

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』（案）

『中間のまとめ』とは、千代田区都市計画審議会及び改定検討部会において、千代田区都市計画マスタープランの改定に向けた検討における論点を整理したものです。

令和元（2019）年10月
千代田区都市計画審議会

※序章から第3章は、都市計画審議会・改定検討部会において議論を重ねたこれまでの論点を整理しています。今後、改定に向けて検討を深めていきます。

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
(1) 改定版 千代田区都市計画マスタープランの意義・役割	1
(2) 位置づけと対象範囲・目標年次	2
(3) 計画改定の背景と目的	4
(4) 改定版 千代田区都市計画マスタープランの構成	6
第1章 千代田区の現況	7
(1) まちづくりの系譜	7
(2) まちづくりの主な成果と今後の論点	8
(3) 首都東京における千代田区の魅力と価値	14
(4) 都市計画マスタープランの改定の視点	15
第2章 まちづくりの理念・将来像	17
(1) まちづくりの理念・将来像	17
(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	20
(3) 土地利用の基本方針	24
第3章 分野別まちづくりの目標と方針	25
〔分野1〕豊かな都心生活を実現する住環境の創出	26
〔分野2〕緑と水辺がつながる良質な空間の創出	27
〔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	28
〔分野4〕道路・交通体系と快適な移動環境の整備	29
〔分野5〕多様性を活かすユニバーサルなまちづくり	30
〔分野6〕災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり	31
〔分野7〕環境と調和したスマートなまちづくり	32

※第4章・第5章は、都市計画審議会・改定検討部会で議論のあったポイントを整理しており、引き続き検討を進めていきます。

第4章 地域別まちづくりの目標と方針	33
(1) 地域区分	33
(2) 地域別のまちづくりの方向性とポイント	34
第5章 都市マネジメントの方針	38
(1) 都心の力を創造的に活かす協働のまちづくり	38
(2) 地域まちづくりの推進	39
(3) 継続的なまちづくりの改善・進化	40

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

【意義】

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】

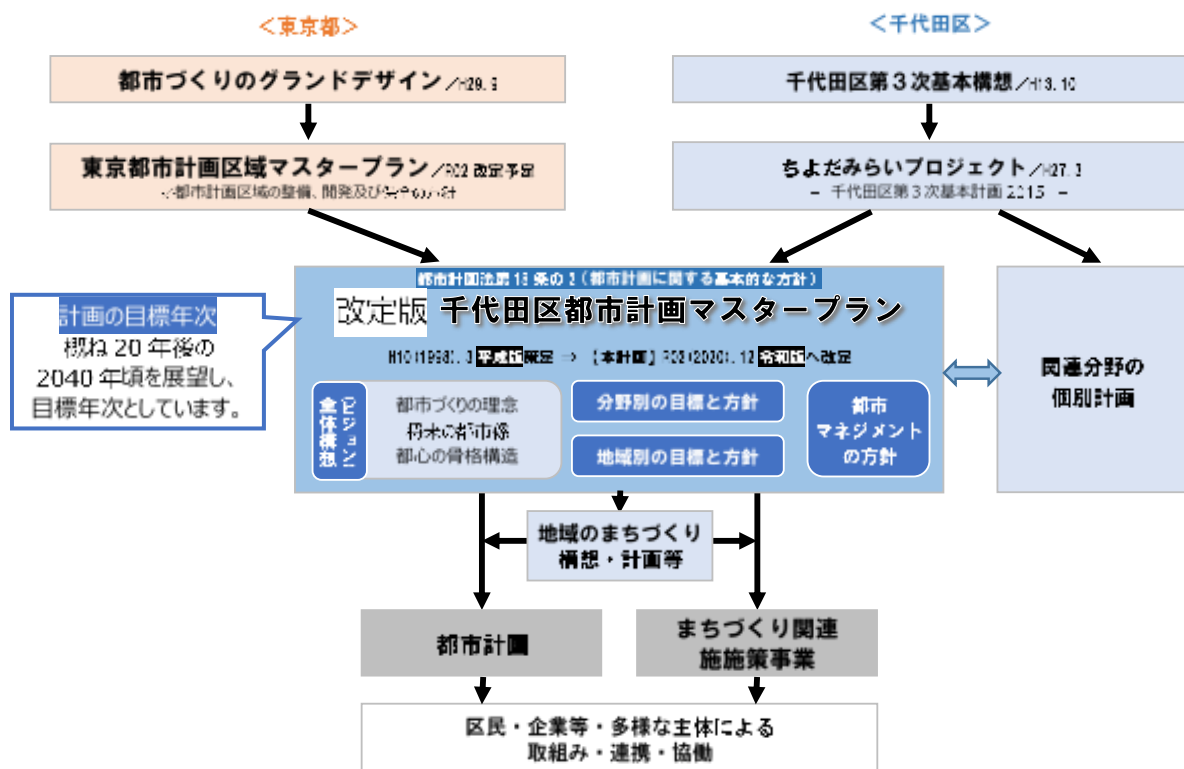
- ◇区民、企業等、行政が共有すべきまちの将来像を示します。
- ◇区民、企業等、行政、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれが主体的に取組みを進めていく際の指針となります。
- ◇区の都市計画決定の基本的な方針となります。
- ◇各分野のまちづくり（緑、環境、防災、交通など）施策を連携して推進するための方針となります。
- ◇国や東京都、他の自治体、関係機関、区民に対してまちづくりの協力を得るためのよりどころとなります。

(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

① 背景

◆ 自治体存続の危機からの脱却と人口の急増による課題の変化

およそ 20 年前の千代田区は、急激な地価高騰と業務地化により人口が急減し、定住人口は 3 万人台になり、「自治体存続の危機」に陥りました。この頃、区は、平成 10（1998）年に 20 年後の千代田区の都市づくりのビジョンである「千代田区都市計画マスタープラン」を策定しました。

このマスタープランに基づき、住機能の回復と生活の質の向上を目指し、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するとともに、子育て支援・高齢者福祉施策の充実などの区民サービス向上に取り組み、平成 25（2013）年には人口 5 万人を回復し、その後も増加を続けています。さらに、目標年次である 2040 年には約 8 万人まで増加、本格的な高齢化社会を迎えるものと予測されています。

この 20 年間で、地域によってはおよそ 2 倍になるなど、定住人口が急激に増加したことで、まちの様子も変化しました。ファミリー層・単身世帯など若い世代の人口の増加や、商業地域におけるマンション立地の急増などにより、コミュニティや界隈の個性が希薄化するなど、まちの課題も変わってきました。とくに、早期に都市化が進んだ千代田区では、高経年の集合住宅や、機能更新が遅れて老朽化した建物等が増えており、適切な機能更新・再生が喫緊の課題となっています。

◆ 社会の大きな変化を展望して、次世代の都心のまち、都心生活のすがたをイメージしながら、都市計画・まちづくりの観点から先駆けて実現していく新たな目標を見定めることの必要性

今、時代は、さらに大きな変革点を迎えています。

社会と都市の課題の 高度化・複雑化

国連サミットにおける SDGs(持続可能な開発目標)の採択を強く意識する社会のなかで、大規模災害への事前準備、エネルギー問題の深刻化や脱炭素社会への進化など、社会・都市で取り組むべき課題が高度化、複雑化しています。

大きな構造変化が進む 首都東京

六本木、虎ノ門、品川等の都市再生の進展や羽田空港の更なる機能強化などによる国際ビジネス交流ゾーンの広がりとともに、リニア中央新幹線（2045年開通見込）を軸とした東京-名古屋-大阪の巨大経済圏（スーパー・メガリージョン）の形成などをきっかけに、首都東京の大きな構造変化が見込まれています。

