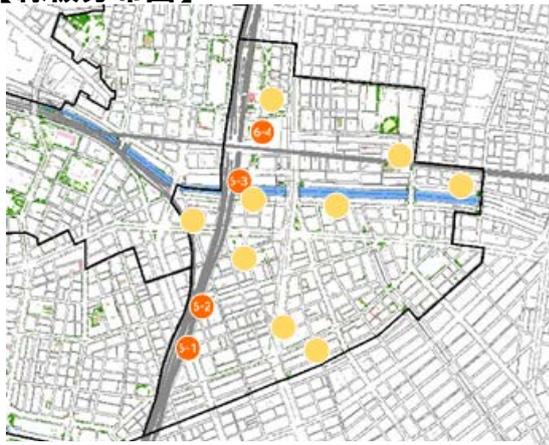


# 緑

## 【緑被分布図】



緑被区分等

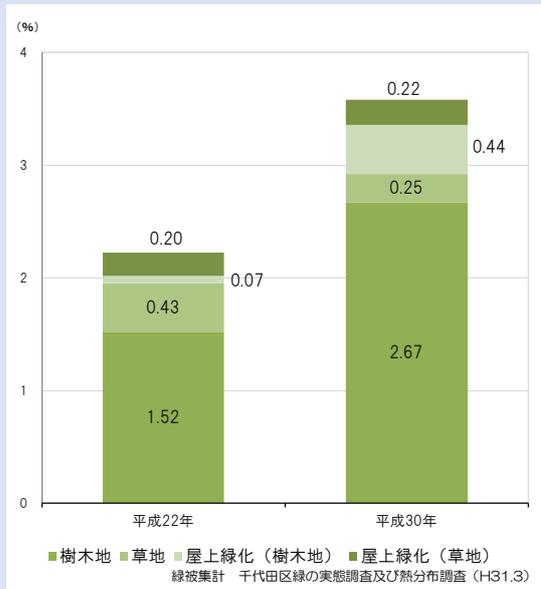
- 樹木被覆地
- 草地
- 屋上緑地(樹木)
- 屋上緑地(草地)
- 裸地
- 水面
- 地域界

緑視率調査地点

- 緑のゲート
- 街路

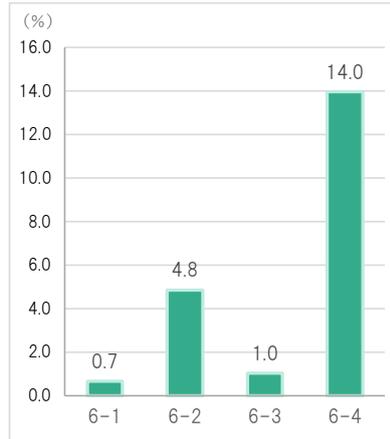
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

## ▼緑被率 (H22-H30)

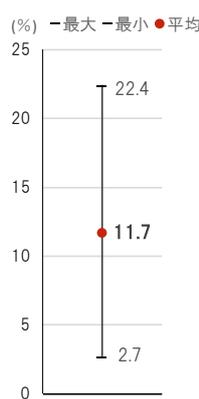


## ▼緑視率 (H30)

### ▼緑のゲート



### ▼街路



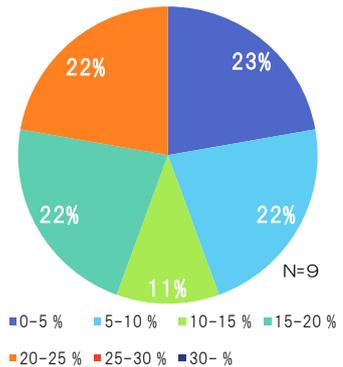
最大値 (柳森神社周辺)



最小値 (かつての間屋街周辺)

