

ii. 麴町地域

麴町地域

麴町地域は、江戸時代からの街区と近代に形成された土地利用をもとに、文化の香り、豊かな緑、町人地の活気が引き継がれ魅力的な境界が形成されている。

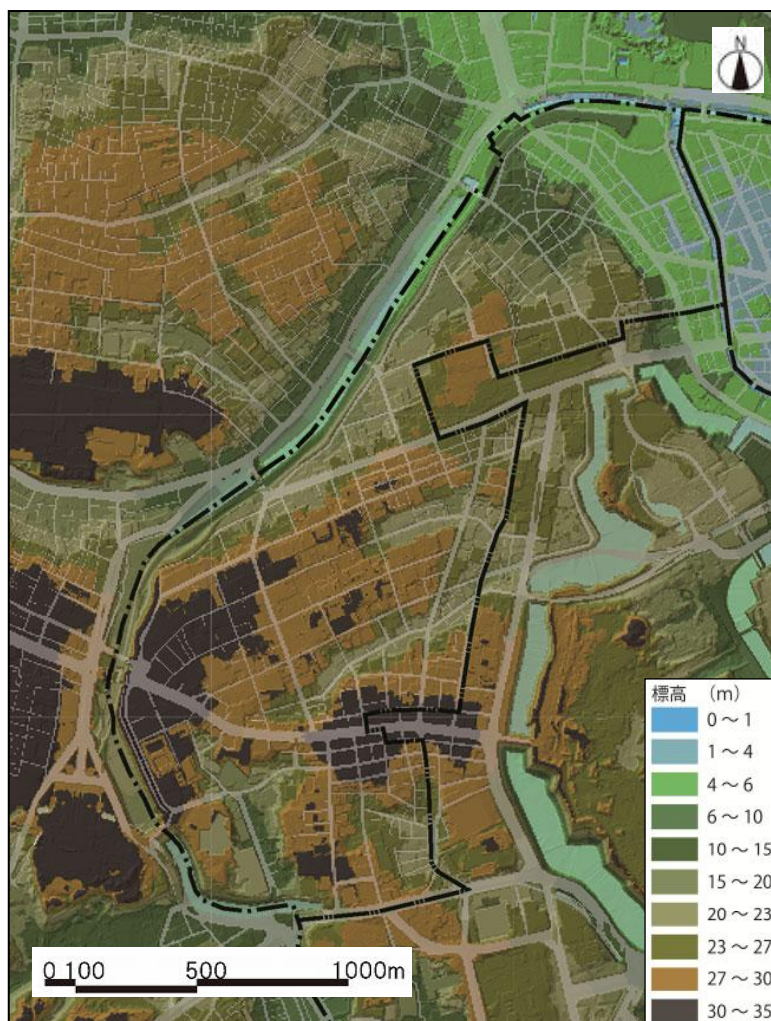


1. 地形と水・緑

(1) 地形

麴町地域は皇居から西側に広がる台地上に位置しています。神田川支流の日本橋川や汐留川などが刻んだ谷が入り組み、番町や溜池周辺では、複雑な地形が形成されています。また、飯田橋や富士見周辺では、山の手台地と下町の低地が接しており、これらの地形的な変化が多く、坂や崖線を形づくり、街並みに複雑さと豊かな表情を与えています。

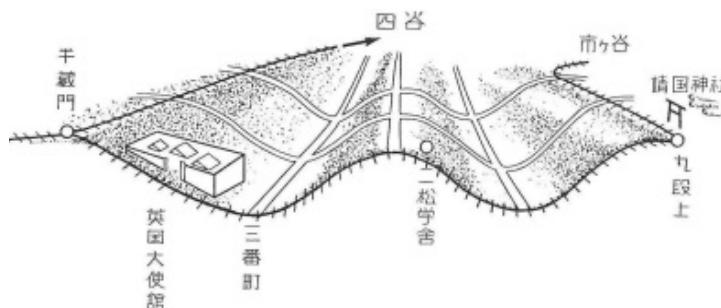
麴町地域では、紀尾井坂、清水谷坂、山王坂、行人坂など、現在も「坂」のつく通りの名称が多く残されており、谷地形の面影を身近に感じることができます。江戸城外堀もこのような谷地形を巧みに利用して築かれたものです。



麴町地域の地形

●番町の地形

番町地区は千鳥ヶ淵に流れる沢沿いの谷道と尾根道で構成されています。番町は一番町から六番町まであり、町屋のように道路の両側で構成され、尾根道沿いは表三番町のように「表」がついていました。一方で、谷道は裏三番町のように「裏」がつけられていました。









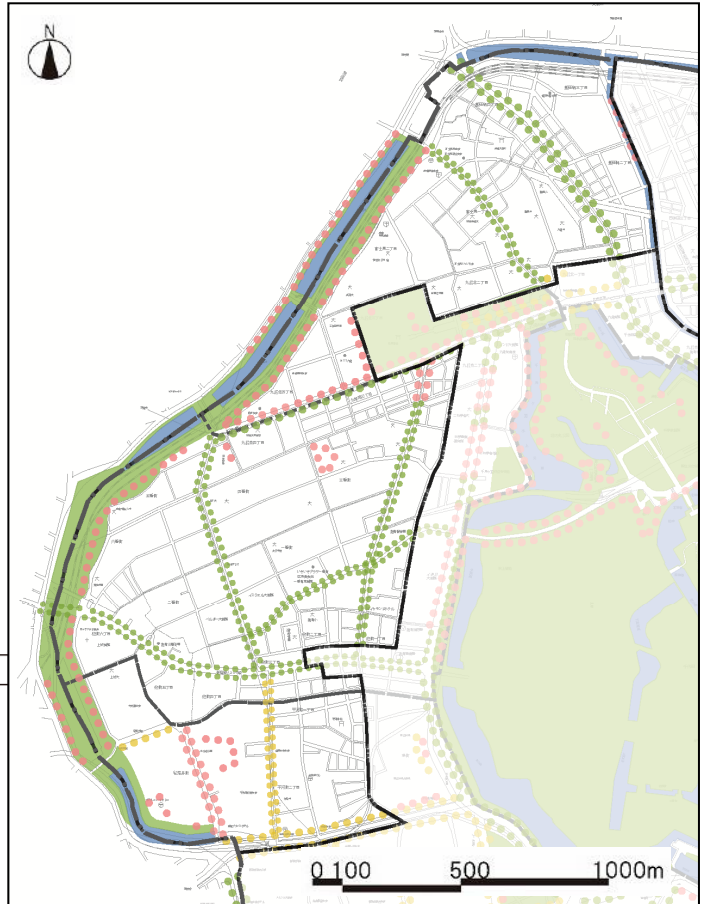
番町の地形

(2) 水と緑







麴町地域は外濠に縁どられ、台地に入り組む小さな谷地沿いの崖線や、飯田橋や富士見周辺の山の手台地と下町の低地が接する部分など、複雑な地形により、緑豊かな景観が形成されています。

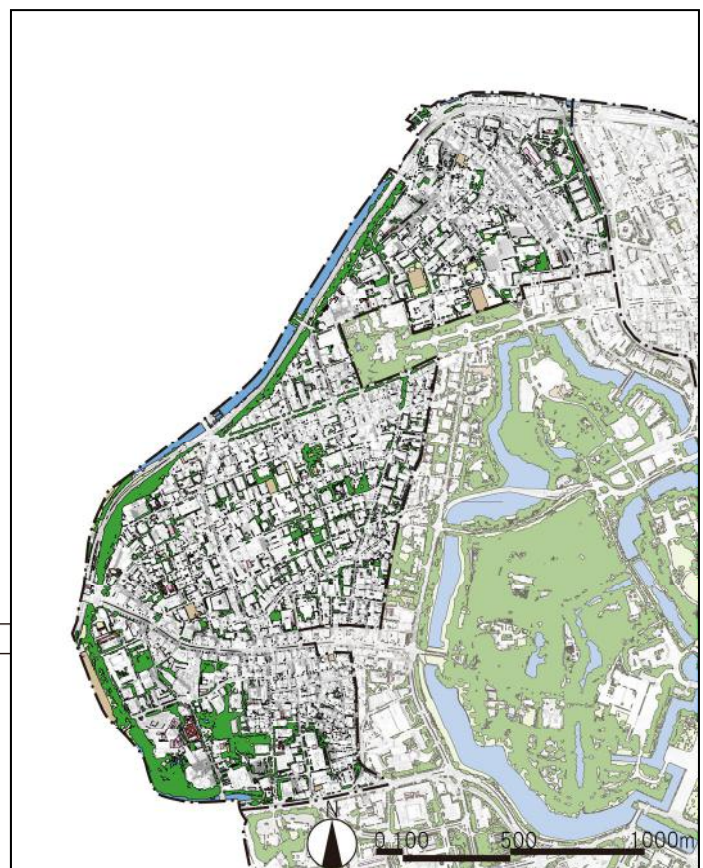
外濠のさくらは、甲武鉄道の開通の際に、土手の上に植樹されたことにはじまり、今では外濠の風物詩となっています。また、牛込濠から弁慶濠までのほぼ全域が都市計画公園・緑地とされ、牛込濠に沿って切り立った外濠の内側は、外濠公園として親しまれています。

