

仮称

# 千代田都市づくり白書

〔Ⅰ〕「都市の特性と魅力」編



# CONTENTS

## はじめに 白書の意義・千代田区の特性

### 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1.1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区  | 2 |
| 1.2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区 | 4 |
| 1.3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区  | 6 |
| 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区   | 8 |

### 2. ちよだの都市づくりの系譜

- |                            |    |
|----------------------------|----|
| 2.1. 江戸期のまちのはじまり           | 12 |
| 2.2. 社会の変化と都市の変遷           | 14 |
| 2.3. 時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界隈 | 16 |
| 2.4. 成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点  | 18 |

### 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 | 22 |
| 3.2. 都心の多様な生活スタイル           | 24 |
| 3.3. ひとつがつながり、都心の多様な価値を育てる力 | 26 |
| 3.4. 多様で高度な都心の移動ネットワーク      | 30 |
| 3.5. 豊かなみどりと水辺に彩られた都心       | 32 |
| 3.6. 環境・エネルギー基盤が支えるスマートな都心  | 36 |
| 3.7. 大規模災害にそなえた都心の対応力       | 38 |

### 4. 「ちよだ」の骨格軸とエリア

- |                 |    |
|-----------------|----|
| 4.1. 「ちよだ」の骨格軸  | 42 |
| 4.2. 神田エリア      | 46 |
| 4.3. 番町・麴町エリア   | 48 |
| 4.4. 飯田橋・富士見エリア | 50 |

# はじめに 「ちよだ」の都市・まちの系譜といま、そしてこれから。

およそ20年前、平成12（2000）年の千代田区には、急激な地価高騰と業務地化の波が押し寄せ人口が急減、常住夜間は3万人台となり、「自治体存続の危機」に陥りました。

このころ、平成10（1998）年には20年後の千代田区の都市づくりのビジョン「千代田区都市計画マスタープラン」を策定、住機能の回復を目指して様々な施策に取り組み、平成25（2013）年には5万人を回復し、その後も人口は増加を続けています。

定住人口の回復という目標を達成した今、江戸以来わが国の活力を牽引してきた都市の系譜と、そこで育まれた魅力・価値を継承するとともに、環境・情報等の先端技術を活かしながら、大規模災害などにも強靱な都市、多様な人々や文化が交流し、自然・環境と経済が調和した共生社会にむけ、これまでの都市づくりのビジョンをどのように見直していくべきでしょうか？



この白書は、区と区民、区内の団体、事業者等多様な主体が、20年後、おおむね2040年の千代田区のより良い都市づくりの実現に向けて、都市としての可能性や取り組むべき課題について、議論を深めていくための素材として、つぎの2部構成で作成するものです。

一刻も歩みを止めることなく動き続ける中枢都市でありながら、多様な人々が豊かな都心生活をおくる「ちよだ」の今後の都市づくりの方向性を考える素材、きっかけになれば幸いです。

## 第1部 ちよだのまち 編

首都・世界都市東京における千代田区の位置づけを確認し、江戸期以降わが国の政治、経済、教育・文化の中心として発展してきた都市の歴史を振り返り、明治期以降、首都の中枢として展開されてきた都市づくりの方針や都市政策を概観します。そして、千代田区の都市としての魅力や価値を整理するとともに、おおむね20年後を見据え、都市を取り巻く内外の環境の変化を踏まえ、今後の都市としての可能性を展望します。

## 第2部 ちよだのまち「データ」編

千代田区の都市を取り巻く内外の環境の変化、都市の現況を示す基礎データや、これまでの都市づくり施策の成果・到達点を検証・確認します。

# はじめに 千代田区固有の地域特性 ～象徴性と代表制～

千代田区には、ここにしかない地域特性として、首都機能の集積に伴う都市の「象徴性」、「代表性」があります。区の中にはわが国を象徴する「皇居」等があり、その南側の永田町・霞が関地域には、国会、最高裁判所、内閣府及び防衛省を除く各省など、立法・司法・行政の中核機能が集積しています。

面積	※1,164.00ha
うち皇居等 (靖国神社・ 北の丸公園・千代田・ 皇居外苑・日比谷公園)	259.54ha (22.3%)
うち一団地の 官公庁施設	103.00ha ( 8.8%)
標高	約2～約36m
東西	約4km
南北	約4km
緯度・経度 (千代田区役所)	北緯 35°41′ 東経139°45′

※国土地理院の全国都道府県市区町村別面積調べでは1,166haとなっているが、都市計画上の面積は、1,164haとします。



撮影年月：平成28年10月、出典：千代田の土地利用2018

👉 データ編参照

■ 土地利用 ⇒

■ 建物利用 ⇒

# はじめに 千代田区固有の地域特性 ～多様性・中心性～

千代田区には、官公庁、企業、教育機関が高度に集積。国際ビジネス都市、観光都市東京の中心にあって、わが国の高速鉄道網の結節点東京駅があります。多くの人が学び働き交流するとともに、都心居住も進展し、多様な人々の生活・活動の場になっています。こうした多様な人々の生活・活動に対応した都市づくりが求められます。

