資料１

千代田区都市計画マスタープランの改定について

『中間のまとめ』 たたき台

序　章　都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景

第１章　千代田区の現況

第２章　まちづくりの理念、将来像

第３章　分野別まちづくりの目標と方針

第４章　地域別まちづくりの目標と方針

第５章　都市マネジメントの方針

目次

序　章　都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景　1

第１章　千代田区の現況　5

１．まちづくりの系譜 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

２．まちづくりの成果と状況の変化 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

３．首都東京における千代田の魅力と価値 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

４．まちづくりの重要課題と都市計画マスタープラン改定の視点 ・・・・・・・・・・・ 12

第２章　まちづくりの理念・将来像　１４

１．まちづくりの基本理念・将来像 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４

２．首都東京における都市の骨格構造と基本エリアのまちづくりの方向性 ・・・１５

〔麹町・番町・富士見エリア〕〔秋葉原・神田・神保町エリア〕〔都心中枢エリア〕

３．土地利用の基本的方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９

第３章　分野別まちづくりの目標と方針　２０

〔分野１〕豊かな都心生活を実現する住環境の創出・・・・・・・・・・・・・・・・２１

〔分野２〕緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出 ・・・・・・・・・・・・・・・・２１

〔分野３〕都心の風格と景観、界隈の魅力を創出・継承するまちづくり ・・・・・２２

〔分野４〕道路・交通体系と快適な移動環境の整備 ・・・・・・・・・・・・・・２２

〔分野５〕災害に強く回復力の強い強靭なまちづくり ・・・・・・・・・・・・・２３

〔分野６〕多様性を活かすユニバーサルなまちづくり ・・・・・・・・・・・・・２４

〔分野 7〕環境と調和したスマートなまちづくり ・・・・・・・・・・・・・・・２４

第４章　地域別まちづくりの目標と方針　２５

１．地域を越えた連携・相乗効果を導き出す３つの基本エリアと地域区分　・・・２５

２．基本エリアから７地域のまちづくりへの展開　・・・・・・・・・・・・・・２６

①番町・麹町・富士見エリア／②秋葉原・神田・神保町エリア／③都心中枢エリア

３．地域別のまちづくりの方向性とポイント　・・・・・・・・・・・・・・・・・２９

①番町地域／②富士見地域／③神保町地域／④神田公園地域／⑤万世橋地域／

⑥和泉橋地域／⑦大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

第５章　都市マネジメントの方針　３２

１．都心の力を創造的に生かす協働のまちづくり　・・・・・・・・・・・・・・・・・・３２

２．地域まちづくりの推進　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３２

３．継続的なまちづくりの改善・進化　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３３

序章 都市計画マスタープランの意義・役割・位置付けと改定の背景

１．改定版 千代田区都市計画マスタープランの意義・役割

千代田区都市計画マスタープランは、都市計画法第１８条の２に規定する「都市計画に関する基本的な方針」として、平成 10（1998）年 3 月に策定しました。まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取り組みについての考え方を示すもので、この方針を改定します。

【主な役割】

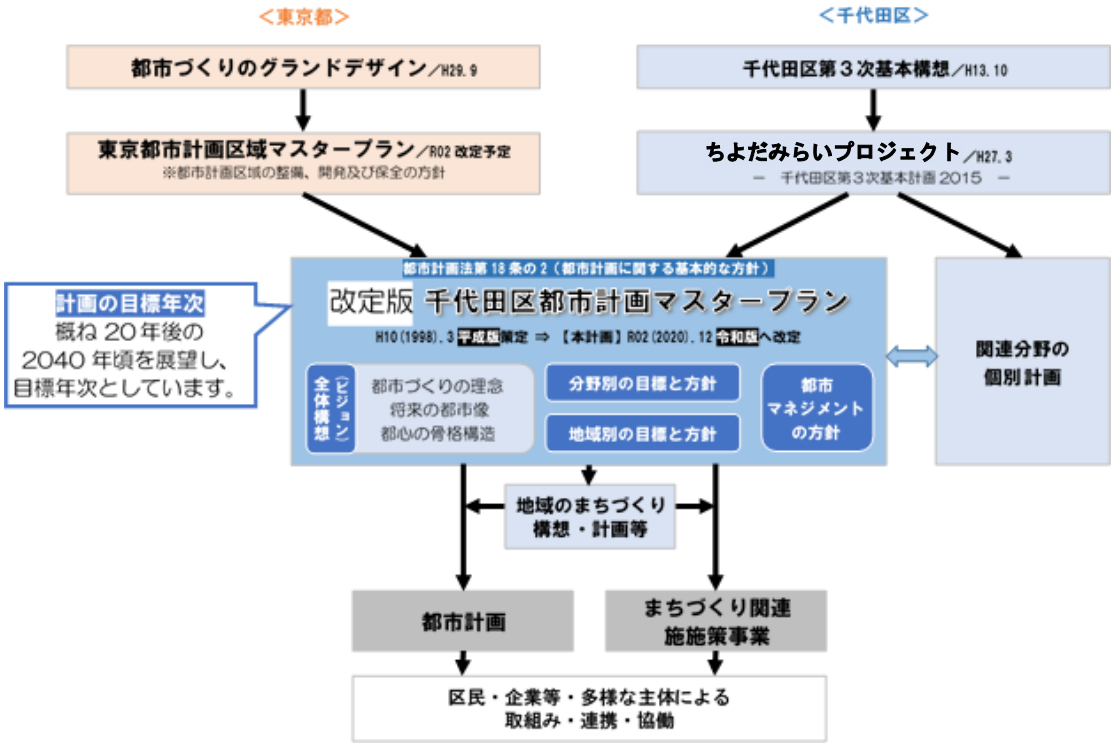
◇区民、企業等、行政が共有すべきまちの将来像を示します。
◇区民、企業等、行政、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれが主体的に取組みを進めていく際の指針となります。
◇区の都市計画決定の基本的な方針となります。
◇各分野のまちづくり（緑、環境、防災、交通など）施策が連携して推進するための方針となります。
◇国や東京都、他の自治体、関係機関、区民に対してまちづくりの協力を得るためのよりどころになります。

２．位置づけと対象範囲・目標年次

(1) 【改定版】千代田区都市計画マスタープランの位置付け・対象範囲

都市計画マスタープランは、「千代田区基本構想」及び「東京都市計画 区域マスタープラン」に即して策定します。区のまちづくり分野の最上位の方針であり、まちづくり関係の分野別計画は、この方針に沿って定めます。

また、区の基本計画はもとより、子育て・教育、福祉・健康、文化、防災等他の事業の部門の分野別計画や施策との連携・整合を図ります。



(2) 目標年次

この「都市計画マスタープラン」は概ね２０年後を展望し、目標年次は、西暦 2040 年ごろとします。また、社会経済情勢の変化や、まちづくりに関わる技術の急速な進化など踏まえ、概ね 5 年ごとに都市に関わる基礎的調査を行い、必要に応じて見直しを行います。

３．計画改定の背景と目的

◆ 自治体存続の危機からの脱却　～急激な人口減少からの回復～

およそ 20 年前の千代田区は、急激な地価高騰と業務地化の進行により、人口が急減して定住人口は３万人台となり、「自治体存続の危機」に直面していました。このころ「千代田区都市計画マスタープラン（平成 10（1998）年３月）」を策定し、定住人口の確保・住機能の向上を目指し、住宅を誘導する地区計画や市街地再開発事業、住宅付置制度等の様々な都市づくり施策を推進しました。

子育て支援・高齢者福祉施策の充実など区民サービスの向上や、都市再生にともなう住宅供給の進展が相まって、平成 25（2013）年 4 月には定住人口は 5 万人に回復しました。わが国の人口が減少局面を迎える中で、近年の人口増加は著しく、今後は 8 万人台にまで増加する見通しとなっており、現行マスタープラン策定時における人口の想定を大きく超える状況になっています。

◆ 改定の背景　～人口の急増と内外の環境変化～

この 20 年間で地域によっては、人口が 2 倍近くになるなど、人口が急増する中で、地域コミュニティや地域の個性が変化しました。住み、働き、活動する人々のニーズも高度・多様化してきました。

そうした中、東京も今後、人口増から徐々に減少傾向となり、本格的な少子・高齢社会を迎えるものと予測されています。

また、大規模災害の脅威の高まりやグローバル化の進展、エネルギー問題への対応、脱炭素社会の推進など都市を取り巻く環境は大きく変化しています。特に、早期に都市化が進んだ千代田区では、老朽化した既成市街地や高経年の集合住宅の機能更新が、まちづくりの喫緊の課題になっています。

さらに、2030 年に向けた SDGs（持続可能な開発目標）の達成において、多様な機能が集積する都市の果たすべき役割の重要なものとなってきています。

一方、様々な課題が深刻化・多様化する中で、情報通信技術、人工知能（AI）技術、環境技術、自動運転技術など、多様な技術が進歩し、実用化も始まってきています。都市の課題解決に向けて、これらを積極的かつ的確、柔軟に受け入れていくことが重要になっています。