凡 例	
	公園・緑地
	水辺
	さくら
	いちよう
	その他の街路樹
	界隈区域



公園・緑地、街路樹位置図

凡 例	
	樹木被覆地
	草地
	屋上緑化（樹木）
	屋上緑化（草地）
	裸地
	水面



緑被分布図

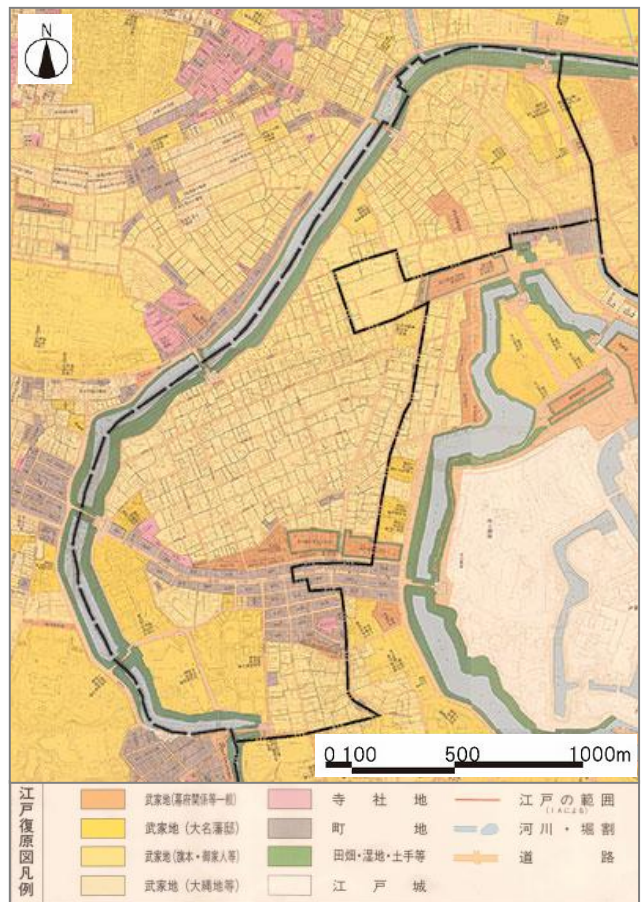
2. 街並みと土地利用の変遷

①江戸

寛永 13(1636)年外濠が開削され、江戸城の総構えができました。明暦 3(1657)年の大火により、吹上（現在の吹上御苑）にあった御三家の上屋敷等は全て移転されました。麹町大通り周辺の寺も移転され、山王権現社も現在の地へと移転しました。

元禄 16（1703）年の火災により内堀周辺は火除地として再編され、街区構成が再編されました。九段坂ともちのき坂の間に中坂が作られました。飯田町は九段坂沿いから中坂沿いに移転されました。

紀尾井町には大名屋敷、番町には旗本屋敷が建ち、麹町はそれらの屋敷相手の大店で賑わっていました。

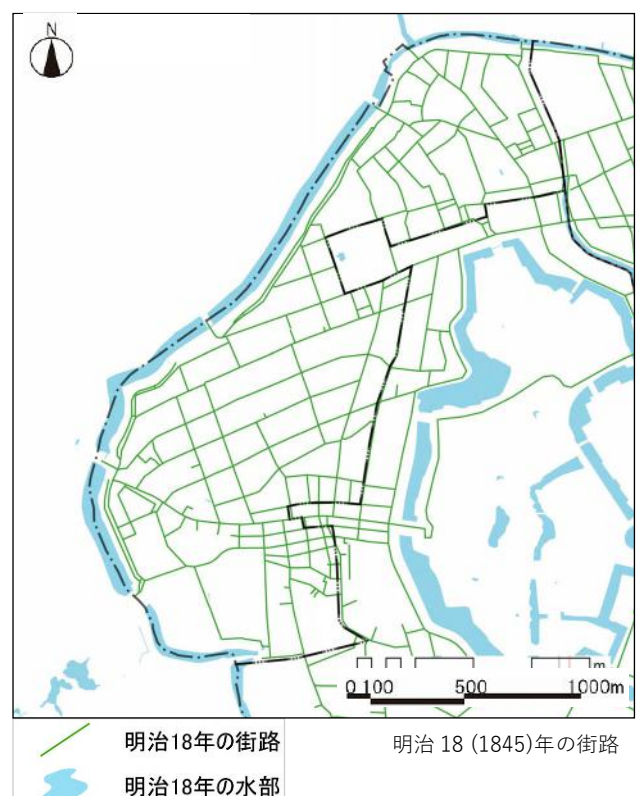


江戸後期：天保年間頃の麹町地域

②江戸～明治中期（市区改正期）

明治初期、通行の妨げでもあった見附の門、櫓は撤去されました。武家地の御屋敷は荒廃し、茶桑畑に利用されていました。御屋敷町相手の商業地として麹町、飯田町がありました。

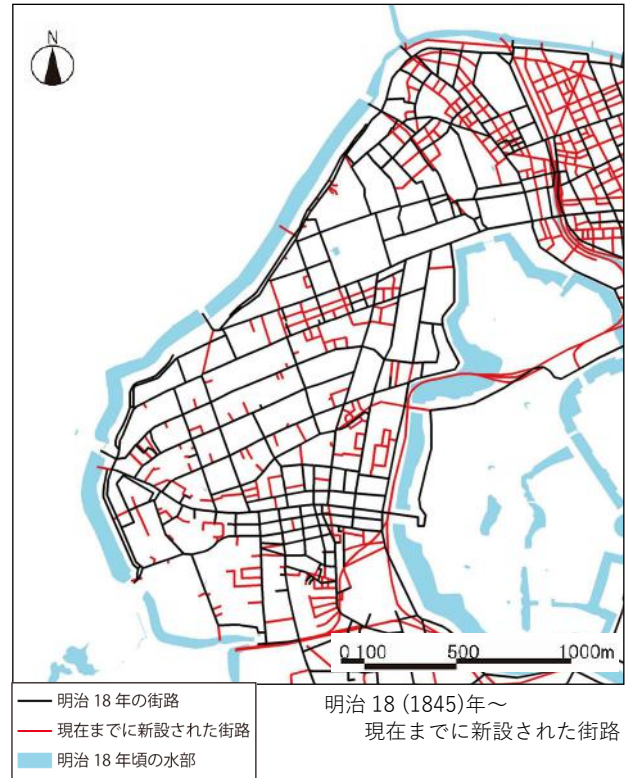
明治 26(1893)年、甲武鉄道が新宿から飯田町まで外濠沿いに建設され、見附西側に四ツ谷、市ヶ谷、牛込、飯田町の停車場が建設されました。また、新見附が市ヶ谷地域の要請で作られました。紀尾井町の尾張藩中屋敷跡、紀州藩中屋敷跡で道路を整備し、新たな敷地規模の小さな屋敷開発が進みました。



③明治中期～大正期（関東大震災復興期）

東京の元赤坂にある現在の迎賓館の建物は、東宮御所として明治 42(1909)年に建設されました。ここに皇居を結ぶため、四谷見附橋が新たに大正 2 (1913)年に架けられました。また、市区改正で市谷から現在の日本テレビ通りをつなぐ「新坂」が新たに作られました。

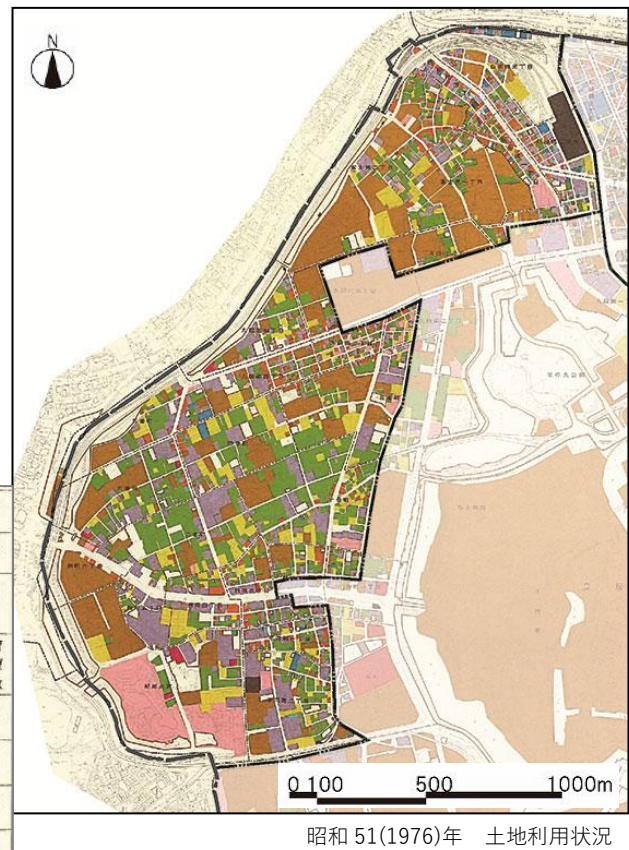
関東大震災では、飯田町地域や現在の大妻通り沿いが大きく焼失しました。震災復興の区画整理では、三番町に花街ができ、青葉通りがつながりました。



④昭和中期～昭和後期（戦後復興・高度経済成長期）

大正 10(1921)年には法政大学が現在地に拠点を建設し、土手公園として位置付けられていた土手に入りこむようになり、昭和 2 (1927)年、牛込見附から新見附までが土手公園として開設されました。