**昼間人口が多いエリア**

**秋葉原駅周辺 大手町～霞ヶ関一带 ほか**

(昼間人口)  
130,000～260,000人/km<sup>2</sup>程度の集積

**滞在人口が多いエリア**

**秋葉原駅周辺 東京駅～大手町駅周辺  
靖国通り沿道 ほか**

(滞在人口)  
特に日中～夜間にかけて、外国人観光客を含めた滞在人口が多く集積

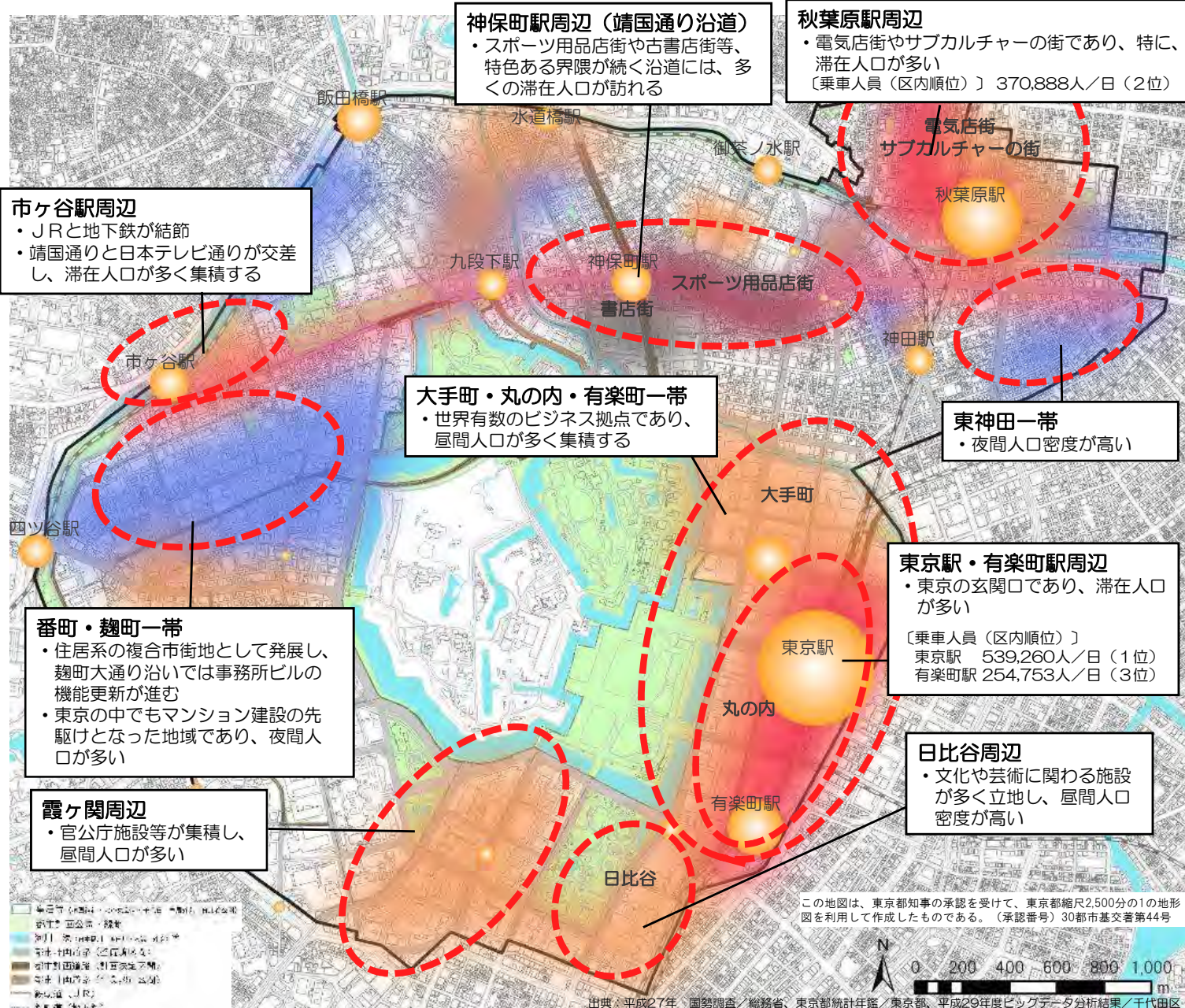
**夜間人口が多いエリア**

**飯田橋周辺 番町・麹町一带 ほか**

(夜間人口)  
1,500～3,000人/km<sup>2</sup>程度の集積

**データ編参照**

- 多様な人口 ⇒
- 千代田区の玄関口 ⇒



## 世界が抱える問題を解決し、持続可能な社会をつくるために世界各国が合意した17の目標と169のターゲット

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標です。持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され、貧困問題をはじめ、気候変動や生物多様性、エネルギーなど、持続可能な社会をつくるために世界が一致して取り組むべきビジョンや課題が網羅されています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、国も積極的に取り組んでいます。

世界の共通言語であり、わが国においても、グローバル化が急速に進む社会、経済、環境上の様々な課題に対して、世界各国の市民や企業、行政が協働して取り組んでいくためのキーワードとなるなど、これからの都市づくりを考える上でも重要な視点として意識されはじめています。

Goal 1	貧困をなくそう	Goal 10	人や国の不平等をなくそう
Goal 2	飢餓をゼロに	Goal 11	住み続けられるまちづくりを
Goal 3	すべての人に健康と福祉を	Goal 12	つくる責任使う責任
Goal 4	質の高い教育をみんなに	Goal 13	気候変動に具体的な対策を
Goal 5	ジェンダー平等を実現しよう	Goal 14	海の豊かさを守ろう
Goal 6	安全な水とトイレを世界中に	Goal 15	陸の豊かさまもろう
Goal 7	エネルギーをみんなにそしてクリーンに	Goal 16	平和と公正をすべてのひとに
Goal 8	働きがいも経済成長も	Goal 17	パートナーシップで目標を達成しよう
Goal 9	産業と技術革新の基盤をつくろう		



### 11 住み続けられるまちづくりを

出典：私たちのまちにとってのSDGs導入のためのガイドラン（自治体SDGsガイドライン検討委員会）

SDGsのゴールの中で、Goal 11【住み続けられるまちづくり】は「都市SDGs」呼ばれています。住宅供給、交通整備、都市計画、環境保全、公共空間の整備などをターゲットとしています。

都市は、エネルギーや交通、上下水道、情報等多種多様なシステムから構成されており、システム間の連携や統合が強く求められる空間であり、従って、都市ではSDGsの様々なゴールを視野に入れて統合的なアプローチが求められます。このゴールは他の16のsの縮図と捉えることもでき、都市関連のゴールがSDGsに組み込まれた背景には、全世界で急速に都市化が進む中で、総合的アプローチに基づく持続可能なまちづくりを実践することによって他のSDGsの推進を加速させる狙いもありそうです。



# 国際都市・ 首都東京の中心で、 政治、経済、文化と 多様な交流を牽引する 千代田区

## 1. 国際都市・首都東京における千代田区

- 1.1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区
- 1.2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区
- 1.3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区
- 1.4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区

# 1. 国際都市・首都東京を牽引する千代田区

千代田区は、国際都市・首都東京の中心に位置し、政治、経済、文化・教育等多様な中枢機能が集積しています。東京都区部の他の拠点と比べてもその集積度や、高度で高密な交通結節機能は群を抜いており、東京の活力を支えています。

2040年代の都市像を見据えた東京都の都市づくりの基本的な方針『都市づくりのグランドデザイン』では、広域的な観点から、高密な交通ネットワーク網や高度な都市基盤が充実した「中核広域拠点」の中で、特に高度な都市機能、交通機能が集積している地域として「国際ビジネス交流ゾーン」（国際的なビジネス・交流機能や業務・商業等の複合機能を有し、日本と東京の活力を牽引するエンジンとなる地域）に位置付けられています。

