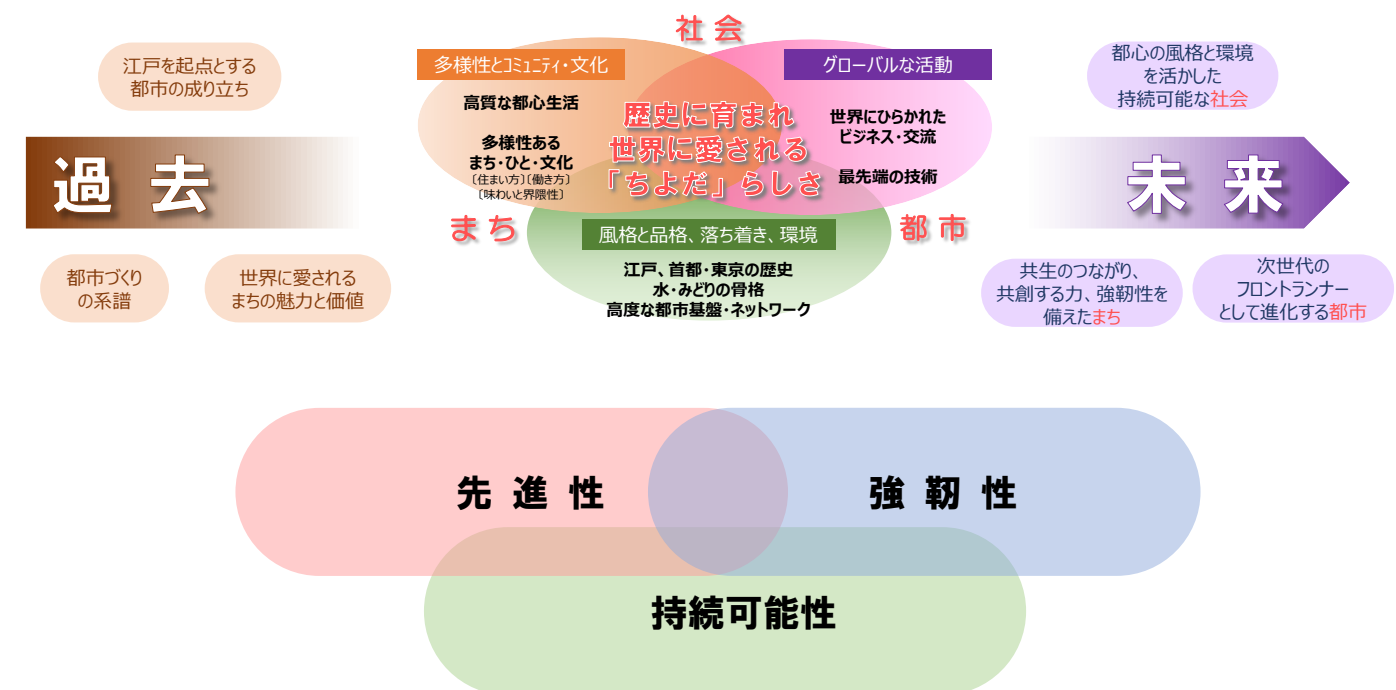
- 歴史が育んだ風格・文化と先端性が調和する都心
- 都心の多様な生活スタイル
- ひとがつながり、都心の多様な価値を育てる力
- 多様で高度な都心の移動ネットワーク
- 豊かなみどりと水辺に彩られた都心
- 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心
- 大規模災害にそなえた都心の対応力
- 次世代の持続可能な都市への取組みの胎動（低炭素化、エリアマネジメント等）

#### 社会変化の見通し

- 首都直下地震の切迫性
- 2045年ごろ（概ね25年後） 定住人口は約8万人  
（その間にも高齢化は進行）（住宅床の量から生活の質の視点へ）
- 都心の利便性や文化が誘引するまちへの来訪や交流が多様化（ひと、時間、行動等）
- 「住む」「働く」「所有する」「借りる」などの明快な区分によらない多様な生活スタイルや活動が都心の利便性を活かして拡大
- 先端技術の実装化の進展による都市・社会システムの変革（環境エネルギー、自動運転、IoTやAI技術の実用化等）

