

千代田区都市計画マスタープラン改定  
分野別まちづくり等の素案検討①  
【B.土地利用＋分野別検討資料】

〔土地利用の基本方針〕

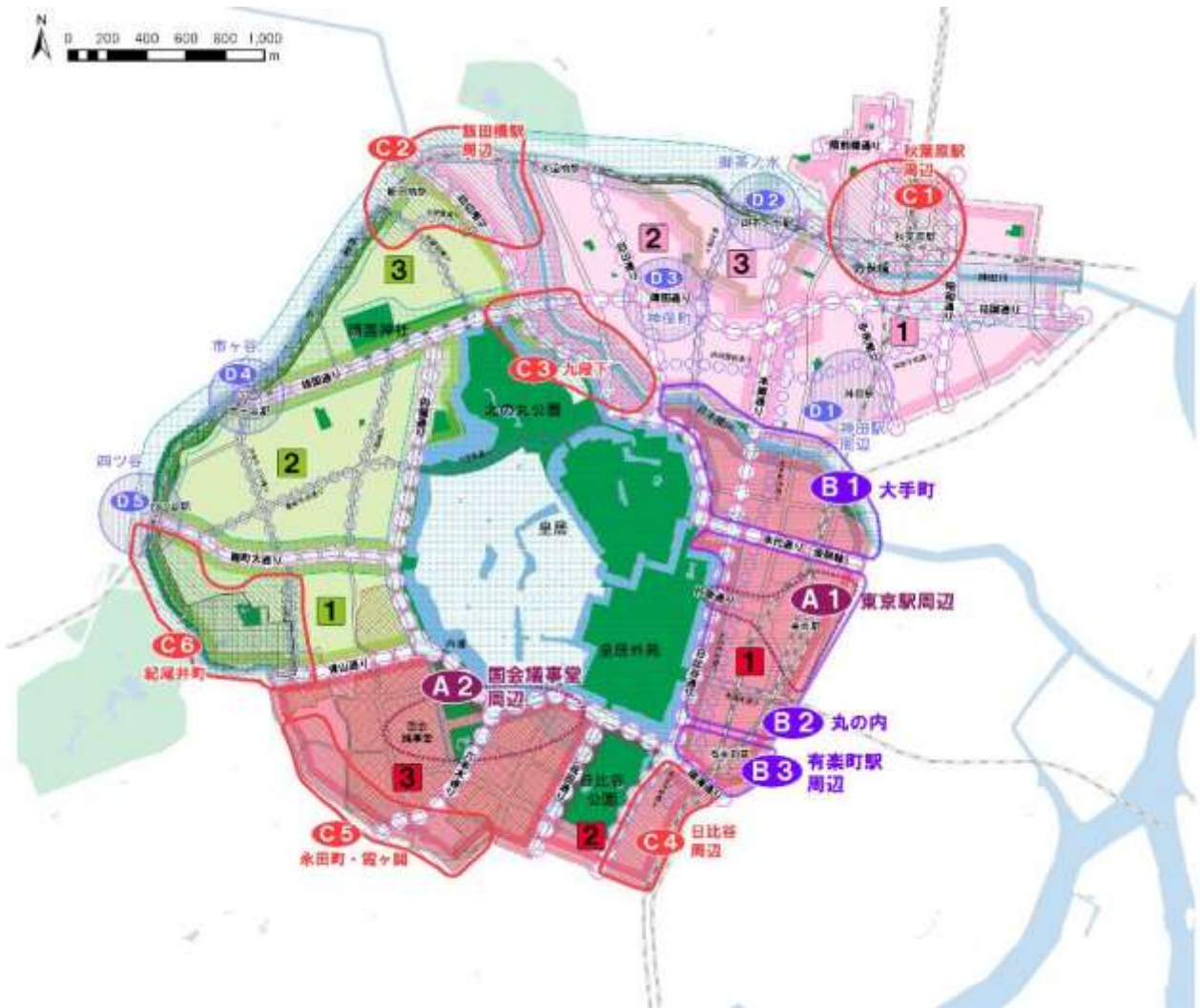
たたき台

## 都市と まち・ エリアの デザイン

- 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

<b>基本方針 1</b>	<b>皇居を中心に、まちの個性が際立ち、相互に価値を高めあう骨格構造を形成していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇多様な拠点機能の育成と都市骨格軸の形成（基本エリア／拠点／都市骨格軸）</li> <li>◇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</li> </ul>
<b>基本方針 2</b>	<b>住みたくなる、永く住み続けたい都心の豊かな生活環境を充実させていきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
方針1： 無秩序なオフィス化を抑制し、住みやすく住み続けられるまちとするよう、住宅とオフィス・店舗が調和した複合市街地を形成する	◇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
<b>基本方針 3</b>	<b>大規模災害に備えて、まちの安全と機能の継続性を確保していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇大規模災害に対応し、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</li> <li>◇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</li> </ul>
<b>基本方針 4</b>	<b>ひと、機能、空間の多様性と創造的な力を育む、都心の複合的な魅力を創造していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
方針3： 地域ごとの資源や魅力を活かし、個性の光るまちをつくる	◇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
<b>基本方針 5</b>	<b>都心の豊かな環境と多様な力を活かして、魅力ある街並みと心地よい空間を創出・活用していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
方針2： 地球の環境に配慮しつつ、誰もが安全に快適に過ごせるまちとする	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇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</li> <li>◇水辺に顔を向けたまちづくりの誘導</li> <li>◇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</li> <li>◇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</li> </ul>
<b>基本方針 6</b>	<b>次世代のまちを支える高度な都市基盤を誘導していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
-	◇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
<b>基本方針 7</b>	<b>エリアの特性・まちの文脈に沿った効果的なまちづくり手法・制度を活用していきます</b>
現行方針から継承する方針	強化するポイント（中間のまとめ）