◆ 改定の目的　～環境変化に対応し、千代田を次代に受け継ぐ「ビジョン」を描く～

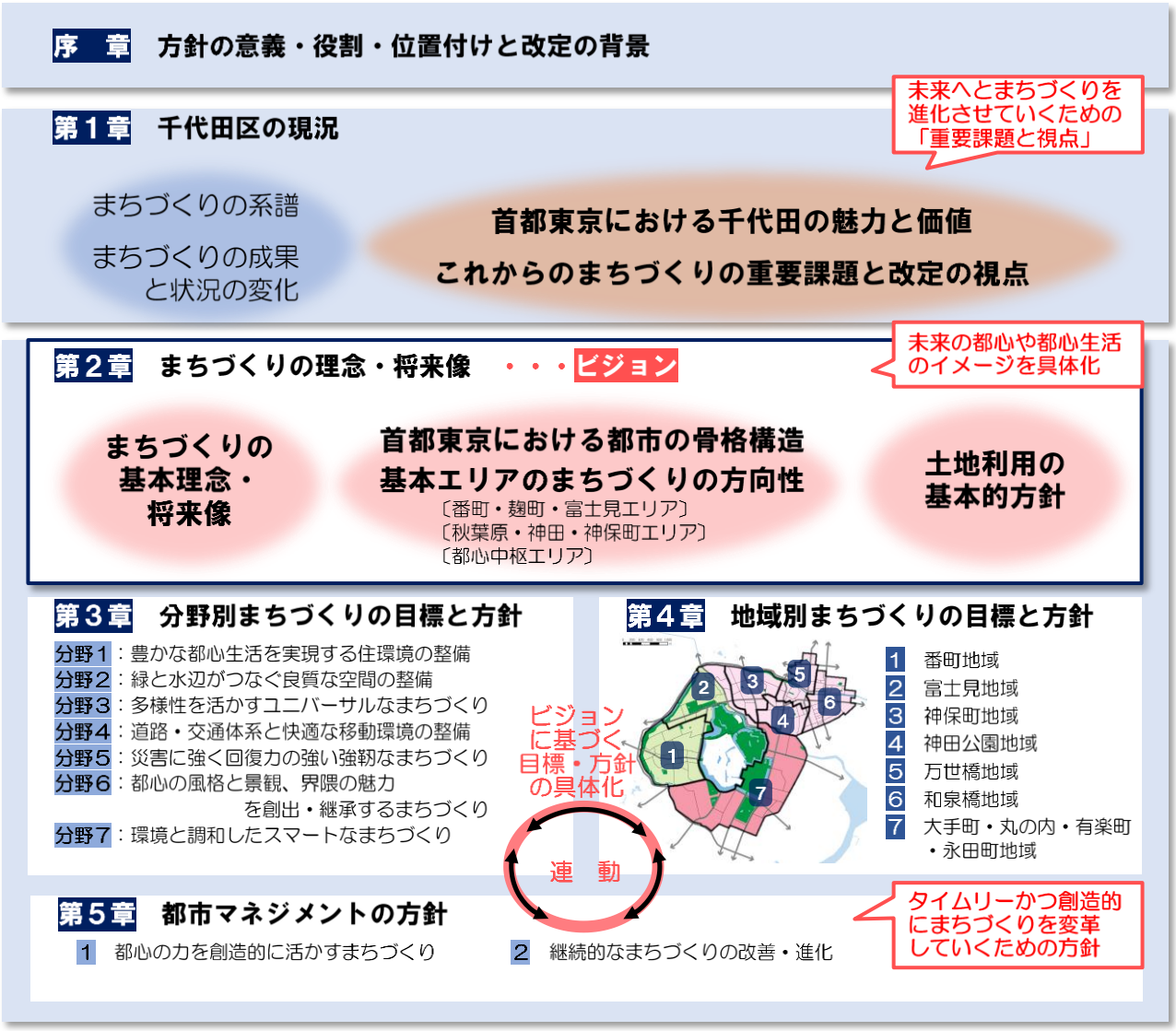
千代田区を取り巻く「都市の環境変化」を踏まえながら、江戸を起点とした「まちづくりの系譜」やそこで育まれた「まちの魅力・価値」を改めて見直し、活力ある豊かな未来を創造するまちづくりに進化することが必要です。

首都の中心としてたゆまぬ進化を続けながら、先人が積み重ねた歴史と風格ある都市環境を次世代に受け継ぎ、多様な人々が豊かな都心生活を送ることができる都市の「ビジョン」を描き、その実現に向けたまちづくりを進めることを目的として、「千代田区都市計画マスタープラン」を改定します。

４．改定版 千代田区都市計画マスタープランの構成

- 江戸から現在、未来への時間軸のなかで、都心・千代田の魅力・価値を活かして未来へとまちづくりを進化させていくための「重要課題と視点」を明確化します。
- 「まちづくりのビジョン」として、基本理念・将来像に加えて、都市の骨格構造やエリアの特性に応じたまちづくりの方向性、土地利用の基本的方針を示して、未来の都心や都心生活のイメージを具体化します。
- ビジョンに基づき、分野別・地域別のまちづくりが連動しながら、効果的にまちづくりを展開していくための目標・方針を設定します。
- 未来を展望して、社会潮流の変化や技術革新に的確に対応して、まちづくりをタイムリーかつ創造的に変革していくための都市マネジメントの方針を設定します。

～ 改定方針の基本構成 ～



第１章　千代田区の現況

１．まちづくりの系譜

江戸のまち　～千代田のルーツ～

江戸城を中心に発展した江戸のまちが「千代田」のルーツです。江戸開府以降、日比谷入り江の埋め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展してきました。

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、町地などのまちと濠が渦巻状に発展し、総構えが完成しました。

江戸のまちは、地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、見晴らしのよい連続的な眺望や緑と水の骨格、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。

明治　～帝都東京の建設～

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。

※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

大正－昭和　～二度の復興と高度経済成長期の都市づくり～

大正 3（1914）年に、東京の象徴的な顔となる東京駅が創建されました。現在その当時の姿が復元されています。

大正 12（1923）年の関東大震災ののち、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が進められ、現在の街区が概ね形成されました。

昭和 20（1945）年の東京大空襲のあとも、戦災復興のなかで、電気製品のヤミ市（現在の秋葉原電気街）が成立、印刷出版業（「本の街」としての神田）が復活しました。

昭和 22（1947）年の特別区再編により、麹町区と神田区が千代田区となり、昭和 39（1964）年の東京オリンピックに向けて、外濠の一部が埋め立てられ、首都高速道路が建設されました。高度経済成長期には、国際化、東京への機能集中が進み、まちの風景は大きく変化してきました。

平成　～急激な業務地化・人口減少とそこからの回復、持続可能な都市へ～

急激な地価高騰や業務地化により、定住人口の減少が急速に進行しました。居住機能の回復の様々な取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。

２．まちづくりの成果と状況の変化

土地利用　～都心の高度な機能集積と都市再生の進展～

平成 12（2000）年ごろの、急激な地価高騰と業務地化により、人口が急減、夜間人口が 3 万人台となるなかで、平成 10（1998）年に、千代田区都市計画マスタープランを策定し、住機能の回復によりバランスの良い複合市街地を目指した施策を展開してきました。

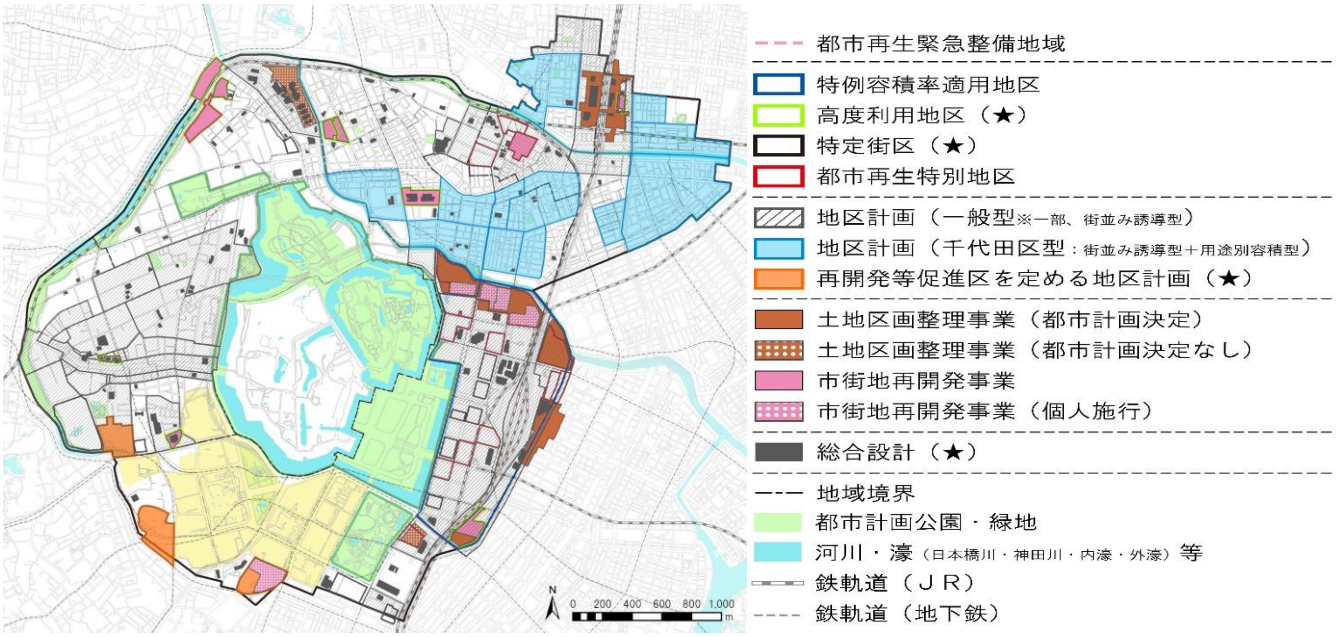
〔主な成果〕

居住機能回復するため、「住宅付置・開発協力金制度」の運用や地域特性に応じ、きめ細かな個別立替えと住宅床確保を誘導する地区計画を適用してきました。

都市開発諸制度の活用などにより、都市再生を進め、業務機能の質的な高度化、商業、文化・交流機能、住機能等多様な機能が調和する複合市街地への転換を進めました。

【土地利用・建物利用の変化】

土地利用(ha)				建物利用（延床面積 ha）			
	平成 13 年	平成 28 年	増減率		平成 13 年	平成 28 年	増減率
公共用地	290.1	288.2	-1%	公共施設	497.99	561.12	13%
商業用地	314.8	307.6	-2%	事務所	1516.33	1748.44	15%
住宅用地	52.2	61.6	18%	商業施設	209.19	230.61	10%
道路等	321.6	317.2	-1%	住宅	196.61	347.47	77%
その他	185.3	189.4	2%	その他	75.90	116.45	53%



まちづくりの主な成果と状況の変化

① 住宅・住環境整備分野

〔主な成果〕

ファミリー世帯向け住宅を中心に住機能を立体的に誘導するため、市街地再開発事業や共同化を推進するとともに、住宅付置・開発協力金制度の運用により住宅の供給を増加させました。