### 2. 千代田区の都市づくりの理念

歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、  
世界の人に愛されるまち、千代田



### 3. 新しい都市づくりのビジョン

#### 1. 都市づくりの主要テーマ

<p>都心の資産とポテンシャルを活かした創造的な生活の場をつくっていく</p> <p>世界都心に相応しい次世代の高質な都市機能・都市基盤・環境性能をもった機能更新を進めていく</p> <p>時代にあった価値を生み出していく都心の風格や環境、多彩な空間をマネジメントしていく</p> <p>新しい技術を活かしながら活動・移動がしやすい都市・まちのシステムを確立していく</p>	<p>大規模災害時にも、地域・ひとがやわらかに対応できるようにするための“そなえ”をしていく</p> <p>まちの文脈をつなぎ、固有の魅力・価値を熟成させていく</p> <p>多様な主体が創造性を発揮し、考え、連携することによって魅力・価値を生み、育てていく</p>
---	---

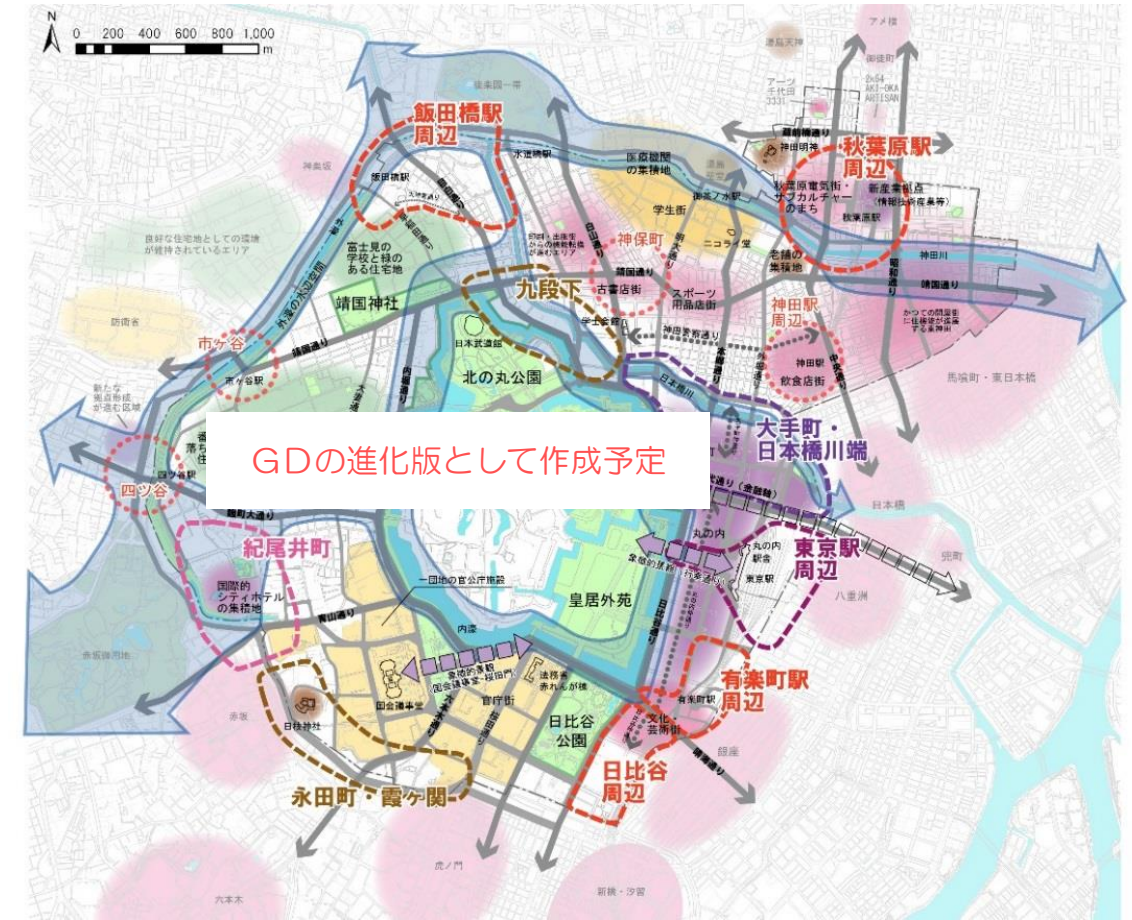
(検討中) 都心の生活イメージ

#### 2. 都市づくりの目標と基本的な戦略 ※SDGsを考慮

目標	都心の価値を高めるひとの集積、創造的な活動
基本的な戦略	
目標	だれもが暮らしやすく活動しやすい+多様性のあるまちづくり
基本的な戦略	
目標	脱炭素都市、ヒートアイランド現象緩和、生物多様性等
基本的な戦略	
目標	(検討中)
基本的な戦略	
目標	(検討中)
基本的な戦略	

※基本的な戦略において、必要に応じて数値指標を設定

#### 3. 将来(都市)像と都市の骨格構造



将来都市像	(検討中)	
拠点	(検討中)	
都市軸	(検討中)	
基本エリア	番町～富士見エリア	・老朽化が進む集合住宅の更新、都心生活の支援機能の誘導のあり方
	神田エリア	・神田らしい機能更新 ・まち・建物の文脈を活かしたストック活用とコミュニティ(大規模開発区域の間をつなぐリノベーションなど)
	都心エリア	・ポスト都市再生の方向感 ・国家戦略を踏まえた国際ビジネス交流機能のあり方 ・ストックされた空間・建物のネットワークのあり方
先導的なエリア	(検討中)	