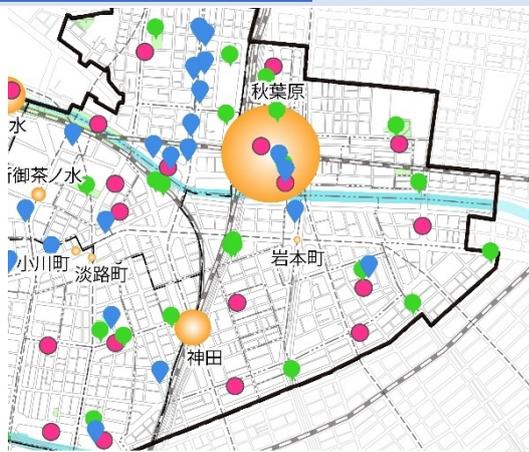


### ▼各緑視率ランクにおける地点数割合 (街路)



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

# 移動環境



### ▼各移動手段設置数

移動手段	設置数
ちよくるポート	12
風ぐるまバス停	9
Free Wi-Fi	4

### 凡例

- ちよくるポート
- 風ぐるまバス停
- 千代田FREE Wi-Fi

凡例

- 駅別乗車人員規模 (H28)
- 都市計画公園・緑地
- 河川・濠 (日本橋川・神田川・内濠・外濠) 等
- 鉄軌道 (JR)
- 鉄軌道 (地下鉄)

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

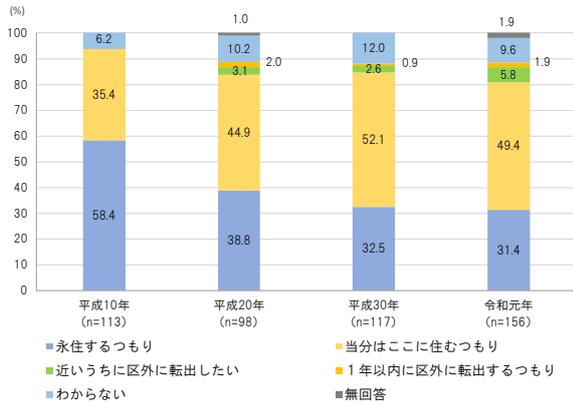
## ▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
秋葉原	370,888
岩本町	25,674
神田	24,521

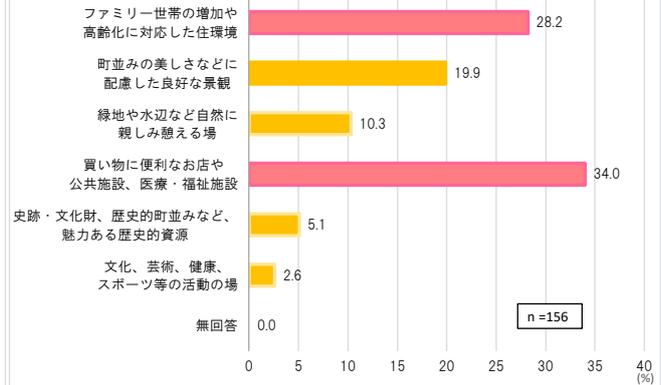
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