また、地区計画のきめ細かい決定・運用により、居住環境の維持や住宅床の増加を図りました。

この間、住宅基本計画を改定し、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を目指すよう住宅政策の方向性を転換し、「住宅付置・開発協力金制度」を見直し「住環境整備推進制度」へ移行しました。

〔今後の論点〕

◇地区計画や開発諸制度活用における住機能誘導のあり方

◇集合住宅の居住世帯割合が約 9 割を占める千代田区において、機能更新期を迎える高経年の分譲マンションの増加と居住者の高齢化、いわゆる「二つの老い」への対応

◇ファミリー世帯の居住増加に伴う教育、子育て支援関連施設のニーズの高まりへの対応

◇神田地域等、商業・業務地における集合住宅の増加に伴うまちの賑わい機能の低下

◇シェアハウス・オフィスなどシェア空間の増加など、職住以外の都市生活の多様化への対応

② 緑と水辺の整備分野

〔主な成果〕

開発事業にあわせて、官民が連携し良好な緑と水辺の空間を創出してきました。併せて、地区計画や緑化推進要綱の運用により敷地内や屋上への緑化を推進し、緑被面積が増加しました。また、千鳥ヶ淵緑道や、大手町川端緑道など、緑豊かな水辺の歩行者ネットワークの拡大を図りました。

区の花さくら再生事業や道路・公園等のアダプトシステムの促進を通じて緑化推進の普及啓発を図りました。

〔今後の論点〕

◇土地の高度利用が進む都心にあって、多くの人に利用される質が高く、居心地の良い緑の空間の創出

◇道路・公園・河川等と公開空地等、官と民の緑・空地が連携した公共空間領域の拡大

◇水辺空間の質的向上や舟運等のネットワーク化、利活用の推進による水都東京の再生

◇生物多様性にも配慮された都市の緑の空間の創出

◇拠点開発間の緑のネットワークの拡大によるまちの魅力向上

◇市民緑地認定制度等の活用による緑の空間の利活用

③ 景観づくり分野

〔主な成果〕

関係主体との対話と協働に基づく景観指導と景観まちづくり重要物件の指定及び支援などにより、良好な景観形成を図りました。

開発事業も契機としながら、まちに存在する景観資源を保存・活用し、まちの風格や歴史性を継承するための取組みを推進するとともに、緑の確保、賑わい空間の創出を図りました。

〔今後の論点〕

◇歴史的な空間や建造物の活用、緑・水辺空間との連携

◇まちの成立ちやなりわいの集積など地域の文化・文脈の承継と錬磨

◇史跡・神社・稲荷等まちなかの歴史的・文化的資源を活かした界隈づくり

◇祭礼やイベントなど人の活動を景観資源として活かせる道路や公共空間のあり方

◇都市におけるわかりやすいサイン表示の推進

◇屋外広告物規制・誘導と連携した景観形成

④ 道路・交通体系整備分野

〔主な成果〕

駅の改修や駅周辺の開発に併せて駅前広場や自由通路の整備、地下空間のネットワーク化やエレベーター等の整備によるバリアフリー化を推進しました。また、歩道や交通安全のための設備の整備を進めるとともに、電線類地中化を進めました。

さらに、自転車利用の推進を目指して、コミュニティサイクル（シェアサイクル）事業を開始し、周辺区も含め広域的な運用を実現し、都心部におけるシェアサイクルの普及に貢献しました。

〔今後の論点〕

◇公共交通機関の更なる利便性向上と高齢化に伴う自動車の保有率の低下や、三環状道路など広域的な道路ネットワークの整備の進展に伴う区内自動車交通量の減少傾向などを踏まえた道路空間のあり方や駐車場の適正配置

◇超高齢社会の到来、障害者等の社会参加の推進を見据え、バリアフリーからユニバーサル社会を目指した移動しやすい環境の整備

◇シェアリングエコノミーの進展や自動運転技術の進歩に伴う次世代の移動環境のあり方

◇都市計画道路の整備・見直しの方針

⑤ 防災まちづくり分野

〔主な成果〕

建築物共同化や開発諸制度等の活用により、老朽市街地の機能更新を進め地域の防災力向上を図りました。また、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、建築物の耐震化が進展しました。

大手町・丸の内・有楽町地区では、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し、ハードソフト両面で地域の防災対応力を向上しました。

マンション防災計画、事業者の事業継続計画（BCP）の策定支援、災害対策用物資の備蓄、帰宅困難者対策の推進により、地域の業務継続性を強化しました。また、震災復興マニュアルを策定し被災後の都市復興の手順を整理しました。

〔今後の論点〕

◇高経年マンションや中小老朽業務ビルの耐震化、機能更新の推進とまちづくり

◇エネルギー等ライフライン面での都市基盤の強靭化等、業務継続性の向上

◇きめ細かい被害想定に基づく復興事前準備としてのまちづくり計画の必要性

◇地域特性により異なる人々の滞在状況の相違をふまえた帰宅困難者対策

◇特定緊急輸送道路沿道の耐震化の推進

◇障害者、高齢者、インバウンド観光客等災害時要配慮者を踏まえた防災まちづくり

⑥ 福祉のまちづくり分野

〔主な成果〕

交通バリアフリー基本構想に基づき、駅及び駅周辺のバリアフリー化を推進しました。また、「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、民間住宅のバリアフリー化を支援しました。

また、セミフラット化、電線類の地中化など道路のバリアフリー化を進めるとともに、開発事業と連携したバリアフリールート整備などまちのバリアフリー化を推進しました。

〔今後の変化・論点〕

◇高齢社会の進展や障害者等多様な人々の社会進出に対応したユニバーサルデザインの都市環境整備

◇区民の健康づくりや地域包括ケアを支えるまちづくり

◇安心して子どもを生み育てられ、子どもの健やかな成長を支える環境の整備

⑦ 環境と調和したまちづくり分野

〔主な成果〕

「地球温暖化対策条例」、「環境モデル都市」、「千代田エコシステム（CES）」など先導的な環境まちづくりを展開してきました。

千代田区では、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、「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推進してきました。また、開発と連携して地域冷暖房供給エリアを拡大してきました。

さらに、開発に併せ、生物多様性に配慮した緑の空間の創出を図るとともに、皇居や外苑濠の水・緑と調和した広場の整備やお濠の水質の浄化に資する取組みなどを推進してきました。

また、保水性舗装、屋上・壁面緑化、高反射率塗装、遮熱対策等を進めるとともに、開発に伴い公開空地等の連携による風の通るみちの創出などヒートアイランド対策を推進しました。

〔今後の論点〕

◇ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）を踏まえたまちづくりの推進

◇ESG 投資の動向を取り入れた都市づくり

◇地域継続性を強化し低炭素社会を推進する、面的エネルギー利用の拡大や、再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用等、地域のポテンシャルに応じた自立分散型の地域エネルギーデザイン

３．首都東京における千代田の魅力と価値

江戸開府から 400 年、さらに首都東京の都心として 150 年の歴史を重ねるなかで、千代田区では様々な遺産が継承され、都市の文化が醸成してきました。多様で高度な都市活動が活発に展開され、未来につながる変革を重ねながら、世界に愛される魅力・価値を創造してきました。

① 風格・文化と先端性が調和し、新たな魅力創造の向上

商業・業務等のビジネス機能、宿泊・文化芸術等の交流機能、大学等の教育・研究機能等、高度な都市機能が集積し、国内外から多くの人々が訪問・活動・交流しています。多様な人々、モノ、情報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日々進化しています。

② 都心生活の豊かさ

近年、高度な都市の利便性を背景に、20～40 歳にかけての単身・ファミリー層の人口増加が顕著です。こうした居住者層を中心とした人々が都心生活を楽しみ、新たなコミュニティを創造し、豊かで多様なライフスタイル、ワークスタイルを生み出す動きが出現しています。

③ 多様で高度な移動ネットワークの充実

在住者、在勤者だけでなく観光客等毎日数百万人の人々が訪れる千代田区。高度な移動ネットワークが形成され、首都東京を牽引する経済・生活、文化・交流活動を支援しています。開発や技術革新等に伴い、移動手段は益々高度化・多様化し、交通結節点としての機能が向上しています。

④ 豊かな緑と水辺

皇居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ています。また、外濠とともに、区部最大級の緑と水辺の空間として都市の骨格を形成しています。「水の都」として栄えた江戸の水運の主軸だった日本橋川や神田川でも、都心ならではの水辺空間を再生しようという動きが出現しています。

⑤ 環境・エネルギーの先駆的な都市づくり

都市機能の集積と活発な都市活動は大量にエネルギーを消費しています。皇居周辺は「クールアイランド」を形成し夏場の地表面温度上昇を緩和していますが、高密なエリアではヒートアイランド現象が顕著となっています。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。

４．まちづくりの重要課題と都市計画マスタープラン改定の視点

「都市づくりの系譜」、これまでの「まちづくりの成果と状況の変化」や「千代田の魅力・価値」を踏まえ、今後の内外の環境変化を想定して、これから取り組むべきまちづくりの「重要課題」と都市計画マスタープラン「改定の視点」を提示します