〔参考〕新しい都市づくりのビジョンの土台となる視点・キーワード ～都市づくり白書「MIRAI-View」より抜粋～

<p>〔Mirai-View（3頁）〕 ★世界都市東京における千代田区の役割</p>	<p>静かにたたずむ皇居とその周りに広がる北の丸公園、東御苑、皇居前広場、日比谷公園は、お堀の水面と一体となって巨大なボイド空間を創り出している。そしてこの「空」の周辺には日本を支えるパワー、世界を動かすエネルギーが渦巻いている。国家の三権、世界企業の本社、多数の大学そしてメディア・文化・商業・医療など多様で先端的な諸活動が世界と東京を結び付けている。さらに、その外側には「空」や「渦」と一味違う極めて専門性の高い人材や機能が集積した質の高い「<b>個性的な地域</b>」を形作って人々を魅了している。</p> <p>東京が世界の都市間競争に打ち勝つためには、この<b>性格が異なる3要素の連携・協調</b>をより一層深め、その<b>相互作用</b>に磨きをかけることが必要である。補完しあい、刺激しあい、連携・協調を図ることによって、<b>次の時代を先導する新しい業務・環境・防災・観光・交流そして生活を生み出す</b>ことができる。</p> <p>世界のどこにもない、<b>世界の人々を魅了する千代田区</b>を目指したい。</p>
<p>〔Mirai-View（5頁）〕 ★地域のストーリー性を活かした千代田区らしい都市再生を</p>	<p>これまで千代田区では、旺盛な民間の活力を借り、区内随所に新しい場所を作ってきた。既存街区を超高層ビル群に更新し、その足元に都市的な広場・緑地等を確保するプロジェクトは、清潔感のあるクオリティの高い環境に作り替えたという点で、かなりの成果をあげてきたとみて良い。</p> <p>しかし、丸の内地区など一部を除いて、一定の広がりや深みを持つ「街」としてのキャラクターを発信するまでには至っていない。区内には神田、神保町、麹町、番町など歴史的背景と独特の雰囲気を持った地区が存在する。今後の<b>市街地更新に当たっては、街の姿をストーリー性を持って発信</b>することが重要で、<b>蓄積された各地区の特性を、更新後の新しい器に生かしていく努力</b>が欠かせない。</p> <p>そのためには、中央区の銀座地区が成功を収めているように、今後の都市再生、市街地の機能更新にあたっては、超高層ビル化に固執することなく、<b>既存の街の価値を柔軟に受け止め継承</b>できるような、市街地形態に対する<b>明確なビジョンとそれを支えるエリアマネジメントの確立</b>が急がれる。</p>