## 東京の経済活動の中心的役割を担う都心、金融軸の形成

▼大手町



▼永代通り（大手町・丸の内）



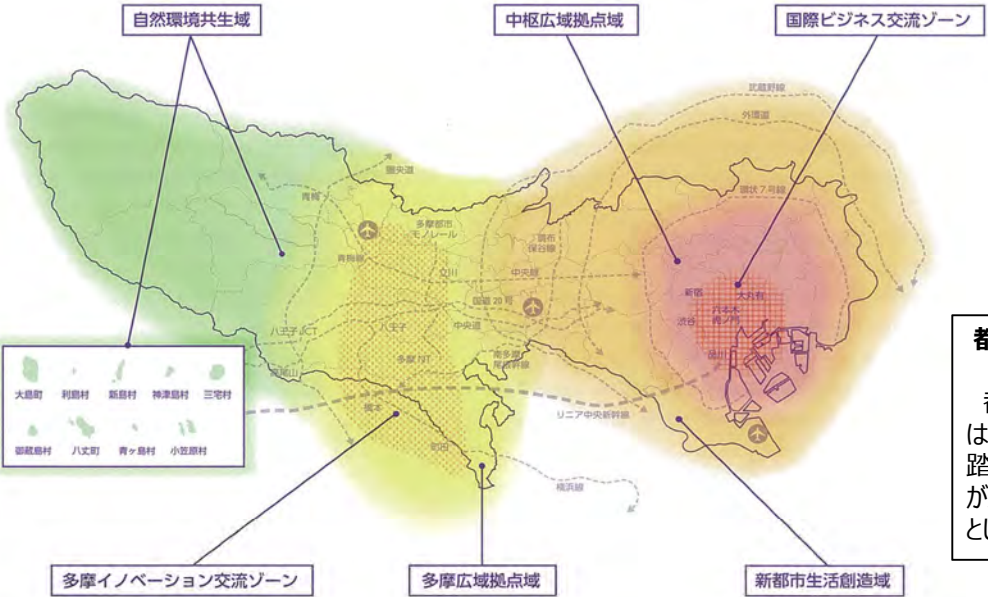
▼丸の内



### 国際金融センター

大手町地区から兜町（中央区）地区までのエリアは我が国の金融の中枢機能が集積（特に、各集積ゾーンを結節する永代通り沿い）

## 国際ビジネス交流ゾーンにおける中心的役割を果たす千代田区



### 都心部の多様な拠点が連携

都心部の中核広域拠点域では、立地特性や歴史的経緯を踏まえた、個性ある拠点形成が進んできており、ビジネス拠点としての多様性が広がっています。







## 2. 世界都心としての都市再生が進む千代田区

千代田区は、東京の都心3区、中央区、港区と比べても、商業・業務機能（事務所建築物・専用商業施設等）が高度に集積するエリアです。（右上図）

大手町や丸の内では1000%を超える容積率が指定されているなど、国際的ビジネス交流拠点としての高度な都市機能の集積を進める都市計画となっています。（右下図）

一方で、国際競争力の強化や都市が抱える課題の解決を眼目に、平成14（2002）年に都市再生特別措置法が制定されました。

同法は、急速な少子高齢化や、情報化、国際化等への変化に迅速に対応し、居住環境の整備や都市機能の高度化、未利用地を含めた市街地の適正な更新等を、民間の創意工夫を活用しながら進めることで、都市の魅力を高め、わが国の国際競争力向上を図るため、「都市再生緊急整備地域」「特定都市再生緊急整備地域」の指定により、これまでの制度や枠組みにとどまらない、新たな仕組み・手法による都心再生について定めています。（次頁）

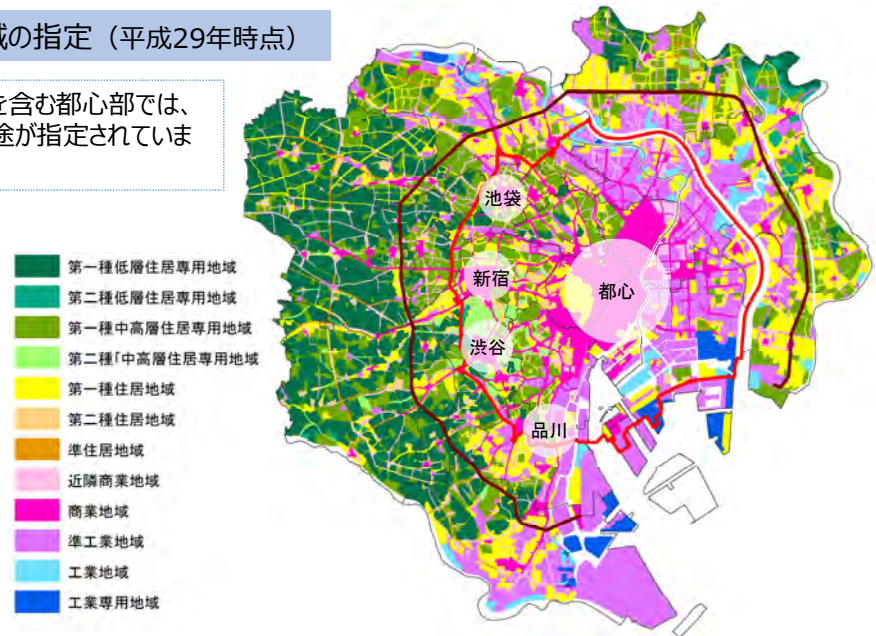
千代田区では、都市再生の動きを受け、将来の都市像の実現にむけて現在の動きを共有するツールとして、平成15年5月に「千代田区まちづくりグランドデザイン」を策定しました。

こうした経緯を踏まえ、大手町・丸の内・有楽町や日比谷、秋葉原・神田地域では都市再生の様々な手法の活用され、居住環境の向上や大規模な機能更新が進み、高度で多様な都市機能・空間が充実しています。