ダイバーシティ^{※1}と イノベーション

価値観の多様化とともに、ライフスタイルや活動の多様性、まちに住み、滞在・交流し、活躍する人の多様性が増し、個々の力やつながりの力を源として、まちが創造的に進化していくことが求められています。

社会と首都東京の大きな変化に対して、都心の中でも特に多くの昼間区民や滞在者、活動の集積の効果を活かせる千代田区は、Society 5.0^{※2} に代表される次世代の社会、魅力ある都心生活のイメージを描きながら、都市計画・まちづくりの目標と実現の方向性を見定めて、都心の魅力と価値の創造、まちの課題解決を先導的に進めていく必要があります。

- ※1 **ダイバーシティ社会（共生社会）**；性別や国籍、年齢、障害の有無などに関わりなく、多様な個性が力を発揮し、共存できる社会。多様な背景を持った人々や価値観を包含し受容する社会で、そこから生まれる創造性や競争力が社会の力の源泉になると期待されている。
- ※2 **Society 5.0**；全ての人々とモノが情報でつながる IoT（Internet of Things）や人工知能（AI）、5G など情報ネットワークの進化・高度化による自動運転技術やエネルギー技術の進化などを産業や社会生活に取り入れてイノベーションを創出し、一人ひとりのニーズに応じた社会的課題を解決していこうという新たな社会の考え方。

◆ 首都東京の未来創造のフロントランナーとしての先導的役割を果たす千代田区

東京都は、「都市づくりのグランドデザイン」（平成 29（2017）年 9 月策定）において、都市づくりの目標 “「活力とゆとりのある高度成熟都市」～東京の未来を創ろう～”のもと、3 つの具体的な方向性を示し、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）や関連する方針等の改定などを通じて、新たな都市計画・まちづくりの展開の指針を示そうとしています。

人々がライフスタイルを選択でき、世界中の人々から選択される都市	ESG の概念や最先端技術の活用によるゼロエミッション都市	みどり、まち、人を守るとともに東京ならではの価値を高める持続可能な都市
---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

首都東京の中心に位置する千代田区は、江戸城とその城下町をルーツとする密な都心空間のなかで、江戸、明治、大正、昭和、平成、令和の時代を経て二度の復興を経験しながら、わが国の政治、経済、教育・文化等の中枢機能の集積とともに、首都の風格や熟成された個性ある界隈の魅力が各所で生まれ、ひとのつながりと生業、暮らし、文化を創造してきました。

概ね 20 年後、2040 年ごろの未来でも、皇居や内濠・外濠を骨格とする豊かな都心環境とともに、充実した社会基盤を最大限に活かし、将来世代が楽しみながら、都心の風格と調和したイノベーションを起こし、より一層、住み、働き、滞在・交流することを面白くしていけるような創造的な都心のまちづくりを先導していきます。

② 都市計画マスタープランを改定する目的

～首都東京のなかで展望する豊かな都心・都心生活のビジョンとまちづくりの方向性を示す～

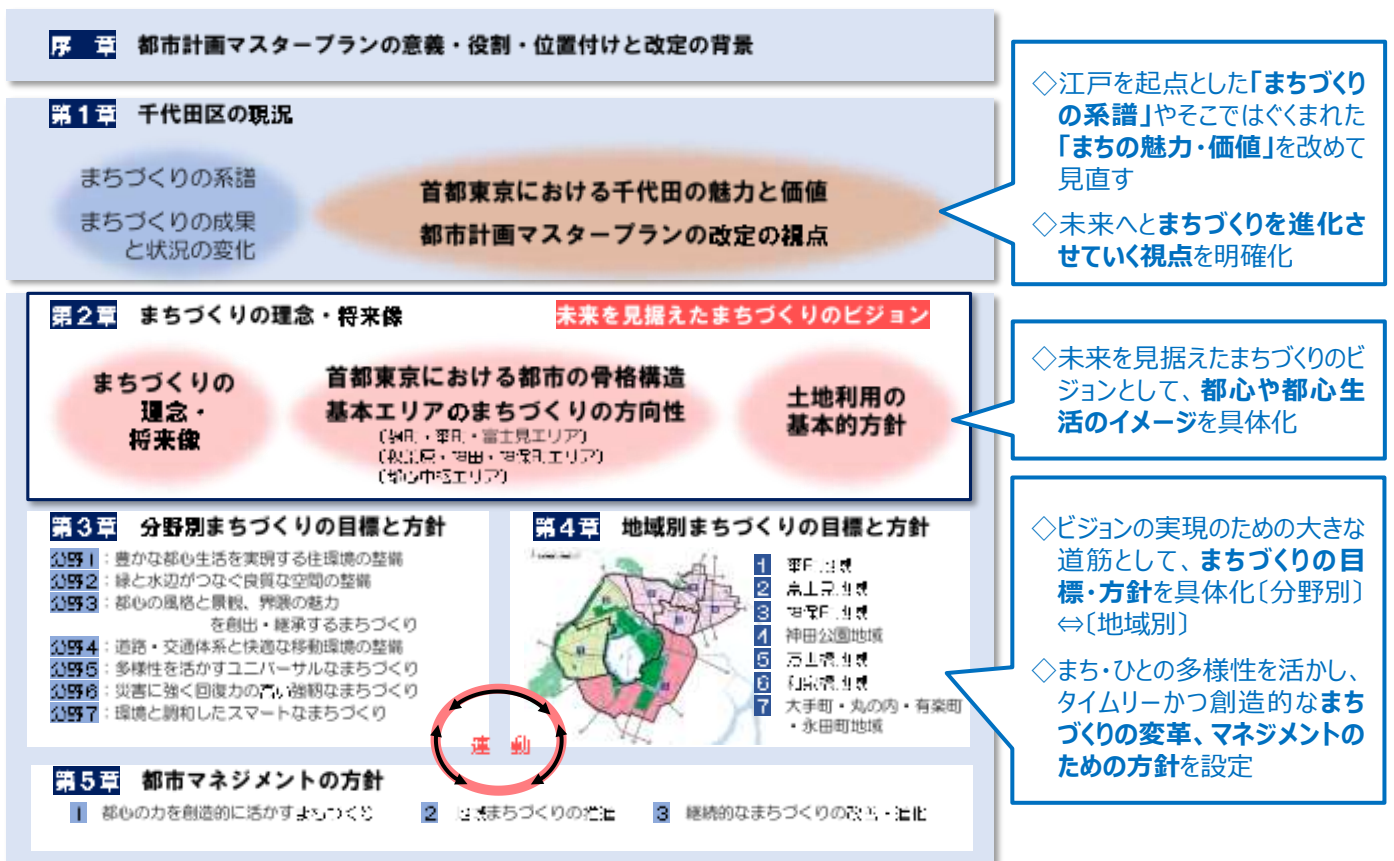
今後、千代田区は、首都東京の中心（都心）として、定住人口回復を主眼とした従来の都市計画・まちづくりの成果・課題を踏まえつつ、江戸を起点とした都心の魅力・価値と可能性を改めて見直し、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の先の社会の大きな変化を見据えて、たゆまぬ進化を続けることが必要です。

そのため、都心の中枢機能や都市基盤の進化とともに、多様性の集積のなかから育つ創造性・可能性を活かして界隈の魅力と資源、そこに宿る様々な力を引き出し、首都東京の未来創造を先導するまちづくりの展開の端緒とな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「改定の視点」を明確化します。
- 「まちづくりのビジョン」として、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。日比谷入り江の埋め立てや、江戸開府以降の外濠の整備など、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」としての神保町）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) まちづくりの主な成果と今後の論点

