

4.成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点

急激な業務地化と人口減少が進むさなか、千代田区では、『街づくり方針』を起点として、定住人口回復を命題とした都市づくり・まちづくりが始まりました。

その後、『都市計画マスタープラン』と『まちづくりグランドデザイン』に基づき、地域特性に応じたきめ細かなまちづくりと都市再生の個々のプロジェクトの連携・融合を進め、都心の居住機能の回復、多様な機能・空間、基盤施設等の充実を図ってきました。

定住人口6万人回復を達成した現在では、その先の未来、次世代の新しい都市づくりの展開に向けて、快適な移動、都市の低炭素化、大規模災害にそなえた安全・安心のまちづくりなど、持続可能な都心の形成への取り組みがはじまっています。

千代田区都市計画マスタープラン（1998（平成10）年3月策定）

都市計画法に基づき、基本理念、目指すべき都市像、分野別の整備目標と方針、地域別構想等を策定

【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】

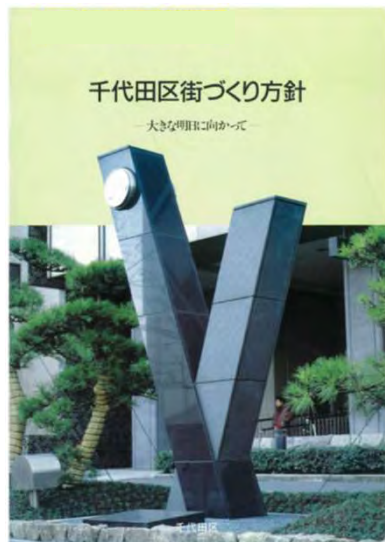
都心を楽しみ、心豊かに住まうまち
都心に培われた魅力を高め、
共に未来へ歩むまち

【分野別】土地利用／住宅・住環境整備／道路・交通体系整備／緑と水辺／防災まちづくり／福祉のまちづくり／景観づくり／環境と調和したまちづくり

【地域別】番町／富士見／神保町／神田公園／万世橋／和泉橋／大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



千代田区街づくり方針（昭和62年10月策定）



定住人口回復、区民生活と 都市機能の調和のために

目標とする
都市像

多様な人々が住み活動する生活都心
地域特性を活かした文化都心
活気と賑わいのある商業都心
国際的に開かれた情報都心

〔土地利用の誘導方針〕

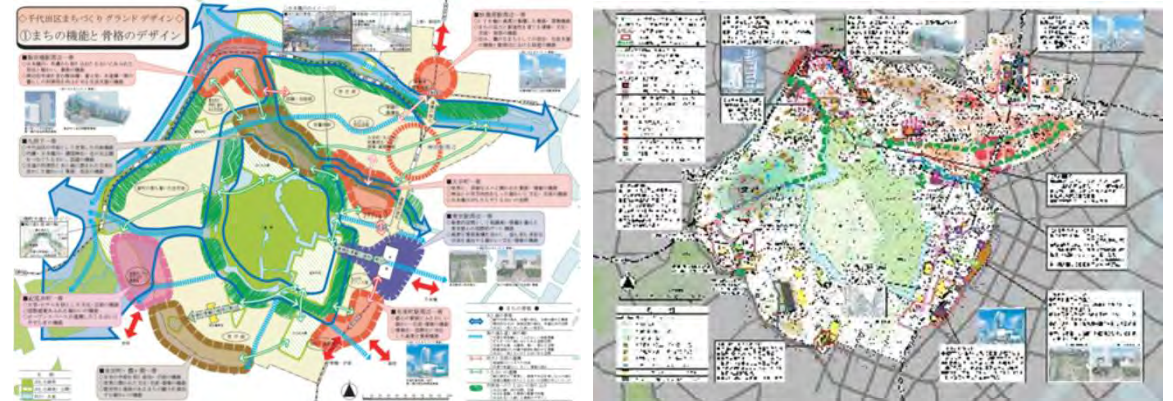
〔都市施設の整備方針〕

〔街並み形成の方針〕

千代田区まちづくりグランドデザイン（2003（平成15）年5月策定）

2002（平成14）年の都市再生特別措置法の制定を契機に始まった「都市再生」の動きを踏まえ、まちづくりの様々な動きを可視化し、全体像を明示共有を図るもの。

目指すべき都市の長期的将来像を静的なものとして表現した「都市計画マスタープラン」（1998（平成10）年策定）に都市再生の動きを重ね、マスタープランを補完する形で、当時のまちづくりのダイナミックな動きを共有するツールとして策定



千代田区の都市経営と連動した成熟時代に向けた都市づくりの系譜

法制度等の主な動き
背景となる



人口

急速な業務地化・人口減少

H12 住民基本台帳人口
39,297人(過去最少)

居住機能の回復
定住人口の回復基調への転換

H25.4 定住人口 5万人回復
H29.4 定住人口 6万人(※)回復
※外国人含む

H37 想定人口
6.5万人

次世代の都市づくりの指針検討へ
定住人口回復の先の未来にむけて、

千代田区

都市経営

都市づくり

S53.6 基本構想

H4.6 新基本構想

H13.10 第3次基本構想基本構想

(~H36)

21世紀初頭の目標
定住人口 50,000人
世帯数 17,000人
昼間人口 1,080,000人

目標人口
定住人口
50,000人

人口減少を克服し、人口5万人回復を達成
成熟した都市としての取組みを各分野で展開

★ちよだみらいプロジェクト(第3次基本計画2015)における重点プロジェクト
子育てしやすいまち/高齢者になっても住み続けられるまち/自転車利用しやすい環境にやさしいまち
/災害にそなえ、「共助」が確立されたまち/安全で、ホスピタリティあふれる魅力的なまち
⇒社会潮流を見据えた新たな条例・計画等に基づく取組みの展開(景観/環境モデル都市/安全・安心/協働など)

S62.10 街づくり方針

H10.3 千代田区都市計画マスタープラン ※都市計画法に基づくまちづくりの指針として将来像と分野別・地域別方針を策定

H15.5 千代田区まちづくりグランドデザイン ※プロジェクト相互の連携・融合による都市再生を誘導

都心にふさわしい世界に誇れるまち

定住人口の回復
区民生活と都市機能の調和

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、ちよだ

都心を楽しむ、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

まちの特性に応じたきめ細かなまちづくり

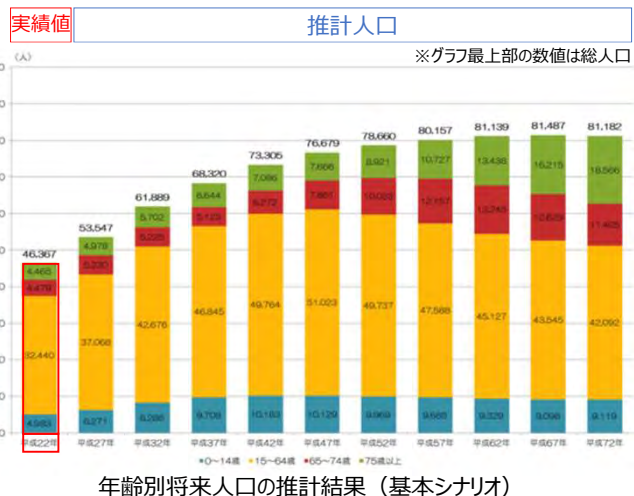
都市再生の進展に対応した機能・空間の充実
都市開発諸制度の活用/市街地開発事業の推進

エリア
マネジメント
等の進展

千代田区の人口推移と将来の見通し

千代田区人口ビジョンの将来人口
(※)では、千代田区の人口は平成37(2025)年に6.5万人、平成42(2030)年に7万人で、平成57(2045)年ごろに8万人を超えると想定されています。

(※) 基本シナリオ = 出生率を中位で推計
・平成22~27年は実績値
・以後は、社研推計による東京都の子ども女性比の中位推計値を接続することで設定(注意推計値；合計計特殊出生率換算で約1.38)



MIRAI-View 青山 俊氏 明治大学名誉教授 神田駿河台地域まちづくり協議会会長 成熟社会における千代田区の都市づくりまちづくり

成熟社会は少子高齢化・人口減少・低経済成長に加え、生活の質の向上がキーワードです。半世紀以上前から「経済成長率が低くなっても人々は生活の質の向上をあきらめない」という予測がありました。

千代田区はニューヨークやロンドンを凌ぐ世界水準の都心とハイレベルの住宅群を備えています。これからは、例えば丸の内・大手町から神保町・神田駿河台そして秋葉原に至る歩行者回遊空間を整備するなど、ヒューマンスケールにおいて快適な都市空間を実現していくことが大切です。

エリアマネージメントやまちづくり協議会という方式は千代田区から発展してきたと思います。特に、町会・自治会や商店街、神社・教会、大学・大規模事業者や交通事業者等が継続して議論するまちづくり協議会は千代田区独特で、成熟社会の特徴である多様な価値観を調整する場としてこれからも機能していくことが望ましいと思います。