方針4： 地域の参加を得ながら、きめ細かく、ゆっくりとまちを更新する	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇複数の開発が連担する地域や個性が際立つ境界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</li> <li>◇エリア・境界の個性、文化・文脈・生業などを継承し際立たせる土地利用の誘導</li> <li>◇地域特性や街並み、境界性、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</li> </ul>

# 土地利用方針図



▼ 基本エリア		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
		神田らしい味わいや文化・ひとつつながりある複合市街地と秋葉原・万世橋の拠点
		首都・東京を牽引し、進化しづつける強靱な都心

	都心・千代田区の象徴的拠点 (A1~2)
	国際ビジネス・文化交流拠点 (B1~3)
	高度機能創造・連携拠点 (C1~6)
	交通結節拠点 (D1~5)

	環境創造軸
	都市機能連携軸
	エリア回遊軸

	都市計画公園・緑地
	河川・濠
	風致地区
	一団地の官公庁施設

## ● 基本エリア ●

麹町・番町・富士見エリア（住居系複合市街地）

### 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

1	紀尾井町・平河町一帯	外濠（弁慶濠等）や内濠、清水谷公園等の緑と水の豊かな環境に囲まれて、宿泊・国際交流とビジネス、居住、大学等の機能が調和した街並みを維持・創出します。
2	麹町・番町一帯	江戸からの町割に息づく歴史や文化、趣とともに、外濠・内濠、教育施設、大使館等が醸し出す落ち着きと潤いある環境を基本に、多世代が住み続けられ、働き、いきいきと活動する豊かな都心生活を支える複合的な機能の充実を図り、なじませていきます。
3	九段・富士見・飯田橋一帯	外濠や内濠・北の丸公園、靖国神社などの大規模な緑と水の空間と飯田橋駅や市ヶ谷駅、九段下駅などの高度な交通利便性を背景として、駅周辺の拠点や商店街、教育、医療、居住等の機能が調和・共存した環境を維持・創出します。

秋葉原・神田・神保町エリア（新下町型+学園共存型複合市街地）

### 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

1	秋葉原・神田一帯	神田明神・神田祭が象徴する江戸の町人地のエネルギーや生業、人のつながりなど、有形無形の文化を継承し、建物更新や味わいある建物のリノベーション、路地を活かした空間デザイン、賑わいの連続性等で「下町の新たな文化と奥行き、味わい」を醸成し、秋葉原や大手町の拠点エリアと相互に魅力を高めあう複合的な市街地としていきます。
2	神保町一帯	江戸期の旗本屋敷や明治以降の大学等のまちの系譜から、街区のまとまった規模での土地利用が多く見られるエリアや、書店街などの生業の集積で界隈の文化・活力が際立つエリアなどが共存し、それぞれの機能や空間、回遊の魅力を相互に高めあう複合市街地としていきます。
3	神田駿河台	医療機関や大学キャンパス（教育、学術・研究機能等）等の集積が醸し出す文化や特徴ある街並み、潤いあるオープンスペースとその連続性などの特徴を活かして、多様なひとが訪れて心地よく過ごし、交流し、新たな価値を創造していく台地上の複合市街地としていきます。

都心中枢エリア（業務系+官公庁複合市街地）

### 首都・東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心

1	大手町・丸の内・有楽町	首都・東京の国際的な経済活動を牽引する象徴的で風格のあるエリアとして、業務機能だけでなく、ビジネス交流、ショッピング、芸術・文化、宿泊・滞在など、機能の高度化・複合化とイノベーションが進むなかで、グローバルなまちとしての新しい価値が生まれ続ける都心の中枢エリアとしていきます。
2	日比谷公園周辺	象徴的な都市公園（日比谷公園）との空間と潤いある環境の連続性・一体性を高めながら、芸術・文化、宿泊、飲食とオフィス、シェア空間などの複合的な機能の集積で、多様なひとが訪れ、夜間でも安心して快適に過ごせるエリアとしていきます。
3	永田町・霞ヶ関	国会議事堂を中心に国家中枢機能が集積するエリアとしての象徴性と風格を継承しながら、日枝神社やその周辺の歴史性と緑の潤い、文化、教育、オフィス、居住の機能が調和した多様性のあるまちとしていきます。