<p>〔Mirai-View（7頁）〕 ★千代田区におけるMixed-Useのまちづくりのビジョン</p>	<p>千代田区には個性的な拠点、界隈があります。いや、「あった」になってきているかもしれません。千代田区における都市計画の課題は、大局的にいうと「<b>用途地域の再構成</b>」ということでしょうか。人口が増え、産業の構造やありようが変わってきたにも関わらず、従来型のゾーニングにとらわれている。いわば「衣食住」が分断されるようなまちづくりが進んできている。それによって千代田区らしい地域の個性が薄れてきている気がしています。</p> <p>例えば、神田駅の周辺などが象徴的でしょう。神田のまちは、もともと、住み、商売・事業を営み、働く機能が共存し、職と住と文化が近接したコミュニティが生きてきた場所です。急激な人口減少に対応した居住誘導の取組みでマンションの立地などが進み、人口は回復してきましたが、低層部からは人の営みやなりわいが感じられず、現在では、神田らしい賑わいや空間のつながりが失われてきたことが懸念されます。</p> <p>住商工などまちの機能の区分を基本としてきたこれまでの都市計画を柔軟に運用し、「<b>住む</b>」「<b>働く</b>」だけでなく、<b>都心の豊かな生活の場やくつろぎ、交流、価値創造のための多様な機能を融合させていける「Mixed-Use」のまちのビジョン</b>が必要となっています。</p> <p>人口を増やすといった定量的な指標だけで都市を観ずに、次の20年、<b>千代田区らしい理想の風景と暮らし方に向け定性的な理想</b>を描きながら進めていくことが必要ではないでしょうか。</p>
<p>〔Mirai-View（17頁）〕 ★ぶどうの房のように界隈が凝縮する千代田区へ</p>	<p>千代田区には、分立した三権それぞれの中核が立地しているだけでなく、東京駅や丸の内のビジネス街など、だれでも知っている地区が少なくありません。さらに、神田や秋葉原、麹町や九段といったそれぞれ多様で個性的な地区があります。それらの地区はいずれも知名度が高く、はっきりとした界隈を形成しているうえに、近世城下町の構造を反映して、すべての界隈が皇居のまわりを取り囲むかたちで立地しています。</p> <p><b>あざやかで個性的な界隈がびっしりと円環状に立地し、かつ、それぞれの界隈が外濠や鉄道、幹線道路で区切られ、明快なエッジを形成しているのです。</b></p> <p><b>界隈の多様な個性が際立ち、同時に、それらの界隈が補完しあいながら、全体としてひと房のぶどうのようにまとまった地域</b>であること、こうした姿を千代田区全体として目標とできるならばすばらしいと思います。</p>
<p>〔Column（29頁）〕</p>	<p><b>未来を垣間見て、まちに関与できる“創造的な面白さ”</b> ～様々な可能性と未来への投資、関与の切り口～</p> <p>〔都心ならではの豊かさを感じる〕〔一歩先の未来の一端を感じる（社会実験×先端技術）〕〔多様な“知”と将来のビジョンが交わり、融合する〕〔既存ストックが再生され、新たな魅力創造の場となる〕</p>

