

# 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』概要

令和元（2019）年10月  
千代田区都市計画審議会

## 計画改定の背景と目的

⇒『中間のまとめ』では、序章（1～6ページ）

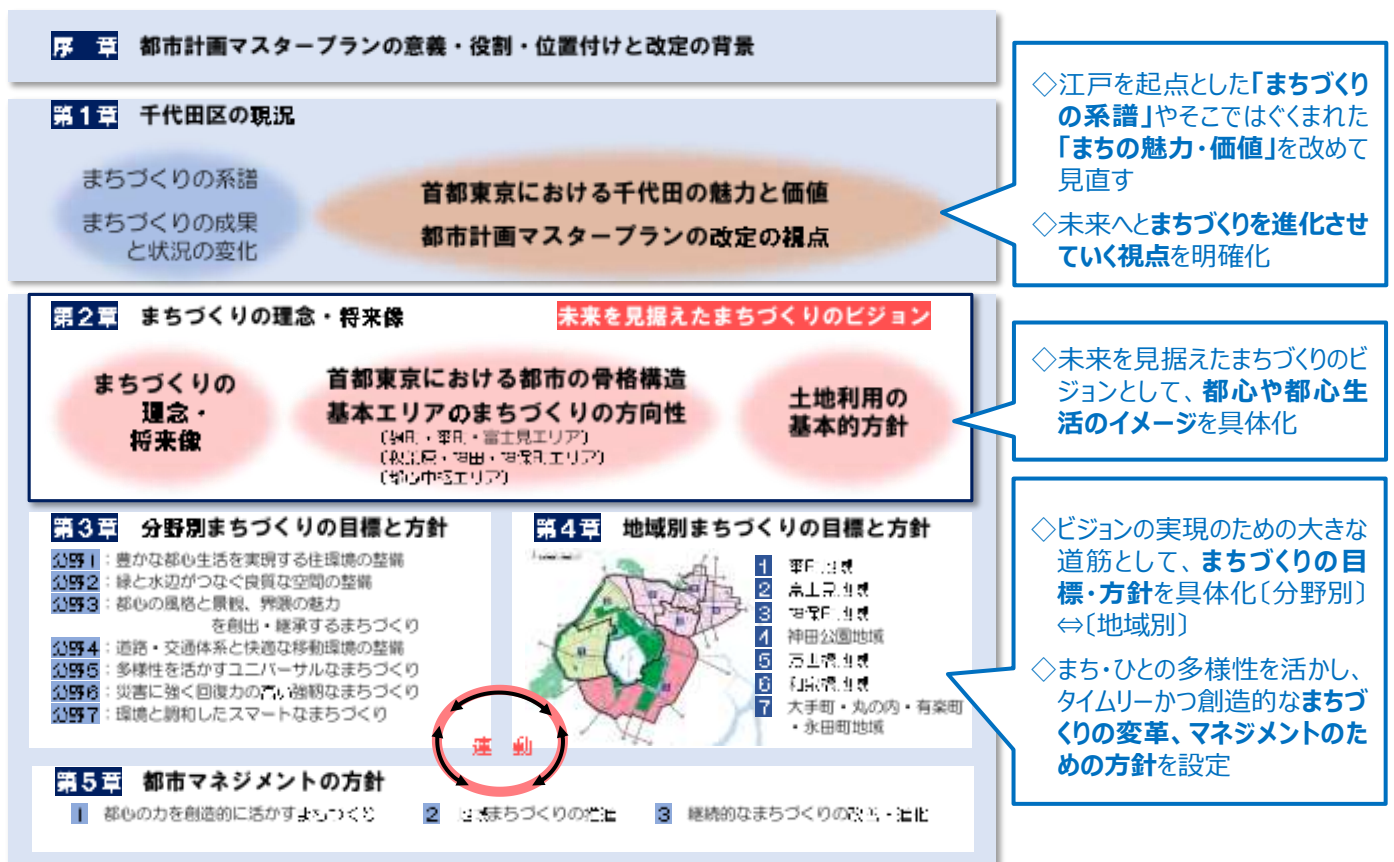
### ① 背景

- ◆ 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
- ◆ 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
- ◆ 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