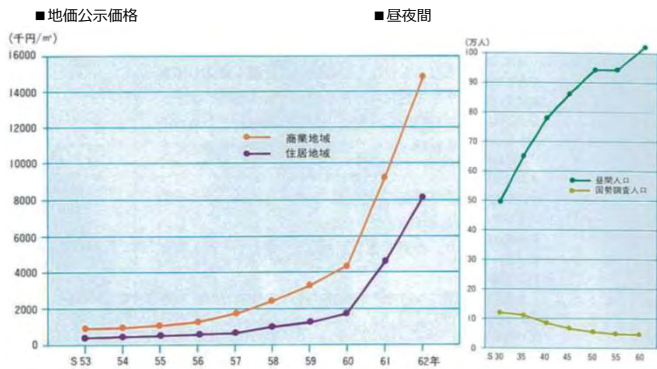
Column

データ・資料編参照

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。

～2000（平成12）年の大きな出来事～
過去最少の夜間人口（4万人を割る）

- ・事務所需要の増大・業務地の拡大 ⇒ **地価高騰**
- ・居住環境が相対的に低下



～急激な定住人口減少で顕在化したまちの諸問題～

- 基礎的な自治体としての「**存立基盤**」の弱体化
- 都市が備えるべき**定住性**の低下、**居住環境**の悪化
- 地域ごとの特色ある人々の**営みや街並み**の喪失
- 受け継がれてきた**コミュニティの絆**の弱まり

出典：街づくり方針／千代田区

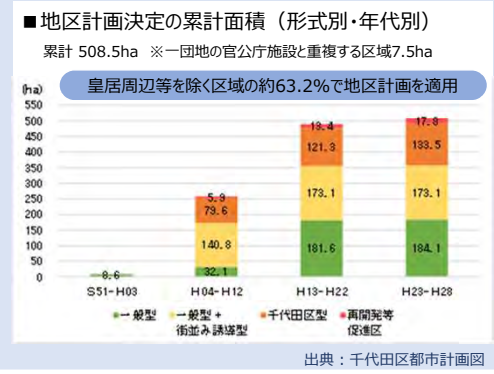
【取組みの展開①】まちの特性に応じた地区計画の適用（建替のタイミングでの住宅床の誘導）



神田では、**千代田区型**地区計画を基本として展開
従来よりも一定程度大きな建物を建てられるルール + 大きく建てる部分に**住宅床**を設けるルール



番町では、**一般型**地区計画を基本として展開
落ち着きある街並み・環境に配慮して建替をするルール（建物の高さなど）



出典：千代田区都市計画図

【取組みの展開②】大規模開発の進展にあわせた住宅供給の誘導



住宅付置制度の適用
都市開発諸制度の活用（高度利用地区や総合設計制度など）
市街地再開発事業の推進等



出典：住民基本台帳人口／千代田区 ※各年1月1日現在。／外国人人口を含まない。



歴史に培われた
文化・遺産を活かし、
未来へつなげる
変革がもたらす
都心ならではの
魅力と価値

3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

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

1. 歴史が育んだ風格・文化と先端性が調和する都心

千代田区は、江戸開府以来400年に渡り日本の政治・経済・文化の中心であり続け、都市の風格とともに、世界を魅了した江戸文化を創造してきました。

商業・業務・宿泊施設、美術館や劇場、音楽ホール等の文化芸術施設、専門学校・大学等の教育機関などが集積し、国内外から多くの人々が訪れ、活動し、交流する都市機能が高度に集積しています。

こうした、多種多様なひとの活動、ものが織り成す日常の豊かさ、エネルギーにあふれ、風格・文化、先端性が調和しながら、進化しています。

江戸城の遺構、首都東京の中核機能を活かした都心の風格



▲ 桜田濠（明治期）



▲ 霞ヶ関（明治期）



▲ 馬場先通り／一丁倫敦（明治期）

天下祭と神田明神・山王権現(日枝神社)を核としたまちのまとまり

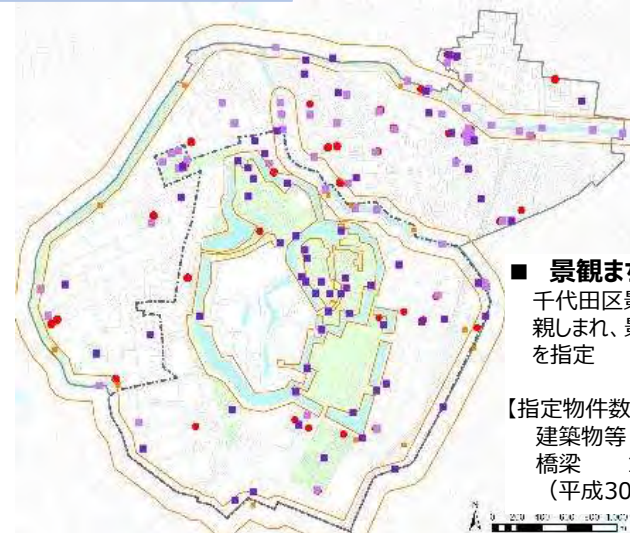


神田明神（江戸の総鎮守）の神田祭と山王権現（日枝神社、徳川家の産土神）の大祭である山王祭は天下祭と称され、江戸期以来の天下泰平の世と庶民とその暮らし、まちのエネルギーを象徴し、現代に継承されています。

写真：神田祭の楽しみ方ガイド・山王祭の楽しみ方ガイド／千代田区観光協会HP

千代田の基盤となって継承されている歴史・文化資源

歴史・文化資源の分布



■ 景観まちづくり重要物件
千代田区景観まちづくり条例に基づいて、区民に親しまれ、景観まちづくり上重要な 建造物等を指定

【指定物件数】
建築物等 31件37棟
橋梁 17件19橋
(平成30年12月現在)



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

大学等教育機関の集積



東京大学が明治初期に現在の学士会館一帯に開設されて以降、多くの大学等が千代田区内に集積してきました。大学の立地と人材と知の集積から、書籍、出版印刷、スポーツ、楽器など多彩な界隈や文化が生まれました。近年では、ビル内のサテライトキャンパスなども多く設置され、知の交流・発信・創造の機能が多様な形で広がっています。

芸術・文化機能の集積



千代田区には、江戸時代からの成熟した文化があり、国内外のひとの行き来が活発で、多くの企業や文化芸術施設、教育機関など、多彩な人的、物的資源が集積した文化が形成されています。また、近年、まちなかでも、文化芸術の創造と発信の活動とともに、それを楽しむひとが増え、その場づくりや活動、イベント等も活発になってきています。

まちなかに息づく風情、味わい、なりわい



▲ 稲荷神社



▲ 老舗と食の文化



▲ 看板建築

● 歴史・文化、風格を活かし、先端的魅力を創造するデザイン

■ 都心風格の継承・顕在化新たな価値・交流を生む空間としての再生・活用

「首都の広場」のトータルデザイン ～風格ある首都東京の『顔』を創出～



○歴史と風格ある首都のランドマーク形成
東京赤レンガ駅舎の保存・復原、行幸通りの再整備

○交通結節機能の強化
丸の内、八重洲の両広場の再生整備
南部東西自由通路の整備

○国際ビジネスセンターにふさわしい機能更新
+ アメニティ豊かな都心の交流空間の形成
まちづくりガイドラインに沿った更新期を迎えた
地区内の建物更新の誘導
歴史的な街なみの保存や空地の確保
商業・文化など多様な機能の導入



開発の中での都心の美観、ファサード、高さ10尺の表情線のある街並みの継承

▼KITTE ▼三菱一号館 ▼文部科学省



歴史的遺構の顕在化+水辺と一帯の空間形成+往時の活気を呼び起こす場づくり

▼mAach ecute : レンガ高架橋の美しいアーチ空間などを残し、旧万世橋駅の鉄道遺構をリノベーションした商業空間



● 都心の多様性を活かした文化と交流による価値創造

■ まちなかで展開される多様で柔軟な文化創造活動

▼アーツ千代田3331



旧練成中学校を活用して、アーティストの主導的な運営（民設民営）により、地域と共同で新しいアートの形をつくる文化芸術センター。文化芸術に携わる様々な団体が入居して活動。

写真：まちブログ「神田・神保町・秋葉原」周辺/千代田区観光協会HP

▼セントラルイースト東京（CET）



CETは、かつて問屋街として栄えた岩本町、東神田、馬喰町、浅草橋などのエリアで、平成15～22年まで実施されたエリアリノベーションのプロジェクト。地域の空きビルや空き倉庫を使い、若手アーティストらが、まち全体をギャラリーと見立てながら、建物のリノベーションも含め、アートの切り口から建築やデザインを組み合わせ、街に新たな価値を創造。現在もその影響が残っています。