# 区民意識等

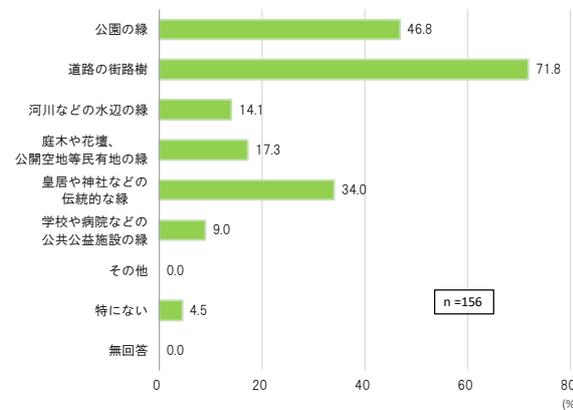
## ▼定住性



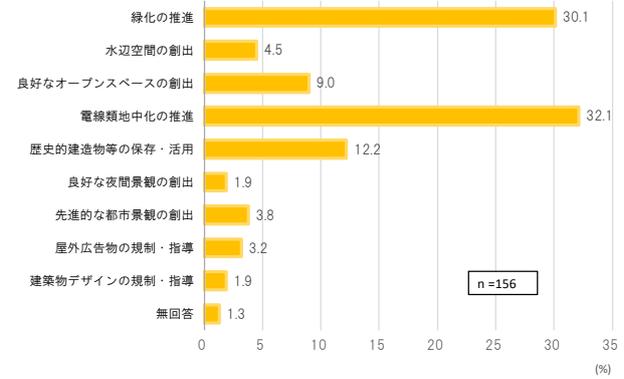
## ▼区が持つべき魅力・価値



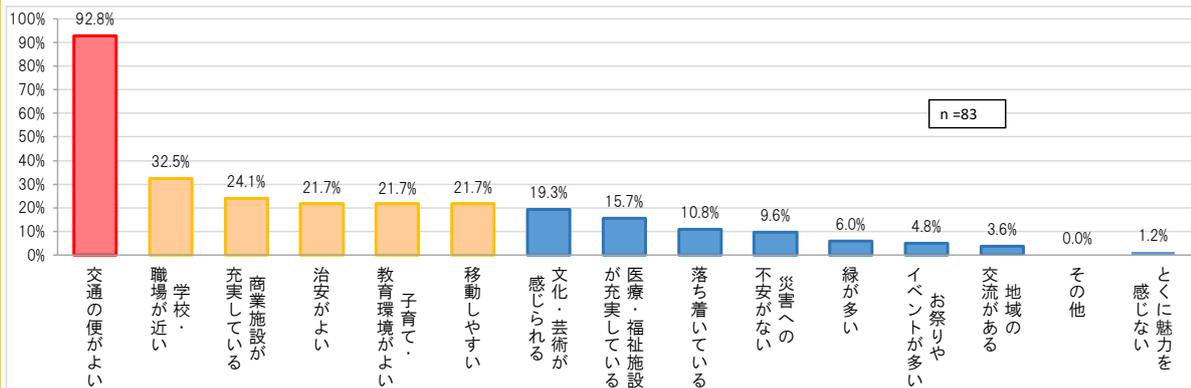
## ▼触れる機会の多い緑



## ▼景観行政で力を入れるべき項目



## ▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



## ▼お気に入りの場所とその理由

場所	理由
秋葉原	・日々変化し、成長している ・商業施設の充実
和泉公園	・子どもに優しく楽しんで遊べる

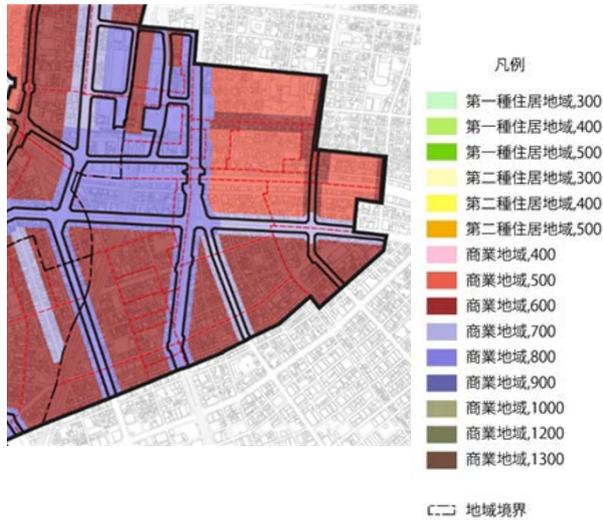
## ▼まちづくりに関する主な意見

意見	
居住	「下町らしさの維持」「世代バランスの維持」「景観の向上」「マナー(自転車・喫煙)の向上」「公共施設(児童館・図書館)の量・質の充実」「生活利便性施設(日用品雑貨店)の不足」「地域交流の促進」「教育施設の充実」など
基盤	「電線類地中化の推進」「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「美化の推進」「公園・緑の不足」「騒音への対策」など
その他	「隣接区との連携」など

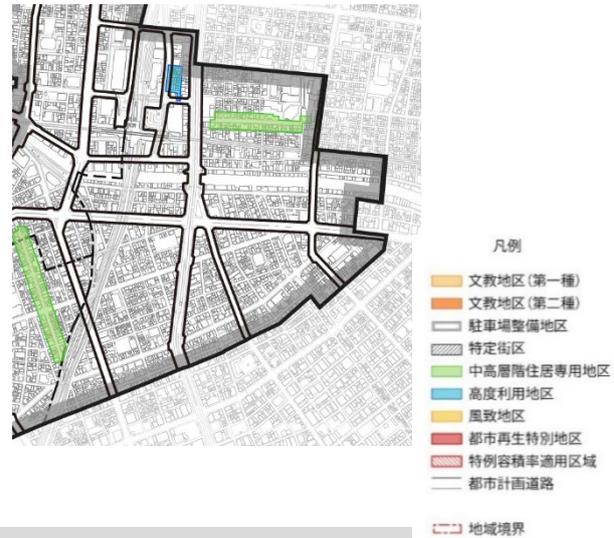
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査 (平成30年6~7月)