### 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

## 改訂版 千代田区都市計画マスタープランの構成



# 千代田区の現況

⇒『中間のまとめ』では、第1章 千代田区の現況（7～16ページ）

## 《まちづくりの系譜》

江戸：千代田のルーツ（地形の高低差を巧みに利用／内濠・外濠／大名藩邸・旗本屋敷・町地）  
明治：帝都東京の建設（官公庁街、オフィス街、教育機関の集積、鉄道施設・路面電車の整備等）  
大正～昭和：二度の復興による都市の骨格形成／高度経済成長期における都市機能集中と風景の変化  
平成～：急激な業務地化・人口減少とそこからの回復、持続可能な都心への都市再生

## 《まちづくりの主な取り組み・成果 / 今後のまちづくりの主な論点》

### まちづくりを先導してきた主な取り組み

- 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

## 《首都東京における千代田区の魅力と価値》

首都東京の風格・文化と  
先端性が調和している

豊かな都心環境、利便性に  
恵まれ、多様性が育まれている

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

## 《都市計画マスタープランの改定の視点》

### 都心・千代田ならではの魅力・価値の進化

住宅・住環境整備の進化  
次世代の魅力ある「都心生活」

緑と水辺の整備の進化  
居心地のよい空間の多様性

景観づくりの進化  
都心の風格とまちの文脈がつなぐ界隈

### 世界都心を支える高度な社会基盤の進化

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

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

防災まちづくりの進化  
災害対応力(防災力・対応力・継続性)