■ 道路や公園などの公共空間、公開空地で、都心の豊かな文化を楽しむ活動

▼ブックフェスティバル

▼音楽祭

▼賑わい社会実験



MIRAI-View 中村政人 東京芸術大学教授 アーツ千代田3331統括ディレクター
(仮) 人を惹きつける文化が付加価値となる都市づくり

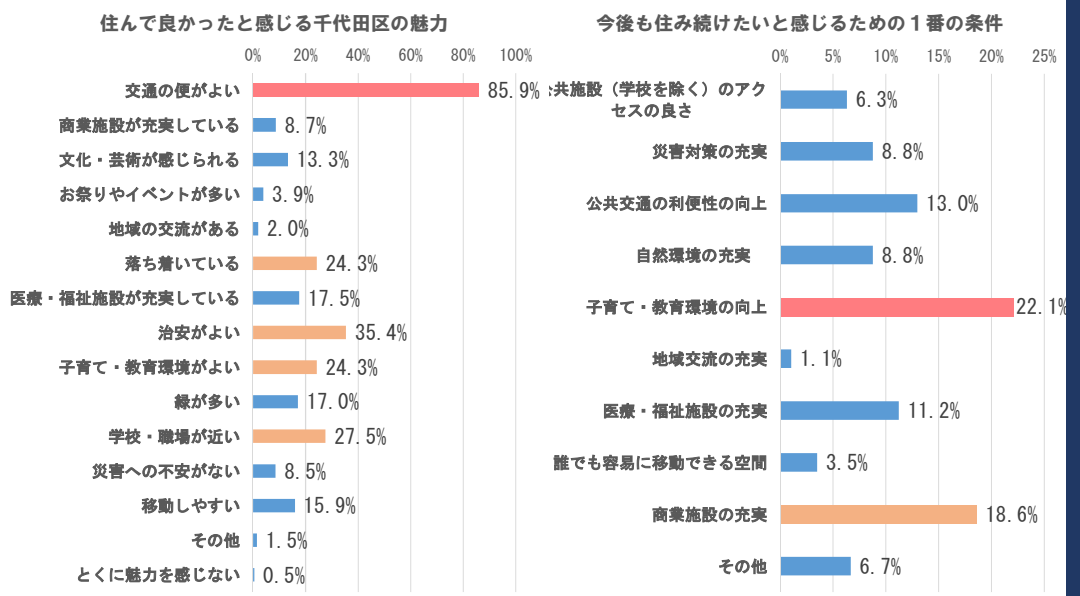
3. 都心の多様な生活スタイル

3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

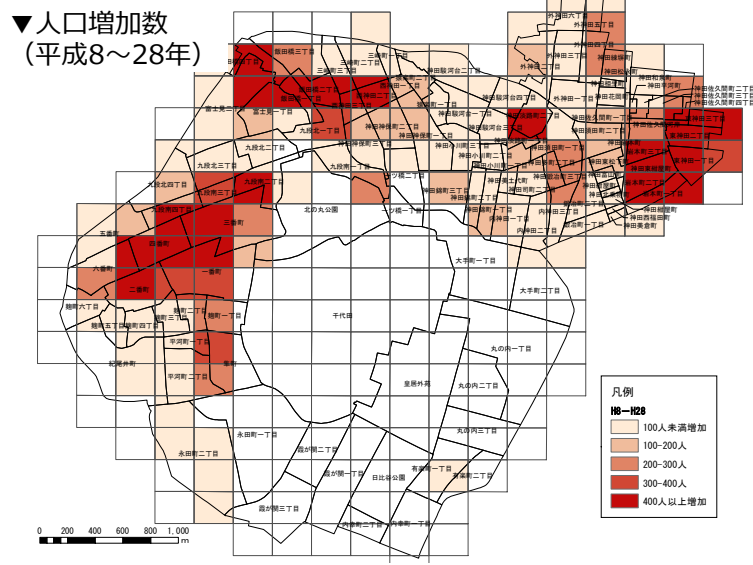
近年、20～40歳にかけての単身、ファミリー層の人口増が顕著です。こうした住民層が愛着をもって都心居住を楽しみ、新たなコミュニティを創造していくには、職住近接や交通利便性だけでなく、子育て・教育、医療・福祉、生活支援機能や商業施設の充実など、居住をとりまく環境の質的向上が求められています。

また、「地域の交流」への期待が低いなか、新たな交流のあり方として、公共空間を活用したサードプレイスやシェアエコノミーなど、新しい都心生活のスタイルを生み出す動きも見られます。さらに、働く時間、様々な体験や活動の時間も心地のよい居場所や関係性を創り、都心のライフ・ワークスタイルを充実させていくことで、様々な「知」と「交流・共創」の力を都心に集積する流れをつくるのが重要になっています。

● 魅力は交通の便、課題は子育て・教育環境、商業施設の充実



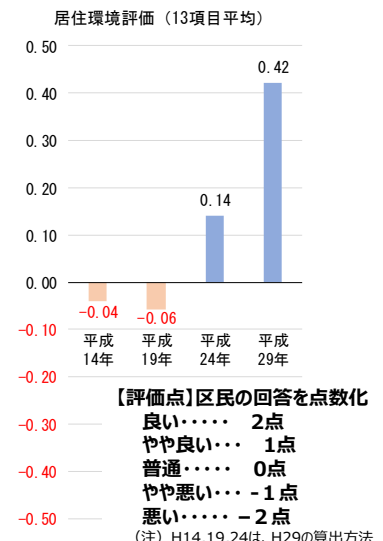
● 番町、富士見～西神田、神田淡路町、岩本町～東神田で人口急増



● 生活環境に対する評価は、安全・安心面を中心に大きく向

▼ 区民の居住環境評価の評価点 (区民世論調査)

居住環境評価の変化	平成14年	平成19年	平成24年	平成29年	15年間 (H29-14)
(1) 交通の便	1.80	1.87	1.85	1.90	0.10
(2) 買物の便	-0.57	-0.59	-0.11	0.11	0.68
(3) 公園・遊び場	-0.12	-0.19	-0.09	0.04	0.16
(4) 建物の周囲の空間・日当たり	-0.30	-0.25	0.03	0.01	0.31
(5) 騒音・振動	-0.71	-0.56	-0.44	-0.21	0.49
(6) 大気汚染	-0.87	-0.76	-0.46	-0.18	0.69
(7) 緑の豊かさ	-0.17	-0.16	0.01	0.31	0.48
(8) 交通の安全性	0.05	0.11	0.31	0.70	0.65
(9) 災害時の安全性	-0.08	-0.13	0.07	0.68	0.76
(10) 安全・安心なまち	0.12	0.27	0.34	0.99	0.87
(11) 隣近所の交流	0.29	-0.19	-0.14	0.01	-0.28
(12) 景観・まちなみ	0.12	0.03	0.17	0.50	0.38
(13) ごみ出し・リサイクル活動	-0.09	-0.18	0.30	0.63	0.72
平均	-0.04	-0.06	0.14	0.42	0.46



(注) 評価項目は、各年おおむね同様であるが、一部、異なる表現を用いているものがある。

● 「住む」「働く」から、都心の生活時間が豊かに多様化・複合化

● 都心ならではの交流や価値を育むまちの「場」づくりが進行

公共の空間
(道路・公園・広場等)



豊かな公共空間の活用
とマナーアップ
のルールづくりと運用

公共空間の占有+
空間の活用・維持管理+
カフェ・イベント等の実施

- ・賑わい、交流・体験の共有
- ・くつろぎの空間の提供
- ・社会実験の実施 等



▲皇居ラン



▲道路空間を使ったイベント

“半”公共空間
(歩道状空地・公開空地等)



開発等に伴う
公開性の高い空間の創出
+
日常的な維持管理



建物周囲の空間活用
・歩道状空地
・公開空地
・エントランス、ホール



屋内施設の開放と活用
(セキュリティ対策を含む)

近隣との連携による
面的な広がり

Mixed Use

建物用途の複合化
多様な人が過ごし、出会い、交流する
“場”の創出・提供
ヒト・モノ・コトのコーディネート

←エリア内で同時多発的に演奏
が行われる音楽祭



私的な空間 ※建物内



▲シェアオフィス+テレワーク



▲朝活

「ひと」「知」「活動」「共創する力」の集積と交流の場、機会が増加
都心ならではのハイクオリティ+クリエイティブな

自宅や職場、学校以外で都心生活を豊かにする“居場所”（サードプレイス）づくりの進展

サード
プレイス
×
プレイス
メイキング

プレイスメイキング：都市空間の魅力向上を図るため、公共空間を「サードプレイス」としていこうという概念。

～ 事例：大手町川端緑道プレイスメイキング社会実験 ～

- UR都市機構と世界的都市デザイナー
ヤン・ゲール氏のコラボによる社会実験
- ・ランチタイムにテーブル・椅子の設置
- ・人の流れや行動を観察する環境改善調査
- ・将来の望ましい空間を来訪者の声を集めて「見える化」するワークショップ開催



多彩な「ひと」が利用し、新たな価値創造がはじまる“場”づくりの進展

リノベーション
×
シェア
エコミー

※空間・もの・時間などの
シェアによって創造的に
地域課題を解決する社会
的かつなかり

～ 事例：永田町GRID ～

- 老朽建物のリノベーション
- 建物用途（機能）の複合化
- 多様なタイプのシェア空間の提供
(ワークスペース等)
- 利用者間の交流
- 地域への融合と連携
(エリアの価値創造+課題解決)



MIRAI-View 三友奈々 千代田区都市計画審議会委員 日本大学助教
千代田区におけるプレイスメイキングの可能性

プレイスメイキングとは、そこに住んでいる人自身が自分の居場所をまちなかに設える考え方です。千代田区には公共空間、半公共空間、私的空間が多数あり、そこはまちなかの居場所となる可能性を秘めています。長くお住いの区民の方にとっても、最近引っ越してこられた区民の方にとっても、ファーストプレイスとしての自宅のほかに、それぞれが居心地よく過ごすことができるサードプレイスが必要です。観光やビジネスで訪れた方たちは、愛着を持ってそこで過ごす区民の方の姿を見て、その空間や時間を共有したいと思います。また、会社や学校といったセカンドプレイスが区内にある就業者や学生の方たちにとっても、行き帰りや日中に精神的に休まることができるサードプレイスが身近にあることが重要です。区民の方の居心地の良さを損なわずに、日本中世界中から訪れる多様な人たちの多様な利用を受け入れる空間の再生と運営が、これからの千代田区におけるプレイスメイキングに必要な視点だと思います。