### ● 都心に高度な商業・業務機能を誘導する土地利用規制

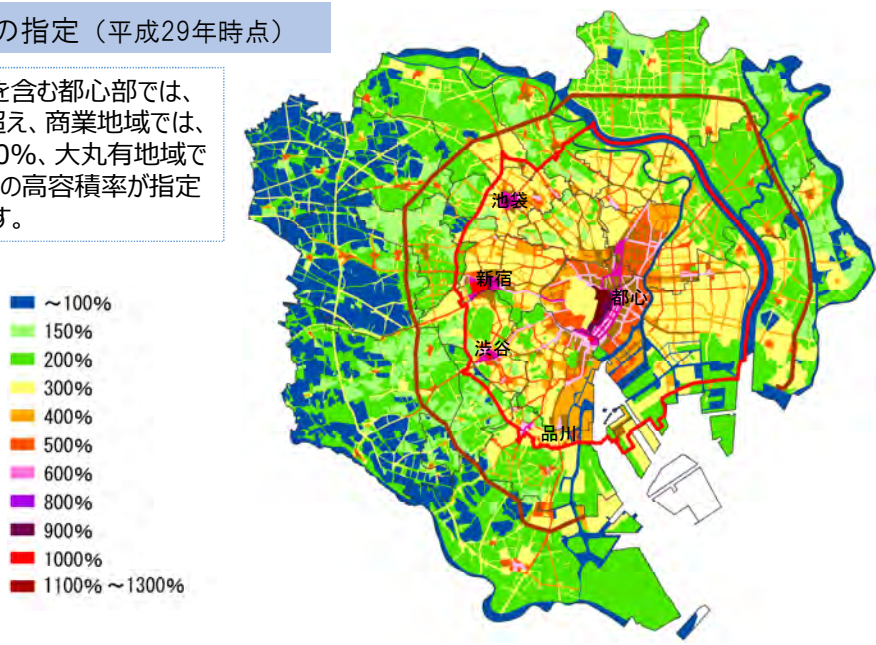
用途地域の指定（平成29年時点）

千代田区を含む都心部では、商業系用途が指定されています。

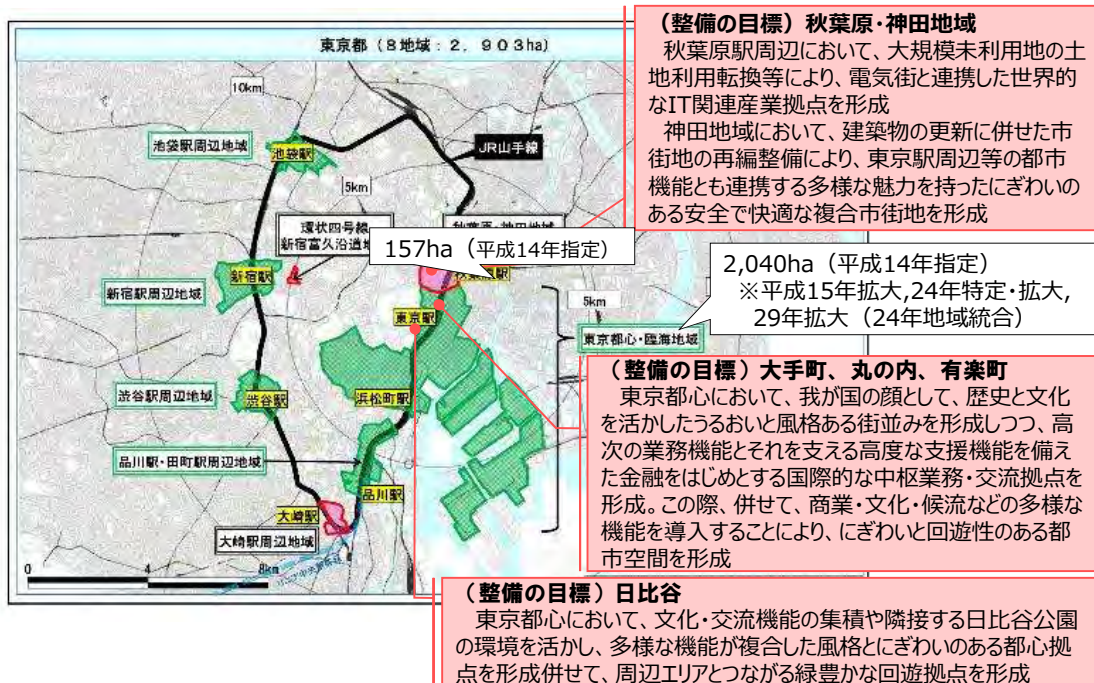


容積率の指定（平成29年時点）

千代田区を含む都心部では、400%を超え、商業地域では、500~800%、大丸有地域では1300%の高容積率が指定されています。



## 都市再生緊急整備地域等の指定



## 都市再生を進める様々な手法の活用

### ■秋葉原・神田地域

#### 【秋葉原駅周辺】

土地区画整理事業、総合設計制度



#### 【神田淡路町二丁目地区】

都市再生特別地区、市街地再開発事業



### ■東京都心・臨海地域

#### 【大手町】連鎖型の再開発

土地区画整理事業、都市再生特別地区 等

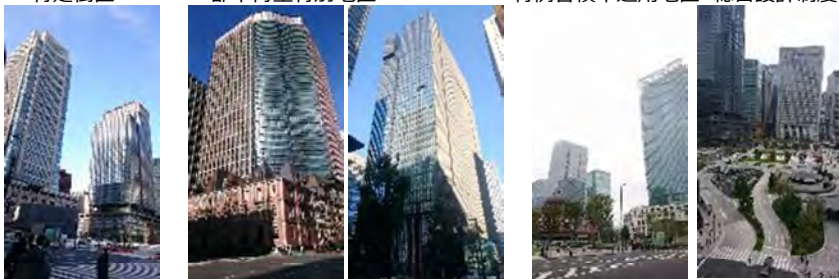


#### 【有楽町地区】

土地区画整理事業  
高度利用地区、市街地再開発事業



【大手町・丸の内・有楽町地区】 ガイドラインに基づく様々な都市計画手法や都市開発諸制度の活用  
特定街区 都市再生特別地区 特例容積率適用地区 総合設計制度



## MIRAI-View 柳沢 厚 千代田区都市計画審議会委員 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

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。

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することが重要で、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が欠かせない。

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、既存の街の価値を柔軟に受け止め継承できるように、市街地形態に対する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が急がれる。

## 2.世界都心としての都市再生が進む千代田区

# 3. 個性ある多様な拠点が集積する千代田区

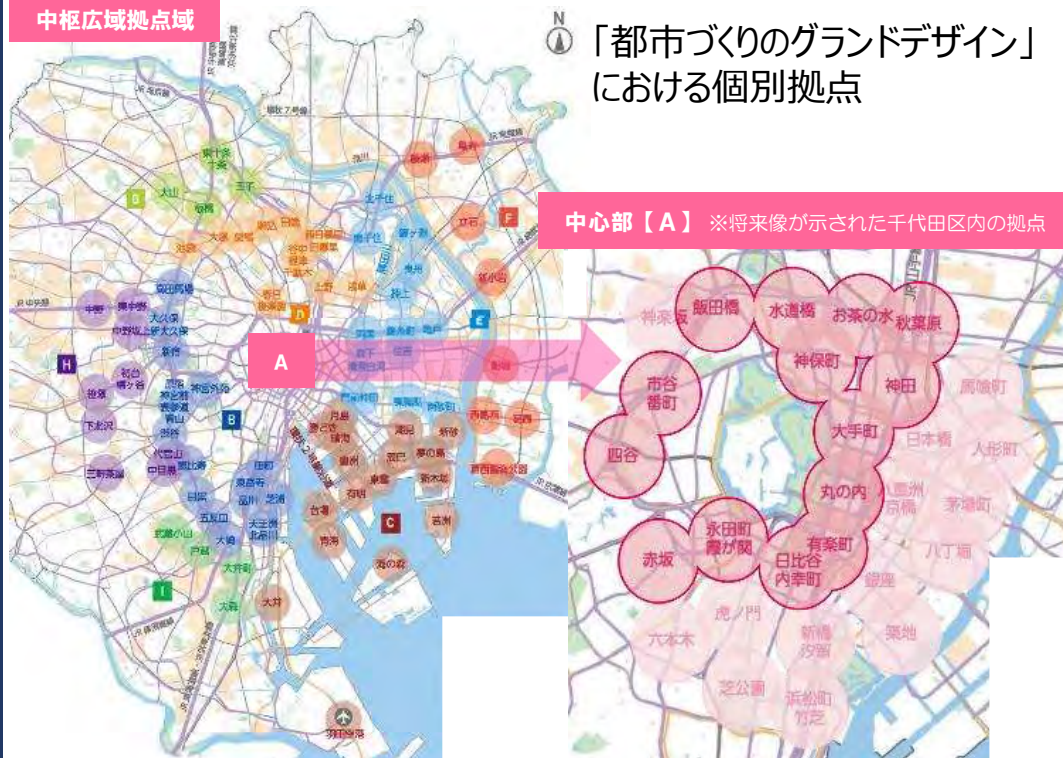
千代田区には、明治期以降、政治・行政・司法等首都の中核機能や高等教育機関が集積しました。それに伴い、経済や産業、特色ある商業機能等が発展し、人々の生活、活動、交流の拠点、歴史的街並みや芸術・文化の施設を有する地域、水辺や緑地など、様々な個性ある拠点、地域が形成されてきました。

それらの拠点は、東京都の『都市づくりのグランドデザイン』においても中枢広域拠点域における特色ある拠点都市として位置づけられています。

中枢広域拠点域

「都市づくりのグランドデザイン」における個別拠点

中心部【A】 ※将来像が示された千代田区内の拠点



## ● 広域的視点からの拠点・地域の将来像（千代田区内の各拠点）

『都市づくりのグランドデザイン』（東京都）では、中枢広域拠点域の中心部について、個別の拠点・地域の将来像の一端が示されています。



### 大手町・丸の内・有楽町（大丸有）

- 風格のある国際的なビジネス拠点
- イノベーションが生まれ続ける拠点
- 回遊性が高く、にぎわいや交流を生み出す地域
- 発災時でも事業継続できる強靱なビジネス拠点