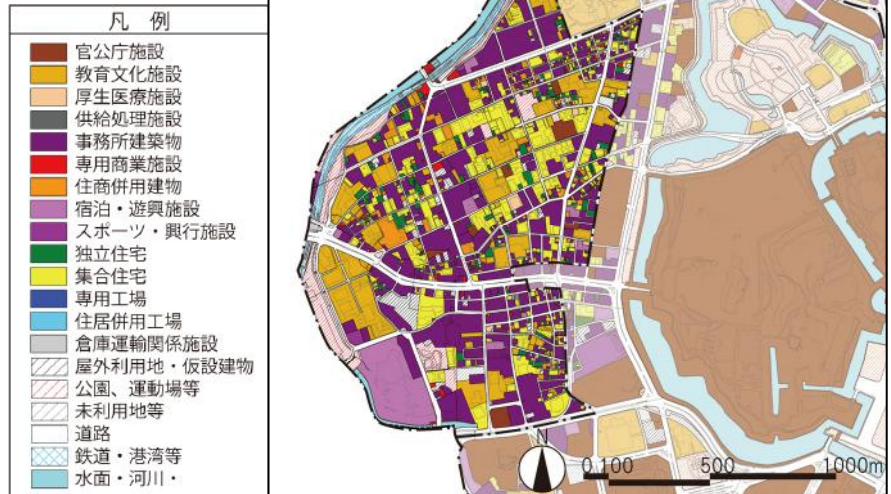
昭和 8 (1933)年、外濠の水面を含め牛込見附から赤坂見附にいたる土手と水面が外濠公園として都市計画決定され、震災復興の砂利置場として使われていた埋立地を少年野球場等に整備し、新見附から市谷見附までの土手が外濠公園の一部として昭和 12(1937)年に開設されました。



⑤昭和後期～平成期（都市再生期）

麴町大通りや靖国通りなどの主な通り沿道には、事務所建築物が建ち並び、街区内は住居系の複合市街地となっています。小中高等学校や大学などの文教施設が多く立地し、全体として落ち着いた街並みが形成されています。

近年、グランドプリンスホテル赤坂跡地が東京都指定有形文化財である旧李王家東京邸を保存しつつ、複合施設として再開発されるなど、新たな都市再生の動きがみられます。



平成 30(2018)年 土地利用状況

表 麴町地域の変遷

時代	地域の変遷	主な出来事(景観ピック)
江戸時代	<ul style="list-style-type: none"> ・商人地であった麴町通り沿道や寺社地以外は地域の大半が武家地であった。 ・明暦 3(1657)年の大火により、吹上にあった御三家の上屋敷等は全て移転。 ・元禄 16(1703)年の火災により、内濠周辺を火除地として整備し、街区構成を再編。 	<ul style="list-style-type: none"> ・寛永 13(1636)年に外濠が開削。江戸城の総構えが完成。
明治・大正時代	<ul style="list-style-type: none"> ・明治初期に見附の門や櫓が撤去される。 ・武家地は荒廃し、畑地に転用された後、屋敷開発が進行した。 ・市区改正にて青山通りが新設、麴町大通り、靖国通りが整備される。 ・番町の旧武家地では、実業家や官僚等の屋敷が整備。 	<ul style="list-style-type: none"> ・明治 26(1893)年に甲武鉄道が建設。四ツ谷、市ヶ谷、牛込、飯田町の停車場が整備。 ・明治 42(1909)年に迎賓館建設。これと皇居を結ぶため、大正2(1913)年に四谷見附橋が整備。 ・大正8(1919)年に中央線が東京駅に乗り入れ、大正 10(1921)年には法政大学が現在地に拠点を建設。
昭和期(戦前)		<ul style="list-style-type: none"> ・昭和2(1927)年、牛込見附から新見附までが土手公園として開設。 ・昭和 27(1952)年に二番町に日本テレビが開局。

3. 麹町地域の色彩基準

「千代田区景観まちづくり計画」の項目別景観形成基準で定めた麹町地域の色彩基準を以下に示します。本ガイドラインの指針と合わせて、以下の色彩基準に適合させてください。

別表1 色彩定性基準

◆：地域独自の基準 ○：他地域共通の基準

- ◆大木屋敷跡の区割の大きな敷地内の植栽や、外濠に見られる四季を通して豊かに変化する自然の色を活かし、それらと互になじむ落ち着いた低～中彩度色を用いること。
- ◆タイル素材を用いた集合住宅や中等教育機関、伝統的な社寺など、閑静な佇まいを損ねない温かみのある暖色系の濁色を中心としたおだやかな色彩を用いること。
- 壁面で用いる色数は過多にならないように配慮すること。
- 建築物の高層部は広域的な影響を踏まえ、近隣のみならず遠方からの見え方に配慮するとともに、鮮やかなアクセント色等を用いないこと。
- 主要通りや商業エリアにおいては、通りごとに低層のにぎわいと中高層の落ち着きの両立を考慮し、連続性が感じられるような工夫を行うこと。
- 地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色及び周辺建物との関係において、色彩の対比が強くないよう配慮すること。
- 歴史的建造物等や地域のシンボルとなる樹木など、景観資源に近接する場合は、それらの色彩との調和を図るとともに、景観資源の存在を引き立てる落ち着いた色彩や配色とすること。

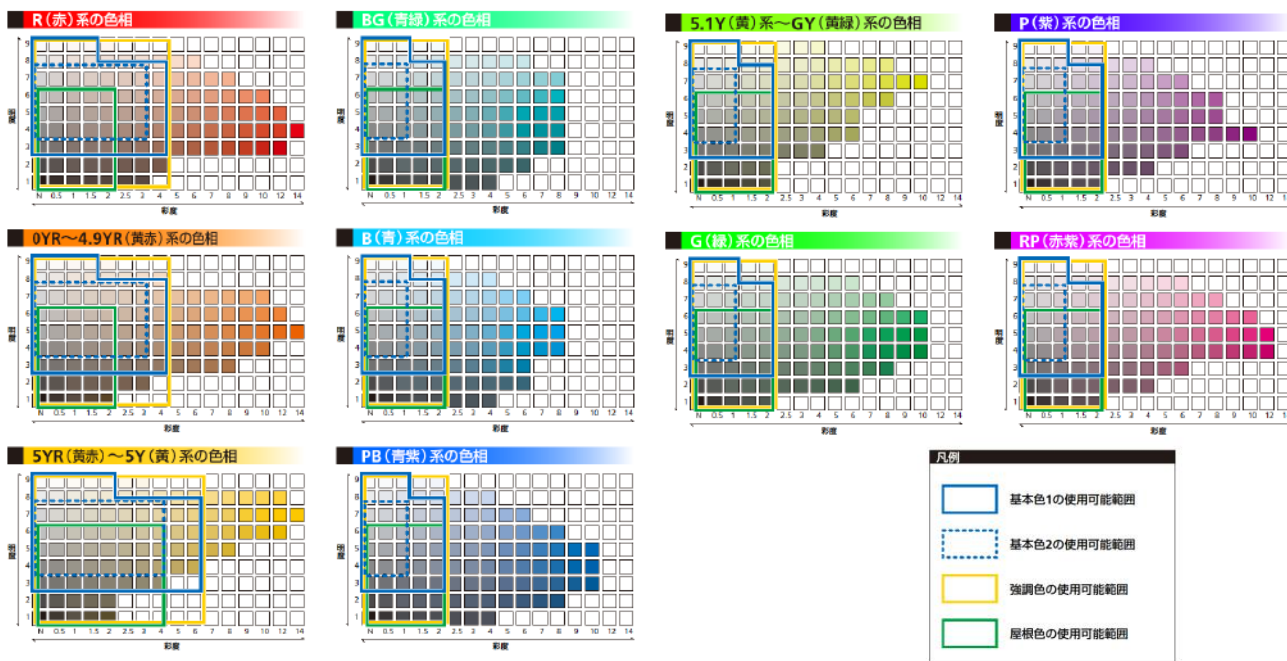
別表2 色彩定量基準（抜粋）

適用部位	色相	明度	彩度
外壁 外壁基本色1 高さ15m未満	OR~4.9YR	3以上 8.5未満	4以下
	5.0YR~5.0Y	8.5以上 1.5以下	6以下
		3以上 8.5未満	2以下
		8.5以上	2以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	3以上 8.5未満	2以下
		8.5以上	1以下
外壁基本色2 高さ15m以上	OR~4.9YR	4以上 8.5未満	3以下
	5.0YR~5.0Y	4以上 8.5未満	4以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	4以上 8.5未満	1以下
外壁強調色	OR~4.9YR	-	4以下
	5.0YR~5.0Y	-	6以下
	上記以外の色相 (無彩色を含む)	-	2以下
屋根色 (勾配屋根)	OR~4.9YR	6以下	2以下
	5.0YR~5.0Y		4以下
	上記以外の色相		2以下