定住人口が6万人に回復し、今後、8万人まで増加が予測される住民とともに、千代田区には約80万人の昼間区民が働き、学び、そして、世界や国内各地から多様なひとが訪れ、区内で活動しています。このような人々とまちのつながりを強め、交流し、共に安全・快適で、居心地のよい空間をつくり、地域価値を向上させることで、千代田区の未来が創造されていきます。

千代田区では、町会・連合町会などの基本的な地域のつながりに加えて、大学等の集積の力を活かした協力体制が形づくられています。さらに、まちの望ましい将来像を形にする「まちづくり協議会」や地域価値を維持向上させる「エリアマネジメント」の取組みが活発に展開されています。

● コミュニティの基本的なつながり

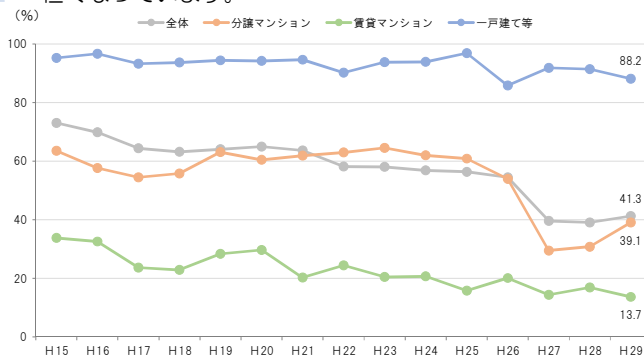
町会・連合町会（平成30年時点）

連合町会	町会数
麹町出張所地区連合町会	21町会
富士見地区町会連合会	9町会
神保町地区町会連合会	12町会
神田公園地区連合町会	20町会
万世橋地区町会連合会	21町会
神田駅東連合町会	9町会
岩本町東神田町会連合会	8町会
秋葉原東部町会連合会	8町会
(合計)	108町会

※準町会である皇居内町会を含む

町会加入率 ※区民世論調査の集計より

平成25年ごろ、町会加入率が大きく低下しています。特に、分譲マンションや賃貸マンションの居住者の加入率は低くなっています。



※平成28年より「マンションで一括して加入している」と回答した人を含む

千代田区マンション連絡会の開催

公益財団法人まちみらい千代田では、会員のマンション管理組合の代表者同士による意見交換及び情報交換を中心とした会を開催しています。

● 大学等の教育機関の集積の力を活かす協定等の締結

千代田区内大学と千代田区の連携協力に関する基本協定の締結

大妻女子大、共立女子学園、城西大、上智学院、専修大、東京家政学院短期大、二松学舎、日本大、日本歯科大、法政大、明治大（11大学）

～過去の連携協力～

- 「千代田学」提案制度（千代田区に関する調査研究）
- 大規模災害時における協力体制に関する基本協定
 - ・学生ボランティアの整備・派遣
 - ・施設を一時避難施設として開放 など
- 千代田区ホームページ内特集ページ開設
- 授業・放課後活動の学生ボランティア
 - その他、インターンシップ、大学公開講座、大学図書館との相互協力、大学周辺の美化活動等（協定締結前から実施）

千代田区専修学校各種学校協会と千代田区との連携協力に関する基本協定

教育や社会貢献および地域貢献の推進において、手を携え、協働で取組む基本協定

● 住民、事業者・就業者、来訪者の新しい交流・共創のカタチ

道路空間の開放+居心地のよい場所づくり

▼丸の内仲通りアーバンテラス



国家戦略道路占用事業適用区域指定（平成27年3月）

丸の内仲通り 行幸通り（地上・地下）
大手町川端緑道 千代田歩行者専用道第5号線



まち、通り、ひとをつなぐ社会実験 若者の居住を地域での活躍につなげる開発

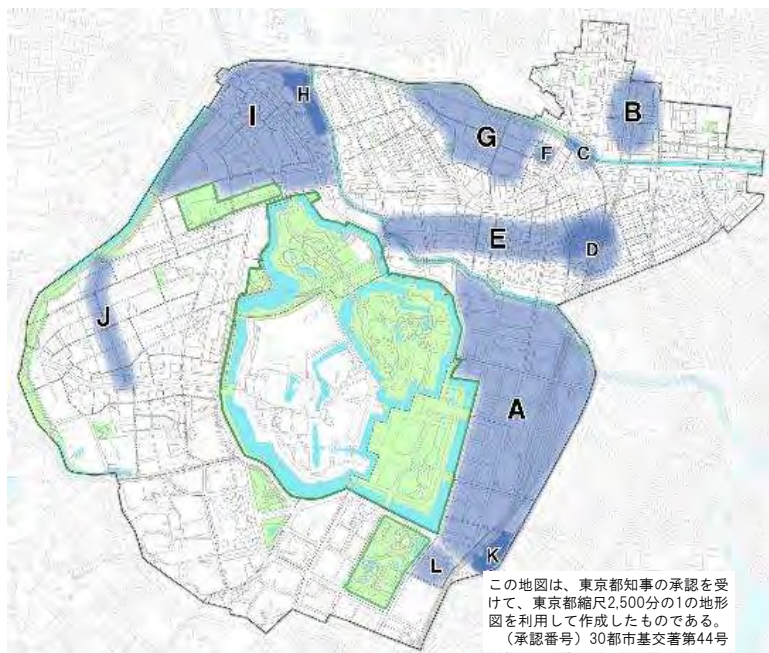
▼神田警察通り賑わい社会実験



▼学生向けの学生マンション+地域参加



● 地域主体の価値創造の取組み まちづくり協議会とエリアマネジメント



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

● まちづくり協議会の役割 ～まちづくり構想、ガイドラインの策定・運用～

地域の住民や事業者、商店会等で構成するまちづくり協議会でまちの将来像やまちづくりの進め方などについて、検討・協議し、地域のまちづくりの構想やガイドラインをまとめています。

● エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みをいいます。

一般社団法人やNPO、株式会社、任意の協議会など、目的に応じた組織で、公共空間や空地等の維持管理や空間を活用したイベント、社会実験等を行い、新しい賑わいや交流、地域特性に応じた地域の価値・魅力の創造を先導しています。



エリア	区内のまちづくり協議会
A	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
C	外神田一丁目まちづくり協議会
D	神田駅西口地区まちづくり協議会
E	神田警察通り沿道整備推進協議会
G	神田駿河台地域まちづくり協議会
I	飯田橋・富士見地域まちづくり協議会
J	日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

エリア	区内のエリアマネジメント組織
A	(一社) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 (NPO) 大丸有エリアマネジメント協会 (一社) 大丸有環境共生型まちづくり推進協会
B	秋葉原タウンマネジメント株式会社
D	(一社) 神田駅周辺エリアマネジメント協会
F	(一社) 淡路エリアマネジメント
G	アイガーデンエアタウンマネジメント協議会
I	(一社) 有楽町駅周辺まちづくり協議会
L	(一社) 日比谷エリアマネジメント

MIRAI-View 保井美樹 法政大学教授 千代田区都市計画審議会委員

(仮) 地域、行政、事業者が並走するこれからのエリアマネジメント

400字

<参考> 都市再生推進法と地域再生法人

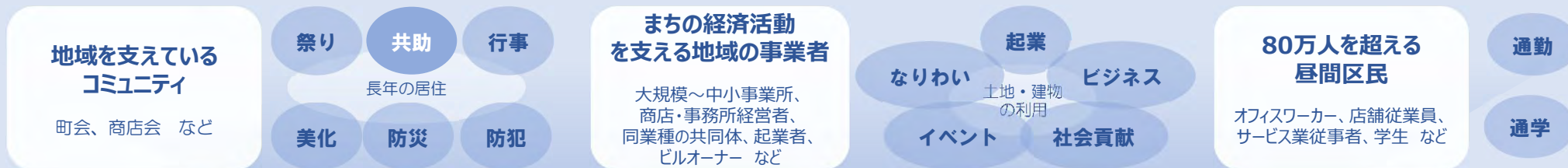
都市再生法人推進法人は都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として区が指定するものです。地域再生推進法人は地域再生法に基づき、地域再生を担う法人として区がしているものです。まちづくりや地域再生の新たな担い手としての公的な位置づけが付与されます。