① まちづくりの主な成果と今後の主な論点のまとめ

〔まちづくりを先導してきた主な取組み〕-----

- ◇地域に応じたきめ細かな地区計画の導入（居住環境の維持、住宅床の誘導等）
- ◇住宅付置・開発協力金制度の運用（良質な住宅の供給と良好な住環境の整備）
- ◇計画的な大規模開発の誘導と都心再生

〔大手町・丸の内・有楽町〕〔秋葉原・神田〕〔飯田橋〕

〔まちづくりの主な成果〕-----

- 居住機能の確保、定住人口の回復
- 鉄道駅及び周辺の整備の進展
- 国際的な中枢業務拠点の再生と都心機能の多様化
- 開発と連動した防災性の向上と環境・エネルギー等の都市基盤の充実
- 千代田区が発信してきたエリアマネジメントの発展

〔今後のまちづくりの主な論点〕-----

- ◇人口構成の変化やまち・ひとの多様性を受け入れ、活かしていくまち・コミュニティのあり方
（住宅の量⇒まちの質・多様性）
- ◇緑と水辺と高質で居心地のよい空間のつながりや維持管理・活用のあり方
- ◇江戸～首都東京の歴史のなかで育まれてきた個性ある界隈の魅力や文化を活かしたまちの機能更新や価値創造のあり方
- ◇国際化や高齢化が進む中で、自動運転等の技術革新が進展する時代におけるモビリティや交通マネジメントのあり方、交通結節点のあり方
- ◇首都東京における大規模災害の発生を想定した事前の備えと対応力・継続性のあり方
- ◇高齢化やまち・ひとの多様化のなかで、都心における様々な人々の活動・交流を活発にする都市機能のあり方
- ◇環境・エネルギーをはじめ、ICTを活かしたスマートな都市、デジタル空間と都市基盤のあり方
- ◇成熟時代のまちの課題解決に貢献する建築・開発の誘導（インセンティブ等）のあり方

② 分野別のまちづくりの主な成果と今後の論点

土地利用 ～都心の高度な機能集積と都市再生の進展～

バブル期からの急激な地価高騰と業務地化により、人口が急減、平成 12 年には夜間人口が 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、住機能の回復による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。

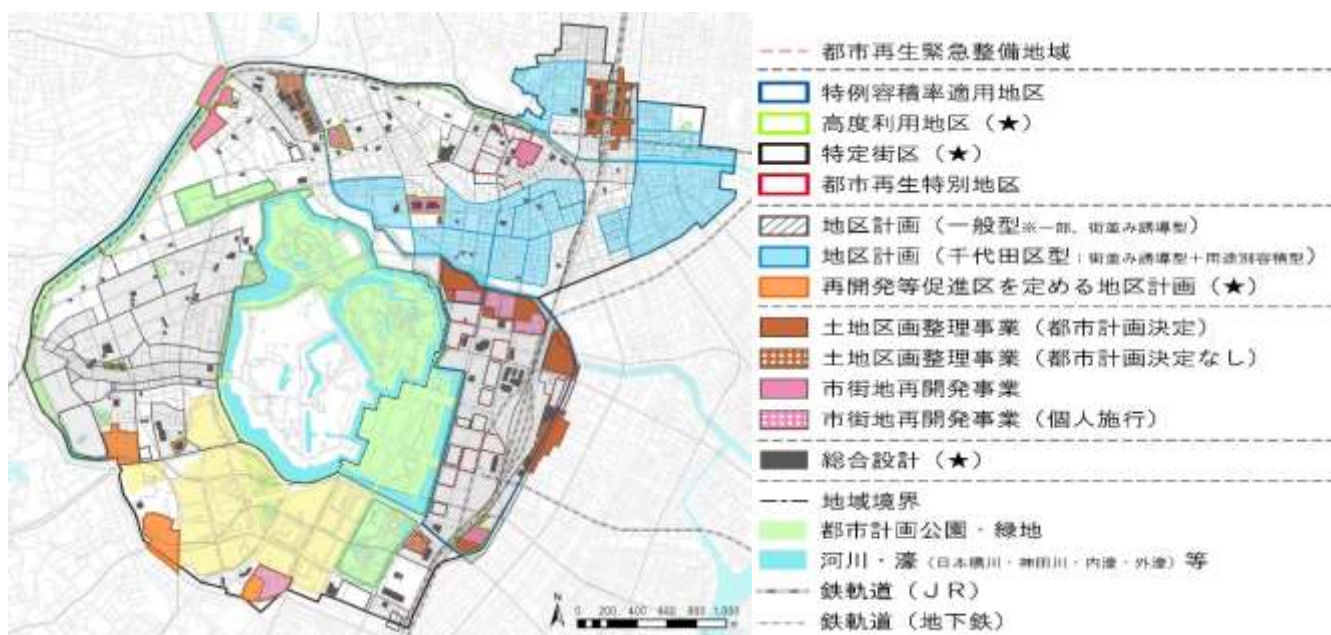
【主な成果】

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

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%



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齢年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都市づくり面からの対応（開発に伴う機能誘導など）
- ◇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・シェアオフィス等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や身近な緑の創出
- ◇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民間の緑の空間の利活用

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・創出し、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
- ◇まちの成り立ちや生業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限づくり
- ◇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
- ◇都市の進化や国際化に対応した新たな景観創出のあり方

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、都心部を中心とした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、インバウンドのさらなる増加等を見据え、ユニバーサルデザインにも配慮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) 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。バリアフリー法や関連条例に基づき、建築物のバリアフリー化を進め、誰もが利用しやすいまちづくりに貢献してきました。さらに、区では、千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱を定め、全ての共同住宅についてバリアフリー化を支援しています。

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。

〔今後の論点〕-----

- ◇超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られ、子どもの健やかな成長を支える施設整備の誘導

6) 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の向上を図りました。

マンションを核とした地域防災力の向上（マンション防災計画等）や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る地域の業務継続性の強化を進めてきました。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、機能更新の推進と一体のまちづくり
- ◇エネルギー等ライフライン面での都市基盤の強靱化等、業務継続性・地域継続性の向上
- ◇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を支援する開発誘導
- ◇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の災害時要配慮者などひとの多様性を踏まえた防災まちづくり
- ◇エリアごとの安全確保対策、共助体制の強化と連携するエリアマネジメント

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、「建築物環境計画書制度」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】-----

- ◇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区の魅力と価値

千代田区では、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、江戸城の城郭を基本とした都市の骨格構造と都心の風格、心地よい環境を継承しながら、様々な遺産を活かし、発展させて、界隈の個性や街並み、文化を醸成してきました。多様で高度な都市活動が活発に展開され、持続可能な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 首都東京の風格・文化と先端性が調和している

- ◇江戸開府以来の日本の政治・経済・文化の中心であり続けた都心の風格と世界を魅了した江戸文化
- ◇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（国際ビジネス交流、文化・芸術、教育等）
- ◇多種多様な都市機能と空間、ひと、活動のエネルギーが織り成す日常生活の豊かさと界隈性

② 豊かな都心環境、利便性に恵まれ、多様性が育まれている

- ◇緑と水辺に彩られた豊かな環境（都心のアメニティや生物多様性）
- ◇クリエイティブで次世代の都心の魅力・価値創造の力を持つひとの集積と多様性、つながり
- ◇都心でも特に高度な移動ネットワークと首都東京を牽引する経済活動や文化・交流活動
- ◇公共空間やオープンスペースを活かした多様で豊富な居心地のよい場所
- ◇都心生活を楽しみ、交流する多様で活発な活動