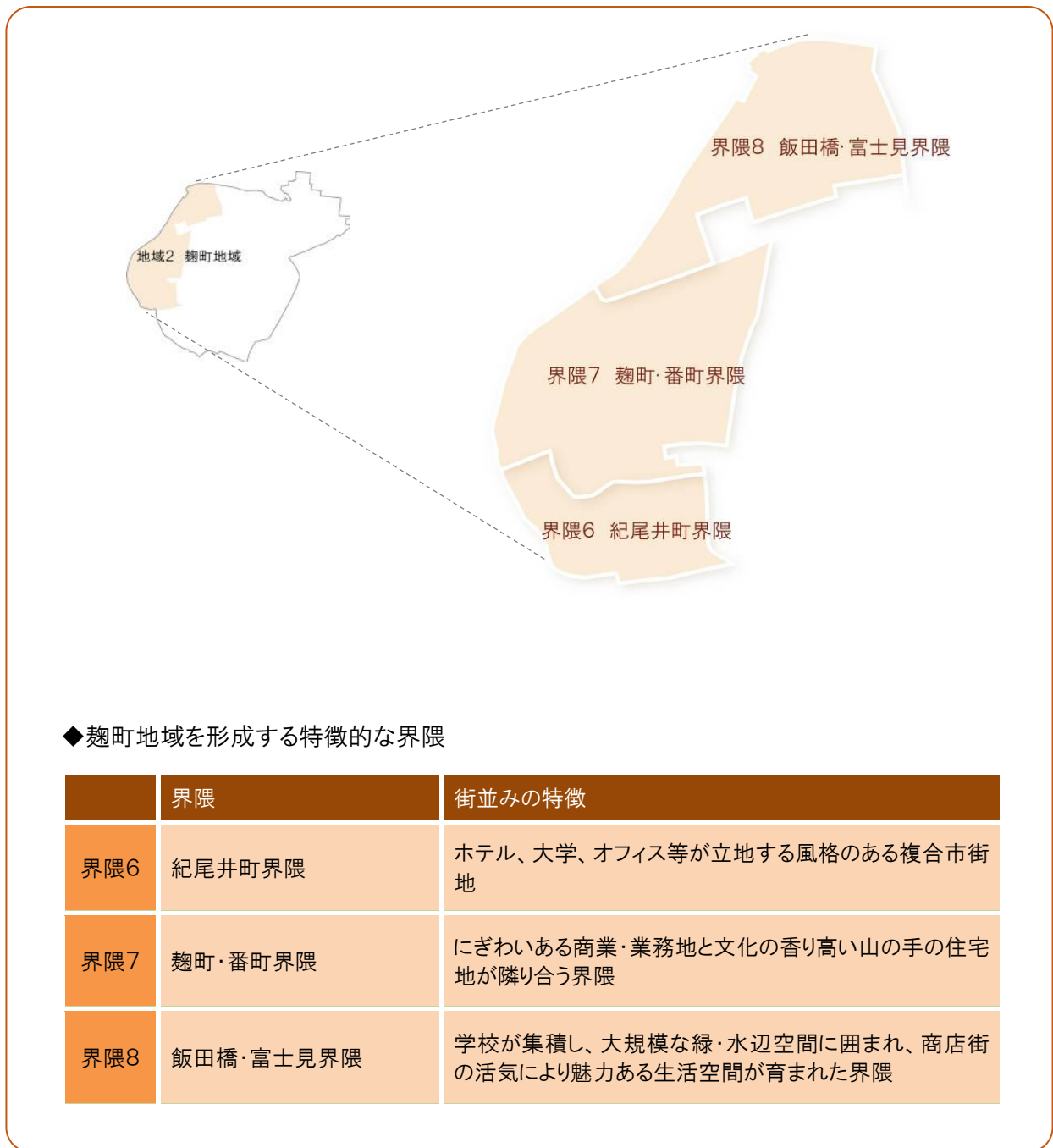
※建築物等における色彩の基準と運用（景観まちづくり計画：p 60）及び別表 3-1 地域別色彩定量基準（景観まちづくり計画：p 62）を参照のこと。

※高さ 60m 以上又は延べ面積 3 万㎡以上の建築物等については、別表 3-2 色彩基準（景観まちづくり計画：p 62）に適合する必要がある。

※下記の色彩の例は、印刷のため正確な色彩と多少異なる場合がある。



4. 界隈の景観の特性及び景観形成の方向性・指針



～ 界隈の成り立ち ～

● 界隈の概要

プリンス通りを尾根道として、東側の半蔵門駅通り、西側の紀尾井町通りを谷道にして起伏にとんだ界隈である。

● 紀尾井町地区

プリンス通りの西側は、清水谷をはさんで、紀伊徳川、尾張徳川、彦根井伊の屋敷があり、三家よりそれぞれ一字ずつ取って紀尾井町と名付けられた。

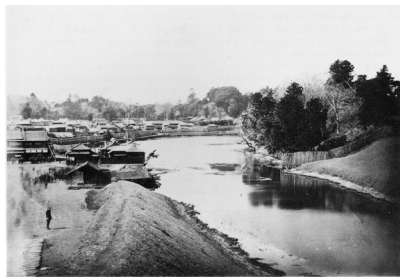
明治6(1873)年西の丸の皇居が焼失し、赤坂の旧紀州藩邸が仮御所となり、霞が関の方からは、赤坂見附脇を通り紀尾井町通りから喰違見附を経るコースが使われるようになり、明治政府高官の通り道となった。紀尾井町通りは、清水谷と呼ばれ、湧水の多い場所で、明治11(1878)年に襲撃され亡くなった大久保利通の顕彰碑を取り込んだ清水谷公園が明治23(1890)年に作られた。

明治22(1889)年、弁慶濠に新たに木橋が架けられた。擬宝珠は神田橋や浅草橋等のものが使われ、赤坂見附前には小土手にさくらが植えられ、風光明媚な場所として親しまれるようになった。

明治以降の紀尾井町は、政府用、北白川宮邸(後の李王家東京邸)や伏見宮邸、行政裁判所などになった。戦後、昭和39(1964)年、オリンピックに向けて、高速道路が弁慶濠際を通るようになり、その後、ホテルニューオータニやオフィスビルが立ち並び、国際的なシティホテルであった赤坂プリンスホテル跡地に東京ガーデンテラス紀尾井町が建設され、景観は大きく変わった。

● 平河町地区

東側の平河町地区は、江戸城平河門付近から遷座した平河天満宮を中心にした町人地であり、職人達も多く住んでいた。関東大震災で焼失し、区画整理が行われた。



弁慶濠(明治初期)



弁慶濠(明治30年頃)



弁慶濠(平成10年頃)



埋立前の真田濠



埋立後の真田濠

真田濠の埋め立て前後



平河天満宮(大正12年頃)



清水谷公園と「贈右大臣大久保公哀悼碑」

(1) 界隈別景観の特性

●豊かな自然と歴史が引き継がれた風格のある界隈

紀尾井町の地名は、徳川幕府の中核をなした紀伊家、尾張家、井伊家の大名屋敷がこの地にあったことに由来し、歴史的にも由緒ある敷地の履歴は、この界隈の大きな魅力のひとつです。大名屋敷の敷地割は現代にも引き継がれ、ゆとりの感じられる街並みが形成されています。

外濠の一部である弁慶濠及びその周辺は、豊かな緑と水面が湾曲する濠の形状とあいまって変化に富んだ眺望景観を形成しています。また、清水谷公園、坂や崖線などの豊かな自然と起伏のある地形も特徴といえます。



豊かな緑と水面が湾曲する濠の形状とあいまって変化に富んだ眺望景観を生み出している弁慶濠

●多彩な顔を持つ複合市街地が形成された奥行きのある界隈

商業・業務施設や住宅の他にホテルニューオータニなどの宿泊施設や上智大学、麹町中学校などの文教施設、日本都市センター会館などの会議施設が立地する多様な機能が集積するモザイク状のまちが形成されています。



都市型ホテル



業務ビルと住宅の複合開発

●主な通りとその特性

プリンス通りは、赤坂見附跡（永田町駅）から麹町大通り（麹町駅）にかけて南北に伸びる尾根道であり、いちよう並木が連なる界隈の骨格的な通りです。沿道には、学校やホテル、会議施設など多くの人々が利用する施設が立地しています。

紀尾井町通りは、弁慶橋から麹町大通りにかけて南北に伸びる谷地を通る道であり、ホテルの低層部などにオープンカフェや店舗などが立地し、さくら並木が連なる界隈のシンボリックな街並みを形成する通りです。



高級店や八重桜の並木が連なる界隈のシンボリックな通りである紀尾井町通り(区HP)