都市機能の高度な集積  
高質なワイズビル、MICE など

豊かな緑と美しい景観

日本橋や神田などの  
周辺地区との連携

金融と情報技術  
などとの融合

ゆとりある  
充実した歩行者空間

建築物とインフラ  
の耐震化

自立分散型エネルギーの確保

エリアマネジメントによる地域の魅力向上



### 日比谷・内幸町

- にぎわいや交流の生まれる拠点
- 回遊性の高いエリア

国際的な芸術・文化、宿泊、  
エンターテインメント機能が高度に集積  
オフィスビル、商業施設、劇場や映画館 など

日比谷公園と連続する広場や歩行空間

有楽町や銀座等の周辺地区との連携



### 永田町・霞が関

- 重厚で風格のある拠点

政治・行政の中核機能が高度に集積

歴史的建造物との調和  
皇居、日比谷公園、国会議事堂 など



### 神田

○下町らしさも残る、魅力とにぎわいのある拠点

業務、商業、居住機能が高度に集積  
公共施設の再編や土地の集約化

雰囲気のある路地空間を活用



### 四谷・市谷・番町

○緑豊かで魅力的な外濠沿いの景観と調和したにぎわいのある拠点

駅周辺や幹線道路沿道の建築物の更新

商業、業務、宿泊、文化・交流、教育、  
居住などの機能が集積



### 秋葉原

○産学連携が促進され、活力のある拠点  
○独自の文化を世界に発信し、国内外から人々が  
集まる観光・交流の拠点

交通結節性を生かし、  
ICT関連企業を中心とした  
業務機能が高度に集積

電器店や  
サブカルチャーなどの  
個性的な商業施設の集積

神田川沿いの  
親水空間を活用



### 赤坂（永田町）

○外国人にとっても暮らしやすく、交流の生まれる複  
合拠点

多様な機能が、連坦する開発により高度に集積  
国際色豊かな業務、商業・エンターテインメント、文化、宿泊、居住、教育 など



### お茶の水・水道橋・神保町

○交流が生まれ、活力のある拠点

商業、業務、居住機能  
などの集積

大学、病院、書店や楽器店  
が多く立地

エリアマネジメント  
の取組み



### 飯田橋

○外濠をはじめとする歴史的資源や緑と調和した魅  
力的な拠点

業務、商業、宿泊、住宅、  
教育、医療施設などが集積

安全で快適な空間  
駅改良や駅前広場などの整備

## MIRAI-View 馬場 正尊 株式会社オープン・エー 千代田区におけるMixed-Useのまちづくりのビジョン

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が。千代田区における都市計画の課題は、大局的にいうと「用途地域の再構成」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。

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。

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、「住む」「働く」だけでなく、都心の豊かな生活の場やつろぎ、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」のまちのビジョンが必要となっています。

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、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。

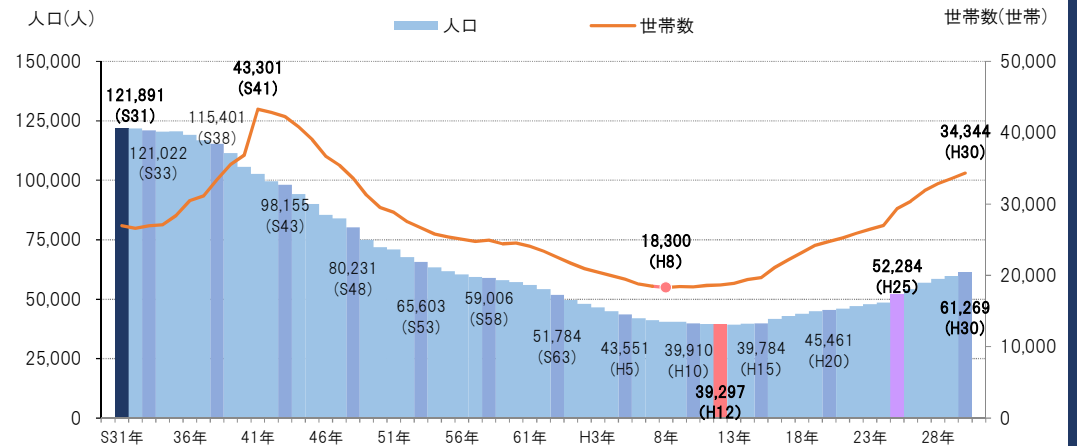
# 4. 快適で豊かな都心居住が進む千代田区

千代田区では、高度経済成長期以降、人口が急速に減少し、一時は4万人を下回りましたが、平成12（2000）年、社会増（転入超過）により、回復基調に転じました。

都心回帰の潮流を背景に住機能を誘導する地区計画や市街地再開発の推進など、定住人口回復の取組みも奏功し、平成25（2013）年には5万人回復しました。

また、この間、子育て支援や教育施策が評価され、いわゆるファミリー世代での転入が急増し、人口の年齢別構成における30～40歳代の構成比が高まっています。

● 3万人台まで減少した人口は増加に転じ、以降一貫して増加



● 社会減（転出超過）から社会増（転入超過）への人口動態の転換

都市計画・まちづくりの転換期

高度経済成長・バブル経済下での急速な人口減少期  
(～平成3年ごろ)

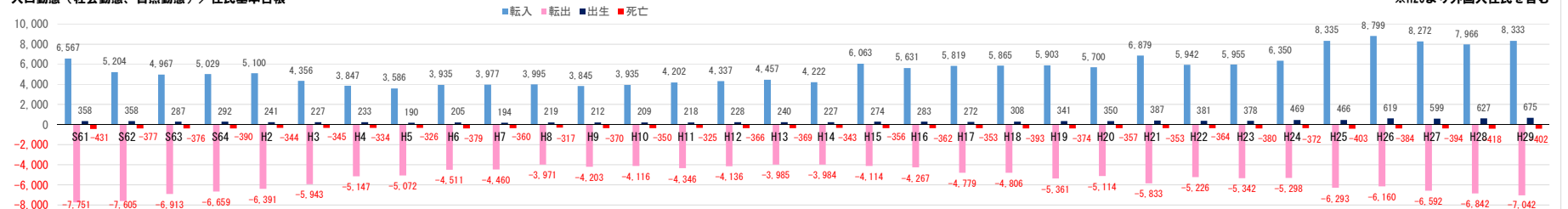
バブル経済崩壊後の景気後退期  
(～平成12年度ごろ)

定住人口回復期（都市再生の進展のなかでの住宅供給・都心回帰など）

人口動態  
(転入・転出)  
(出生・死亡)

※H25より外国人居住者含む

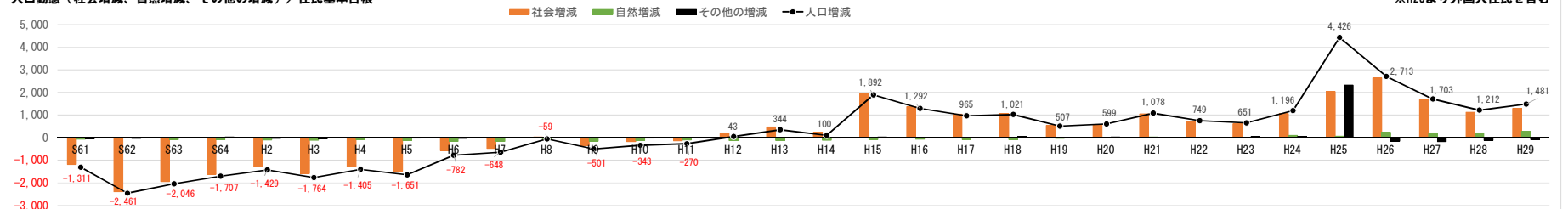
人口動態（社会動態、自然動態）／住民基本台帳



人口動態  
(社会増減)  
(自然増減)