【まちづくりの「重要課題」】

① 次世代の魅力ある「都心生活」のスタイルの創造

◇約８万人の想定夜間人口、高齢化とファミリー世帯の増加に対応できる高質な居住環境を充実

◇都心のくつろぎ、交流、創造の場所と活動を育て、多様な都心生活のスタイルを創造

◇約８５万人の昼間人口や、首都東京の都心に滞在するひとの多様な力を活かして、まち・都心生活の魅力を創造するコミュニティを醸成

② 江戸、首都東京の風格と地域それぞれの界隈に息づく文化性の向上

◇歴史的遺構や文化的遺産の顕在化と継承・創造的活用

◇クリエイティブな活動の場づくり（文化、芸術、健康・スポーツ等）

◇界隈の味わいやまちの文脈、ものがたりを感じる建物利用を軸にしたまちづくりの展開

③ 皇居を中心とした豊かな水と緑の環境を活かした社会基盤の形成

◇皇居等の大規模な緑地や水辺と連続性の高いオープンスペースの創出

◇環境・エネルギー基盤と未利用・再生可能エネルギーの効果的活用

④ 高齢化や国際化、技術革新を見据えた交通結節機能と道路・交通ネットワークの充実

◇安全・快適で、分かりやすい交通結節機能の強化

◇交通モードの多様化への対応と最適化

◇自動車利用の動向を見据えた道路空間・駐車場等の整備のあり方と活用のマネジメント

⑤ 切迫する大規模災害など、将来の脅威への備えの充実

◇都心の高度な都市機能の継続性の確保

◇外国人を含む多様な滞在者の安全確保・適正な避難誘導

◇災害発生後の迅速で的確な避難・救援、復旧・創造的復興のための事前準備

【改定の視点】

① まちづくりの進化

連携軸:都心・千代田ならではの魅力・価値の進化⇒第３・４章　分野別・地域別まちづくりの目標と方針

住宅・住環境整備：創造的な都心生活文化スタイル

⇒都心の資産、文化、ポテンシャルを活かした創造的な生活の場の創出

緑と水辺の整備　：居心地のよい空間の多様性

⇒時代にあった価値を生む多彩な空間（場）を創り、活かし、育てる

景観づくり　：都心の風格とまちの文脈がつなぐ界隈

⇒まちの文脈をつなぎ、固有の魅力・価値を熟成

連携軸：世界都心を支える高度な社会基盤の進化⇒第３・４章　分野別・地域別まちづくりの目標と方針

道路・交通体系整備：移動ネットワーク

⇒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

防災まちづくり　：災害対応力（防災力と地域継続性）

⇒大規模災害時にも、地域・ひとがしなやかに対応できるよう備える

福祉のまちづくり　：多様なひとの障壁のない活動と交流の環境

⇒高齢者、障害者の暮らしやすいまちづくりとともに、千代田区に滞在する多様なひとが交流し、力を活かせるまちの環境を向上

環境と調和したまちづくり：ひと・モノ・情報をつなぐ次世代のスマートな都市基盤

⇒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推進

② 都市マネジメントの進化

都市づくりの規制・誘導の進化　⇒第２章　まちづくりの理念・将来像（土地利用の基本的方向）

土地利用　：　都市とまち・エリアのデザイン

⇒個別建築・開発の規制・誘導から、エリアの広がりのなかでの千代田のまちの魅力・価値を継承・進化させていく都市デザインを描く

まちづくりのエンジンの進化　⇒第５章　都市マネジメントの方針

まちづくりの実現　：連携と共創、まちとエリアのマネジメント

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

第２章　まちづくりの理念・将来像　　〔ビジョン〕

１．まちづくりの基本理念・将来像

基本理念　　**※現行方針から継承**

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

〔2020 年における基本理念を理解するキーワード〕「多様性」「先進性」「強靭・持続可能性」

将来像と都市・都心生活のイメージ

〔つながる都心〕
歴史と文化、ひと、まち、コミュニティがつながる
未来につづく首都東京の価値創造をつなげる都心へ

（参考　現行方針の将来像）
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

コミュニティがつながる

居心地のよい場所、豊かな生活・交流・活動のスタイルと仲間を見つけられる都市

人生がつながる

活動しやすく、やさしさにあふれた、人生 100 年時代のユニバーサルな都市

界隈がつながる

拠点と多彩な界隈が魅力を高めあい、未来へと価値と文化を創造・継承していく都市

歴史・文化がつながる

江戸城の遺構を活かし、都心の快適な環境と首都東京の風格・品格を継承する都市

生活と情報がつながる

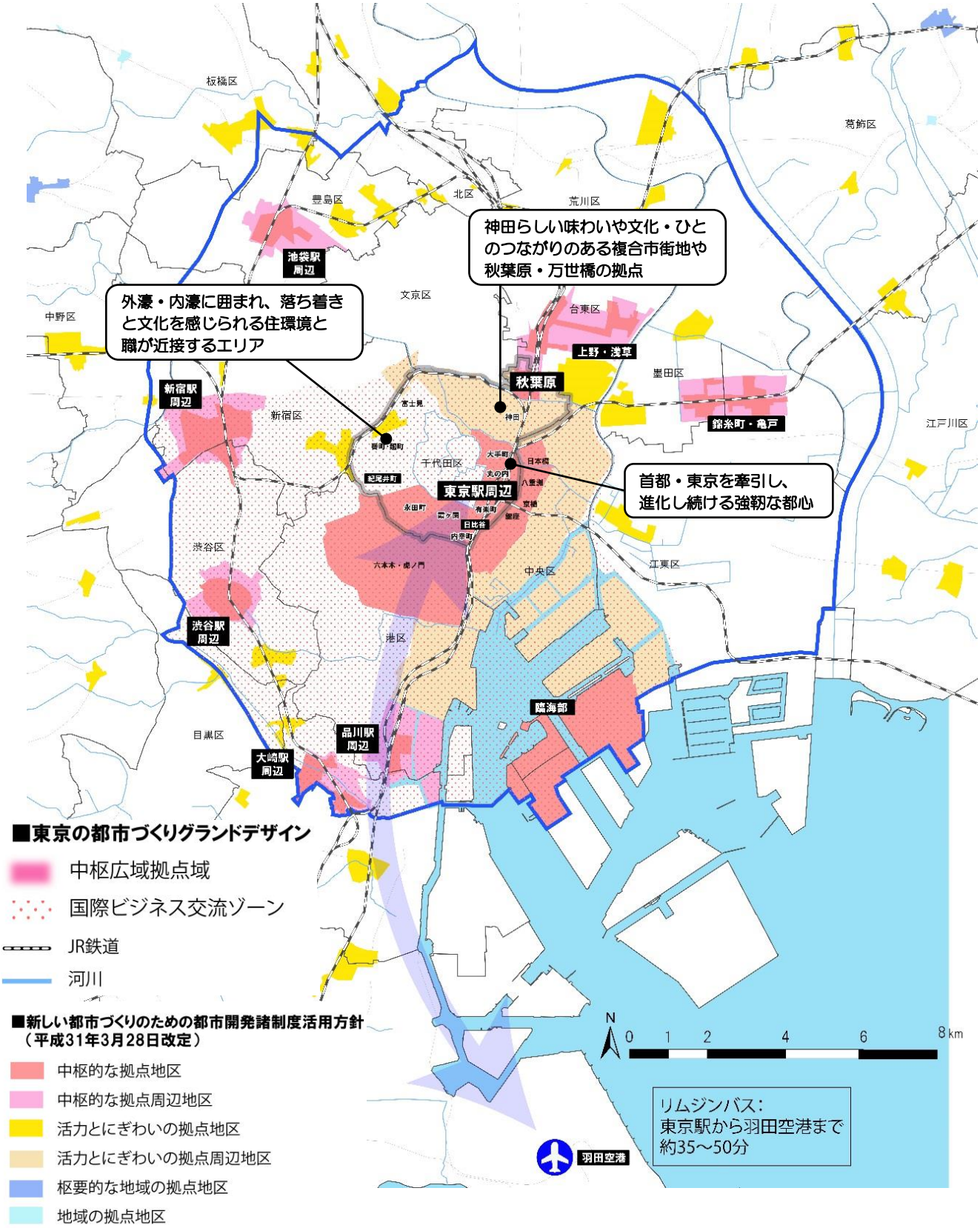
強靭な社会基盤に支えられ、ひとと都心生活、情報がつながるスマートな都市

地方に、世界に、未来に、次世代につながる

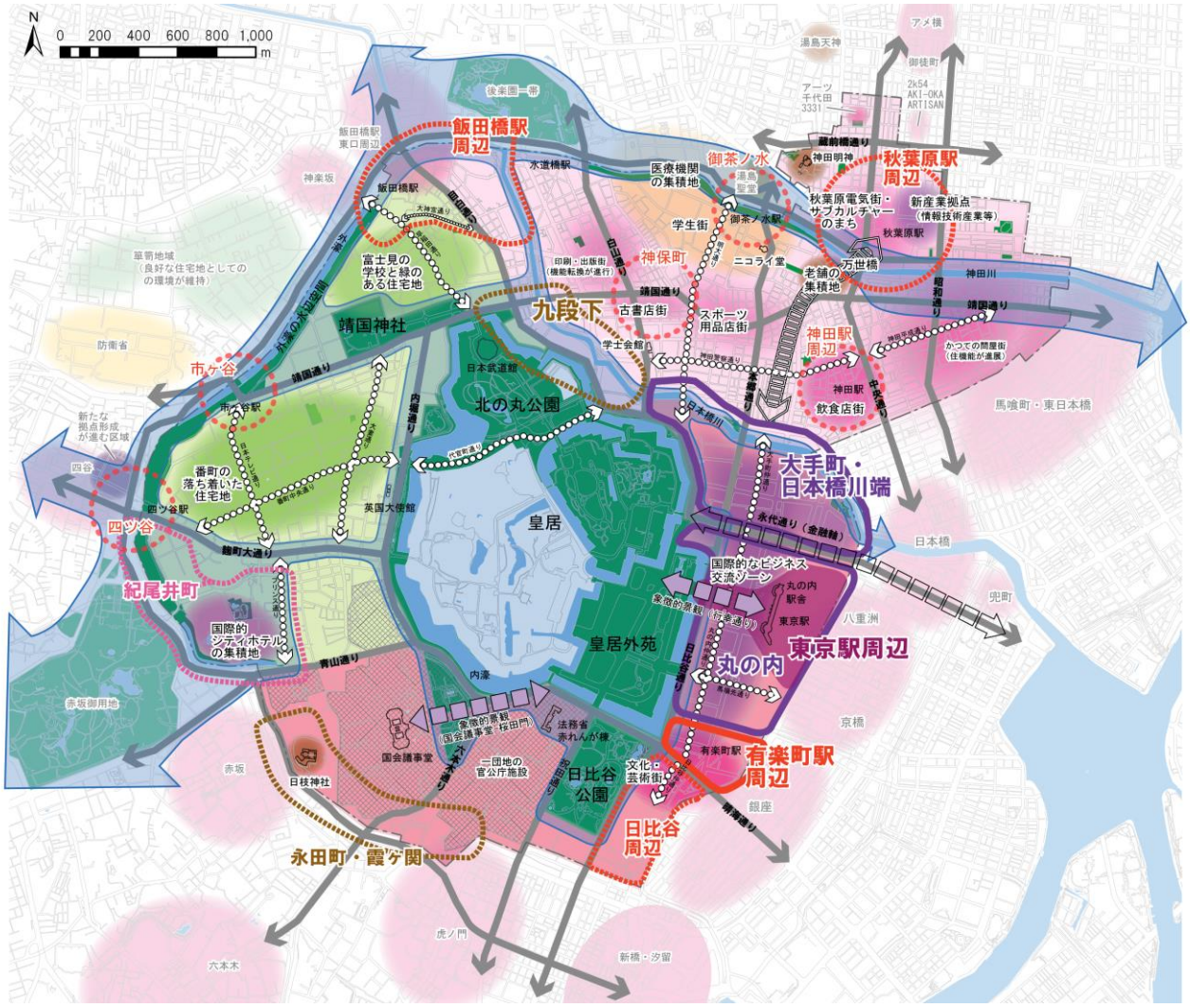
地方や世界とつながるグローバルな価値を生み、一歩先の未来を発信しつづける都市

２．首都東京における都市の骨格構造と基本エリアのまちづくりの方向性

都心、神田、麹町の相互作用による首都東京の中枢を担う千代田のまちづくり



多様性、先進性、強靭・持続可能性のある骨格構造の形成



①都市骨格軸

都市の基本的な骨格として、うるおいや特徴ある街並み、連続的な景観や都市環境を形成します。また、個性ある拠点やエリアのつながりを強めていく千代田のまちの基本軸となります。

環境創造軸	江戸城の遺構である内濠、外濠を基本として、緑と水のうるおいと連続性、生物多様性などを意識して、都心の快適な環境を形成する骨格軸
象徴的景観軸	首都・東京の風格や品格を象徴する景観で魅せる骨格軸
都市機能連携軸	都市の骨格を形成し、拠点やエリアのつながりや連続性を保つ骨格軸

②拠点

首都・東京における広域的な役割をふまえて、高度に集積する都市機能や多くのひとにとって安全で快適な移動環境、都市基盤が充実し、千代田に住み、働き、滞在する多くの人々の多様な活動の舞台となります。

都心ちよだの象徴的拠点	首都・東京の顔としてトータルにデザインされた景観を多様な視点場から楽しみ、地上・地下の高度な交通結節機能と滞留空間・滞在機能が充実した象徴的で居心地よい拠点
国際ビジネス・文化交流拠点	首都・東京の経済（ビジネス）、文化・芸術を牽引する多様で高度な機能が集積し、充実した都市基盤や空間を活かしながら多くのひとが滞在・交流する拠点であり、快適な都市環境の形成、大規模災害発生時の都市機能の継続性や滞在者の安全性の確保など、強靭な都心形成を牽引する拠点
高度機能創造・連携拠点	まちの成立ちや近接する界隈の個性を活かし、骨格的な緑と水の空間との連続性を高めながら、周辺エリアや界隈における都心生活を豊かにする拠点機能や交通結節機能が充実する拠点