●史跡や社寺など心のよりどころとなる景観資源

平河天満宮は、菅原道真を祀った区内最古の鳥居を持つ神社であり、都心において天満宮の境内は空が広く、周辺の住民、働く人々の憩いの場となっています。

また、当時の姿を残す旧李王家東京邸は、意匠的に優れていると同時に歴史的意義が高く都指定文化財とされています。

外濠沿いの大名屋敷跡に立地する大規模な都市型ホテルは、高層建物と外濠の自然が調和した貴重な都市空間を形成しており、この界隈のランドマークとなっています。



平河天満宮



旧李王家東京邸



清水谷公園



弁慶橋

(2) 界限別景観形成の方向性及び指針

①景観まちづくりの方向性

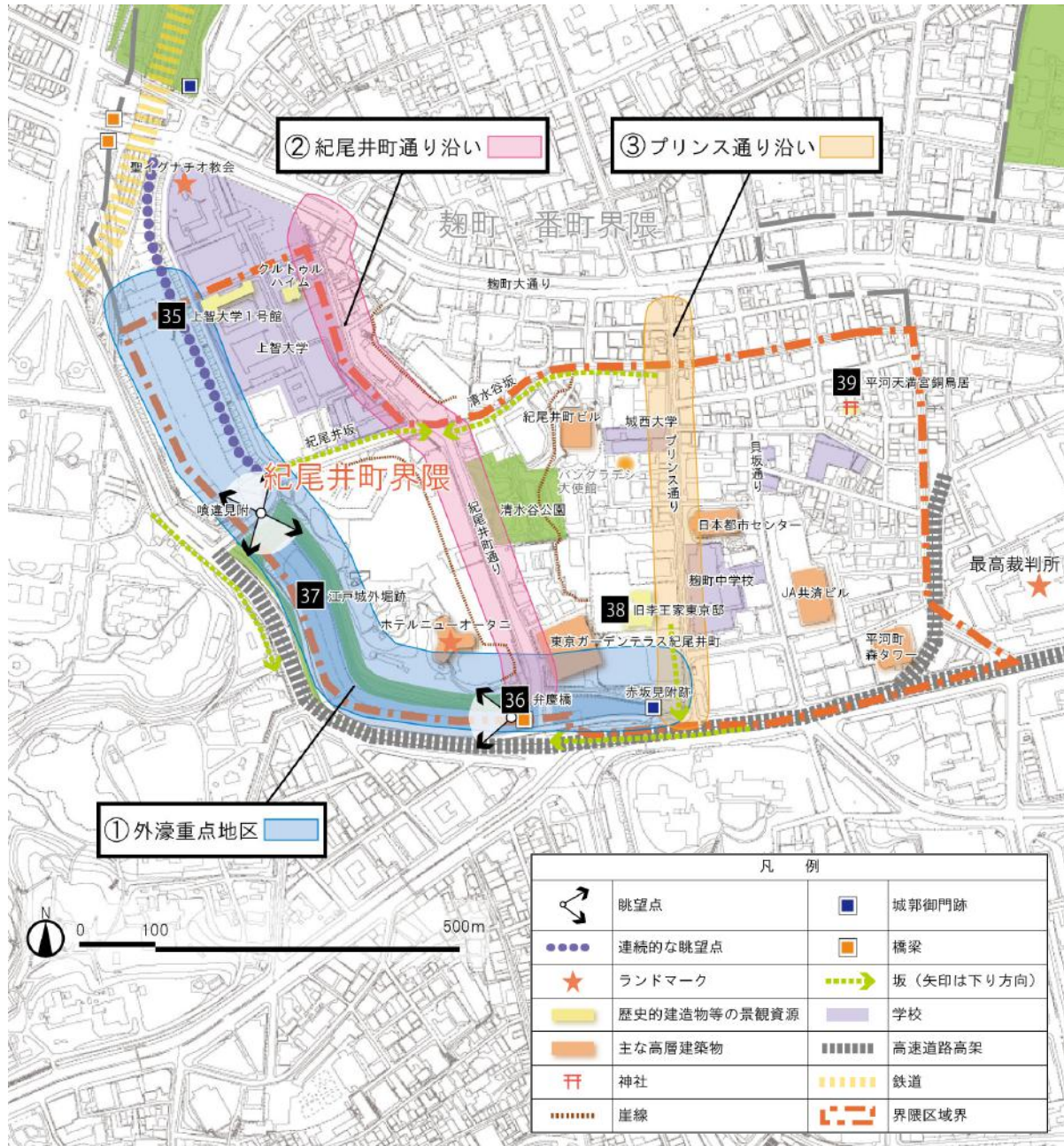
■ 界限共通

- 大名屋敷跡である歴史性や外濠等の自然を活かしながら、風格ある複合市街地の景観を形成する。
- 計画敷地及び周辺の敷地の履歴を読み込み、周辺に溶け込む景観を形成する。特に景観資源の周辺では景観資源が埋もれないよう配慮する。
- 歩道に面して空地を設け、隣り合う敷地の空地をつなげるなど、歩行者のためのネットワークを形成する。特に大規模な開発においては、通り抜け通路を設けるなど周辺の歩行者動線に配慮する。

■ 通り・水辺

- | | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ①外濠重点地区 | ○弁慶濠等の外濠沿いでは、既存の緑や石垣をできる限り保全して緑豊かな景観を形成する。また、建物等の色彩や材料は周辺景観となじむ落ち着いたものとするよう配慮する。 |
| ②紀尾井町通り沿い | ○紀尾井町通り沿いでは、低層部に多様な商業系施設を誘導し、境界のシンボルロードとして両側のにぎわいを創出するとともに、沿道の緑化と調和した風格ある街並みを形成する。 |
| ③プリンス通り沿い | ○プリンス通り沿いは、境界の骨格軸として街路樹と調和した街並みを形成するよう配慮する。 |

■ 景観方針図



※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 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

■ 主要景観資源リスト[令和 2 (2020) 年 7 月現在]

番号	名称	所在地	
35	上智大学 1 号館	紀尾井町 7	景観まちづくり重要物件
36	弁慶橋	紀尾井町～港区元赤坂 1	景観まちづくり重要物件
37	江戸城外堀跡		史跡天然記念物
38	旧李王家東京邸	紀尾井町 1 番地 2	都指定有形文化財
39	平河天満宮銅鳥居	平河町 1-7-5	区指定有形文化財

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
敷地の履歴	新たに計画される建物は、地域に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえた考え方などを尊重する。	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を細分化しないなど、歴史的に継承された敷地割に配慮すること。 ■地域や界限単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。 ・大名屋敷跡では、土地の履歴を尊重し、その風情などを踏襲する工夫をすること。
年輪を重ねた樹	年輪を重ねた大きな樹は、道行く人々の目標となるばかりではなく、そこにあり続けている存在感が安心感を与える。	<ul style="list-style-type: none"> ■歴史を伝える大樹などは、できる限り維持・保存すること。 ■大規模建築計画では、シンボルツリーとなる樹木の植栽を検討すること。 ・シンボルツリーの形が際立つよう、建物の配置や外構計画に配慮すること。 ・大きな樹のある場所は、共有の場としてできる限り活かしていくこと。
2. 育む自然		
地形の継承	外濠や坂、崖線などの立地や地形を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ●地形の起伏を十分活かすよう、建物の高さや配置、形態などに配慮すること。 ■敷地内の美しい場所や眺めの映える場所は、共有の場として活用できるよう努めること。
つながる緑	外濠重点地区やプリンス通り、紀尾井町通りなどは、既存のまとまった緑地空間が形成されている。こうした公共空間の既存の緑と一体化させるよう新たに緑を配置することで、環境の豊かさを上げることができる。	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽計画は、周辺地域に合った在来樹木を活用すること。 ■清水谷公園など緑の多い場所に接する敷地は、緑を敷地内に取り込むなど既存の緑と関連付けること。 ●歩道状空地の緑化では、無理に高密度な列植とせず、既存街路樹を活かした樹種を植えるなど連続性を考慮すること。 ・敷地が限られている場合などは、壁面や屋上、窓先を緑化するなど、できる限り緑を配置するよう工夫をすること。 ・公共空間の緑と一体化させるような緑化計画にすること。
3. 多様な界限		
路面のにぎわい	紀尾井町通りは、低層部にオープンカフェや店舗などの商業系施設がシンボルロードとしてのにぎわいを創出している。行き交う人々を楽しませるプロムナードを形成することで、生き生きとした都市活動を支え、界限の魅力向上につながる。	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道に沿って一体的な公開通路等を設けて、ゆとりある歩行者空間を確保すること。 ・低層部店舗の表情やにぎわい感が連続するように配慮すること。 ■公開空地にたたずんだり、休憩できる空間を設けるよう努めること。
歩行路のつながり	歩行路は、人々の活動をつなぎ合わせ、生活を支える基盤となる。ひとつながりの歩行路が界限の中で連続的に確保されることで、安心して快適な活動の場が生まれる。	<ul style="list-style-type: none"> ■歩行路ネットワークを充実させるため、街区内に歩行路を設けるなど工夫をすること。 ・道路沿いのオープンスペースは、ゆとりある空間にするため、歩行者空間につなげる工夫をすること。 ・歩行路ネットワークでは、前面道路との段差をなくし、街路樹、街路灯、舗装材、案内サインを統一するなど連続させるように努めること。
4. 豊かなつながり		
人の気配	活動する人々を風景として見ることで、まちの魅力や個性に触れることができる。建物や広場から興味深い出来事や活動が感じられれば、まちの情景はより豊かになる。	<ul style="list-style-type: none"> ■紀尾井町通り沿いの低層部は、できるだけ開口部を設け、開放的にするよう配慮すること。 ・通りや広場に面した店舗などは、内部の活動や気配が感じられるよう工夫をすること。 ■通りから奥まった空間は、人の出入りを促すように近くの主要な歩行者動線と接続させる工夫をすること。