※H25より外国人居住者含む

人口動態（社会増減、自然増減、その他の増減）／住民基本台帳

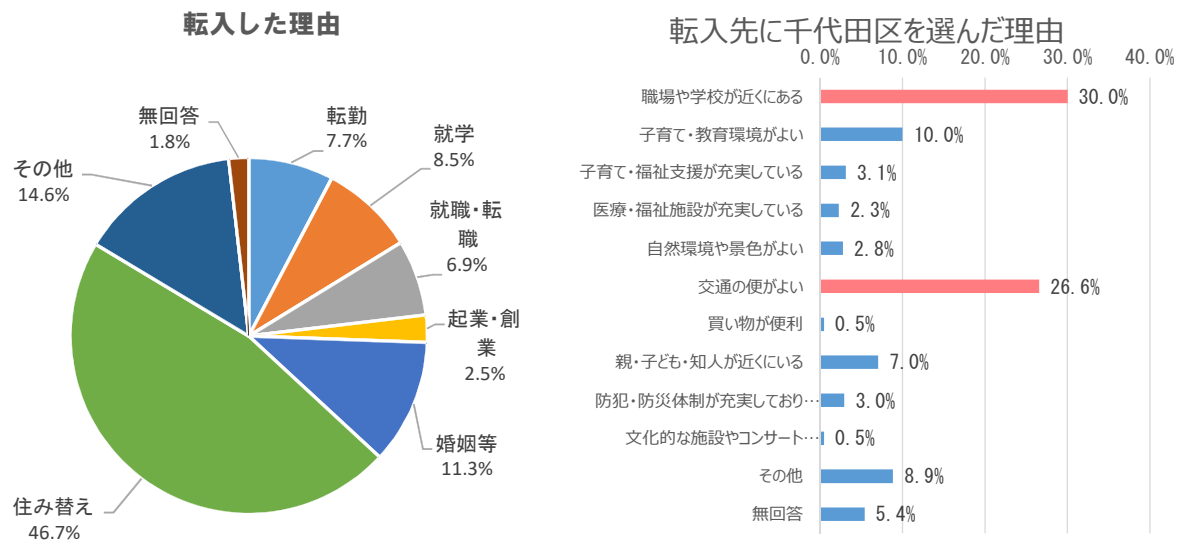


江戸期以降の積み重ねられた都市の歴史や風格、首都の中心としての政治・経済等の中枢機能、教育・文化、娯楽機能や皇居を中心とした豊かなみどりと水辺など多様な環境に恵まれている千代田区ですが、千代田区に住む理由は、「職場や学校の近接」や「交通の利便性」が多くなっています。

また、人口回復に伴い、短期居住者の割合は高まり、23区で最も高くなっています。今後の人口動向によっては、公共公益施設や生活利便設備の不足などの影響も想定されます。

一方、常住人口以外の昼間区民や一時滞在者等も広い意味で都市づくりに関わる「区民」であり、こうした人々の生活、活動などについても的確に把握する必要があります。

● 転入のきっかけとして千代田区を選んだ理由



● 居住5年未満人口の割合動向 国勢調査

	2015 (平成27)	2010 (平成22)	2000 (平成17)
千代田区 (23区順位)	42.9% (1位)	39.2% (3位)	37.8% (12位)
特別区平均	30.1%	30.3%	36.5%

**データ編参照**

- 人口の動向
- 多様な人口

MIRAI-View

有識者コメント

# Column

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。

▼機能の多様化で、賑わい・魅力の幅が広がる通り



▼朝（出勤前）やランチの時間を豊かに過ごせる空間



▼歴史的建造物やファサードのデザインを継承する街並み



▼夜間でも、安心・やすらぎを感じられる空間・景観



▼四季の変化を感じられる自然度の高い空間



▼歴史的遺構とともに再生された水辺の空間



▼江戸城の遺構を活かして創出された眺望ポイント



▼まちと若者、都心と地方の絆を育てるコミュニティ空間



▼都心ならではのアクティビティと体験を共有できる空間







江戸を起点として、  
首都の風格を継承し、  
多彩な活動・交流、  
高質な生活の場として  
成熟した「ちよだ」

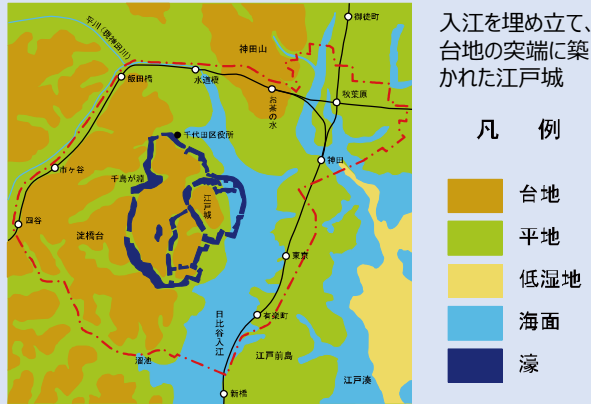
## 2. ちよだの都市づくりの系譜

- 2.1. 江戸期のまちのはじまり
- 2.2. 社会の変化と都市の変遷
- 2.3. 時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界限
- 2.4. 成熟時代の都市づくり・まちづくりの到達点

# 1.江戸期のまちのはじまり

江戸城を中心に“の”の字に発展した江戸のまちが「ちよだ」のルーツです。江戸開府以降、日比谷入江の埋立てや外濠の整備など、江戸城の建設とまちづくりが一体的に進められました。

江戸のまちは地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、現代まで、見晴らしのよい連続的な眺望やみどりと水の骨格、まちの歴史・記憶が刻まれた坂道の風情などが現代まで継承されています。

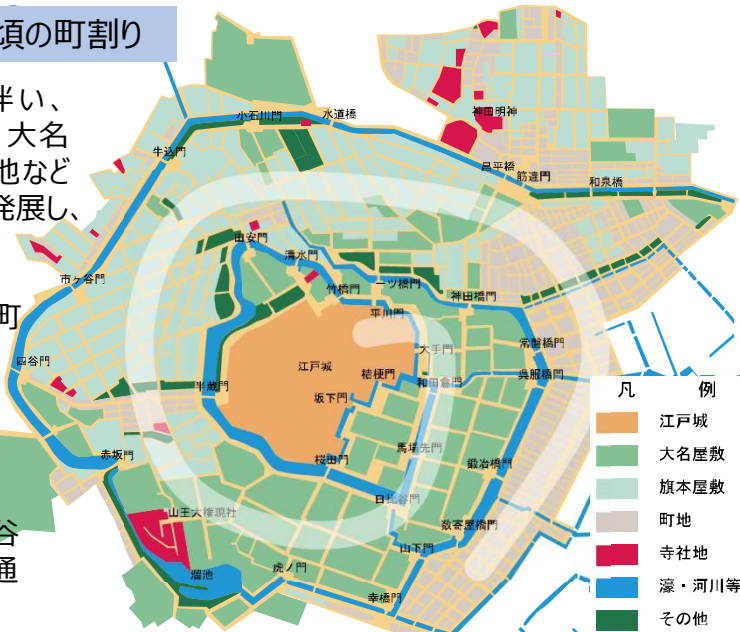


## 江戸期（幕末）の頃の町割り

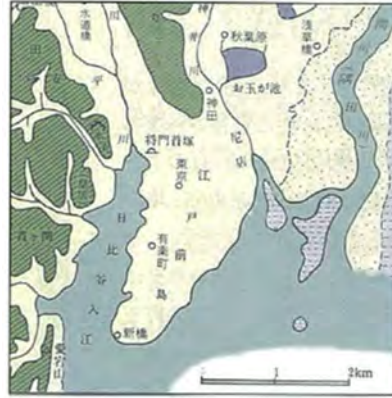
江戸城の拡張に伴い、「の」の字を書くように、大名藩邸、旗本屋敷、町地などのまちと堀が渦巻状に発展し、総構えが完成しました。