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

未来へ向かって、守り、  
つなぎ、育てるまちづくり

### 建築・開発の規制・誘導の進化

土地利用の進化  
都市とまち・エリアのデザイン

### まちづくりのエンジンの進化

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

## 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】

⇒『中間のまとめ』では、第2章 まちづくりの理念・将来像（17～24ページ）

### 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。

〔概ね 2040 年ごろの未来の千代田のまちを考えるキーワード〕

**多様性、先進性、強靱・持続可能性**

### 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

《“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

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

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

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

拠点と多彩な境界が魅力を高めあい、未来へと価値と文化を創造・継承している

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

## 土地利用の基本方針

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〕

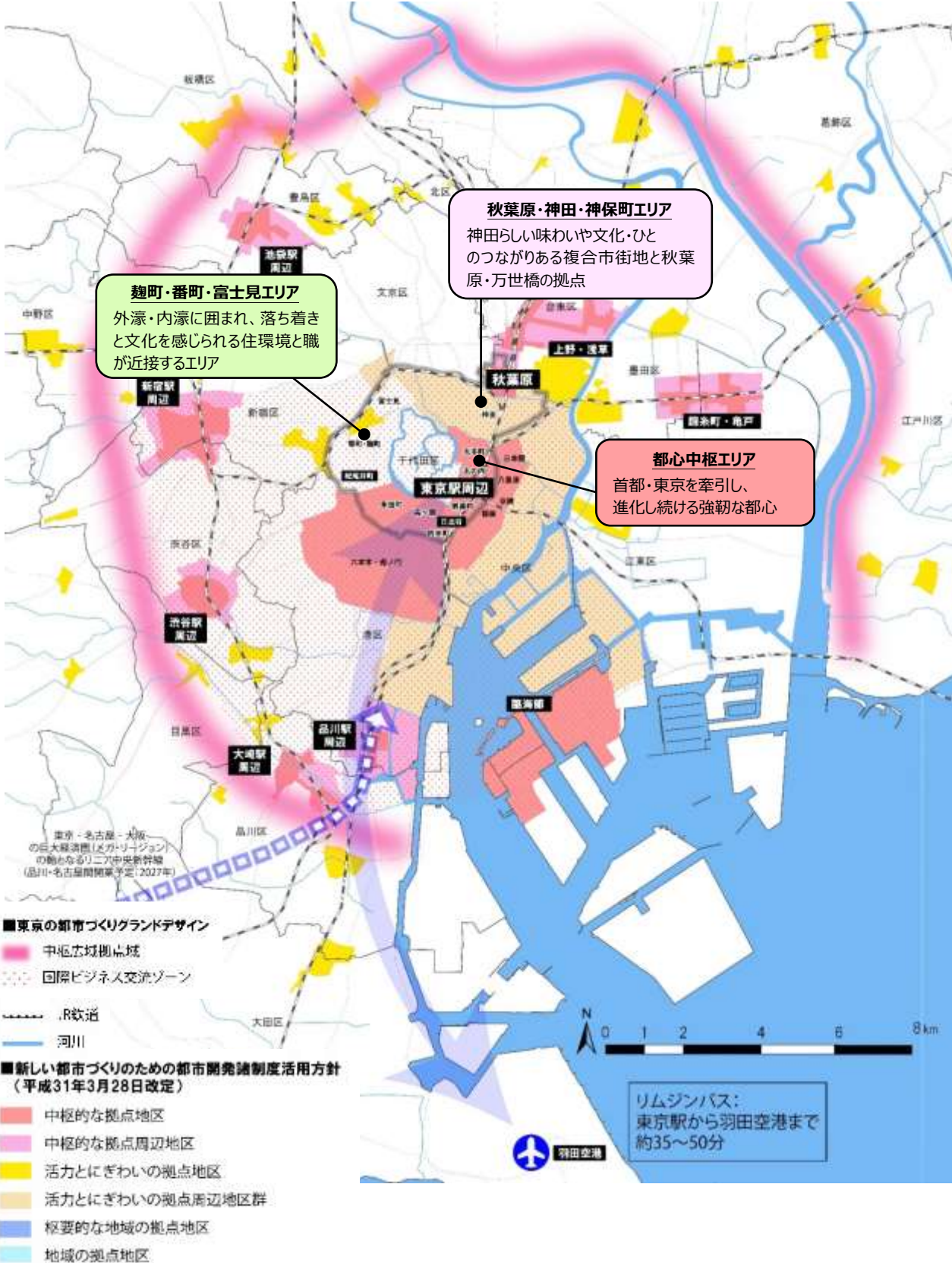
- 都市骨格軸や拠点の育成と魅力ある街並み・空間のトータルなデザインと活用
- 多様性、先進性、強靱・持続可能性を見据えた都市機能・都市基盤整備の誘導
- 大規模な機能更新と個別建替え、リノベーション等が相互に連携し、まちの文脈にそった再生を戦略的に展開