## 4. 分野別の目標と方針

### 【現行方針】

分野	目標と方針
土地利用	<b>【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</b> 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、だれ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
住宅・住環境整備	<b>【目標】多様なひとが住む、心ふれあうまちに</b> 方針1 子ども・高齢者・障害者のだれもが住み続け、心ふれあえるまちとするよう、多様なひと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、住宅からを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、風邪、緑、水辺、街並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
道路・交通体系整備	<b>【目標】歩行者と環境にやさしいみち、駅に</b> 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、環境負荷を低減する 方針3 道路の持つ多様な機能に応じて、体系的に道路を整備する
緑と水辺の整備	<b>【目標】水とずべを守り、つくり、つなげ、より身近なものに</b> 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、自然に親しみあきらげる場をつくる
防災まちづくり	<b>【目標】災害に強く、安心・安全に暮らせるまちに</b> 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
福祉のまちづくり	<b>【目標】だれもが暮らしやすく、活動しやすいまちに</b> 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
景観づくり	<b>【目標】まちの個性や魅力を活かした、愛される景観に</b> 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 多様な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
環境と調和したまちづくり	<b>【目標】次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに</b> 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、人が健康に暮らせるための環境を守る

(成果・ビジョンを踏まえた課題) ⇒ (強化・見直しのポイントの整理) ⇒ 【目標・方針の再設定】

強化ポイント	分野設定見直しのポイント	関連性の強い論点(都市づくり白書より引用)
⇒ <b>都市の基本デザイン</b>	拠点・都市軸の育成・マネジメント調和のある土地利用 エリアの基本的方向性 など 【番町～富士見】【神田】【都心】	【Mirai-View】 (27 号) (仮) 地域、行政、事業者が並走するこれらのエリアマネジメント
⇒ <b>都心生活スタイル創造</b>	多様性のあるひと + 都心の豊かな生活を創造 ベーシックなコミュニティ + 新しい価値を生むスタイル 子育て・人生 100 年時代の健康長寿社会 観光・おもてなし など	【Column】 (20 号) 現行都市計画マスタープランのもと、定住人口回復を目指し、千代田区独自の都市計画・まちづくりを展開してきました (28 号) ひととまちが様々なきっかけ・スタイルで関わりあい、新しい力・多様な価値が生まれ、育っていく都心へ (40 号) 定住人口5万人回復を達成。若い世代・ファミリーが暮らしやすいまちへの進化や、来るべき人生 100 年時代の社会はどのようにイメージすべきか。(新たなターニングポイント) 【Mirai-View】 (23 号) (仮) 人を惹きつける文化が付加価値となる都市づくり (25 号) (仮) これからの都心の必要な場
⇒ <b>移動ネットワーク構築</b>	道路ネットワーク + 公共交通(鉄道、バス等) 自転車、水上交通等の交通モードの多様化への対応 自動運転技術や超小型モビリティ等技術革新への対応	【Column】都市づくり・まちづくりの新たなターニングポイント (40 号) 自動車利用が減少していく東京都区部。鉄道利用の割合が高まり、自動運転技術等の技術が進展するなか、都心(千代田区内)の交通をどのようにマネジメントすべきか。(新たなターニングポイント) 【Mirai-View】 (31 号) (仮) すべての人が移動しやすい都市づくりに向けて
⇒ <b>緑・水辺、空間マネジメント</b>	緑と水辺の骨格 + 生物多様性 + 都市環境 官民連携の空間創出と維持管理・活用 公共空間、半公共空間のネットワーク + 連続した活用のマネジメント	【Column】 (10 号) 都市機能・空間の多様性が増し、豊かな都心生活の“景”が区内各所で見られます。 (34 号) 公共空間(道路・公園・河川等)と一体性の高いオープンスペースが各所で生まれ、都心のくつろぎの時間や多彩な活動が生まれる源泉となっています。 (40 号) 多様な空間・機能が創出され、ネットワークが広がるまち。ハード・ソフトの両面から、公共空間との連続性・一体性を高め、人々の滞在時間、活動をいかに安全で豊かなものにしていくか。(新たなターニングポイント) 【Mirai-View】 (32 号) (仮) これからの都市と緑 (33 号) (仮) 都市における空間の買い使い方
⇒ <b>都市の災害対応力確立</b>	耐震化・強靱化、減災、事前復興 都市機能の継続性の確保、早期復旧 避難、帰宅困難者・弱者対応	【Mirai-View】 (39 号) (仮) 復興事前準備、千代田区にこそ必要 (39 号) (仮) 千代田区における都市型災害への対応と地域継続性
分野別方針 → 都市づくりの目標のひとつとして格上げして設定(だれもが暮らしやすく活動しやすい + 多様性のあるまちづくり) 都心生活スタイル創造/移動ネットワーク構築に組み込み		
⇒ <b>都市の風格と境界形成</b>	都心の文化性、資源の顕在化と継承 まちの文脈やものがたりのつながり 大規模開発によらないまちづくり	【Column】 (40 号) 容積率が高く、都市機能が高度に集積する一方、建物の老朽化も進行。界隈の個性と文脈、文化、コミュニティをつたえながら、いかにまちの課題解決、リノベーション、まちの再生に結び付けていくか。(新たなターニングポイント) (44 号) 区境を超えて連担するまちの個性が融合し、高度な機能連携やエリアの回遊性が高まっています。
⇒ <b>スマートな次世代都市づくり</b>	環境エネルギー、地球温暖化対策 シェアリングエコノミー × ICT ※生物多様性は緑・水辺、空間マネジメントへ	【Mirai-View】 (37 号) (仮) これからの都市のデザインとエネルギー