交通結節拠点	複数の鉄道路線が交差する都心の交通結節点として、周辺のまちの価値を一層高める都市機能や安全で快適な駅へのアクセス、駅利用を可能とする結節機能が充実する拠点

③基本エリア

まちの成立ちや広域的な役割をふまえて、界隈と界隈、界隈と拠点・都市軸の連携、空間・機能の連続性などを考慮しながら、都心の魅力・価値を創造していく基本的なエリア

麹町・番町・富士見エリア	江戸・明治から継承されてきたまちの趣や、外濠・内濠のうるおい、教育施設や大使館等が立地する文化的な雰囲気、職・住が調和した落ち着いた街並みを基本としながら、人生 100 年時代の都心生活を一層豊かにする都市機能や公共交通機関の利用環境の充実、適切な建物の更新が進み、安心して住み続けられるエリア
秋葉原・神田・神保町エリア	個性ある界隈のそれぞれのまちの文脈のなかで、建物のストックやひとのつながりを活かしながら、神田らしい機能更新やリノベーション、耐震化等が進み、開発された区域と個性ある界隈が連続して、まちの文化や奥行きや味わいを感じる楽しさが広がるエリア
都心中枢エリア	首都機能とともに都市再生が進展して生まれた国際的なビジネス交流機能や都市機能の多様性、空間のネットワークによって、より創造的な都心の価値を生み続けるとともに、先進的で強靭な都心形成とそのマネジメントが進化して首都東京を牽引するエリア

④個性ある界隈

江戸からのまちの成立ちを背景に、個性が色濃く表われている一帯で、未来に向けて、まちの文化・なりわい、暮らしのつながりを活かした魅力・価値を創造するうえでの手がかりとなるエリア

⑤エリア連携軸

都心中枢、秋葉原・神田・神保町、麹町・番町・富士見の各基本エリア内の拠点や界隈の移動や回遊の軸であり、それぞれのつながりを意識して、魅力を高めあう多様な活動の連携軸となるもの

⑥戦略的先導的地域（候補抽出作業中）

地域の課題、内外の環境変化や都市の機能更新の機運を踏まえ、緑と水の高質な空間との連続性、界隈の個性、産業の集積などのポテンシャルを活かしながら、戦略的・先導的にまちづくりを展開し、まちの魅力の継承や新たな価値の創造を牽引していくエリア

３．土地利用の基本的方針

江戸・東京の遺産やこれまで積み重ねられてきた都市の文化を継承しながら、良好な都心の生活環境と多様性、先進性、強靭・持続可能性を兼ね備え、わが国を牽引する高度で活発な都市化活動との調和を図る土地利用を目指します。

〔展開の方向性〕

●江戸・東京の遺産を未来に継承する豊かな都心環境形成の誘導

◇緑と水、居心地の良い空間がつながるネットワーク形成の誘導

◇エリア・界隈の個性、文化・文脈・なりわいなどを継承し際立たせる土地利用の誘導

◇エリア特性を踏まえた住環境と商業・業務等の機能が調和した複合市街地の形成

◇水辺に顔を向けたまちづくりの誘導

● 多様性、先進性、強靭・持続可能性を備えた都市機能の誘導

◇多様な拠点機能の育成と都市骨格軸形成

◇わが国の政治・経済・文化を牽引する国際ビジネス拠点として高度な都市機能が集積

◇人口増加、高齢化等人口構成の変化に対応した生活支援機能の誘導

◇開発諸制度等の活用による低炭素で自立分散型のエネルギー基盤の誘導

◇既成市街地の機能更新による生活環境改善と地域防災力向上

● まちづくりの戦略的な誘導と地域連携による魅力の向上と課題解決

◇地域特性を踏まえ、課題解決と魅力向上を図る戦略的・先導的なまちづくり構想の策定

◇複数の開発が連担する地域におけるエリア全体最適を目指す連携の推進

◇官民の公共空間の一体的な活用による、緑化の推進、にぎわい創出、まちの安全・安心の向上など、地域の環境改善の誘導

◇エリアマネジメント等を活用した地域の魅力・価値の向上

第３章　分野別まちづくりの目標と方針

第２章に掲げる理念・将来像を実現するため、 従来の分野別の取組みを進化させ、分野を超えた連携を強化します。

● 都心・千代田ならではの魅力・価値の進化の視点に基づくまちづくりの分野

これまでの分野と改定の視点	これからのまちづくりの分野イメージ
住宅・住環境整備： 創造的な都心生活スタイル	分野１ 豊かな都心生活を実現する住環境の創出
緑と水辺の整備： 居心地のよい空間の多様性	分野２ 緑と水辺がつなぐ良質な空間の整備
景観づくり： 都心の風格とまちの文脈がつなぐ界隈	分野３ 都心の風格と景観、界隈の魅力の創出と継承

● 世界都心を支える高度な社会基盤の進化の視点に基づくまちづくりの分野

これまでの分野と改定の視点	これからのまちづくりの分野イメージ
道路・交通体系整備： 交通結節機能と移動ネットワーク	分野４ 道路・交通体系と快適な移動環境の向上
防災まちづくり： 災害対応力(防災力と対応力と継続性)	分野５ 防災力、災害対応力と地域継続性の強化
福祉のまちづくり： 多様なひとの障壁のない活動と交流の環境	分野６ 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり
環境と調和したまちづくり： ひと・モノ・情報をつなぐ次世代のスマートな都市基盤	分野７ 環境と調和したスマートなまちづくり

分野１． 豊かな都心生活を実現する住環境の創出

～強化ポイント～

〔目標〕都心生活の多面的な魅力の向上、多様なスタイルでつながるまちとひとが持続的・創造的なコミュニティを育てていく

- より質の高い都心の居住スタイルと環境の創造
  - ◇都心ならではの歴史的・文化的資源や潤いある自然など、魅力的な居住環境をさらに充実させ、日常生活を楽しめる空間や機能の創出・向上
  - ◇多様なひとが集い、くつろぎ、活動する高質な複合市街地（Mixed-Use）の形成
- 多様な人々が住み続けられる居住機能
  - ◇ライフスタイルやライフステージに応じた生活を支援する、子育て・教育、医療・地域包括ケア、買物環境など日常生活を支える場や機能の充実
  - ◇ライフサイクルに応じた多様な住まいや住み替えを支援するしくみづくり
  - ◇高経年分譲マンションの機能更新と周辺住環境の連携、適切なサイクルでの建替えの推進やストックの価値を持続向上させるリノベーションの推進

- まち、ひとのつながりが深まる持続的・創造的なコミュニティ形成
  - ◇外出しやすい空間や施設の連続性とコミュニティとのつながりの創出
  - ◇都心生活を豊かにする公共空間やオープンスペースの整備と活用

分野２． 緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出

～強化ポイント～

〔目標〕都心の高質な空間と緑と水の環境から、居心地のよい場所が各所でつながり、多様なひとが豊かに過ごせる時間を広げていく

- 千代田ならではの緑と水辺の価値、その継承とさらなる充実
  - ◇継承すべき江戸の緑と水辺の遺構。その顕在化と空間の再生、デザイン
  - ◇皇居から展開する生物多様性やヒートアイランドの緩和に配慮した、質の高い緑と水辺空間のネットワークを展開する環境創造軸の形成