#### 環境創造軸

骨格的な緑地や水辺の保全とともに、周辺市街地へのつながり（連続性・一体性）を強める周辺敷地の空間創出などにより、都心の豊かな景観と快適環境の創造、生物多様性を醸成する軸としていきます。

#### 都市機能連携軸

放射・環状の骨格的道路の沿道市街地として、今後の自動車交通と土地利用需要の動向を見据え、沿道の高度利用と環境配慮、秩序ある街並み、緑化の誘導など、都心の機能連携と環境創造を進める軸としていきます。

#### エリア回遊軸

駅や界隈をつなぎ、日常生活の移動性やエリアの回遊の魅力を高める軸として、沿道の味わいある街並み形成とともに、歩行空間や滞留空間、休息スペース、多様な交通モードの乗り換えスペースなど、沿道の移動環境を充実させていきます。

● 拠 点 ●

都心・千代田区の象徴的拠点

A1	東京駅 周辺	東京駅丸の内駅舎、駅前広場、行幸通りなどのトータルな空間デザインを基本として、周辺街区の風格ある一体的な街並み形成、地上・地下の空間とデザインの連続性、オープンな視点場の創出などを一層進め、首都東京の風格を感じながら滞留できる象徴的な拠点としていきます。
A2	国会議事堂 周辺	国会議事堂の一角では、桜田門・桜田濠、法務省赤レンガ棟とともに、首都機能の象徴的な風景を継承する拠点としていきます。

国際ビジネス・文化交流拠点

B1	大手町	高度な機能更新の連鎖的な進展とともに金融の中核機能の集積、ビジネス交流や宿泊機能による多様化・複合化が進み、日本橋川の親水性（連続性・一体性）を高めながら、BCD拠点（業務継続地区）の形成、豊かな都心生活の時間を過ごせるグランドレベルの連続的な空間創造と活用など、都心のビジネス環境の価値を先導的に高める拠点としていきます。
B2	丸の内	東京駅や皇居をつなぐエリアとしての象徴性や眺望を活かしながら、ビジネス、買物、飲食、芸術・文化などの多様な機能の集積が進むなかで、丸の内仲通りを軸に公共空間と建物内・外の多種多様な空間の一体的な活用との相乗効果により、次世代の都心の価値・環境を先導的に創造していく拠点としていきます。
B3	有楽町駅 周辺	丸の内や日比谷、銀座（中央区）をつなぐエリアとして、駅前の広場や国内外のまち・ひとの交流機能が充実し、多様なひとが行き交う拠点としていきます。

高度機能創造・連携拠点

C1	秋葉原 周辺	電気街、サブカルチャー、ICT関連の産学連携の進化の過程で醸成される独自の文化を世界に発信し、交流する拠点としていきます。
C2	飯田橋駅 周辺	牛込見附跡の歴史性や、外濠・日本橋川などの環境、神楽坂など周辺の界隈への近接性を活かし、四季の回遊が楽しめる環境を活かしながら、駅改良と駅周辺の基盤整備、開発事業が連続して再生が進む拠点としていきます。
C3	九段下	九段駅を起点として、牛ヶ淵・清水濠や日本橋川に囲まれ、国の機関や千代田区の中核的な行政機能、医療・福祉施設が集積する拠点としていきます。
C4	日比谷 周辺	地上・地下の広場空間を中心として、ビジネス、エンターテインメント、宿泊機能が集積し、連携する拠点としていきます。
C5	永田町・ 霞ヶ関	オフィスや宿泊機能が集積し、日枝神社の歴史性や緑の環境との一体性の高い豊かな空間が広がる拠点としていきます。
C6	紀尾井町	国際的なホテルの機能更新によるビジネス、交流機能の充実と、歴史的な建造物や自然度の高いオープンスペースや庭園などが連続的に豊かな空間をつくりだす拠点としていきます。

交通結節拠点

D1	神田駅 周辺	江戸からの下町としての特性や飲食店街としての賑わいの連続性を活かしながら、神田～日本橋（中央区）をつなぐ交通結節点としての機能を高める拠点とします。
D2	御茶ノ水	神田川の眺望を活かし、神田駿河台～湯島（文京区）をつなぐ交通結節点として、周辺開発による地上地下の連続的な空間とともに駅改良の進展によって、まちとの一体性を高める拠点とします。
D3	神保町	書店街や水道橋、九段下、竹橋、小川町などのまちをつなぐ交通結節点として、回遊性を高める起点として機能充実を図る拠点とします。
D4	市ヶ谷	番町などへのアクセスの起点として、市谷見附跡の歴史性や外濠の眺望、外濠公園の桜並木等の環境を活かしながら、駅周辺の滞留空間を充実させながら、高低差のある地形を克服してアクセス性を高める拠点とします。
D5	四ツ谷	四谷見附跡の歴史性や麴町大通りの景観と一体となって、番町や大学キャンパスへのアクセス、外濠公園に沿った回遊の起点として交通結節機能を高める拠点とします。