## 5. 地域別構想

### エリアの基本的方向性〔再掲〕

番町～富士見エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進む集合住宅の更新、都心生活の支援機能の誘導のあり方</li> </ul>
神田エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神田らしい機能更新</li> <li>・まち・建物の文脈を活かしたストック活用とコミュニティ（大規模開発区域の間をつなぐリノベーションなど）</li> </ul>
都心エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポスト都市再生の方向感</li> <li>・国家戦略を踏まえた国際ビジネス交流機能のあり方</li> <li>・ストックされた空間・建物のネットワークのあり方</li> </ul>

### 地域別の展開の方向性（界限ごとの展開と連携＋隣接区の界限との連携）

#### 【現行方針】

番町	落ち着いたたたずまいの住環境を大切に、住宅と業務空間が共存・調和するまち
富士見	学園や緑の広がり、水辺のやすらぎと商店の活気による、魅力ある生活空間が育まれたまち
神保町	文化を創造・発信し、多くの人々を引きつける、にぎわいとふれあいにあふれたまち
神田公園	下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち
万世橋	下町風情と先端性が調和する活気に満ちたまち
和泉橋	地域に根ざした新たな産業を育む、活気と人情豊かなまち
大丸有・永田町	風格ある環境共生空間に、国際的に開かれた豊かな都市活動が育まれるまち

（エリアの基本的方向性を踏まえた課題）⇒（強化・見直しのポイントの整理）⇒【将来像・方針の再設定】

⇒ 番町	（検討中）
⇒ 富士見	（検討中）
⇒ 神保町	（検討中）
⇒ 神田公園	（検討中）
⇒ 万世橋	（検討中）
⇒ 和泉橋	（検討中）
⇒ 大丸有・永田町	（検討中）

## 6. 都市づくりのマネジメントの方針

### 都心に集まる多様なひと、もの、空間の力を 創造的に活かした都市づくり

多様な力を活かせるしくみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共創エリアマネジメント</li> <li>・シェアリングエコノミー ⇒まちへの広がり</li> </ul> <p>など</p>
空間・資源、場の力を活かして育てるしくみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間、半公共空間、民有地側のシェア空間等の効果的活用と連携</li> </ul> <p>など</p>
豊富な情報を活かせるしくみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画・まちづくり情報のオープンデータ化</li> </ul> <p>など</p>
先端的な発想を具体化していけるしくみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会実験等、先端技術の実装化</li> </ul> <p>など</p>
都市づくりの成果・到達点・課題を共有化し、改善・発展させるしくみ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PDCAサイクル（行政内部、多様な主体の共創・連携）</li> </ul> <p>など</p>



白書の定期更新・成果のモニタリング  
都市づくり情報のオープンデータ化