- 都心生活の価値を高める多彩な緑と水辺空間の創出と活用
  - ◇大規模開発などにおける緑と水辺空間の創出、公共空間と敷地内の緑と水辺の連続性による相乗効果

◇都心ならではの環境を活かした立体的な緑化など、居心地よい空間デザインの展開
◇官民の連携による緑と水辺空間の利活用と新たな価値創造の推進
◇都市の緑と水辺を活かした良好な景観形成の推進

●平常時・非常時（災害時）の多面的な空間活用
◇災害時等の利用・貢献を想定した緑と水辺の空間デザインの創出や維持管理

分野３．都心の風格と景観、界隈の魅力を創出・継承するまちづくり

～強化ポイント～

〔目標〕歴史と先進性が共存・融合する都心の風格をより際立たせ、味わいや風情、多様な生活と文化を感じられる界隈を伝えていく

●都心の風格の継承・創造
◇江戸の遺構を継承し活かす、都心の風格・歴史資産の顕在化と高質な空間デザイン
◇次世代における緑地と水辺のつながりのデザイン
◇開発に伴う良質な緑の創出と居心地の良い空間の創出・活用

●地形の特徴や地域資源等を活かした景観の保全、形成
◇水辺に親しめる空間の創出、水辺に顔を向けた建築誘導による景観形成の推進
◇坂や崖線など周辺の地形等の特色を活かした景観形成の推進

●界隈の個性を活かした魅力再生・継承
◇味わいある建物や空間を活かした界隈性、楽しく歩ける街並み再生等の手法の確立
◇まちづくりや開発誘導のなかでの魅力・価値の継承・再生・創造のしくみづくり