# 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

首都東京における千代田区の広域的な位置付けと基本エリアを次に示します。

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

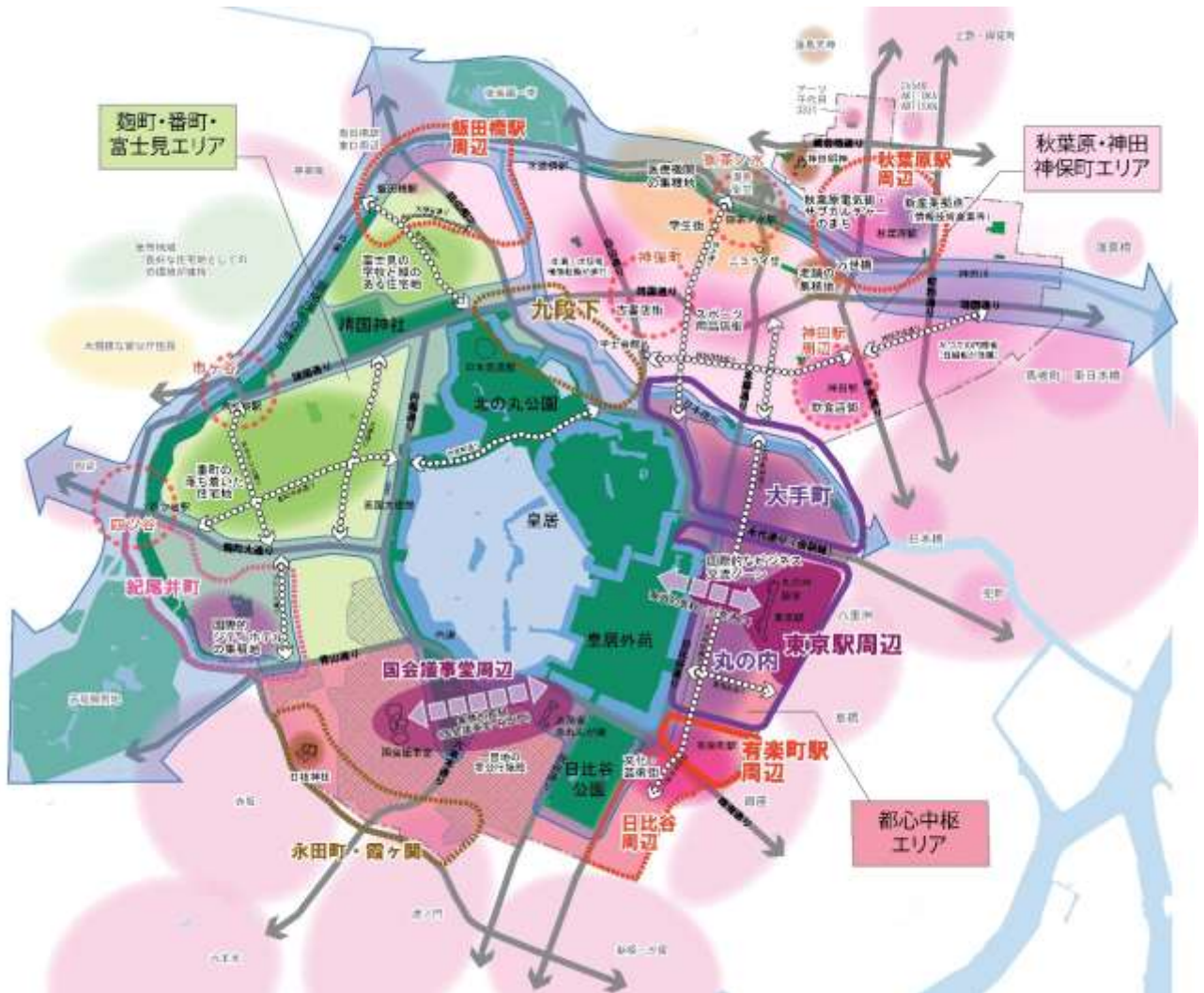
⇒ 『中間のまとめ』では、20、21 ページ



千代田区の都市の骨格構造を次に示します。

② 多様性、先進性、強靭・持続可能性のある骨格構造の形成

⇒『中間のまとめ』では、22、23 ページ



都市骨格軸	環境創造軸 ↔	都市機能連携軸 ↔	エリア回遊軸 ⟳	
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 ○
個性ある境界	○	○	○	○
■ 都市計画公園・緑地 ■ 河川・濠				

## 分野別まちづくりの目標と方針

⇒『中間のまとめ』では、第3章 分野別まちづくりの目標と方針（25～32 ページ）

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」	<b>分野 1</b> 豊かな都心生活を実現する 住環境の創出	都心・千代田 ならではの 魅力・価値の進化 ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ 分野を超えた連携 ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ 世界都心を支える 高度な社会基盤の 進化
緑と水辺の整備： 居心地のよい空間の多様性	<b>分野 2</b> 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界隈	<b>分野 3</b> 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	
道路・交通体系整備： 交通結節機能と移動ネットワーク	<b>分野 4</b> 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	<b>分野 5</b> 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)	<b>分野 6</b> 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	<b>分野 7</b> 環境と調和したスマートなまちづくり	

次に、各分野における強化ポイントを示します。

## 分野1 豊かな都心生活を実現する住環境の創出

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
- 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
- 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