③ 環境、災害対応面で先駆的なチャレンジが展開されている

- ◇先駆的に展開する環境都市づくりの展開（建築物の低炭素化、エネルギー対策、まちづくりと連携した面的対策）
- ◇首都機能や国際ビジネス交流の中核機能の継続性（都心の持続可能性、強靭性を高める拠点機能）
- ◇技術革新への対応のための社会実験等の活発な活動

(4) 都市計画マスタープランの改定の視点

「都市づくりの系譜」、これまでの「まちづくりの成果と今後の論点」や「千代田区の魅力と価値」を踏まえ、社会の変容、首都東京の広域的な動向、千代田区の人口をはじめとする将来展望と新たな課題など、今後の内外の環境変化を想定し、これからのまちづくりにおいて重要な点を都市計画マスタープランの改定の視点としました。

「都心・千代田ならではの魅力・価値」、「世界都心を支える高度な社会基盤」、「建築・開発の規制・誘導」、「まちづくりのエンジン」のそれぞれが進化し、**未来へ向かって、守り、つなぎ、育てるまちづくり**という考えのもとに、相互に連携しながらまちづくりに取り組むことが重要です。

① まちづくりの進化

都心・千代田ならではの魅力・価値の進化

1) 住宅・住環境整備の進化：次世代の魅力ある「都心生活」

- ◇人口増加、特にファミリー世帯の増加、高齢化に対応した高質な居住環境の充実
- ◇都心の資産、文化、ポテンシャルを活かした創造的な都心生活の場の創出とコミュニティの力の醸成

2) 緑と水辺の整備の進化：居心地のよい空間の多様性

- ◇皇居等の大規模な緑地や身近な緑と水辺と連続性の高いオープンスペースの創出
- ◇時代にあった価値を生む多彩な空間（場）の創出と活用、活動の発展

3) 景観づくりの進化：都心の風格とまちの文脈がつなぐ界限

- ◇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）
- ◇界限の味わいやまちの文脈、ものがたりを感じるまちづくりの展開

世界都心を支える高度な社会基盤の進化

1) 道路・交通体系整備の進化：交通結節機能と移動ネットワーク

- ◇安全・快適で分かりやすい交通結節機能の強化（高齢化や国際化の進展への対応）
- ◇交通モードの多様化への対応と最適化
- ◇都心における自動車利用の動向をふまえた道路空間・駐車施設と交通のマネジメント

2) **福祉のまちづくりの進化** : 障壁のない多様な活動と交流環境

- ◇高齢者、障害者の暮らしやすいまちづくり
- ◇多様な交流で多彩な力を活かす環境の創出

3) **防災まちづくりの進化** : 災害対応力(防災力・対応力・継続性)

- ◇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
- ◇迅速で的確な災害対応とその事前準備

4) **環境と調和したまちづくりの進化** : ひと・モノ・情報をつなぐスマートな都市基盤

- ◇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
- ◇世界都心にふさわしい次世代の高質な都市機能・都市基盤・環境性能を持った機能更新

② 都市マネジメントの進化

建築・開発の規制・誘導の進化

1) **土地利用の進化** : 都市とまち・エリアのデザイン

- ◇エリアの広がりの中、まちの魅力の創造・継承を意識したトータルなデザインのもと、相互の価値を高めあう建築・開発等を誘導（個別の建物の規模やデザインに加えて、まちの文脈、境界性や文化、生業、そこに宿る様々な力と可能性、ひとの目線と活動・移動、将来備えるべき社会基盤や都市機能、公共空間の使い方などを意識）

まちづくりのエンジンの進化

2) **まちづくりの実現の進化** : 連携と共創、まちづくりのマネジメント

- ◇多様な主体が創造性を発揮し、共に考え、連携する魅力・価値創造のマネジメント（しくみを確立）

第2章 まちづくりの理念・将来像〔未来を見据えたまちづくりのビジョン〕

(1) まちづくりの理念・将来像

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

千代田区は、江戸期から日本の中心地として発展してきた都心環境が受け継がれています。

高度に集積した文化・芸術、産業、交通、中央官庁などの多様な機能、
歴史に培われた地域ごとの魅力・特性、皇居を中心とした豊かな自然環境

これらの資源を大切にしながら、千代田のまちと関わるすべての人々の主体的で、良識ある活動により、地球環境と共生したお互いの理解と思いやりを持ったまちづくりを進めます。

そして、世界中の人からも愛され親しまれる、活力あるまちとして次世代に継承していきます。

〔「まちづくりの理念」を踏まえた 2040 年ごろの千代田のまちを考えるキーワード〕

- 多 様 性** : 利便性の高い都心ならではのひと、界限、都市機能・空間、創造的活動の多様性を活かす
- 先 進 性** : 常に新しい価値観と技術・知恵により、一步、二歩先の未来を感じさせる先進的な活動を展開する
- 強靱・持続可能性** : 江戸城の遺構がかたちづくる緑と水のネットワークの豊かな環境のなかで、大規模災害に備え、強靱で持続可能な都心に進化させる

将来像

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

- 歴 史 と 文 化** : 都心の風格・品格、まちの文脈の継承／まちの機能更新のなかでの文化や界限性の連続的な発展
- ひと・まち・コミュニティ** : 界限における都市機能・空間の連続性と相乗効果／都心に集まる多様なひとの出会いと交流、活躍の場と機会／「住む」⇔「働く」の間をつなぎ、豊かな都心生活を楽しむ時間・空間／相互に補完し、力を出し合うコミュニティ
- 過 去 から 未 来 へ** : 江戸・首都東京の系譜からの連続性／技術革新による都心の進化への果敢なチャレンジ
- 価 値 創 造** : ICT 等を介した都心のひと・活動等の様々なつながり／多様なひとの力の活用と連携・共創／次世代の魅力・価値につながる社会ニーズへの対応

《 “つながる都心”の将来イメージ像 》

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

- ◇千代田のまちに住むひと、働くひと、様々な目的で訪れ滞在するひと、コミュニティがつながる
- ◇価値観やスキルなど、都心に集まるひとの多様性を背景に、知と行動力、まちの魅力・価値がつながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- 緑や水辺、都心の多様なオープンスペースで生まれる「居心地のよい場所」、住まいと職場の間にある「サードプレイス」（朝・ランチタイム・就業後、休日等）
- 多様なひとが気軽に利用できる「シェアする空間」
- シェアハウス等の居住の多様性を広げる住宅

分野1

豊かな都心生活を実現する住環境の創出

分野2

緑と水辺がつながる良質な空間の創出

人生 100 年時代に先駆けて、多様性を受け入れ、やさしさにあふれたユニバーサルなまちで自分らしく活動的に暮らせる

- ◇子ども、若者、ファミリー、熟年・高齢者など、どのライフステージからでも、まち・コミュニティとつながる
- ◇外国人来訪者を含め、多くのひとが移動しやすい環境がつながる
- ◇心地よい環境の中で人々のライフステージがつながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- ライフステージ、ライフスタイルに応じた多様な「住まい」
- 多くのひとが行き交う「交通結節点」「公共空間」
- 子どもや高齢者などが安心して過ごせる「居場所」

分野1

豊かな都心生活を実現する住環境の創出

分野4

道路・交通体系と快適な移動環境の整備

分野5

多様性を活かすユニバーサルなまちづくり

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・継承している

- ◇界隈性やものがたりを感じる空間や文化、暮らし、ひとの魅力がつながり、まちの価値にもつながる
- ◇界隈の味わいや奥行きをひとの目線で楽しめる場所と複合的な拠点の高質な空間がつながる
- ◇ひとつひとつの建物の再生と活用がまちを回遊する楽しみの広がりにつながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- 開発を通じて生まれる「多彩なオープンスペース」
- まちの文化や風情が息づく「個性ある界隈・路地空間」
- リノベーション等で再生される「個別の建物」「エリア」