分野４．道路・交通体系と快適な移動環境の整備

～強化ポイント～

〔目標〕都心の移動をより快適で楽しくするしかけや、多様な交通モードをつないで利便性の高い交通結節機能を進化させていく

●広域的・骨格的な移動軸の強化
◇大規模災害時に機能する都市骨格軸の確立
◇国内外の諸都市からの来訪の増加に対応した都心アクセスの拠点機能の充実

●都心生活を支える交通結節機能の充実と多様な交通モードの展開
◇公共交通の拠点である駅周辺のまちづくりと連携した駅前広場空間や道路・歩行者通

路等の整備による利便性向上

◇都心生活の場面や移動距離等に応じて選択可能な交通モードの多様化

●誰もが快適に移動できる環境の創造

◇歩行者や自転車優先のみちづくりを推進する道路空間のリメイク

◇ゆったりしたスピードで個性ある界隈の魅力を感じ、移動できる環境の充実

◇高齢化、多言語化に対応したわかりやすいサインの充実

●技術革新や街区の実情に対応した高度で柔軟な交通マネジメント

◇自動車利用の変化や街区の実情に対応した道路空間や駐車場などの最適化

◇技術革新の進展に対応した移動環境システムの導入（実証実験・実装化）

分野５．災害に強く回復力の強い強靭なまちづくり

～強化ポイント～

〔目標〕大規模災害の発生を前提に、あらゆる場面で首都機能・都心機能、都心生活の継続性を高め、備えていく

●大規模災害時の都心の都市基盤、中枢ネットワークの継続性の確保と活用

◇移動・避難・救援・輸送ルートの確立と機能点検・更新

◇災害時の活用を前提とした緑地、オープンスペース等の整備と維持管理

●減災と災害時の安全確保、都心生活の継続性確保

◇建物倒壊リスクの高い高経年建築物（マンション等）の機能更新や耐震化

◇ライフラインの強靭性、バックアップ機能の確保

◇高層・超高層の集合住宅等の増加を想定した災害対策

◇災害発生時の的確な安全確保対策と多様なマンション等における共助体制の強化

◇災害時の対応を想定し、地域の特性に応じた自立分散型エネルギーデザインの構築

●高度な都心機能の自立性・継続性の確保

◇エリアの中核的建築物における機能の継続性・早期復旧の確保

◇災害時にも都市活動の維持・継続が可能な市街地の形成

◇防災船着き場など災害時に機能する水上交通の検討

●事前の備えの確立

◇発災時からのステップに対応した適切な活動のための体制と訓練

◇きめ細かな被害想定に基づく大規模被災時の復興事前準備

◇地下街等における浸水対策や避難計画の作成

分野６．多様性を活かすユニバーサルなまちづくり

～強化ポイント～

〔目標〕都心ならではの豊かな価値の創造にむけて、ひと、まち、活動の多様性を活かせるユニバーサルな環境を広げていく

●人生１００年時代に住み続けられる都心の価値の向上

◇子育て、介護など、ライフステージに応じた生活支援機能

●多様なひとが障壁・境目を感じることなく活動できる環境づくり

◇多様なひとの都心生活・移動・活動を支えるまちの情報環境の充実

◇多様な活動スタイルにあわせた柔軟な機能・空間・施設とサービス利用環境の充実

◇大規模災害の発生を想定した備え

分野７．環境と調和したスマートなまちづくり

～強化ポイント～

〔目標〕エネルギー利用を起点に、移動、シェア、ひとのつながりへ、次世代のスマートな都心の社会基盤を構築していく

●エネルギーの効率的な利用の促進による活発な経済活動と環境配慮の両立

◇多様な技術導入によるヒートアイランド対策の進化

◇環境負荷の低減と地域環境創造の一体的な誘導

●地域の特性に応じたエネルギーデザインの展開

◇地域冷暖房システム等の効果的活用の拡大

◇未利用・再生可能エネルギーのポテンシャルの可視化

◇地域エネルギーデザインとその具体化のためのエネルギー基盤形成

◇地域のエネルギー利用のマネジメント

◇多様な技術導入によるヒートアイランド対策の進化

◇環境負荷の低減と地域環境創造の一体的な誘導

●次世代のスマートな社会基盤の形成

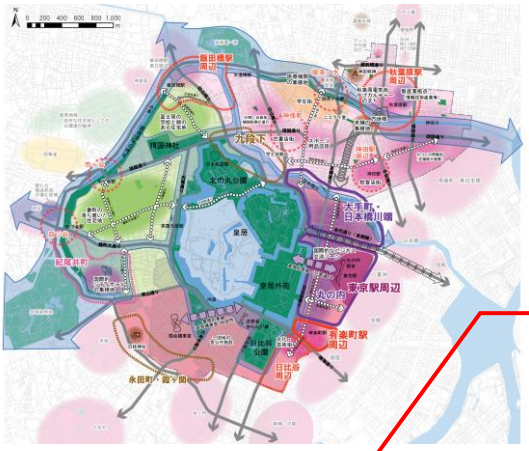
◇ＩＣＴ等の技術革新に対応した都心生活や多様な活動の最適化・マネジメント

第４章　地域別まちづくりの目標と方針

１．地域を越えた連携・相乗効果を導き出す３つの基本エリアと地域区分

〔一部再掲〕

〔骨格構造図〕



【都市骨格軸】

環境創造軸／象徴的景観軸／都市機能連携軸

【拠点】

都心ちよだの象徴的拠点／国際ビジネス・文化交流拠点／高度機能創造・連携拠点／交通結節拠点

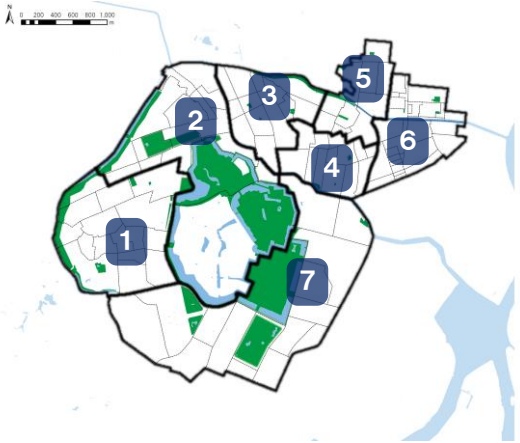
【基本エリア】

【個性ある界隈・エリア連携軸】

■　**麹町・番町・富士見エリア**

■　**秋葉原・神田・神保町エリア**

■　**都心中枢エリア**



1　番町地域
2　富士見地域

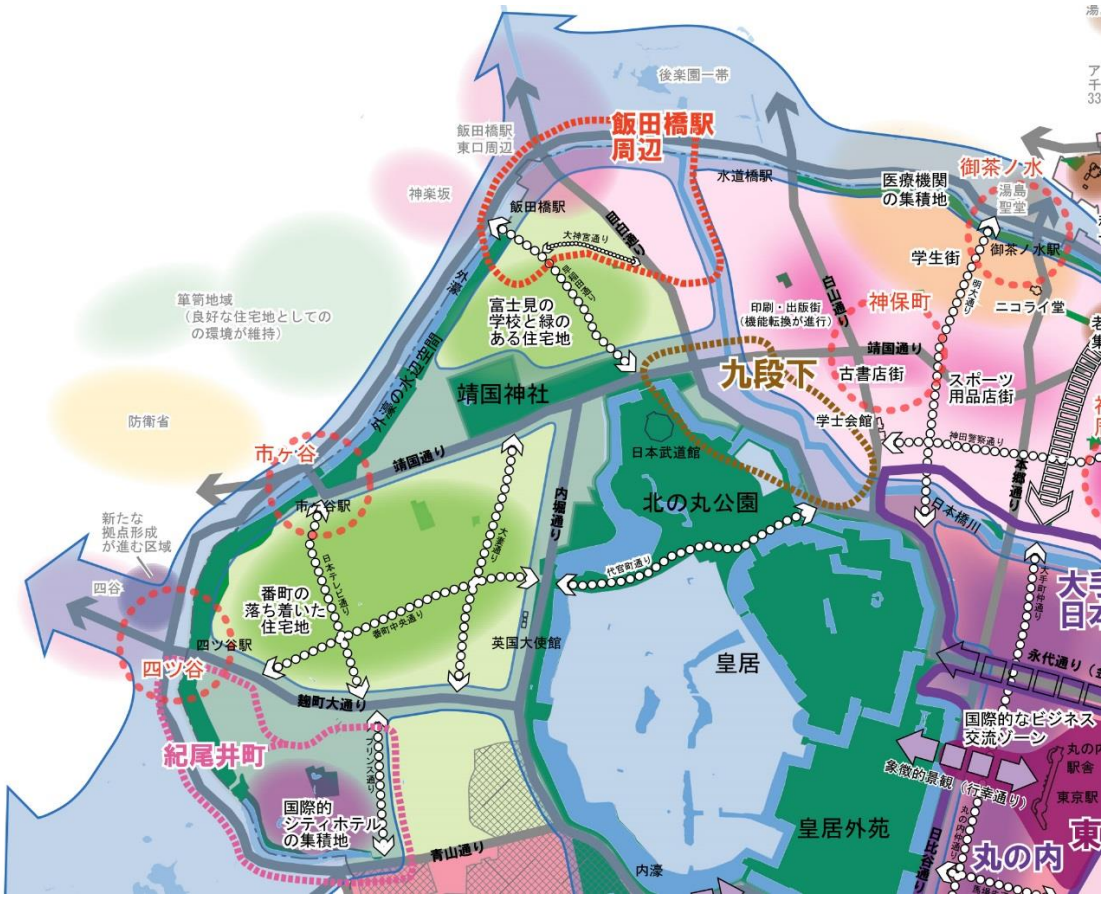
3　神保町地域
4　神田公園地域
5　万世橋地域
6　和泉橋地域

7　大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

２．基本エリアから７地域へのまちづくりへの展開

① 麹町・番町・富士見エリア

◇江戸・明治から継承されてきたまちの趣や、外濠・内濠のうるおい、教育施設や大使館等が立地する文化的な雰囲気、職・住が調和した落ち着いた街並みを基本としながら、人生 100 年時代の都心生活を一層豊かにする都市機能や公共交通機関の利用環境の充実、適切な建物の更新が進み、安心して住み続けられるエリア（再掲）



〔エリアの共通課題とまちづくりの方向性〕

・落ち着きある住宅地の環境の継承と適正な建物更新（高経年のマンションの更新等）

・外濠・内濠の緑と水をつなぐ環境と文化的な界隈性の感じられるまちづくり

・高い交通利便性を活かした都心生活の魅力を高める拠点機能の育成（飯田橋駅・市ヶ谷駅等）

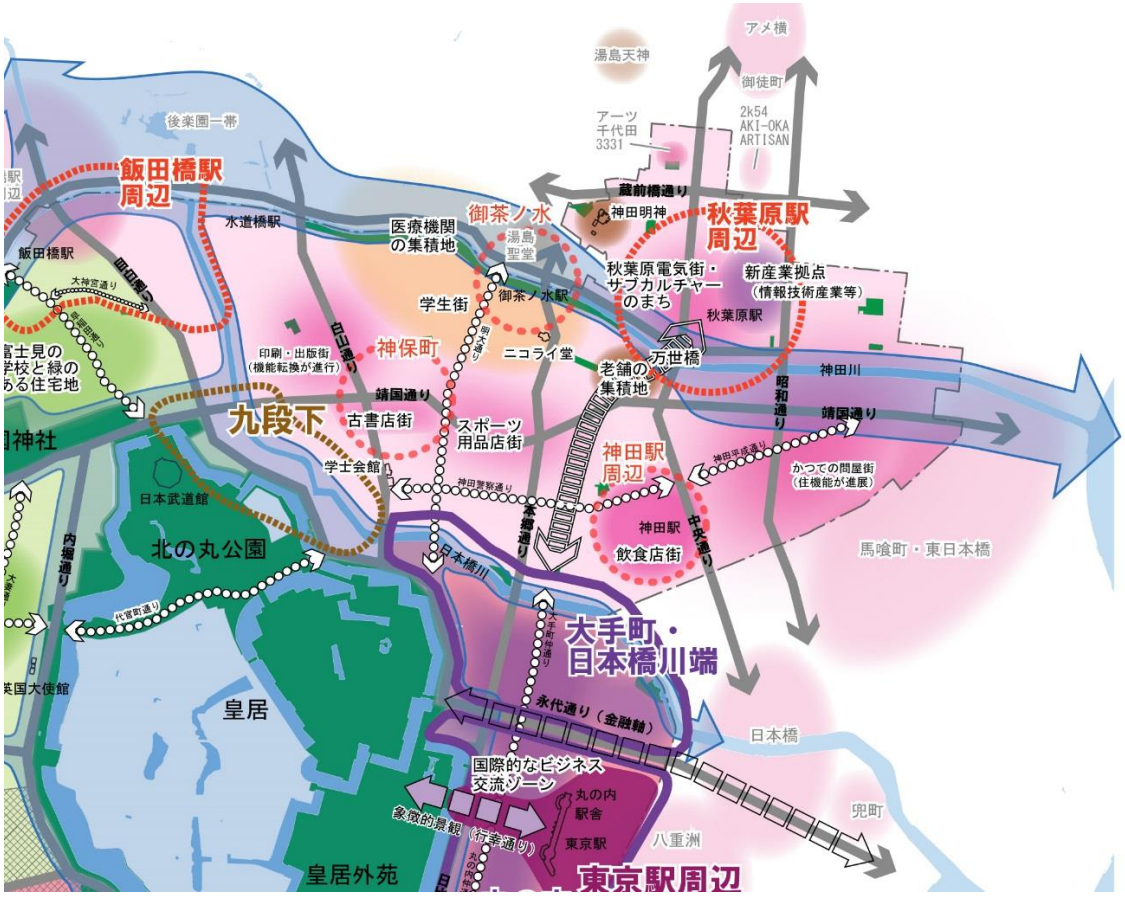
・周辺区と連携した界隈性・回遊性（飯田橋～神楽坂／紀尾井町～赤坂）

番 町 地 域：急速な人口増加や高齢化に対応し、ライフ・ワークスタイルを豊かにしながら、永く住み続けられる建物更新を適切に誘導

富士見地域：大規模な緑地と内濠、外濠、日本橋川の連続性を高め、隣接区を含む回遊性と歴史的・文化的界隈性を活かせる拠点機能を育成

② 秋葉原・神田・神保町エリア

◇個性ある界隈のそれぞれのまちの文脈のなかで、建物のストックやひとのつながりを活かしながら、神田らしい機能更新やリノベーション、耐震化等が進み、開発された区域と個性ある界隈が連続して、まちの文化や奥行きや味わいを感じる楽しさが広がるエリア（再掲）



〔エリアの共通課題とまちづくりの方向性〕

・エリア間の機能連携と相乗効果（秋葉原～神田駿河台／秋葉原～神田周辺と大手町／神田警察通りを軸とした東西連携）

・まちの成立ち、文化、味わいある界隈の魅力をつなぐまちづくり

・周辺区と連携した界隈性・回遊性（外神田・御茶ノ水駅周辺～御徒町・上野・湯島／神田～日本橋／岩本町・東神田～馬喰町）

・日本橋川・神田川の水辺とネットワークの活用

神保町地域：特徴ある業態が集積する靖国通りや、内濠と神田川をつなぐ白山通り、日本橋川を軸に、文化と界隈を楽しめるネットワークを拡大

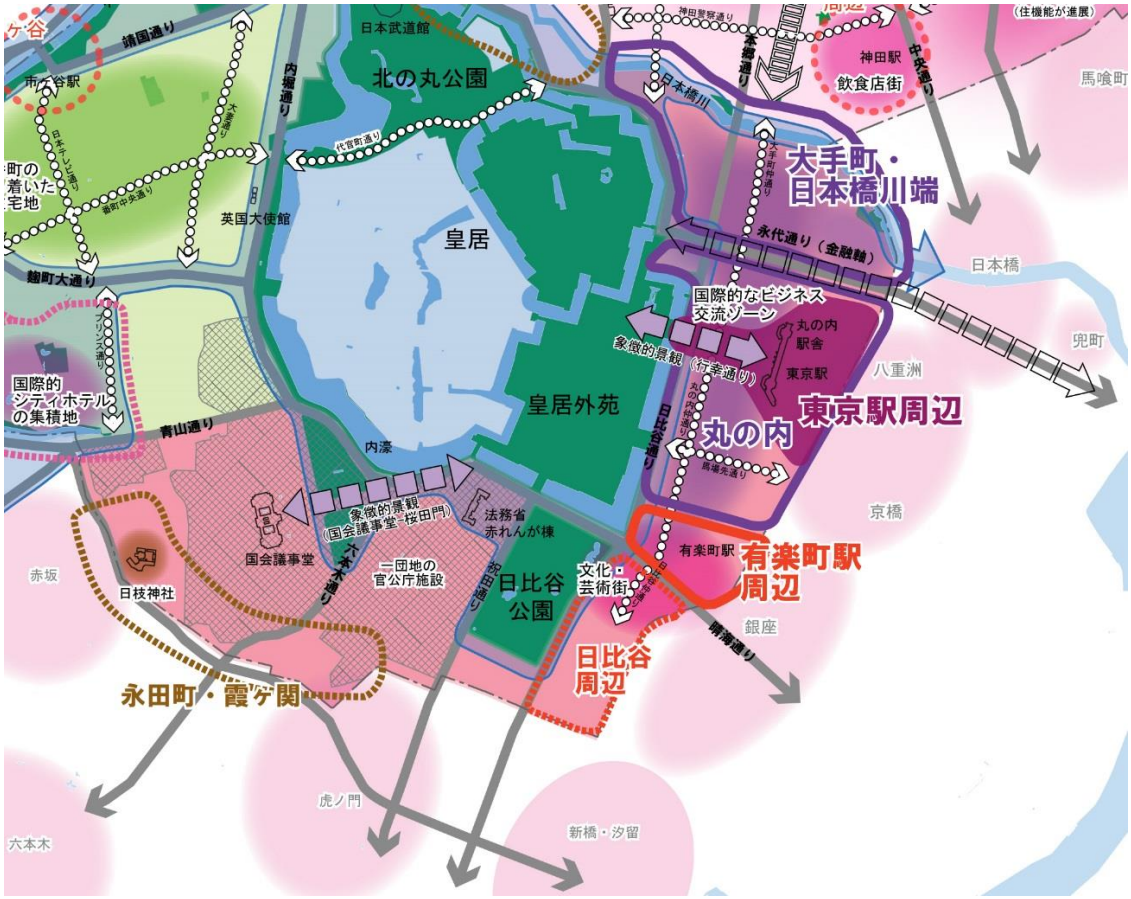
神田公園地域：まちの“モノ”“コト”“ひと”を活かし、つなげながら、由緒ある下町のＤＮＡを未来に伝える“神田”らしいまちづくりを展開