千代田区では、情報太字の4法人が都市再生推進法人に指定されています。

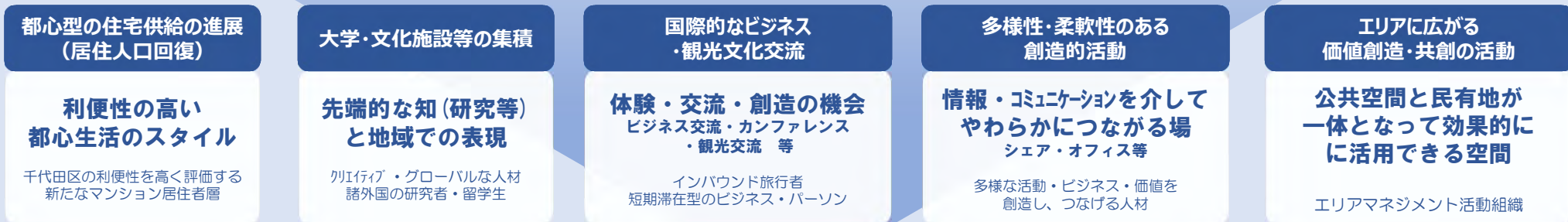
Column

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

地域では、町会・商店会などがコミュニティを支え、様々な事業者が地域に根をはって、つながりを持ちながら、まちの経済活動や活力を支えています。急速な人口減少期を経て、人口は増加傾向に転換したものの、「転出・転入」がともに多いことや、建物の老朽化が進むなど、事業を営む場としての魅力の維持が難しいことなどもあり、ひとのつながりやまちなりわいの力が弱まっていくことが心配されています。一方で、区内に通勤・通学する多くの昼間区民の力を活かしているのは一部に止まっており、「住む」「事業を営む」「働く」だけでなく、“ひと”と“まち”の多様な関わり合いのなかで、地域のコミュニティの力やまちの価値が高まっていくような“つながり”を育てていくことが重要となっていきます。



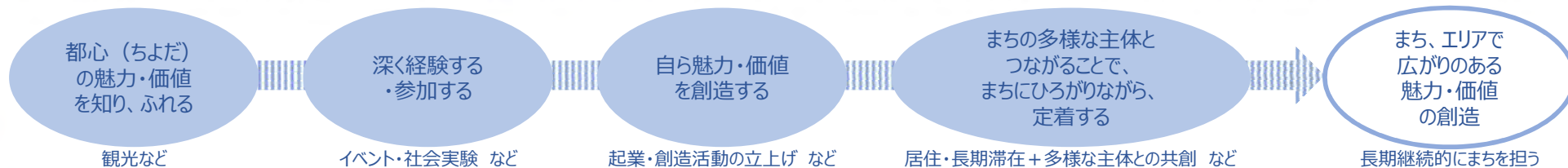
都心におけるまちの価値創造を牽引する新しい“力”への期待感



いかに、多様な“ひと”の力と“まち”の関わり合いを深めていけるか？

【これからの課題認識】

将来世代が魅力を感じるコミュニティやまちの価値創造を牽引する力として育っていく環境づくり（場所・しくみ・支援等）が重要



Column

未来を垣間見て、まちに関与できる“創造的な面白さ” ～様々な可能性と未来への投資、関与の切り口～

【都心ならではの豊かさを感じる】



都心では、平日、ビジネスで活用されている膨大な業務空間や史跡等の歴史的空間、公共の空間などが、休日には、全国、世界各地から多様なひと・コト・モノ・情報が集まり、体験したり、豊かな時間を過ごせる場となる。

朝やランチタイム、就業後など、平日も、ゆったり過ごす場所、自分磨き、ひとと交わり、自己実現などに使える場所が豊富にある。



【多様な“知”と将来のビジョンが交わり、融合する】



通勤・通学の時間を都心で過ごす「まちの利用者」としてだけでなく、自ら「価値創造のプレイヤー」となって活動したいひとが増えている。

シェアオフィスや会議室など、多様なひとが柔軟に利用できる場所、何かを生み出したいひとが集まる場所、交流する場所が増えてきていて、多様な“知”が交わり、それぞれがもつ将来のビジョンを融合させ合いながら、新しい未来の価値を創造する土壌がある。



【一歩先の未来の一端を感じる（社会実験×先端技術）】



社会の変革を先導するような技術革新が起ころうとしている現在、こうした先端的な技術をどのように現実社会に実装できるのかが、大きな関心となっている。

そうした「未来」を具現化し、未来を考えるひとが多く集まり、それを体験できる機会や場所が都心には豊富にある。



【既存ストックが再生され、新たな魅力創造の場となる】



江戸期からの都市づくりの系譜のなかで育まれた界隈の魅力や文化がいまも都心で息づいている。

大規模な建築開発が進み、界限性を感じるスケールやデザインの建物が減少し、まちの雰囲気は希薄化しつつあるが、老朽化が進んだ看板建物やビルの一部は、アートや文化、生業など、まちの新たな魅力の創造・発信する場所、ひとが集まり、創造する場所として再生されている。



4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク

3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

千代田区は、ほぼ全域が鉄道駅から徒歩圏内にあり、複数路線が連絡する駅も多く、都心でも特に高度な移動ネットワークを形成され、首都東京を牽引する経済活動や多様な生活、文化・交流活動を支えています。

開発等に伴う連絡通路等で、まちと駅の一体化も進んでいます。さらに、技術革新や社会実験等により移動手段は益々高度化・多様化し、移動のサポートも充実しています。



● 都心の多様な移動環境



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

開発に伴って強まるまちと地下鉄駅等との連絡

空港アクセスのリムジンバス発着所



地域福祉交通（風ぐるま）

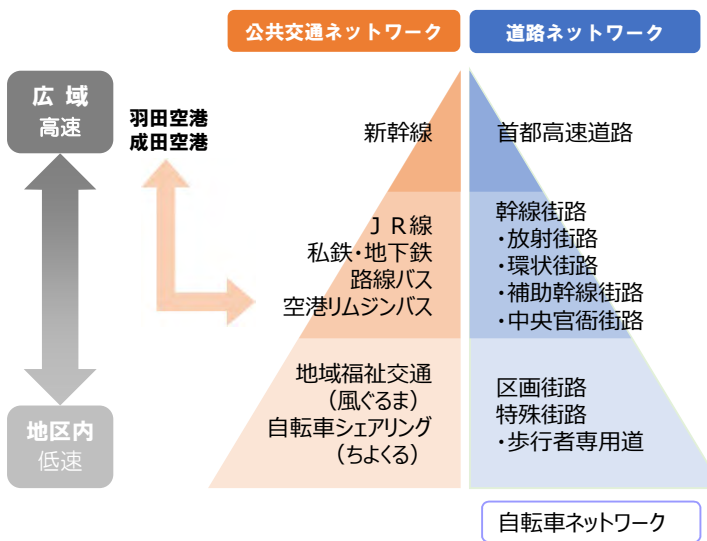
コミュニティサイクル（ちよくる）



● 千代田区の公共交通・道路ネットワークの体系

千代田区の高齢化率は当面、比較的低い水準で推移しますが、高齢者の総数は年々増加します。また、交流の結節点でもある千代田区は、多様な来訪者が行き交います。

そのため、千代田区では、人生100年時代を見据えるとともに、障害者、子育て世代の社会参加を促進し、外国人にとっても活動し、移動しやすい都市環境を充実させていくことが重要となっています。



● 地上・地下の駅及び駅周辺の改良・改修の進展



東京駅
八重洲口
※左写真
丸の内口
日本橋口



(改良工事中)
飯田橋駅
※左イメージ
御茶ノ水駅



秋葉原駅
昭和通り口
中央口
アトレ口
※左写真
電気街口



(進行中)
地下鉄駅の改修
開発に伴う
連絡通路等の充実
など

● 移動手段の多様化への取組み（社会実験）



舟運
平成27年度～
秋葉原

写真：
千代田区観光協会HP



**超小型モビリティ
+カーシェアリング**

平成28年
大手町



**自動運転
(バス)**

平成29年、12月
丸の内仲通り



**自動運転
(タクシー)**

平成30年8～9月
大手町～
六本木ヒルズ間

MIRAI-View 橋本美芽 首都大学東京教授
(仮) すべての人が移動しやすい都市づくりに向けて

400字

4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク

● エバーグリーンデザイン・おもてなしのサイン、バリアフリー情報(マップ)

まちなかのデザイン



公共サインのガイドライン



マップによる可視化



● 移動のサポート環境のさらなる充実

Wi-Fi環境の充実



トイレの整備

(平成30年7月現在)



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

- 皇居等(皇居、皇居外苑、皇居外苑、皇居外苑)
- 都市計画公園・緑地
- 一回状の官公庁施設
- 河川・濠(内堀、外堀、外堀、外堀)等
- 都市計画道路(整備済区間)
- 都市計画道路(計画決定区間)
- 都市計画道路(事業認可区間)
- 鉄軌道(JR)
- 鉄軌道(地下鉄)

5. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心

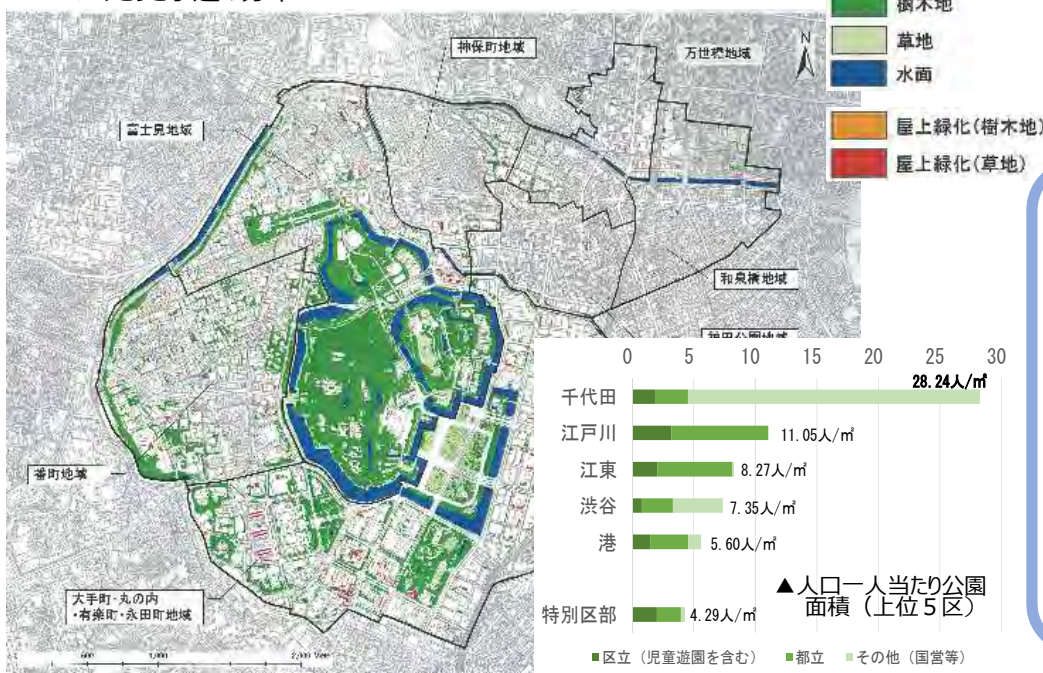
千代田区の中心に位置する皇居やそれを取り巻く内濠には、都心のアメニティや生物多様性を支える豊かな環境が存在し、区境に位置する外濠とともに、東京の区部最大級のみどりと水辺の空間として都市の骨格を形成しています。

また、かつて「水の都」として栄えた江戸において、水運の主軸として経済や暮らしを支えた日本橋川や神田川などでも、都心ならではの水辺空間を再生しようという動きが芽生えています。

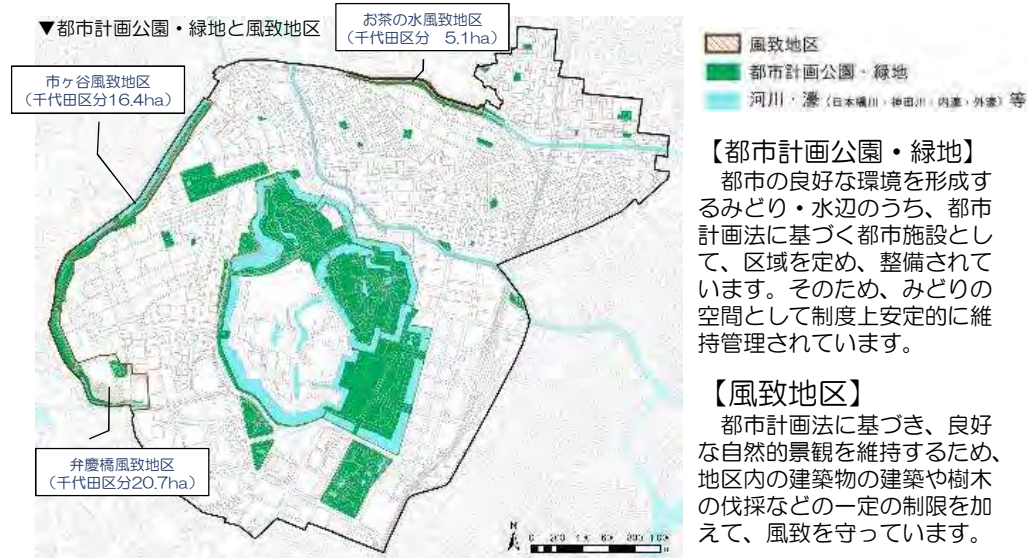
都心におけるみどりと水辺の空間は、千代田区だけでなく、広域的にも重要な拠点・骨格となっており、近年では、これを守りながら、周辺へと連続性を高め、まちなかの環境を豊かにする取組みが進んでいます。

江戸城の遺構・皇居に沿って豊かなみどりの骨格を形成

▼みどりと水辺の分布



都市計画法に基づく公園・緑地等



【都市計画公園・緑地】
 都市の良い環境を形成するみどりと水辺のうち、都市計画法に基づく都市施設として、区域を定め、整備されています。そのため、みどりの空間として制度上安定的に維持管理されています。

【風致地区】
 都市計画法に基づき、良好な自然的景観を維持するため、地区内の建築物の建築や樹木の伐採などの一定の制限を加えて、風致を守っています。



MIRAI-View 池邊このみ 千葉大学教授 千代田区景観まちづくり審議会委員 (仮) これからの都市と緑

400字

● 官民連携による都市計画公園の充実とマネジメント

千代田区では、市街地再開発事業を契機に、市街地の一体的更新のなかで、官と民が連携して都市計画公園の充実や新たな空地の確保等により、規模の拡大にとどまらず、高質なオープンスペースの創出を図り、維持管理を行う事例が増えてきています。

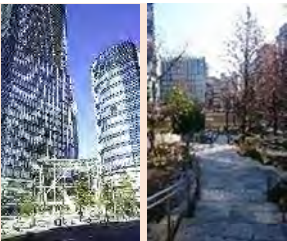
事例①：淡路町二丁目西部地区（ワテラス）

平成19年4月6日変更	神田淡路町周辺地区地区計画
平成19年4月6日変更	都市再生特別地区
平成19年4月6日決定	第一種市街地再開発事業
平成25年2月26日	北街区工事完了
平成25年4月30日	南街区工事完了

東京のしゃれた街並みづくり推進条例「まちづくり団体の登録制度」

【団体名：ワテラス JR神田万世橋ビル】

公開空地等を活用した賑わい創出活動、有料の公益的イベント（ステージイベント、マルシェ、オープン交流カフェ など）

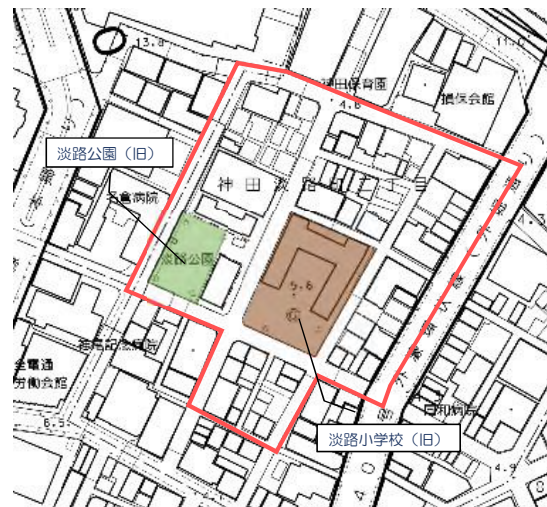


～事業に伴う主な取組み～

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

※一般社団法人 淡路エリアマネジメント

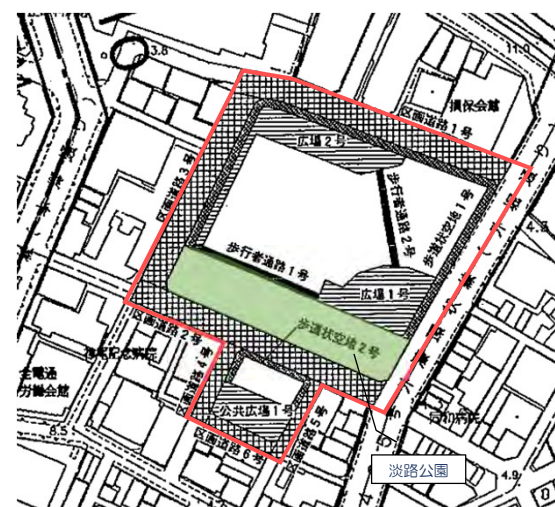
▼平成10年当時の区域



▼拡充された淡路公園



▼神田淡路町周辺地区地区計画 計画図2(抜粋)