分野2

緑と水辺がつながる良質な空間の創出

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

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・品格が感じられる

- ◇江戸からのまちの歴史と遺産が顕在化し、活用されて、未来の都心の価値につながる
- ◇歴史的遺構や都心の風格・品格を活かした眺望・景観が高質で居心地よい都市デザインにつながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- 江戸城の遺構（濠・見附跡等）や重厚な歴史的建造物、近代の土木遺構などがつくる「象徴的空間」
- 地形の高低差を巧みに活かした外濠、内濠などの「風景を楽しむ場所」
- 開発のなかで各所に生まれる「眺望空間」

分野2

緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出

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

ICTが支えるスマートで強靱な社会基盤で、 都心のひとと生活、活動が最適な状態に保たれている

- ◇脱炭素社会に向けた環境・エネルギー対策と災害時の適切な対応や自立性・機能継続性の確保の対策につながる
- ◇都心に滞在し、移動しているひとの行動と都市の様々なサービスがICTで最適につながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- 大規模な開発が連坦し、多くのひとが就業・滞在する「拠点エリア」
- 多くのひとが行き交う「交通結節点」「公共空間」
- 面的な開発による高度な「都市基盤施設」
- シェアリングエコノミーなど都心生活を支え、ひと、まちをつなぐ「社会システム」

分野4

道路・交通体系と快適な移動環境の整備

分野6

災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり

分野7

環境と調和したスマートなまちづくり

地方や世界から選ばれる都心のグローバルな価値を生み、 一歩先の未来を発信しつづけている

- ◇技術革新を活かした新しいチャレンジがフロントランナーとしての次世代の都心の価値向上につながる
- ◇世界水準のビジネス交流や来訪者の滞在が都心のさらなる複合的な魅力の創造につながる
- ◇地方の固有の文化・産物と都心の多様なポテンシャルが融合し、新しい交流と文化の創造につながる

〈つながりを生み、育てる場所・空間・都市機能の例〉

- 時代を先取りした技術の実証実験やまちへの実装にむけて「チャレンジし、発信する空間」
- 国際的な競争力が高まる「ビジネス交流空間」
- 都心のポテンシャルを活かす多様な「公共的空間」

都市マネジメントの方針

都心の力を創造的に活かす

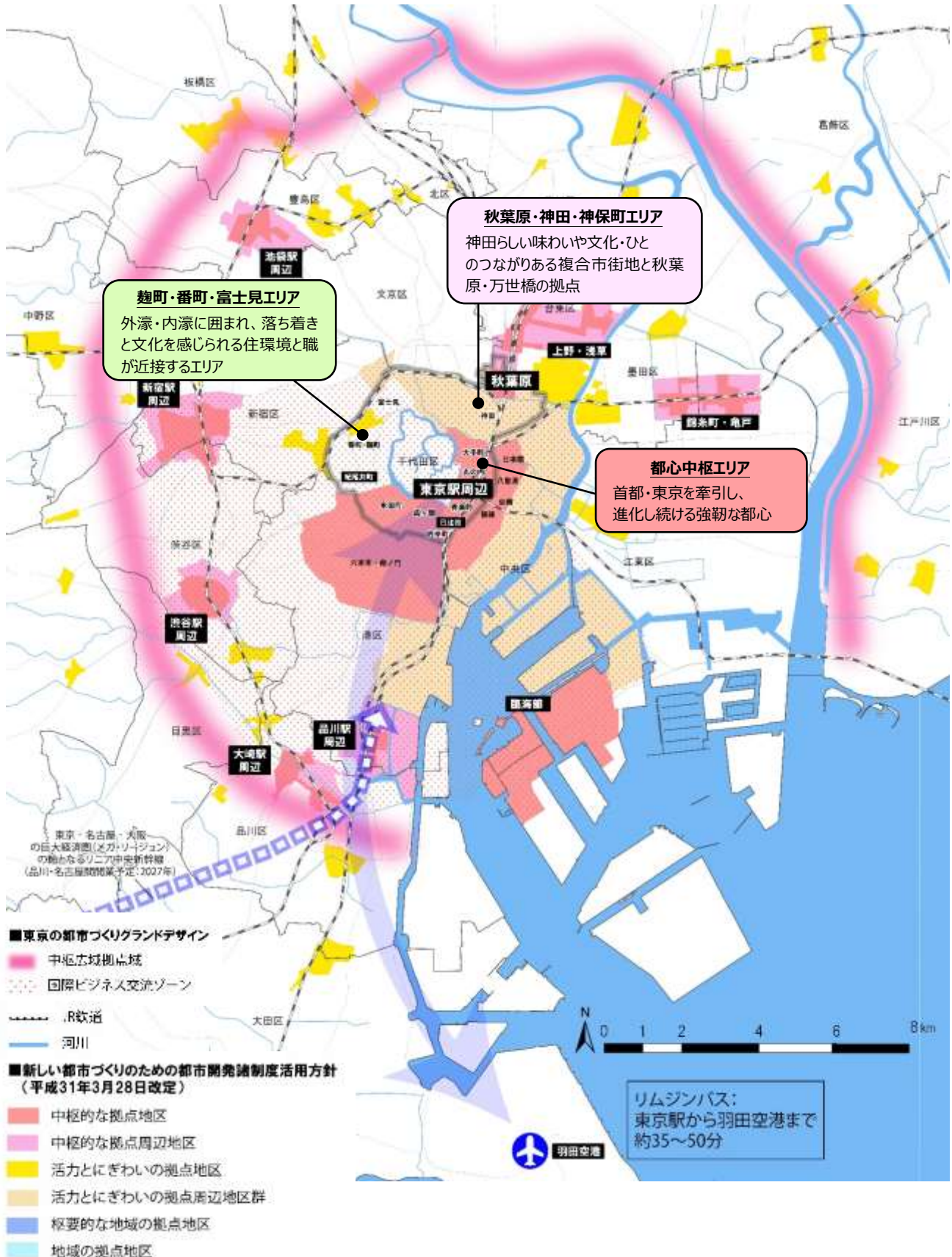
協働のまちづくり

地域まちづくりの推進

・都市とエリアのマネジメント

(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

① 首都東京の中核を担う千代田区（相互作用で魅力を高めあう3つの基本的なエリア）



1) 麹町・番町・富士見エリア :

外濠・内濠に囲まれ、落ち着きと文化を感じられる住環境と職が近接するエリア

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

- ◇文化的な界隈性と落ち着きのある住環境が継承
- ◇外濠・内濠の緑と水をつなぐ環境の豊かさを感じられるまち
- ◇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を育成
(飯田橋駅・市ヶ谷駅周辺、四ツ谷(新宿区)の拠点開発区域と連携した駅周辺環境改善)
- ◇シェア空間等により、多様な働き方を可能にする起業、創業、交流環境の充実
- ◇適正な建物の更新(高経年マンションの更新等)
- ◇宿泊・国際交流とビジネス、居住機能等の再編、緑豊かな環境の相乗効果(紀尾井町)

2) 秋葉原・神田・神保町エリア :

神田らしい味わいや文化・ひとのつながりある複合市街地と秋葉原・万世橋の拠点

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

- ◇江戸からの伝統と格式ある下町の成立ちの中で、歴史・文化、味わいと賑わいある界隈の魅力を
つなぐまち
- ◇個性ある界隈の生業、人々の多様な交流、暮らしが調和した魅力ある表通りの複合市街地
(神保町～小川町)
- ◇開発を核とする区域のエリア間連携と相乗効果
(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)
- ◇大手町など都心拠点地区との回遊性を向上
- ◇大手町と秋葉原をつなぐビジネス、起業、創業、交流環境の充実
- ◇日本橋川・神田川の水辺空間とネットワークを活用するまち
- ◇適正な建物の更新(中小老朽ビルの更新等)