現在の北の丸、大手町から永田町一帯には大名屋敷があり、番町から駿河台にかけては旗本屋敷でした。

町地は、半蔵門と四ツ谷をつなぐ現在の麴町大通り沿いや神田にありました。



## 日比谷入江の埋め立て前（1580年ごろ）



江戸前島と西側の台地の間には、「日比谷入江」という海が入り込んでいました。（現在の大手町・丸の内の一帯）

## 江戸城の建設が始まった頃（1606～1607年ごろ）



江戸城本丸・二の丸・北の丸の城郭が建設されました。

並行して、江戸前島の周囲（日比谷入江）の埋立てや、その代替として外濠の整備が進められました。

## 江戸城の総構えが完成する頃（1612～1636年ごろ）



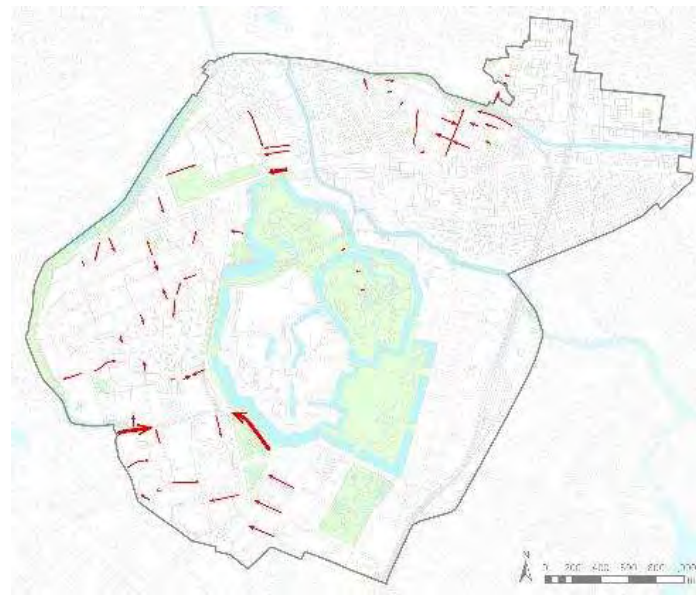
大名小路、天守台が整備され、赤坂から飯田橋にかけて外濠の整備が進み、江戸城の総構えが完成しました。（寛永16（1639）年）

この頃には、平河などの河川改修と同時期に形成された内濠や、牛ヶ淵、千鳥ヶ淵、神田山を切り崩して整備された神田川などが見られます。

## 江戸城の遺構と地形、高低差のある見晴らしのよい眺望



## 地形にそって、まちの歴史・記憶を刻む主な坂道



- 【皇居周辺】**
  - 汐見坂
  - 梅林坂
  - 紀伊国坂
- 【麹町・九段・富士見・飯田橋】**
  - 鍋割坂
  - 中坂
  - 貝坂
  - 諏訪坂
  - 清水谷坂
  - 紀尾井坂
  - 善国寺坂
  - 正和坂
  - 五味坂
  - 南法眼坂
  - 袖摺坂
  - 永井坂
  - 御厩谷坂
  - 東郷坂
  - 行人坂
  - 新坂
  - 三年坂
  - 鍋割坂
  - 帯坂
  - 冬青木坂
  - 中坂
  - 九段坂
  - 富士見坂
  - 一口坂
  - 二合半坂
- 【永田町・霞ヶ関】**
  - 霞が関坂
  - 潮見坂
  - 三年坂
  - 茱萸坂
  - 山王坂
  - 山王男坂
  - 山王女坂
  - 新坂
  - 三ヶ坂
  - 梨木坂
  - 富士見坂
  - 三宅坂
- 【お茶の水】**
  - 錦華坂
  - 男坂
  - 女坂
  - 小栗坂
  - 甲賀坂
  - 池田坂
  - 雁木坂
  - 皂角坂
  - 胸突坂
  - 紅梅坂
  - 幽霊坂
  - 淡路坂
  - 富士見坂
  - 新坂
  - 明神男坂
  - 明神女坂
  - 昌平坂



## 2. 社会の変化と都市の変遷

江戸の遺構と町割を引き継ぎ、明治中期の市区改正事業（※）を起点として、帝都・東京の建設がはじまりました。関東大震災や東京大空襲で壊滅的な被害を受けましたが、二度の復興を経て都市基盤の骨格が形成されました。

戦後、高度経済成長期を通じて、首都高速道路の整備、路面電車の廃止など、都市の風景が大きく変化しました。平成の時代には、急激な地価高騰や業務化により、定住人口の減少が進みましたが、居住機能の回復の様々な取り組みにより定住人口は回復基調に転じ、現在では、首都・東京の風格を継承しながら、持続可能な都市づくりを進める都市再生が進展しています。

※市区改正事業：明治22（1889）年、近代国家の首都として必要なインフラを整備する目的で計画された日本初の法定都市計画

### 帝都建設の時代

#### 明治～大正期 帝都・東京の建設

- ・官庁集中計画
- ・東京市区改正条例
  - ⇒公共公益施設・都心部の道路・上水道の導入
  - ⇒日比谷公園の整備

明治初期～中期 鉄道施設・路面電車の整備  
東京大学等高等教育機関の発祥

明治後期 丸の内などのオフィス街の形成  
軍用地の民間払い下げ  
(丸の内～日比谷一帯・三崎町)

大正3年 大正博覧会・東京駅開業



東京市区改正新設計図（明治36年）



一丁倫敦と呼ばれた日本初のオフィス街  
(馬場先通り)



東京駅の創建（上野－新橋間鉄道開設）

### 震災・戦災と二度の復興

#### 関東大震災（大正12年）からの震災復興

- ・飯田橋～神田の焼失区域等において、大規模な震災復興区画整理事業
  - ⇒面整備と街路の拡幅・公園の整備・公共施設の不燃化などで現在の街区が形成



関東大震災の延焼状況

#### 東京大空襲（昭和20年）からの戦災復興

- ・電気製品のヤミ市の成立：
  - (神田小川町～神田須田町)
  - ⇒現在の秋葉原電気街
- ・印刷出版業の復活
  - ⇒戦前の「本の街」としての神田の姿
- ・特別区再編成（昭和22年）
  - ⇒麹町区＋神田区：現在の千代田区へ



帝都近傍の戦災焼失区域



空襲を免れた書店街



戦後復興した鎌倉河岸付近のまち

### 高度経済成長期

#### 高度経済成長と国際化、東京への機能集中

- ・首都高速道路の整備
- ・道路の拡幅・濠の埋め立て
- ・東京オリンピックの開催（昭和39年）
- ・路面電車の廃止（昭和42年～）
- ・業務都市として世界の中で東京の地位が向上
- ・国際化の進展と東京へのヒト・モノ・カネ・情報の集中



小川町付近（昭和42年）

## 成熟時代の都市づくり①

～急速に進む人口減少からの回復のはじまり～

### 急速に進む業務地化と定住人口減少 (昭和60年代～平成12年頃)

昭和61年～ 好景気で再開発が進行  
平成元年 東京都中央卸売市場（神田市場）が移転  
平成3年 東京都都庁が移転  
⇒平成9年 跡地に東京国際フォーラムが開業  
平成12年 過去最少の夜間人口（4万人を下回る）



秋葉原駅付近地区（平成9年撮影）

### 都心回帰・定住人口回復のはじまり

- ・大規模な市街地開発事業  
（飯田橋・西神田・神田神保町地域）
- ・千代田区型地区計画の適用開始  
⇒個別建替えの促進・都心居住機能の回復
- ・つくばエクスプレスの開業・秋葉原駅の整備
- ・秋葉原ITセンターなどの計画



市街地再開発事業  
(西神田) (神田神保町)

## 成熟時代の都市づくり②

～本格的な都市再生の進展とさらなる進化～

### 本格的な都市再生の進展とさらなる進化 (平成14年～)

- 平成14年 都市再生特別措置法改正  
(都市再生特別地区)
- ・都心回帰を背景にしたマンションなどの建設
  - ・秋葉原駅周辺：土地区画整理事業＋各種開発事業  
⇒周辺道路・駅前広場の整備
  - ・東京駅・有楽町駅周辺：  
⇒東京駅駅舎の復原計画・行幸通りの整備  
⇒再開発事業や民間による開発の進行  
⇒連鎖型まちづくりによる機能更新（大手町）
  - ・永田町・霞ヶ関  
⇒各省庁の建替え