分野を超えた連携  
分野2、3、7

## 分野2 緑と水辺がつなぐ良質な空間の創出

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
- 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
- 平常時・非常時（災害時）の多面的な空間活用
- オープンスペースから考えるまちづくり

分野を超えた連携  
分野3、6、都市マネジメント

## 分野3 都心の風格と景観、界隈の魅力を生み出し継承するまちづくり

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
- 地形の特徴や地域資源等を活かした景観の保全、形成
- 界隈の個性を活かした魅力再生・継承

分野を超えた連携  
分野2、4

## 分野4 道路・交通体系と快適な移動環境の整備

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
- 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
- 誰もが快適に移動できる環境の創造
- 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

分野を超えた連携  
分野3、5、6、7  
都市マネジメント

## 分野5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり

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
- 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

分野を超えた連携  
分野1、2、4、6

## 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

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
- 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
- 高度な都心機能の自立性・継続性の確保
- 復興事前準備の確立

分野を超えた連携  
分野1、2、4、5、7

## 分野7 環境と調和したスマートなまちづくり

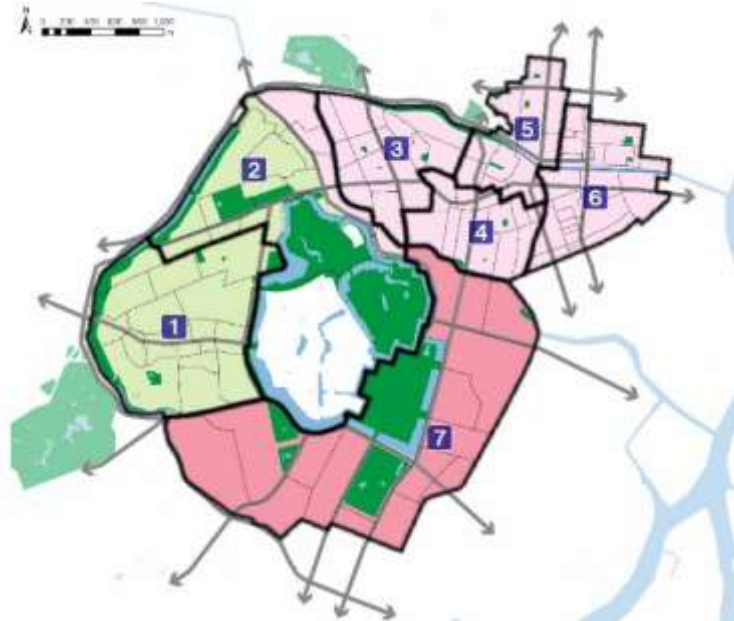
目標 エネルギー利用を起点に、移動、シェア、ひとのつながりへ、次世代のスマートな都心の社会基盤を構築していく

- 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
- 地域の特性に応じたエネルギーデザインの展開
- 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

分野を超えた連携  
分野2、4

## 地域別まちづくりの目標と方針

⇒『中間のまとめ』では、第4章 地域別まちづくりの目標と方針（33～37ページ）



エリア	地域	新たなまちづくりの進化の方向性 ／【周辺区と連携して界限性と回遊の魅力を高めるまち】
麹町・番町・富士見	1 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よう建物更新を適切に誘導 ／【紀尾井町～赤坂】
	2 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・文化的界限性を活かせる拠点機能を育成 ／【飯田橋～神楽坂】
秋葉原・神田・神保町	3 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 ／【医療機関の集積地（神田川沿い）、神田三崎町～水道橋・後樂園】
	4 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 ／【神田～日本橋】
	5 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 ／【外神田・お茶の水駅周辺～御徒町・上野・湯島】
都心中枢	6 和泉橋地域	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創出 ／【岩本町・東神田～馬喰町】
	7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	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 ／【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】

## 都市マネジメントの方針

⇒『中間のまとめ』では、第5章 都市マネジメントの方針（38～40ページ）

- 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（地域まちづくりの推進 / 都市とエリアのマネジメント）
- 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」 / マスタープランの改定）