3) 都心中枢エリア :

首都・東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心

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、先進的で強靱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

- ◇皇居、内濠、官公庁施設、東京駅の風格を活かし、都心を一体的にデザイン
- ◇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
- ◇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
- ◇大規模な災害に対して強靱な社会基盤を有する都心の拠点地区

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、首都東京の中核広域拠点域のなかで個性ある拠点やまち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
都市機能連携軸	放射・環状の都市の骨格として、広域的な移動、災害時の様々な活動の軸となるとともに、拠点間の機能連携を強め、広域的に連続的な街並みが形成される骨格軸
エリア回遊軸	麹町・番町・富士見エリア、秋葉原・神田・神保町エリア、都心中核エリアのなかで拠点や界隈をつなぐ、または、隣接するエリアの拠点・界隈をつなぐ軸（安全・快適な歩行や自転車利用、多様なモビリティの選択・乗換えなど、エリアや界隈を楽しむ移動・回遊の魅力を連続的に創造する軸）

2) 拠点

首都・東京の中核広域拠点域における役割をふまえて、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、千代田のまちに住み、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・千代田の象徴的拠点	首都・東京の顔として風格や品格を象徴する景観がトータルにデザインされ、多様な視点場から楽しめる居心地のよい拠点
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、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、強靱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、周辺地域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) 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・生業、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

4) 戦略的先導地域（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地域

(3) 土地利用の基本的方針

これまで千代田区では、江戸・東京の遺産やこれまで積み重ねられてきた界隈の文化を継承しながら、区全体を見渡した視点で拠点整備や建築・開発の相互連携が進み、都心を豊かにする都市基盤や、多様な機能・空間などが創出されてきました。同時に、地域では、地区特性に応じた適正な個別建替えを誘導するきめ細かなルールを定め、街並みや環境の維持・形成のしくみを展開してきました。

今後はこうした土地利用や建築・開発の誘導の効果や課題を見極めながら、規制の緩和と地域貢献のバランスをとりつつ活用されてきた既存の都市開発諸制度や都市再生のしくみだけでなく、多様性、先進性、強靱・持続可能性を強く意識し、良好な都心の生活環境を効果的に誘導していける手法の研究を進めて、わが国を牽引する都心の高度で活発な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〕

● 都市骨格軸や拠点の育成と魅力ある街並み・空間のトータルなデザインと活用

- ◇複数の開発が連担する地域や個性が際立つ界隈が相互に魅力を高めあうエリアの相互連携と相乗効果、低層部の連続性等の全体最適化を誘導
- ◇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
- ◇水辺に顔を向けたまちづくりの誘導
- ◇多様な拠点機能の育成と都市骨格軸の形成
- ◇官民の公共空間の一体的な管理・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

● 多様性、先進性、強靱・持続可能性を見据えた都市機能・都市基盤整備の誘導

- ◇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
- ◇脱炭素社会の実現に向けて先導役となる開発と自立分散型のエネルギー基盤の誘導
- ◇大規模な災害に対応し、都市機能と都心生活の継続性を確保するための空間・機能・施設を誘導

● 大規模な機能更新と個別建替え、リノベーション等が相互に連携し、まちの文脈にそった再生を戦略的に展開

- ◇エリア・界隈の個性、文化・文脈・生業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
- ◇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
- ◇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
- ◇地域特性や街並み、界隈性、文化等を尊重しながら、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と誘導手法の確立

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めながら、まちづくりを展開していきます。

これまでの分野と取組みの進化（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： 次世代の魅力ある「都心生活」	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創出
景観づくり： 都心の風格とまちの文脈がつなぐ境界	分野3 都心の風格と景観、境界の魅力を創出・継承するまちづくり
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整備
福祉のまちづくり： 障壁のない多様な活動と交流環境	分野5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり
防災まちづくり： 災害対応力（防災力・対応力・継続性）	分野6 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり
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・向上させるだけでなく、低炭素まちづくりなど地域の持続可能性にも貢献
- ◇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
- ◇安心して暮らせる住まい、都心の環境づくり

●多様な人々がライフスタイルに応じて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・介護、買物環境など日常生活を支える場や機能を、開発等と連携して誘導
- ◇ライフサイクルに応じた多様な住まいの創出
- ◇高経年分譲マンションの機能更新と周辺住環境の充実、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

- ◇まちとひとの多様性を活かし、つながり・絆を強めるコミュニティ形成の場の創出
(新たに住みはじめる住民、多様なスタイルで働き活動する人、学生・留学生等)
- ◇外出しやすい空間や施設の連続性と公共空間を活かした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

分野を 超えた 連携の 視点	都心の豊かな緑や水辺を感じる身近で居心地のよい空間の充実	分野2 緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出
	まちの固有の味わい、賑わい、文化をつなぐ街並み・市街地環境の継承・進化	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
	スマートなエネルギー利用に対応した住宅供給の促進	分野7 環境と調和したスマートなまちづくり

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

皇居を中心とする豊かな緑と水辺のネットワークが拡がり、居心地のよいオープンスペースが創出・連携され、多様な人々が豊かに過ごしている

●千代田区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
- ◇皇居・濠と連続性の高い公園・緑地の一体的な管理・活用（都市計画中央公園等）

●都心生活の価値を高める多彩な緑と水辺空間の再生・創出と活用

- ◇緑と水辺の環境、都心の豊かな生活とつながる既存の公園・緑地、街路樹等の効果的な維持管理と再生
- ◇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
- ◇ひとの目線からの豊かな都心生活の場となる居心地よい空間デザインの展開
(建物の低層部や空地の連続性と活動、賑わいのつながり、都心ならではの環境を活かした立体的な緑化など)
- ◇官民の連携による緑と水辺空間の創出、利活用と新たな価値創造の推進。官民連携による「身近な緑」の創出
(新しい文化・コミュニティ・防災の拠点育成、市民緑地認定制度等新たな手法の活用)
- ◇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

●オープンスペースから考えるまちづくり

- ◇まち、人のつながり、価値の創造
- ◇都心でくつろぎの時間を過ごしなが、眺望を楽しめる空間の創出

分野を超えた連携の視点	江戸城の遺構を骨格として、高低差のある伸びやかな眺望と風致の維持・活用	分野3 都心の風格と景観、境界の魅力を創出・継承するまちづくり
	災害時の機能を考慮した緑・水辺の空間ネットワーク形成	分野6 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり
	都心の多様な力を活かして魅力を創造する空間とその維持・管理・活用のデザイン	都市マネジメント まちづくりのエンジンの進化

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・視点場の創出
- ◇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索性、楽しく歩ける街並み再生等の手法の確立
(地区計画等の手法の効果的な活用等)
- ◇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
- ◇新たな観光・体験・交流・滞在の場としての界隈を楽しむ魅力、空間・機能の創出
- ◇界隈の個性を際立たせる生業や祭礼・イベントなど、まちの魅力ある活動を楽しみ、体験・交流が広がる場づくり
(界隈の個性を際立たせる生業の継承・再生のしくみ、祭礼・イベント等の活動を風景として楽しむ空間の創出と活用のしくみなど)
- ◇近接する区外の個性ある界隈との相乗効果を高める界隈づくりと移動しやすい環境の充実

分野を
超えた
連携の
視点

都心の豊かな緑と水辺とまちをつなげる景観形成

移動しやすく、歩いて心地よい環境とみちの景観づくり

分野2

緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出

分野4

道路・交通体系と快適な移動環境の整備

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て、地上・地下をつなぐ安全で快適な移動環境の創出
(駅前広場空間や道路・地上と地下をつなぐ歩行者通路等の整備による利便性向上など)
- ◇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・情報の充実