秋葉原新拠点



大手町連鎖型都市再生プロジェクト

## 成熟時代の都市づくり③

～定住人口5万人回復・持続可能な都市への取り組み～

### 現在、定住人口6万人に回復（外国人を含む） 景観・歴史・環境の顕在化

- ・歴史文化を顕在化する建物・空間のデザイン  
⇒東京駅丸の内駅舎の保存復原  
⇒旧東京中央郵便の一部保存を始め、  
建物のファザードや31mの表情線の継承



歴史的資源や緑・水を積極的に活かした大規模開発



都市再生が進む丸の内の街並み



落ち着いた居住環境に配慮しながら、  
定住人口が回復する街並み

### 次世代の持続可能な都市へ

- ・環境共生（低炭素化）を考慮した開発
- ・エリアマネジメントの進展



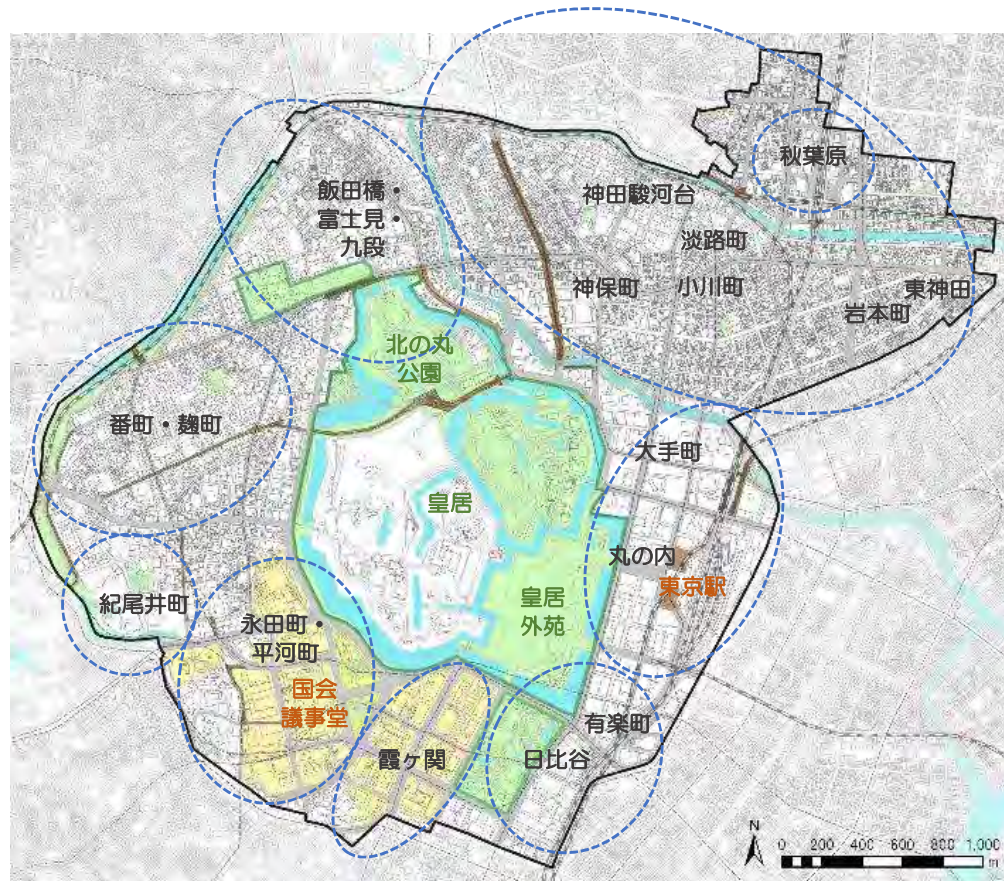
環境配慮型の開発の進展



公開空地を活用した多様なアクティビティ

## 3.時代の積み重ねのなかで育まれた個性ある界隈

明治維新、関東大震災や戦災からの復興、高度成長期を経て成熟期に至った現在でも、江戸期に形づくられたまちの骨格を継承しながら、地域それぞれが積み重ねた歴史・文化・産業等が風格や個性ある界隈の景観を今に伝えています。



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

- 皇居等 (靖国神社・北の丸公園・三代田・皇居外苑・日比谷公園)
- 都市計画公園・緑地
- 一団地の官公庁施設
- 河川・濠 (日本橋川・神田川・内濠・外濠) 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)

### 霞ヶ関界隈

- 広幅員の街路で区画された大街区に、国家中枢機能を担う国会や中央官庁が集積
- 官庁建物群の重厚な街並みと桜田濠や皇居の緑が広がりを感じる景観を形成



### 永田町・平河町界隈

- 首都東京の政治、経済、文化交流の中枢機能
- 国会議事堂や最高裁判所などがランドマーク性を維持、継承
- 国際化・情報化に対応する高度で多様な都市機能



### 紀尾井町界隈

- 紀州・尾張・彦根 (井伊家) の中屋敷があったエリア
- 赤坂見附付近の濠・高速道路・ホテル等がダイナミックな空間を形成
- 豊かな緑の中で大学キャンパスや国際的シティホテル等が調和



### 番町・麹町界隈

- 台地と小さな谷が織り成す地形の変化と江戸期の旗本屋敷の町割と比較的ゆとりある敷地利用を継承
- マンションと業務機能、学校施設が融合した落ち着いた複合市街地を形成



## 飯田橋・富士見・九段界限

○飯田橋駅及び周辺整備、再開発等によって、外濠の緑や牛込見附等の史跡と一体となった拠点的形成

○九段では、靖国神社や武道館、牛ヶ淵・清水門が連続し、千代田区役所など区政の中核機能が集積



## 神田界限

- 飲食店で賑わうまち(神田駅周辺)
- 老舗が多く残るまち(淡路町)
- 古書店街、印刷・出版街(神保町)
- 大学・病院の集積(神田駿河台)
- スポーツ用品店街(小川町)
- 薬・金物・繊維等の問屋街(岩本町・東神田) など



## 秋葉原界限

- 高度経済成長とともに世界有数の電気街・観光地として発展
- サブカルチャーなど多様な文化を発信
- 情報技術産業等新産業拠点の形成



## 大手町

- 江戸城正門前のまち
- 江戸時代：大名屋敷
- 明治時代：官庁施設
- 現代：金融、報道、通信などの企業の本社機能が集積
- 世界有数の国際的なビジネスセンター
- グローバルなビジネスを展開する拠点として機能が更新



## 丸の内

- 東京駅、行幸通り、皇居のみどりと水など、東京の顔として象徴性の高いエリア
- 格調高い街並みの継承や業務機能の更新・高度化で世界交流の中心となるまち



## 有楽町・日比谷

- 明治期以降、西洋文化を取り入れた文化・交流の場として日本の近代化を牽引
- 昭和期に映画館や劇場等が集積
- 現在も日比谷公園や日比谷濠、皇居外苑を背景に映画館、劇場、文化施設などで賑わうまち



## MIRAI-View 西村幸夫 千代田区景観まちづくり審議会会長神戸芸術工科大学教授 ぶどうの房のように界限が凝縮する千代田区へ

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、はっきりとした界限を形成しているうに、近世城下町の構造を反映して、すべての界限が皇居のまわりを取り囲むかたちで立地しています。

あざやかで個性的な界限がびっしりと円環状に立地し、かつ、それぞれの界限が外濠や鉄道、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。

界限の多様な個性が際立ち、同時に、それらの界限が補完しあいながら、全体としてひとつのぶどうの房のようにまとまった地域であること、こうした姿を千代田区全体として目標とできるならば素晴らしいと思います。

## データ編参照

### ■ 景観