●：景観まちづくり計画の景観形成基準

■：景観形成マニュアルより引用している事項

～ 界隈の成り立ち ～

● 界隈の概要

麴町は武蔵国府（現・府中市）への尾根道の両側につくられた家康入国以前からの町で、一～十丁目までが四谷見附内にあり、現・新宿区四谷側に十一～十三丁目があった。麴町十丁目（現・麴町六丁目）南側は、元禄期以降には尾張藩中屋敷があったところで、明治期に町屋として開発されたが、東京空襲で焼失し、戦後、上智大の敷地となっている。

麴町の北側には、將軍警固のため、「大番組」と呼ばれる旗本を住ませたことから「番町」の地名が生まれた。道路の両側敷地で構成され、一番町から六番町まで尾根道を「表」として谷道を「裏」、外濠に接するところを「土手」を頭につけて区分されていた。

● 明治～昭和の麴町近辺

明治に入り、富士見通り（現・靖国通り）に富士見町一～三丁目が生じ、明治初期には、武家地は上地（政府に没収された土地）となり、多くが茶桑畑に転用された。また、明治 30 年代には、新たに伯爵や子爵、官吏の邸宅が、長屋門の代わりに土塀が続く御屋敷町に変わった。

日露戦争で多大な成果を上げた東郷平八郎の邸宅跡は、昭和 4 (1929)年に開設した上六公園と一体になり、昭和 17(1942)年東郷元帥記念公園となり、現在では多くの人々に親しまれている。

また、番町は国政の中心に近く、落ち着いた街並みであったことから、明治～昭和にわたって小説家、詩人、歌人、作曲家など多くの文化人に愛された地でもあった。

● 日本テレビ局の開局

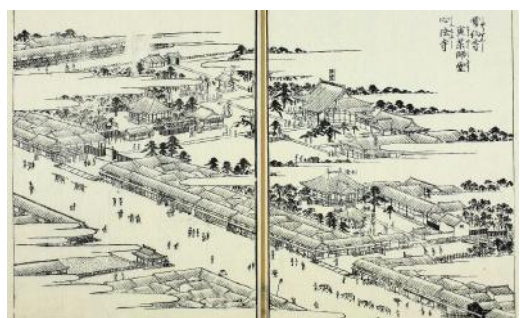
戦後、この界隈でも高台に位置する二番町に、昭和 27(1952)年に日本テレビが開局した。当時、海拔 184mのテレビ塔を持ち、その展望台からは皇居や国会議事堂を望むことができた。また、多くの大使館が立地するなど、重要な施設が立ち並んだ界隈となっている。

● 文教の気風が受け継がれる界隈

江戸期より多くの学校が設けられ、寛政 5(1793)年には塙保己一が幕府の許可を得て和学講談所を開き、幕末には鳩居堂（大村益次郎）、明治には二松学舎（三島中洲、現・二松学舎大学）、女子英学塾（津田梅子、現・津田塾大学）、家塾（大妻コタカ、現・大妻女子大学）が開かれ、現在でも多くの大学や中等高等学校が位置し、文教の気風が受け継がれている。



麴町大通りの呉服屋



江戸期の心法寺と麴町大通り



交通や人の往来でにぎわう四谷見附



昭和初期の六番町



大正 14 年頃の麴町六丁目

(1) 界限別景観の特性

●外濠の水辺があり、地形の起伏がつくる坂のある界限

本界限は、市街地内に江戸から継承された外濠の大規模な緑・水辺空間や主要の幹線道路の街路樹や敷地の緑があることから、都心でありながら緑のある景観となっています。また、靖国通りと麴町大通りを南北に結ぶ道は、台地と小さな谷が織り成す地形がつくる坂となっており、変化のある街並みが見られます。



外濠(市ヶ谷橋から新宿区四谷方面)

●山の手の住宅地と都心の業務地が共存・調和する界限

江戸時代に武家地と町人地が隣り合っていた界限であり、当時の敷地割などが現代にも引き継がれ、品格と親しみやすさが共存・調和する街並みが形成されています。また、明治時代には政府高官や華族、文化人などが多く住み、こうした敷地の履歴も引き継ぎ、現在でも山の手の住宅地として良好な環境が育まれています。

そして、界限の骨格となる通り沿いには、商業・業務施設が立地し、通りの背後の住宅地と調和した落ち着きと風格のある外観の建物や緑が配置されています。また、大使館や文教施設の立地が多いことも特徴として挙げられます。



山の手の住宅地(六番町)



山の手の住宅地(一番町)

●主な通りとその特性

半蔵門や内濠と四谷見附や外濠をつなぐ江戸の五街道のひとつ(甲州街道)である麴町大通りや市ヶ谷見附から靖国神社へと続く靖国通りは、界限を東西に横断する界限のシンボリックな通りであるとともに、内濠と外濠を結ぶ緑の骨格軸であり、中高層の建築物が建ち並び、整然とした風格ある街並みを形成しています。

日本テレビ通りは、市ヶ谷駅と麴町大通りを南北に結ぶ地区内の幹線道路であり、にぎわいのある商業・業務地となっています。

大妻通りは、靖国通りと麴町大通りを南北に結ぶ地区内の幹線道路であり、沿道では学校や住宅の他に、商業・業務施設も多く立地しており、モザイク状のまちを形成しています。



麴町大通り



靖国通り



日本テレビ通り



大妻通り

●心のよりどころと憩いの場となる景観資源

本界限には、史跡である江戸城外堀の四谷見附跡や市ヶ谷見附跡の他に、界限のシンボルとなる四ツ谷駅前の聖イグナチオ教会や区内最古の寺院である心法寺など、心のよりどころとなる場所があります。

また、震災復興小学校である九段小学校は、特徴的な窓の形や時計塔などにより、まちの顔として存在感があります。

さらに、隣接する震災復興公園である東郷元帥記念公園は住民や近くで働く人々などの憩いの場として、多くの人々に潤いを与える空間となっています。



九段小学校



四谷見附跡の石垣と大木



聖イグナチオ教会



心法寺

(2) 界限別景観形成の方向性及び指針

①景観まちづくりの方向性

■境界共通

- 台地と小さな谷が織り成す地形的変化と武家屋敷を継承するゆとりある敷地をつなげ、緑豊かな落ち着いたある街並み形成を図るとともに、内濠と外濠の水と緑を活かした景観を形成する。
- 計画敷地及び周辺の敷地の履歴を読み込み、周辺に溶け込む景観を形成する。特に景観資源の周辺では景観資源が埋もれないよう配慮する。
- 歩道に面して空地を設け、隣り合う敷地の空地をつなげるなど歩行者のためのネットワークを形成する。特に大規模な開発においては、通り抜け通路を設けるなど周辺の歩行者動線に配慮する。
- 内濠や外濠、東郷元帥記念公園等の緑を核としながら、沿道緑化、敷地内の緑との連続性を持たせ、緑のネットワークを形成する。
- 住宅地と業務地の境界部では、お互い共存・調和するように建物配置等に配慮する。

■通り・水辺

①外濠重点地区

- 既存の緑や石垣をできる限り保全して緑豊かな景観を形成する。また、建物等の色彩や材料は周辺景観となじむ落ち着いたものとするよう配慮する。
- 外濠の豊かな緑を保全・活用した落ち着いたある街並みを形成するよう配慮する。
- 外濠との関係性に十分に配慮し、眺望点からの眺めや対岸からの眺望を阻害しないように景観を形成する。