万世橋地域：秋葉原を起点として、外神田、淡路町、神田駿河台へとつながり、広がる拠点域・文化創造圏のネットワークを形成

和泉橋地域：日本橋や大手町、秋葉原への近接性や問屋街からのまちの成立ちやつながり、文化性、神田川の水辺を活かし、新しい下町の居住の魅力を創出

③ 都心中枢エリア

◇首都機能とともに都市再生が進展して生まれた国際的なビジネス交流機能や都市機能の多様性、空間のネットワークによって、より創造的な都心の価値を生み続けるとともに、先進的で強靭な都心形成とそのマネジメントが進化して首都東京を牽引するエリア（再掲）



〔エリアの共通課題とまちづくりの方向性〕

・皇居、内濠、官公庁施設、東京駅の風格を活かした都心の一体的デザイン

・国際ビジネス交流をはじめとする都心機能の複合化とグローバルな交流機能の進化による魅力・価値創造

・多様なオープンスペースの多様性、連続性・機能連携、創造的活用の広がり

・都心の高度な都市基盤を活かしたまちの強靭性、災害対応力、エネルギー利用

・周辺区と連携した界隈性・回遊性（有楽町・日比谷～虎ノ門・新橋・汐留・銀座／永田町～六本木／大手町・丸の内～八重洲・日本橋）

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

：都市再生の到達点の先を展望し、時代に先駆けて、進化のエネルギーにあふれる都心の環境と活動をデザイン

３．地域別のまちづくりの方向性とポイント

① 番町地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇急速な人口増加や高齢化に対応し、ライフ・ワークスタイルを豊かにしながら、永く住み続けられるよう建物更新を適切に誘導

〔展開のポイント〕

◇職住が近接した都心の魅力を感じる居住環境の創出

◇落ち着きを継承する分譲マンション等の管理適正化・建物更新の促進

◇ライフスタイルを豊かにする都市機能の誘導

◇エリア連携軸沿道の文化的資源とゆとりある空間・機能の連続性の確保

◇外濠・内濠の環境創造軸とまちの緑・街並みがつながる、身近で居心地の良い空間の創出

◇市ヶ谷駅における交通結節拠点の強化

② 富士見地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇大規模な緑地と内濠、外濠、日本橋川の連続性を高め、隣接区を含む回遊性と歴史的・文化的界隈性を活かせる拠点機能を育成

〔展開のポイント〕

◇多様な都市機能が集積した高い利便性を保持しつつ、落ち着いたたたずまいを創出

◇飯田橋・九段下・市ヶ谷の各拠点の連携によるまちのゲート機能の向上

◇飯田橋駅西口周辺の連続的な開発にあわせた拠点機能の充実

◇水と緑の連たん性や教育施設の集積を活かしたライフスタイル・ワークスタイルの実現

③ 神保町地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇特徴ある業態が集積する靖国通りや、内濠と神田川をつなぐ白山通り、日本橋川を軸に、文化と界隈を楽しめるネットワークを拡大

〔展開のポイント〕

◇古くからのなりわいでひとを惹きつける個性ある界隈を継承

◇白山通りを軸にした竹橋駅周辺・神保町駅周辺の機能の連担性や回遊性を向上

◇街区単位での機能更新などとあわせて、まちとつながりの強い施設・空間を創出
◇多様なひとがまちの様々な空間を使って多様なモノ・コトを起こしていける環境の充実
◇さらなる高齢化の進行を見据え、ライフスタイルを豊かにする都市機能の誘導
◇日本橋川に沿った心地よい空間の連続性や街並みの創出と浸水対策

④ 神田公園地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇まちの“モノ”“コト”“ひと”を活かし、つなげながら、由緒ある下町のＤＮＡを未来に伝える“神田”らしいまちづくりを展開

〔展開のポイント〕

◇下町らしいまちの営みを感じられるリノベーションや建替えの促進
◇まちの文脈にそった開発の誘導により、味わいのある界隈・空間との調和、連続性・回遊性の向上
◇大手町と秋葉原の中間で存在感を高め、下町の魅力を創出
◇神田警察通り沿道における連続的な空間・機能の活用による地域価値の向上
◇身近な緑を感じられる居心地の良い空間の創出や開発を契機とした水辺空間の再生の実現

⑤ 万世橋地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇秋葉原を起点として、外神田、淡路町、神田駿河台へとつながり、広がる拠点域・文化創造圏のネットワークを形成

〔展開のポイント〕

◇秋葉原の拠点と万世橋周辺、淡路町の連坦性が高まる魅力づくり
◇大手町・神田から外神田、湯島、上野・御徒町へとつづく回遊軸の形成
◇治安や衛生面の向上
◇歴史的資源や祭りとともに、多様な文化や情報、ものづくり・アート、コミュニティが互いに作用しあって魅力を創造し、発信する場・機能の充実
◇ＪＲ御茶ノ水駅の駅舎改修や大学等の神田駿河台の機能更新を契機とした魅力ある連続的な空間・街並みのネットワークの形成

⑥ 和泉橋地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇日本橋や大手町、秋葉原への近接性や問屋街からのまちの成立ちやつながり、文化性、神田川の水辺を活かし、新しい下町の居住の魅力を創出

〔展開のポイント〕

◇下町の居住、問屋街としての成り立ちのなかで息づく商売、アートやものづくりなどがつながり、都心生活が豊かになる場の創出

◇神田川の水辺を活かして、ゆとりある居心地の良い空間の創出

◇人口増加に対応した、まちのコミュニティやサポート機能の充実

⑦ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

〔まちづくりの方向性〕（再掲）

◇都市再生の到達点の先を展望し、時代に先駆けて、進化のエネルギーにあふれる都心の環境と活動をデザイン

〔展開のポイント〕

◇大規模災害の発生を想定し、政治・行政・司法の国家中枢機能とともに、高度で国際的なビジネス交流の拠点としての機能の継続性や滞在者等の安全を確保

◇首都東京の都心としての歴史の積み重ねがつくる風格を活かし、新しい都心デザインのなかで継承

◇皇居外苑・内濠・日比谷公園等との一体性・連続性の高い空間や都心の眺望を楽しめる空間を創出

◇都市再生を通じて創出された機能やストックされた空間の多様性と“場の力”を活かし、ネットワーク化を推進

◇空港アクセスなど、都心への広域的なゲートとしての機能・利便性の向上

◇日比谷・内幸町等から、新橋・汐留や虎ノ門、八重洲側、六本木等との連坦性・機能連携の強化

第５章　都市マネジメントの方針

１．都心の力を創造的に活かす協働のまちづくり

千代田区には、多くのひと、モノ、空間、情報が集まり、交わり、都心の様々な魅力や価値、活動と相互に作用しあって、交流と創造の大きな力が生まれています。

多様性ある都心のまちづくりを推進していくためには、既存の地域コミュニティはもとより、区民、企業等、在勤者、エリアマネジメント組織、大学等教育・研究機関、在学者、NPO・ボランティア団体等多様な主体との連携・協働・合意形成を図ることが必要です。また、千代田区のまちづくりは周辺区や東京都、そして国にも大きな影響を及ぼすことからこうした関係行政機関との調整・合意形成も重要になっています。

各主体がそれぞれの役割や責任を十分に理解し、まちづくりに取り組むことが大切です。

２．地域まちづくりの推進

〔地域まちづくりの推進〕

都市計画マスタープランは、千代田区のまちづくりの基本的な方針を示すものです。これを地域に具現化し具体的な都市計画や都市づくり施策に展開するためには、地域特性に応じた目標や方針を地域が共有する必要があります。

地域のまちづくりの機運はもとより、地域の課題、まちの動向、社会経済環境の変化を的確に踏まえて、地域におけるまちづくりの構想の検討や策定を積極的に支援していきます。

〔都市とエリアのマネジメント〕

千代田区には多様な人々の交流と創造の大きな力が生まれています。これからのまちづくりにおいては、都市を「つくる」だけでなく、「使う」「育てる」ことを念頭におき、こうした力を最大限に活かして、千代田区ならではの多様な価値を次世代に継承し、発展させていけるよう、適切なマネジメントを行っていくことが必要です。

公共空間等の多種多様な場の力を活かし、育てる力。交流の場から新しい価値観やスタイルを発信し、仲間を増やしていく力。社会実験などを通じて先端的な発想や技術を具現化していける力。まちづくりの情報やノウハウ、人材といった豊富な「知」の蓄積を活かす力。こうした力を結集して、歴史を継承し最先端を歩む千代田区ならではのエリアマネジメントの実現を目指します。

開発事業が契機となるエリアマネジメントはもとより、既成市街地におけるエリアマネジメントの可能性についても検討していきます。

３．継続的なまちづくりの改善・進化

〔まちづくりの基本調査 「都市づくり白書」〕

都市計画基礎調査とともに、都市の多様な空間や流動、ストック・資源の情報、統計情報、地図情報など、都市や地域の状況や変化を把握できる情報・データを定期的に調査し、それを公開し多様な主体がまちづくりについて議論できる情報のプラットフォームを構築します。

例えば 5 年ごとの都市計画基礎調査が実施されるタイミング等にあわせて、その時点の成果・課題（都市づくり白書）をまとめ、その先の都市づくりや取組みの成果や、改善・進化に向けた論点・課題を整理していきます。

〔マスタープランの改定〕

年度単位の予算編成、5 年単位の施策・事業改善、10 年単位の戦略見直し、10～20 年単位の計画改定など、施策・事業～政策の評価・改善のレベルに応じて、区政の根幹となる戦略（基本構想・基本計画等）と連動させながら、都市づくりの取組みを改善し、進化させるため「都市計画マスタープラン」は必要に応じて柔軟に見直します。