● 技術革新や街区の実情に対応した高度で柔軟な交通と物流のマネジメント

- ◇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）
- ◇IoTでつながるモノの移動（荷捌き等）の円滑化やサービスの進化に対応した空間・施設の誘導

分野を 超えた 連携の 視点	界隈の回遊を楽しむみちづくり	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
	誰もが安心して歩けるみちづくり	分野5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり
	大規模災害時に機能する都市の骨格形成	分野6 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり
	移動にかかる環境負荷の軽減	分野7 環境と調和したスマートなまちづくり
	官民連携のみちづくり	都市マネジメント まちづくりのエンジンの進化

分野5

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^{※3}に住み続けられる都心の価値の向上

- ◇保育園等の子育て支援施設や高齢者介護施設の誘導
- ◇健康寿命の延伸のため健康づくりに配慮した外出しやすく、歩きやすい道路環境の充実

●人の多様性に対応して、障壁・境目を感じることなく活動できる環境づくりを推進

- ◇人の多様性に対応した都心生活・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
- ◇都心生活の安心と豊かさを感じることができる地域の施設と公共性の高いサービスの連携・活用
(学校・保育、医療・福祉、スポーツ・健康等)
(都心で生活・滞在するひとの多様性や大規模災害発生時の活用を想定した運用等)

分野を 超えた 連携の 視点	ライフステージに応じて長く、自分らしく住み続けられる 住まい方を選択できる住宅・住環境整備	分野1 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
	子どもが安心して過ごせる居場所の充実（公共施設、公園・ 緑地・広場・空地等の公共スペース）	分野2 豊かな都心生活を実現する住 環境の創出
	駅・主要な道路・公共施設等における誰もが安全に利用で きる環境づくり（車椅子やシニアカー、ベビーカーの利用 などを想定したバリアフリー化、わかりやすいサイン整備 等）	分野4 道路・交通体系と快適な移動環 境の整備
	都心に滞在するひとの多様性を考慮した安全確保（高齢者、 障害者、外国人等）	分野6 災害にしなやかに対応し、回復 力の高い強靱なまちづくり

※3 **人生 100 年時代**；国は、平成 29（2017）年に、人生 100 年時代を見据えた経済社会システムを創り上げるための政策のグランドデザインを検討する会議として、首相官邸に「人生 100 年時代構想会議」を設置、平成 30（2018）年に「人づくり革命基本構想」をとりまとめている。

分野6

災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり

～強化ポイント～

目標

大規模災害の発生を前提に、都心に滞在する多くの人の生命、生活を守り、首都機能・都心機能、都心生活の継続性を高め、備えていく

●減災と災害時の生命を守る安全確保、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
- ◇ライフラインの強靱性、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
- ◇都心で生活・滞在するひとの多様性を考慮した災害発生時の的確な安全確保対策と共助体制の強化
(住民、子ども・高齢者・障害者等、外国人、来訪者、滞在者・宿泊者等)
- ◇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

●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

●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も機能する水上交通の検討

●復興事前準備の確立

- ◇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
- ◇復興事前準備として、大規模災害のきめ細かな被害想定に基づく地域まちづくりの構想や計画の検討
- ◇地下ネットワーク等における浸水対策や避難計画の作成

分野を超えた連携の視点	まち、ひとの多様な関係性のなかで、共に助け合えるコミュニティの力の育成	分野1 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
	大規模災害時の活用を想定した緑・オープンスペース等の機能確保	分野2 豊かな都心生活を実現する住環境の創出
	広域的な避難、救援、物資等輸送ルートの確保	分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備
	都心に住み、働き、滞在・活動するひとの多様性に対応した災害時の安全確保（高齢者・外国人等）	分野5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり
	都心における大規模災害時の自立的なエネルギーの確保と利用	分野7 環境と調和したスマートなまちづくり

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

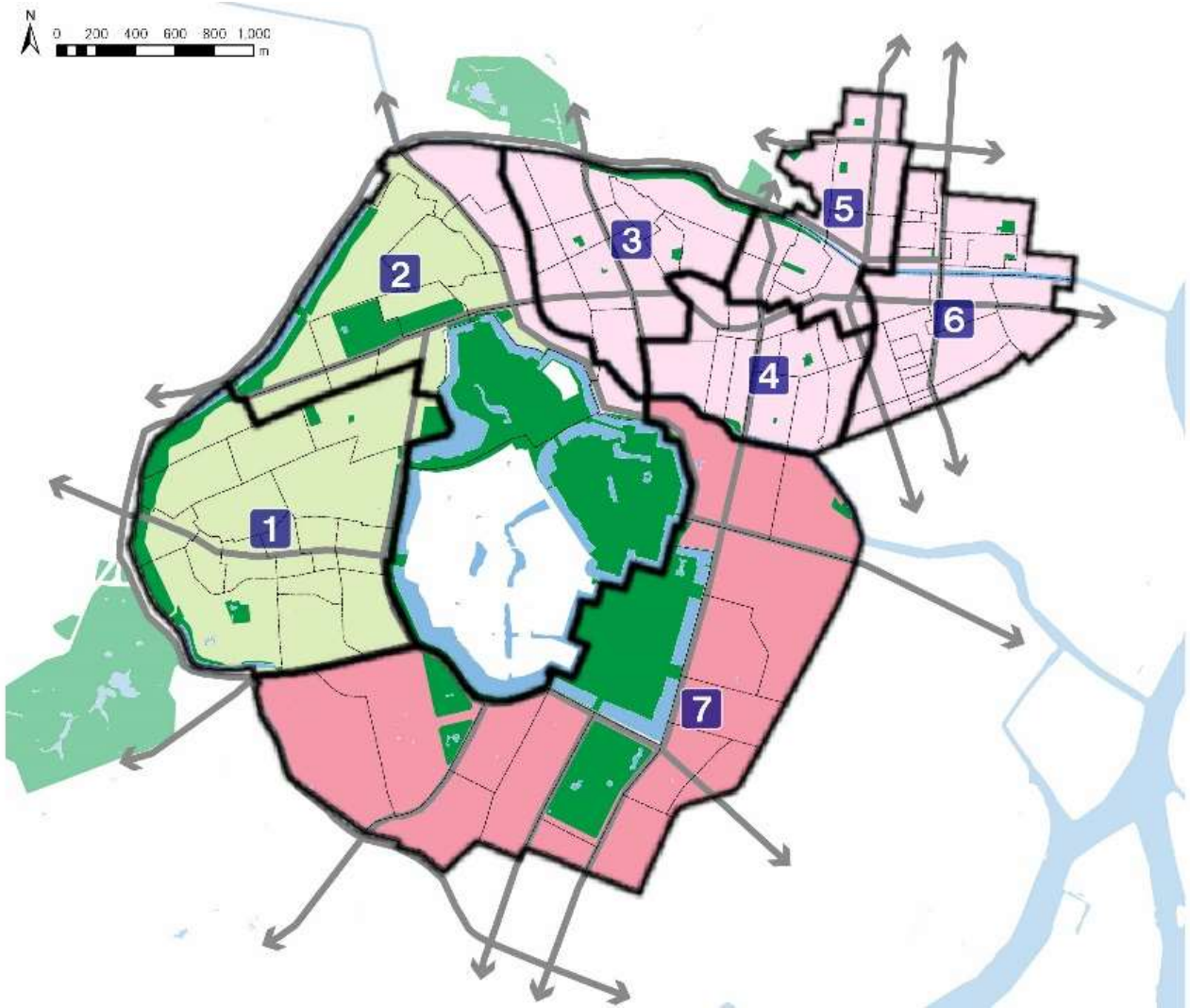
●進化するICT基盤の上で展開するスマートな都市基盤の形成

- ◇官民連携による都市の課題解決、都市基盤の形成に向けたデータ活用や情報プラットフォームの構築
- ◇ICT等の技術革新、「Society 5.0」の到来を見据えた都市基盤の形成や都心生活及び多様な活動の最適化・マネジメント