②麹町大通り沿い

- 界限のシンボルロードとしてふさわしい風格のあるにぎわいとまとまりのある街並みを形成するよう配慮する。

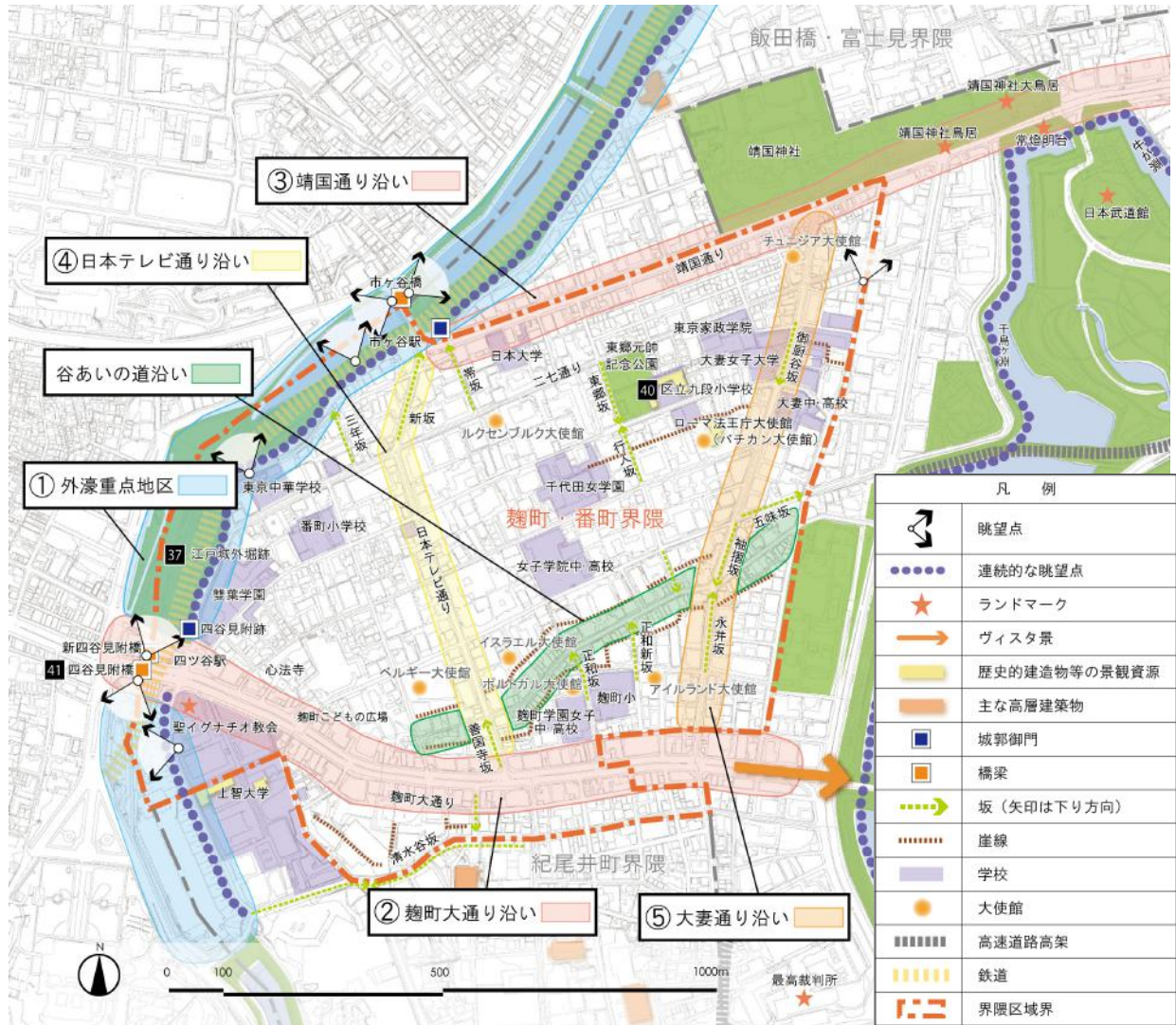
③靖国通り沿い

④日本テレビ通り沿い

- 坂からの見通しに配慮した道路景観と地域に調和した落ち着いたある街並みを形成するよう配慮する。

⑤大妻通り沿い

■ 景観方針図



※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 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

■ 主要景観資源リスト[令和 2 (2020)年 7 月現在]

番号	名称	所在地	
40	区立九段小学校	三番町 16-16	景観まちづくり重要物件
41	四谷見附橋	麹町 6-5	景観まちづくり重要物件
37	江戸城外堀跡		史跡天然記念物

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
敷地の履歴	新たに計画される建物は、地域に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえた考え方などを尊重する。	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を細分化しないなど、歴史的に継承された敷地割に配慮すること。 ■地域や界限単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。 武家屋敷跡では、土地の履歴を尊重し、その風情などを踏襲するよう工夫をすること。
年輪を重ねた樹	年輪を重ねた大きな樹は、道行く人々の目標となるばかりではなく、そこにあり続けている存在感が安心感を与える。	<ul style="list-style-type: none"> ■歴史を伝える大樹などは、できる限り維持・保存すること。 ■大規模建築計画では、シンボルツリーとなる樹木の植栽を検討すること。 シンボルツリーの形が際立つよう、建物の配置や外構計画に配慮すること。 大きな樹のある場所は、共有の場としてできる限り活かしていくこと。
2. 育む自然		
地形の継承	外濠や台地・谷地などの立地や地形を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ●谷あいの道沿い等では、地形の起伏を十分活かすよう、建物の高さや配置、形態などに配慮すること。 ■敷地内の美しい場所や眺めの映える場所は、共有の場として活用できるよう努めること。
つながる緑	外濠公園の緑、沿道のさくら並木、街路樹など、既存のまとまった緑地空間が形成されており、こうした公共空間の既存の緑と一体化させるよう新たに緑を配置することで、環境の豊かさをつなげることができる。	<ul style="list-style-type: none"> 植栽計画は、周辺地域に合った在来樹木を活用する。 ●歩道状空地の緑化では、無理に高密度な列植とせず、既存街路樹を活かした樹種を植えるなど連続性を考慮すること。 敷地が限られている場合などは、壁面や屋上、窓先を緑化するなど、できる限り緑を配置するよう工夫をすること。 公共空間の緑と一体化させるような緑化計画にすること。
3. 多様な界限		
路面のにぎわい	住宅が他の用途と混在する地区では、居住者のプライバシーへ配慮しつつ、居住者とまちの人々との生活上の接点をできるだけ設けることで、安心し快適な住環境が確保される。	<ul style="list-style-type: none"> ■住居系の建物に隣接、近接して非居住系の建物を建てる場合は、プライバシーに配慮し、既存の住環境を保護すること。 住居系の建物同士の場合にもプライバシーに配慮すること。
歩行路のつながり	外濠の水辺・緑と文教施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、界限の魅力を引き出すとともに、安全で快適な都市活動を支えることになる。	<ul style="list-style-type: none"> ■歩行路ネットワークを充実させるため、街区内に歩行路を設けるなどに努めること。 道路沿いのオープンスペースは、ゆとりある空間にするため、歩行者空間につなげる工夫をすること。 歩行路ネットワークでは、前面道路との段差をなくし、街路樹、街路灯、舗装材、案内サインを統一するなど連続させるように努めること。
4. 豊かなつながり		
向こう三軒両隣り	共有空間である道路を挟んで向こう側三軒と左右の両隣りで構成する単位は、江戸以来継承された都市を構成するための最小単位である。向こう三軒両隣りのユニットの中で敷地利用、建物の在り方を意識することで、コミュニティー豊かなまちとなる。	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する敷地へ配慮した敷地境界部の設えとすること。 隣接する建物とのつながりを意識した建物配置を行うこと。 ■通りが共有された屋外環境として有効に活かされる敷地利用、建物構成を検討すること。

●：景観まちづくり計画の景観形成基準

■：景観形成マニュアルより引用している事項

～ 境界の成り立ち ～

●境界の概要

靖国通り、外濠そして日本橋川に囲まれたエリアで、飯田橋地域の低地と富士見九段地域の高台で構成されている。

九段坂を上ると市ヶ谷方面に富士山が良く見えたため、富士見通り（現・靖国通り）とも呼ばれていた。この道の両側が三番町で、この北側、早稲田通り西側が四番町と呼ばれた場所である。

幕末期にあった九段上の歩兵屯所は、明治2(1869)年に招魂社となり、明治12(1879)年には靖国神社と改称され、この境界を象徴するような場所となった。

●明治期の宅地開発

明治期の空地となった武家地開発にあたり、当時飯田橋〔明治14(1881)年新架〕がなかったため、堀留橋から牛込見附を通り、神楽坂方面に向かう緩やかな坂道が新たににつくられ近隣の商業地として開かれた。

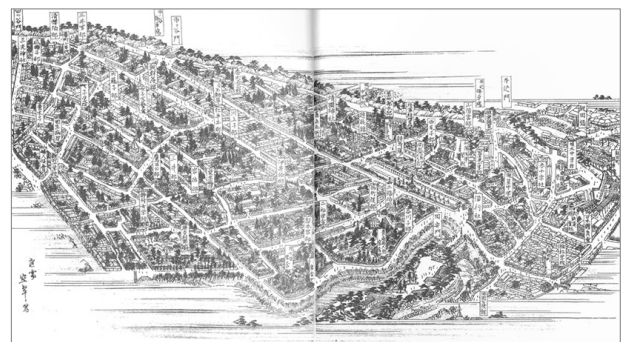
東京大神宮は、当初日比谷にあったが、昭和3(1928)年に現在地に再建・遷座した。

明治期の武家地開発にあっては、宮邸や実業家等の御屋敷町になるとともに、学校、病院がつけられていた。

●甲武鉄道の開通

明治27(1894)年、甲武鉄道が新宿駅から牛込駅まで延伸され、明治28(1895)年には、陸軍用地に飯田町駅が作られ、新たに開削された現・日本橋川と連携された。新見附は、この時の残土などを使い、牛込側からの商業活動を円滑にするためつくられた。

関東大震災では、飯田橋地域が焼失し、大規模な区画整理が行われた。また、この地域は戦災でも再度焼失した。



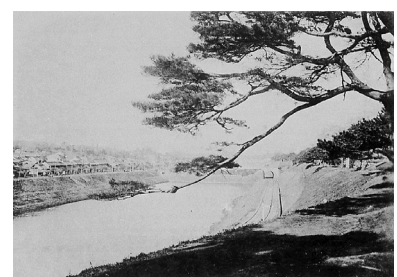
富士見飯田橋「江戸名所図会」



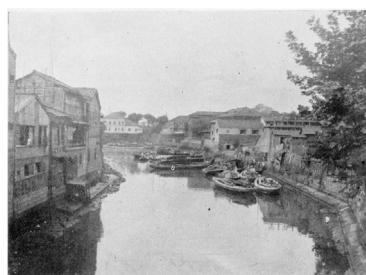
町名の由来となった富士見通り(現・靖国通り)