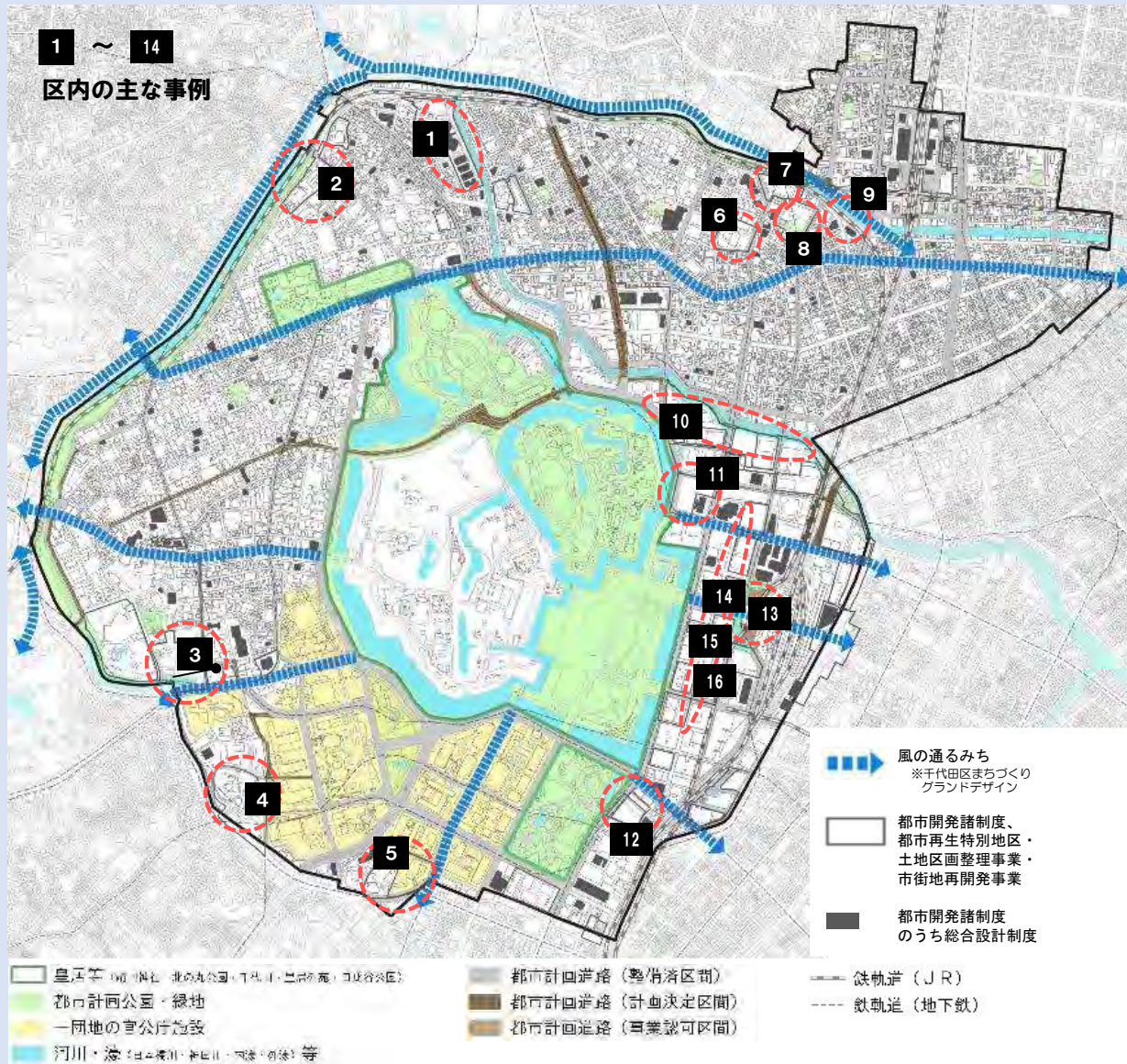
MIRAI-View 福井恒明 法政大学教授 千代田区景観アドバイザー

水都の伝統をとりもどせ

世界中で都市の水辺が注目されているのに、千代田区では水辺が活用されていない。江戸城外濠・内濠や日本橋川は水都江戸から引き継いだ、高密度都市内の貴重な資産である。これらは都市空間の一部として、周辺との連携を充実させて使いやすく調え、その存在価値を高めるべきである。水辺を中心としたパブリックスペースの誘導・接続によって連続した豊かな都市空間を創出したい。水辺は斜線制限の適用除外を受けるため、ビルの谷間のようになりがちである。そうではなく「水辺斜線制限」を設けて豊かな水辺の都市空間を確保するなど大胆な発想の転換をすべきである。水辺には余裕を持った歩行者空間や防災を含む公共施設などの多様な都市機能を配置する。整備が進む防災船着き場も普段使われないものは災害時にも使いにくいはずだ。さらに、水辺に隣接する敷地には水辺にアクセスする公共の通路を誘導し、都市の歩行者ネットワークとの接続・拡張を図ることも必要である。

Column

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。



▼歴史的遺構を活かした空間



▼公園と一体 + 道路と連続の高い空間



▼四季の変化を感じられる空間



▼各所に生まれている眺望ポイント



▼水辺再生を先駆的に進める空間



▼夜間も過ごしやすいデザインの空間



1 アイガーデンエア



5 霞ヶ関コモンゲート



9 マーチエキュート神田万世橋



13 行幸通り（東京駅丸の内駅舎/駅前広場）



2 飯田橋サクラパーク



6 三井住友海上駿河台別館(ECOM駿河台)



10 大手町川端緑道



14 行幸通り（イベント開催時）



3 東京ガーデンテラス紀尾井町



7 御茶ノ水ソラシティ



11 大手町ホトリア



15 丸の内仲通り（民有地と連続性の高い空間）



4 山王日枝神社/山王パークタワー



8 ワテラス



12 東京ミッドタウン日比谷（屋上テラス）



16 丸の内仲通り/丸の内パークビルディング



6. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心

3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

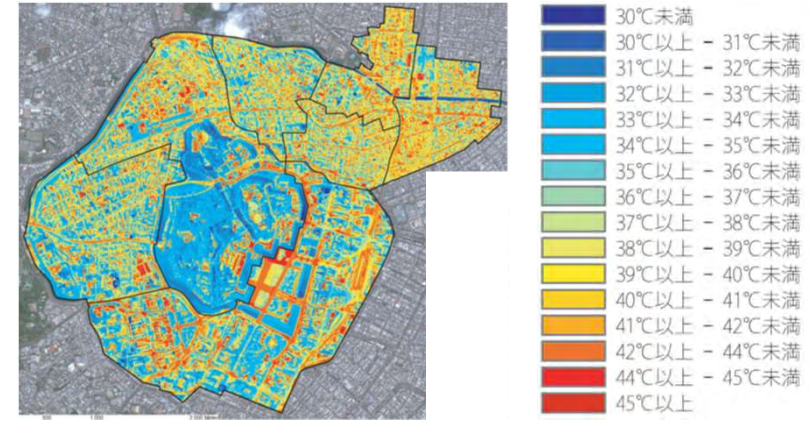
千代田区の都市機能の集積と活発な都市活動は、大量のエネルギー消費を伴っています。また、クールアイランドを形成する皇居の緑地を中心に夏場の地表面温度は和らいでいますが、建物密度の高いエリアなどではヒートアイランド現象が顕著になっています。

環境モデル都市千代田区は、建築物の低炭素化やエネルギー対策はもとより、まちづくりと連携した面的対策等、低炭素都市づくりを先駆的に展開しています。

また、活発な開発動向や都市機能の集積を活かし、エネルギー面的利用の促進、未利用・再生可能エネルギーも活用した自律分散化を進めて、低炭素だけでなくエネルギー強靱化も図るため、ポテンシャルを可視化した「地域エネルギーデザイン」を描いていきます。

● 皇居を中心にクールアイランドを形成

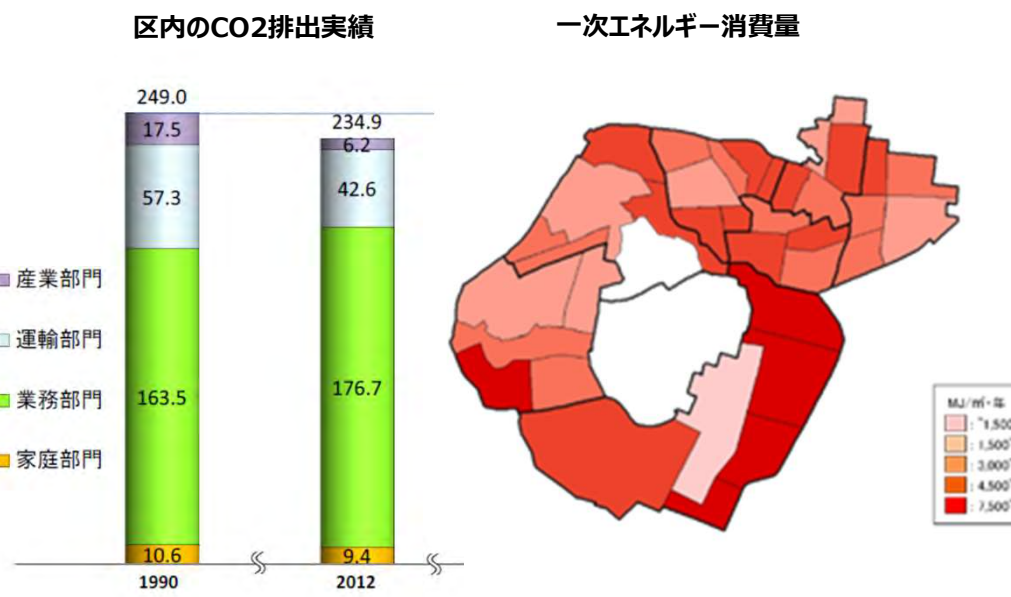
地表面熱分布 ～大手町・丸の内・有楽町や番町・麹町で熱分布の温度は比較的低い～



● 環境モデル都市としての先駆的取組み

千代田環境モデル都市として先駆的取組みへチャレンジ（低炭素都市づくり）
 区では、低炭素社会の実現に向け高い目標を掲げて先駆的な取組みにチャレンジする都市として、平成21（2009）年に国から都内で唯一の「環境モデル都市」に選定され、地球温暖化対策のための二酸化炭素の排出量削減に取組んでいます。