分野を超えた連携の視点	皇居を中心とした緑と水辺を骨格とした、都心の心地よい環境とそのつながりの保全・充実	分野2 豊かな都心生活を実現する住環境の創出
	将来の自動車利用や技術革新の動向等を見据え、環境負荷を低減する都心の円滑な交通マネジメント	分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備

第4章 地域別まちづくりの目標と方針

(1) 地域区分



麹町・番町
・富士見エリア

- 1 番町地域
- 2 富士見地域

秋葉原・神田
・神保町エリア

- 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

都心中枢エリア

- 7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

(2) 地域別のまちづくりの方向性とポイント

1	番町地域	周辺区と連携して 界隈性と回遊の 魅力を高めるまち 紀尾井町～赤坂
現行の マスタープラン の将来像	落ち着いたたたずまいの住環境を大切にし、 住宅と業務空間が共存・調和するまち	
番町地域は、豊かな歴史・文化的資源、大規模な緑地・オープンスペースを活かして、空間的なゆとりや景観的なうおいを備えた質の高い住環境を保全・創出するとともに、快適な業務空間を形成し、これらの共存・調和を目指します。また、若者からお年寄りまで、多様な世代にとって魅力のあるまちを目指します。		
改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性	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	
<ul style="list-style-type: none"> ◇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 ◇エリア回遊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	周辺区と連携して 界隈性と回遊の 魅力を高めるまち 飯田橋～神楽坂
現行の マスタープラン の将来像	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	
富士見地域は、学園や病院などが多く、閑静で落ち着きのある住宅と活力のある商店街による、魅力あるまちを目指します。また、外濠、内濠、日本橋川といった水辺空間や靖国神社、北の丸公園等の緑の広がりを活用して、やすらぎのあるまちを目指します。		
改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性	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	
<ul style="list-style-type: none"> ◇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 ◇市ヶ谷駅における交通結節拠点の強化 		

3 神保町地域

周辺区と連携して
界索性と回遊の
魅力を高めるまち

医療機関の集積地
(神田川沿い)
神田三崎町～水道橋・後樂園

<p>現行の マスタープラン の将来像</p>	<p>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</p> <p>神保町地域では、書店・古書店や学生街など独特のまちの個性を活かしつつ、武道館やスポーツ用品店街などの回遊性を高め、にぎわいにあふれたまちを目指します。また、出版業・書店の集積を活かし最新の情報を発信するとともに、歴史・文化的たたずまいや下町のコミュニティの感じられるまちを目指します。</p>
<p>改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇古くからの生業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

周辺区と連携して
界索性と回遊の
魅力を高めるまち

神田～日本橋

<p>現行の マスタープラン の将来像</p>	<p>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</p> <p>神田公園地域は、親水性を高めた日本橋川の水の軸を活かして、人々の憩う、うるおいあふれるまちを目指します。また、スポーツ用品店街や、神田駅周辺の商店街に集まる多様な人々との交流や、出世不動や佐竹稲荷神社などに残っている歴史性をまちの資源として活かし、昔ながらの下町らしさと新しい文化の感じられるまちを目指していきます。</p>
<p>改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇神田のまちの文脈のつながりを感じさせる神田駅周辺の機能更新 ◇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

周辺区と連携して
界隈性と回遊の
魅力を高めるまち

外神田・お茶の水駅周辺
～御徒町・上野・湯島

<p>現行の マスタープラン の将来像</p>	<p>下町風情と最先端が調和する活気に満ちたまち</p> <p>万世橋地域は、神田明神、老舗の商店等の下町的・伝統的な雰囲気や駿河台の落ち着いたきある雰囲気大切にすると共に、電気街の最先端的な産業集積によるヒト・モノ・情報の拠点を育むまちを目指します。また、人々が憩える回遊空間の形成を進め、多くの人でにぎわうまちを目指します。</p>
<p>改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇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 ◇国際観光拠点としての安全・安心・アメニティの向上 ◇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 ◇J R 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

周辺区と連携して
界隈性と回遊の
魅力を高めるまち

岩本町・東神田～馬喰町

<p>現行の マスタープラン の将来像</p>	<p>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</p> <p>和泉橋地域は、都心の利便性を活かし、新たな産業構造への転換を進め、都心居住が促進された活気と人情豊かなまちを目指します。また、親水性を高めた神田川の水や道路空間などを活かして、人々が気軽にふれあえるような、人情あふれる空間づくりを進めます。</p>
<p>改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性</p>	<p>日本橋や大手町、秋葉原への近接性、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生み出す</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇神田のまちの文脈のつながりを感じさせる神田駅周辺の機能更新 ◇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（まちの味わいを感じるリノベーション） ◇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 ◇居住人口の急速な回復に対応した魅力形成（都心生活を楽しむ休日・平日、夜間の魅力創造） ◇働き方の多様性に応じた魅力ある居住スタイルの創造

7

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

周辺区と連携して
界隈性と回遊の
魅力を高めるまち

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

<p>現行の マスタープラン の将来像</p>	<p>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</p> <p>本地域は、世界都市東京の中心にふさわしく、歴史の積み重ねによる風格ある質の高い街並みを形成し、また、鳥や昆虫の棲む水と緑にあふれた環境共生空間を創出します。さらに、多様な人々に開かれ、質的転換の図られた高次な業務機能と国際的な商業・文化・交流・情報機能をあわせもつ複合的な都市機能を備え、災害に強く、豊かな都市活動や世界的交流が営まれるまちを目指します。</p>
<p>改定に向けた 新たな まちづくりの 進化の方向性</p>	<p>豊かで活発な都市活動やグローバルな交流が営まれる経済・社会・環境・文化が調和した持続可能性の高い都心を形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇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作る風格を活かし、新しい都心デザインの中かで継承 ◇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、六本木等との連特性・機能連携の強化 ◇東京都市計画の広域的な役割の中で、Society5.0 等次世代を見据えた機能更新を展望

第5章 都市マネジメントの方針

この方針で描いた将来像（ビジョン）は、千代田区で生活・滞在し、活動するたくさんの、そして多様なひと、事業者、組織・団体等が、それぞれの力を活かして創意工夫を重ね、つながりを強めて、具体的なまちづくりを展開して実現していくものです。

これからのまちづくりでは、まち・ひと・地域の力と千代田区などの行政が相互に連携し、新しい魅力・価値を共に創り（共創）、育て、未来に伝えていくために、みんなの力を結集し、大きな成果をあげられるようマネジメントしていくことを重視して、その体制や人材育成、環境整備を進めていきます。



出典：NPO法人 大丸希エリアマネジメント協会（2021）、渋谷エリアマネジメント

（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。

多様な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。これを地域で具現化し個別の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、都心に集まり活動するひとの力と多様性を効果的に活かせるよう、既に活躍しているひとから新たに千代田区のまちと関わりを持ちはじめたひとまで、幅広く人材を発掘・育成しながら、仲間づくりや活動のスタートアップを効果的に応援していかなければなりません。都市を「つくる」だけでなく、「使う」「育てる」ことを念頭におき、こうして育て、広げ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都市づくりの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、千代田区都市づくり白書と連携した5年単位の施策・事業改善、機動的で柔軟な見直しへの対応、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。