昭和初期の法政大学



甲武鉄道建設により新設された新見附



昭和初期の飯田濠



昭和7(1932)年に開設された飯田橋駅

(1) 界隈別景観の特性

●外濠・日本橋川に囲まれ、地形の起伏がつくる坂のある界隈

本界隈は、外濠や日本橋川などの大規模な緑・水辺空間に囲まれ、それらと連続して街路樹や敷地の緑がつながり、都心でありながら潤いのある景観となっています。また、台地と低地の境界に位置することから、崖線や地形の起伏がつくる坂が多くみられ、変化のある街並みが見られます。



中坂

●住み、働き、学び、集う多様な人々が交流する界隈

緑豊かな住宅地の中に保育園から大学に至るまで幅広い教育施設が集積し、また幹線道路沿いの商業・業務地や地域に根づく商店街などが混在しており、アイガーデンや飯田橋グランブルームなどのにぎわいと交流の拠点により、そこに住み、働き、学び、集う多様な人々が交流する、潤いと落ち着きのある都市空間が形成されています。



住む(祭事、コミュニティー)



住む(玄関先の植木)



働く(ランチタイム、早稲田通り)



学ぶ(下校、早稲田通り)

●主な通りとその特性

目白通りは、業務系を中心とした多様な土地利用が混在し、低層部は店舗が立地してにぎわいのある街並みを形成しています。また、沿道には歴史を物語る石碑が設置されるなど、楽しんで歩ける歩行者空間が整備されています。

高台から低地を貫く早稲田通りは、商店街や学校が立地する地域のシンボリックな通りです。飯田橋駅付近は、にぎわいのある飲食店等が多く立地し、南下するに従い学校が立地する落ち着いた雰囲気へと変わり、通りの背後は住宅地となっています。

目白通りと早稲田通りを繋ぐ大神宮通りは、店舗や住居が混在する生活に密着した通りで、沿道の東京大神宮の緑空間があいまって、にぎわいの中に落ち着いた雰囲気が残っています。



目白通り



目白通り



早稲田通り



大神宮通り

● 史跡や社寺など心のよりどころとなる景観資源

本境界には、史跡である江戸城外堀の濠や牛込見附の枳形門の石垣が現存し、旧観を今に伝えています。そして、日本橋川には歴史ある橋梁が今も現存しており、多くは昔から変わらぬ名称で親しまれています。

また、飯田橋や富士見町の氏神である築土神社や東京のお伊勢さまとして有名な東京大神宮などの社寺や地域のシンボルとなる昭和初期の洋風建築である東京ルーテルセンタービルは、心のよりどころとなる景観資源として存在しています。



牛込見附跡 枳形門



東京大神宮



東京ルーテルセンタービル

(2) 境界別景観形成の方向性及び指針

① 景観まちづくりの方向性

■ 境界共通

- 外濠等の大規模な緑・水辺空間を有する境界の特性を活かし、水辺と緑に囲まれた潤いのある景観を形成する。また、年輪を重ねた樹などの既存樹はできる限り保全して緑豊かな景観を形成する。
- 台地と低地が出会う地形的な変化を活かすなど、敷地の特性を活かすとともに、多様な機能が集積することで形成されているゆとりと落ち着きのある景観を形成する。
- 計画敷地及び周辺の敷地の履歴を読み込み、周辺に溶け込む景観を形成する。特に景観資源の周辺では景観資源が埋もれないよう配慮する。
- 歩道に面して空地を設け、隣り合う敷地の空地をつなげるなど歩行者のためのネットワークを形成する。特に大規模な開発においては、通り抜け通路を設けるなど周辺の歩行者動線に配慮する。
- 子供から高齢者まで多様な人々が行き交うこの境界では、小さなたまりの場を設け、居心地の良い空間を形成する。

■ 通り・水辺

- | | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 飯田橋駅周辺 | ○ 駅周辺街区の一体的な機能更新とあわせて、アクセス・回遊の拠点として、駅周辺のゆとりと賑わいを形成する。 |
| ② 目白通り沿い | ○ 幹線道路としてふさわしい連続したにぎわいや歴史を活かしたまち歩きを楽しむ空間を創出するよう配慮する。 |
| ③ 早稲田通り沿い | ○ 境界のシンボルロードとしてふさわしいにぎわいとまとまりのある街並みを形成するよう配慮する。 |
| ④ 大神宮通り沿い | ○ 東京大神宮のある通りにふさわしい風格と質の高い街並みを形成する。また、隣接する建物と調和する規模・配置とするとともに、建物の1階部分は極力店舗とするなど、ゆとりとにぎわいのある街並みを形成する。 |
| ⑤ 外濠重点地区 | ○ 外濠との関係性に十分に配慮し、眺望点からの眺めや対岸からの眺望を阻害しないように景観を形成する。 |
| ⑥ 神田川・日本橋川重点地区 | ○ 日本橋川との関係性に十分に配慮し、橋からの眺めに配慮するとともに、対岸からの眺望を阻害しないように景観を形成する。 |

■ 景観方針図



※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

■ 主要景観資源リスト[令和2(2020)年7月現在]

番号	名称	所在地	
42	東京ルーテルセンタービル	富士見 1-2-32	景観まちづくり重要物件／都選定歴史的建造物
43	暁星学園塀	富士見 1-2-5	景観まちづくり重要物件
33	南堀留橋	九段北 1～神田神保町 3	景観まちづくり重要物件
44	新川橋	飯田橋 2～西神田 3	景観まちづくり重要物件
45	堀留橋	飯田橋 2～西神田 3	景観まちづくり重要物件
46	旧山口萬吉邸主屋	九段北一丁目 32-4	国登録有形文化財
47	旧山口萬吉邸門及び塀	九段北一丁目 32-4	国登録有形文化財
37	江戸城外堀跡		史跡天然記念物

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
敷地の履歴	新たに計画される建物は、地域に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえた考え方などを尊重する。	<ul style="list-style-type: none"> 敷地を細分化しないなど、歴史的に継承された敷地割に配慮すること。 ■地域や界限単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。
年輪を重ねた樹	年輪を重ねた大きな樹は、道行く人々の目標となるばかりではなく、そこにあり続けている存在感が安心感を与える。	<ul style="list-style-type: none"> ■歴史を伝える大樹などは、できる限り維持・保存すること。 ■大規模建築計画では、シンボルツリーとなる樹木の植栽を検討すること。 ・シンボルツリーの形が際立つよう、建物の配置や外構計画に配慮すること。 ・大きな樹のある場所は、共有の場としてできる限り活かしていくこと。
2. 育む自然		
地形の継承	外濠や坂・崖線などの立地や地形を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ●地形の起伏を十分活かすよう、建物の高さや配置、形態などに配慮すること。 ■敷地内の美しい場所や眺めの映える場所は、共有の場として活用できるよう努めること。
つながる緑	外濠公園の緑や主要道路の街路樹などは、既存のまとまった緑地空間が形成されている。こうした公共空間の既存の緑と一体化させるよう新たに緑を配置することで、環境の豊かさをつなげることができる。	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽計画では、周辺地域に合った在来樹木を活用すること。 ●歩道状空地の緑化では、無理に高密度な列植とせず、既存街路樹を活かした樹種を植えるなど連続性を考慮すること。 ・敷地が限られている場合などは、壁面や屋上、窓先を緑化するなど、できる限り緑を配置するよう工夫をすること。 ・公共空間の緑と一体化させるような緑化計画にすること。
水辺のにぎわい 水のある場所	水辺空間は、地区のオアシスといえる。水辺に面する敷地を多くの人々に開放し、緑にあふれ、心地よい風の感じられる、視界の開けた水辺づくりにより、地区の魅力向上につながる。	<ul style="list-style-type: none"> ・外濠や神田川、日本橋川に面する場合、正面性のある配置又は表情とし、道路側から敷地又は建物を通して水面側を望めるつくりの工夫をするなど、歩行者動線に配慮すること。
3. 多様な界限		
路地を活かす	人々の飾り気がない生活風景が垣間見える路地は、訪れる人々にも親しみを感じさせる界限の魅力へとつながる。	<ul style="list-style-type: none"> ■大規模開発では、従来から利用されている路地や通り抜け路地を計画に取り入れるよう努めること。 ■路地に面する建物は、人の気配や活気が感じられるような工夫をして、路地を構成する尺度、形態、素材、細部に配慮すること。
歩行路のつながり	外濠や日本橋川の水辺・緑と文教施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、界限の魅力を引き出すことになる。	<ul style="list-style-type: none"> ■歩行路ネットワークを充実させるため、街区内に歩行路を設けるなどに努めること。 ・道路沿いのオープンスペースは、ゆとりある空間にするため、歩行者空間につなげる工夫をすること。 ・歩行路ネットワークでは、前面道路との段差をなくし、街路樹、街路灯、舗装材、案内サインを統一するなど連続させるように努めること。

キーワード	意味	指針
4. 豊かなつながり		
小さな人だまり	人通りの多い早稲田通り、目白通り及び大神宮通りから少しはずれた場所に小さな場所があると、ひとときのくつろぎや会話が楽しめ、心地よい境界の雰囲気生まれる。	<ul style="list-style-type: none"> ■ たまり空間には、よりどころとなる樹木やベンチ等を設置するよう配慮すること。 ■ 樹木を植える場合は落葉樹などを用い、冬は陽だまり、夏は木陰になるよう工夫をすること。

●：景観まちづくり計画の景観形成基準

■：景観形成マニュアルより引用している事項