● 業務機能集積エリアで大きいCO2排出、一次エネルギー消費



I 高水準な建物のエネルギー対策の推進
 新築建物や既存建物の低炭素化
 区有施設の低炭素化、創エネ・省エネの促進など

II まちづくりの機会と場を活かした面的対策の推進
 温暖化対策の促進 地域交通における低炭素化、ヒートアイランド対策
 面的なエネルギーデザイン など

III 地域連携の推進
 都心の低炭素化と地方の活性化の両立
 昼間区民の温暖化対策行動の促進啓発活動
 家庭部門の対策（建築、設備、エネルギー管理）波及効果の最大化
 体験型地球温暖化対策の推進 など

『特別優良環境建築』性能表示
 (CO2削減率35%以上の場合)

千代田区環境モデル都市第2期行動計画
 平成26(2014)年度
 ↓
 平成30(2018)年度

＜イメージ図＞
 ヒートアイランド対策
 ・緑地
 ・緑屋
 ・太陽光発電
 ・LED照明

熱分布の変化（大手町・丸の内・有楽町周辺）

千代田区の削減目標

平成2年度（1990年度） 249.0万 t-CO ₂	25%削減	平成32年度（2020年度） 186.7万 t-CO ₂
---	-------	--

● エネルギーの面的利用

区内の地域冷暖房供給エリア

千代田区では、現在、大規模開発事業に伴い、13の地域で「地域冷暖房」システムが導入されており、CO2削減の効果をあげています。大手町、内幸町、紀尾井町では、現時点で地域冷暖房の供給先となっていない建物が多く、今後の発展のポテンシャルがあります。



MIRAI-View 村木美貴 千葉大学教授 千代田区都市計画審議会委員

(仮) これからの都市のデザインとエネルギー

400字～450字

● 未利用・再生可能エネルギーのポテンシャルの可視化の研究 ～地域エネルギーデザイン～

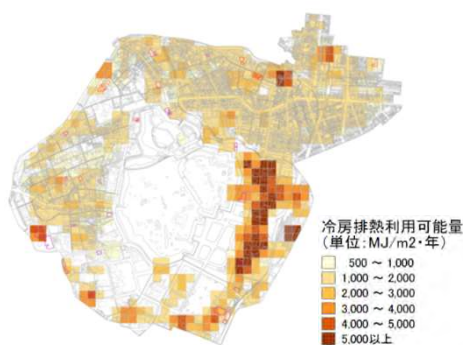
下水熱利用ポテンシャル



～ポテンシャルが高いエリア～

- 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の全域
- 万世橋地域、和泉橋地域、富士見地域、神保町地域の下水道幹線に近いエリア
- 下水流量の多い下水道幹線沿い
- 管径の大きい下種動画施設しているエリア

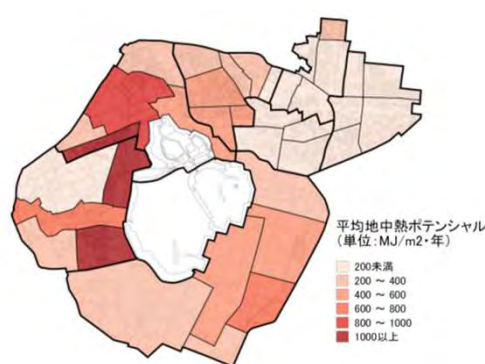
冷房排熱（ビル排熱）利用可能量



～排熱利用が有効と考えられるエリア～

- 給湯負荷が高く、冷房負荷もある神保町・万世橋・和泉橋の各地域
⇒温熱需要の高い宿泊施設や医療施設等の給湯や暖房に活用することでCO2を抑制する効果

地中熱利用ポテンシャル



～地中熱利用が有効と考えられるエリア～

- 冷房負荷と暖房負荷がおおむね同等でバランスの良い地域
(番町地域や富士見地域)

排熱利用が考えられる地下鉄駅



～ポテンシャルが高いエリア～

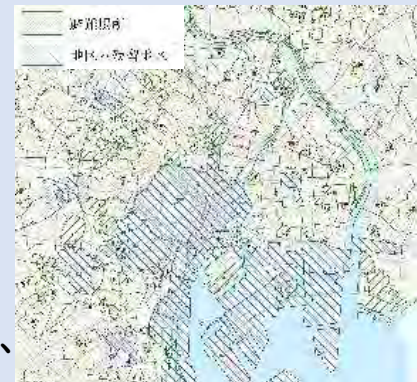
- 乗降客数(※)の多い地下鉄駅に隣接するエリア
※平均乗降客数10万人以上
(東京都「地域におけるエネルギー」の有効利用に関する計画制度」利用可能エネルギーの目安より)

7.大規模災害にそなえた都心の対応力

3. 都心「ちよだ」の魅力・価値

千代田区は、全域が地区内残留地区で災害危険度は低いとされていますが、首都直下型地震の発生が想定されるなか、一部では建物の倒壊のリスクが高くなっています。また、突発的な集中豪雨（内水）や荒川の氾濫（外水）のリスクにもそなえが必要です。

そのため、住民はもちろんのこと、多くの就業者や滞在者も含めた災害対応力の強化が求められています。また、首都機能や国際ビジネス交流の中核機能の継続など、都心の持続可能性、強靭性を高める取り組みが始まっています。



※地区内残留地区
建物の不燃化が進み、大規模な延焼火災による広域的な避難を想定していない地区

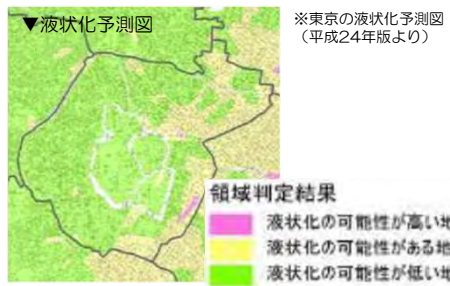
● 千代田区の地域防災力と多くの滞在者を前提とした災害対応

- **地域防災組織** 町会で結成された自主防災組織数（107）
麴町出張所地区（20）富士見出張所地区（9）神保町出張所地区（12）神田公園出張所地区（20）万世橋出張所地区（21）和泉橋出張所地区（25）
- **防災隣組（認定団体数）**
町会と事業所等の連携（4団体） ・ 企業間の連携（1団体） ・ 地域住民間の連携（3団体）
- **区内大学との協定**
学生ボランティアの育成 ・ 地域住民・帰宅困難者等の被災者への一時的な施設の提供
大学施設に収容した被災者への備蓄物資の提供
- **帰宅困難者対策地域協力会**
・ 地域（町会）および地域事業所で構成員する自主防災組織（4団体）
【平時】 防災訓練等を通じて地域防災力の向上
【大規模震災等発生時】 大量に発生すると予測される帰宅困難者に対し、区と連携・協力して情報提供等支援
- **帰宅困難者受入施設協定**
区全体の受入可能数 最大84施設、約35,210人（平成29年11月時点）
- **災害時の退避場所の指定** 都心の広いオープンスペースの利用を想定して指定

● 千代田区の地震被害想定と建物倒壊のリスク

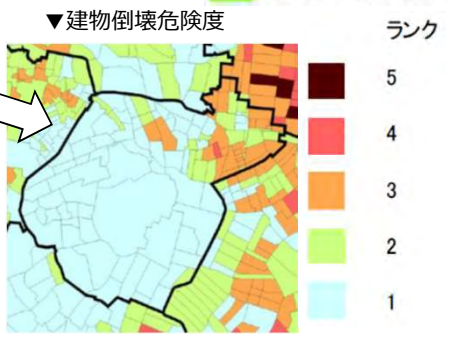
【千代田区における地震の想定(条件)】
規模：東京湾北部地震M7.3 最大震度：6強

【区内の主な被害想定】
死者：336人 ※建物被害等の要因 333人
建物被害：全壊 835棟、半壊 1,775棟
帰宅困難者：501,355人
避難生活者数：7,199人
※いずれも、冬の朝5時、冬の昼12時、冬の夕18時の想定のうち最大のもの



▼町丁目別の危険度（各ランクの町丁目数/全町丁目数）

建物倒壊危険度	(ランク4) 1/115 (ランク3) 26/115 (ランク2) 20/115 (ランク1) 68/115
火災危険度	(ランク2) 11/115 (ランク1) 114/115
災害時活動困難度	(ランク2) 5/115 (ランク1) 110/115
総合危険度	(ランク2) 3/115 (ランク1) 112/115



■ 都市再生特別措置法に基づく安全確保計画（大手町・丸の内・有楽町地区）

公民連携の下、エリアマネジメントの一環として、都市防災機能を強化し、地区の安全の重層的な確保を目指したハード・ソフト両面の取り組みを推進

- ① 日本経済の中核機能を担う大丸有地区の業務継続力の強化
- ② 日本有数の業務、交流・文化地区として滞在者すべての安全・安心の確保

都市再生安全確保計画と連動した開発の促進

◇ 開発を都市再生安全確保計画と連動させることにより、災害時に一層安全な建物と空間整備の推進に努める

〔防災機能の評価〕 ・ 建築単体レベル ・ 地域貢献レベル
↓
エリア防災ビルの認定（右下：イメージ図）

BCD※拠点の設置等
(例) 常盤橋街区
大規模な広場空間＋
高度な防災拠点機能

※エネルギーの自立化・多重化に資するエネルギー面的ネットワークにより、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給が確保される業務継続地区