グラフ中のnは、回答者数を表す

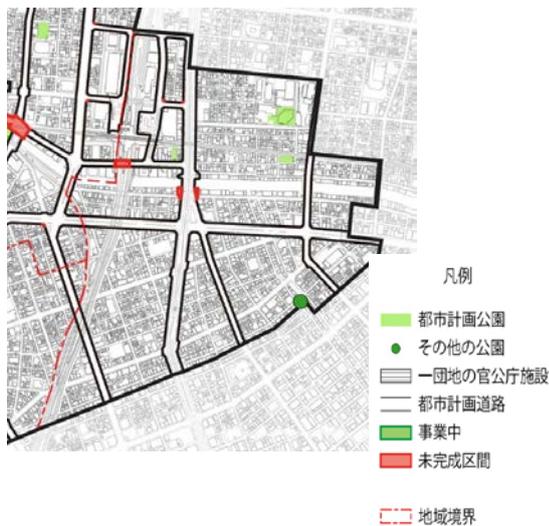
## 【地域地区等①】



## 【地域地区等②】



## 【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線道路(放射道路)	(広域)
		2) 幹線道路(環状道路)	(広域)
		3) 幹線道路(補助線道路)	112 (区延長約419m/S39決定/完成) 186 (区延長約525m/S39決定/完成) 195 (区延長約165m/S39決定/S50区移管、S56変更/完成) 319 (区延長約460m+交通広場約4,000㎡/H5決定+H8変更/完成) 323 (区延長約330m/H8決定、H23完了(又3/1の一部未完了)) 325 (区延長約70m/H8決定/完成)
		4) 中央官街道路	-
		5) 区画道路	-
		6) 特殊道路(歩行者専用道)	-
		7) 都市高速道路	(広域)
公園、緑地等の公共空地	④公園	1) 街区公園	2.2.10休久間(約0.11ha/S32決定/開設) 2.2.15和泉(約0.46ha/S50決定、S59名称・区域変更/開設) 2.2.16秋葉原(約0.07ha/S59決定/開設)
		2) 総合公園	-
供給処理施設	⑤下水道	①	(広域)
		②	(広域)
河川			(広域)
一団地の官公庁施設			-

## 【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	神田相模町地区 (H9決定、H16変更/4.3ha) 神田佐久間町地区 (H10決定、H16変更/11.8ha) 秋葉原駅前周辺地区 (H10決定、H11+H14+H26+H28変更/21.7ha) 岩本町車神田地区 (H12決定、H13+H16変更/33.8ha) 神田相模町周辺地区 (H12決定、H16変更/4.5ha) 神田須田町二丁目北部周辺地区 (H20決定/5.7ha)
	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用区域	-
	都市再生特別地区	-
	市街地再開発促進区域	-
市街地再開発事業	土地地区面整理事業	秋葉原駅前近(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分) ※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	神田駿河町地区第一種市街地再開発事業(約0.5ha/H26決定)
	特定街区	-
都市開発諸制度	再開発等促進区を定める地区計画	-
	高度利用地区	神田駿河町地区(神田駿河町、神田松永町)(0.5ha/H26決定)
	総合設計	7件 (H28.3)
住宅付置制度による住宅供給	住宅供給	387戸 (H28.10)

## ▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

### 従来の将来像（まちづくりの目標）

#### 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

和泉橋地域は、都心の利便性を活かし、新たな産業構造の転換を進め、都心居住が促進された活気と人情豊かなまちを目指してきました。また、親水性を高めた神田川の水の軸や道路空間などを活かして、人々が気軽にふれあうような人情あふれる空間づくりを進めてきました。

#### 大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 神田の職人町、神田川の舟運により発展した河岸沿いの流通関連の業種が立地する高密な町地をルーツとして、様々な生業と人情が醸し出す下町の雰囲気やまちの構成を大切に、まちづくりや個別建物の更新等を誘導すること
- 江戸期からの火災に対する戒めと訓練などによって、関東大震災に伴う焼失の被害からまちを守ったコミュニティの力を時を超えて伝えること

#### これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 千代田区が最初の都市計画マスタープランを策定した平成10（1998）年頃、和泉橋地域では既に、人口減少や高齢化、問屋街の業務地化が進み、まちの個性やコミュニティの力が失われつつありました。
- 小規模な敷地・狭隘な道路でゆとりある空間の乏しい街区のなかで、老朽化が進む建物が多く、建物倒壊危険度が比較的高いなど、防災上の課題を抱えていました。そこで、神田和泉町地区において千代田区で初めて下町らしい親密な街区構成を大切に考えて、個別建物の建替えを基本に、住宅床を確保しやすくすることで更新を誘導する「千代田区型地区計画」（「街並み誘導型地区計画」と「用途別容積型地区計画」の効果的組合せ）を適用しました。
- 以降、神田佐久間町地区、岩本町東神田地区、神田紺屋町周辺地区においても、順次、決定箇所を拡大したこと、神田、秋葉原、大手町、日本橋に近接する利便性の良さ、人口の都心回帰の傾向が相まって、建物の更新や住宅の立地が進み、千代田区で最も人口増加率が高い地域となっています。
- 秋葉原駅周辺では、つくばエクスプレスの開通に伴う駅整備や土地区画整理事業、地区計画、高度利用地区や総合設計制度等の都市開発諸制度の活用など、大規模な土地利用転換と重層的な事業展開により、情報技術産業の機能集積を目指した新拠点として進化してきました。

（参考）

#### 住んでよかったと感じるまちの魅力（和泉橋地域 n=83）

〔上位5点〕①交通の便がよい（92.8%）／②学校・職場が近い（32.5%）／③商業施設が充実している（24.1%）／④移動しやすい、④子育て・教育環境がよい、④治安が良い（各21.7%）

#### 公聴会等における区民の声（例）

- ・宿泊機能の充実
- ・神田～日本橋の回遊性の魅力向上 など

#### 注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- さらに老朽化が進む小規模な建物の効果的な更新誘導と集中豪雨・荒川氾濫時の水害対策を重ね合わせたまちの防災性の向上と避難等の災害対応力向上
- 生業と暮らしが同居する問屋街の個性や、下町の魅力・味わい、コミュニティの希薄化への対応
- 神田や秋葉原、大手町、日本橋への近接性を活かし、高質な都心生活を支える環境の充実
- 大幅な人口増加に伴う、新たな下町のコミュニティの醸成と生活支援機能の充実への対応

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

江戸下町のルーツとチャレンジな活動とひと、生業のつながり、多様性を育み、  
新しい下町の居住の魅力と文化・コミュニティを醸成するまち

歴史・文化がつながる

- ★リノベーションによる下町・問屋街の名残と味わいある建物
- ★まちの文脈に沿って、味わいのある界隈・空間との連続性や調和を意識した建築・開発（下町の界隈性の連続と回遊性、にぎわいと生業の空間の連続性）

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★若者やアーティストなどの文化・コミュニティを醸成する担い手の多様性
- ★まちや建物のリノベーションとともに新たに増えていくチャレンジな活動とそのための手ごろな空間・場所（活動・交流のためのサードプレイス、居心地の良い居場所）

和泉橋地域の  
魅力・価値を継承し、創造する  
“つながる都心”

- ★神田、大手町、日本橋への近接性や神田川の水辺を活かした新しい時代の都心・下町のライフスタイル・ワークスタイル
- ★「新しい下町」の生活を楽しむ環境（日常、夜間、休日の都心生活の魅力）

- ★下町・問屋街のルーツと都心居住、生業、文化・アート、ものづくりなどのつながりと融合・進化した活動

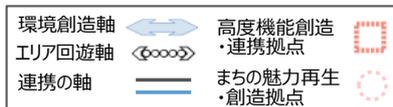
- ★多様な活動、生業とそこから広がる新しい下町の文化とコミュニティ

未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の  
まちづくり

万世橋周辺の地域（神田川沿い）  
神田駅周辺の地域（神田駅東側）



○秋葉原駅周辺の新産業拠点（万世橋地域との連携）

- ・江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成
- ・秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実

○万世橋周辺（万世橋地域・神田公園地域との連携）

- ・かつての万世橋駅周辺の界隈性や神田川沿いの連続的な水辺空間の再生・活用（開発誘導、両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント）
- ・神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生

○神田駅東口（神田公園地域との連携）

- ・下町らしさを感じるエリアと高度な都市機能と高質な空間創出する拠点形成が新しい下町のまちの魅力を高めあうトータルなデザイン

## ▶ まちづくりの方針の検討

### 和泉橋地域の骨格構造

※区外の境界との連携も意識して記述を具体化



#### 秋葉原駅周辺（万世橋地域との連携）

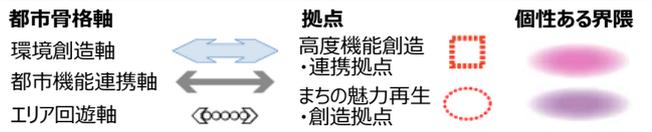
東京駅ー秋葉原駅ー上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点

- ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービス
- クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が創造される“場”

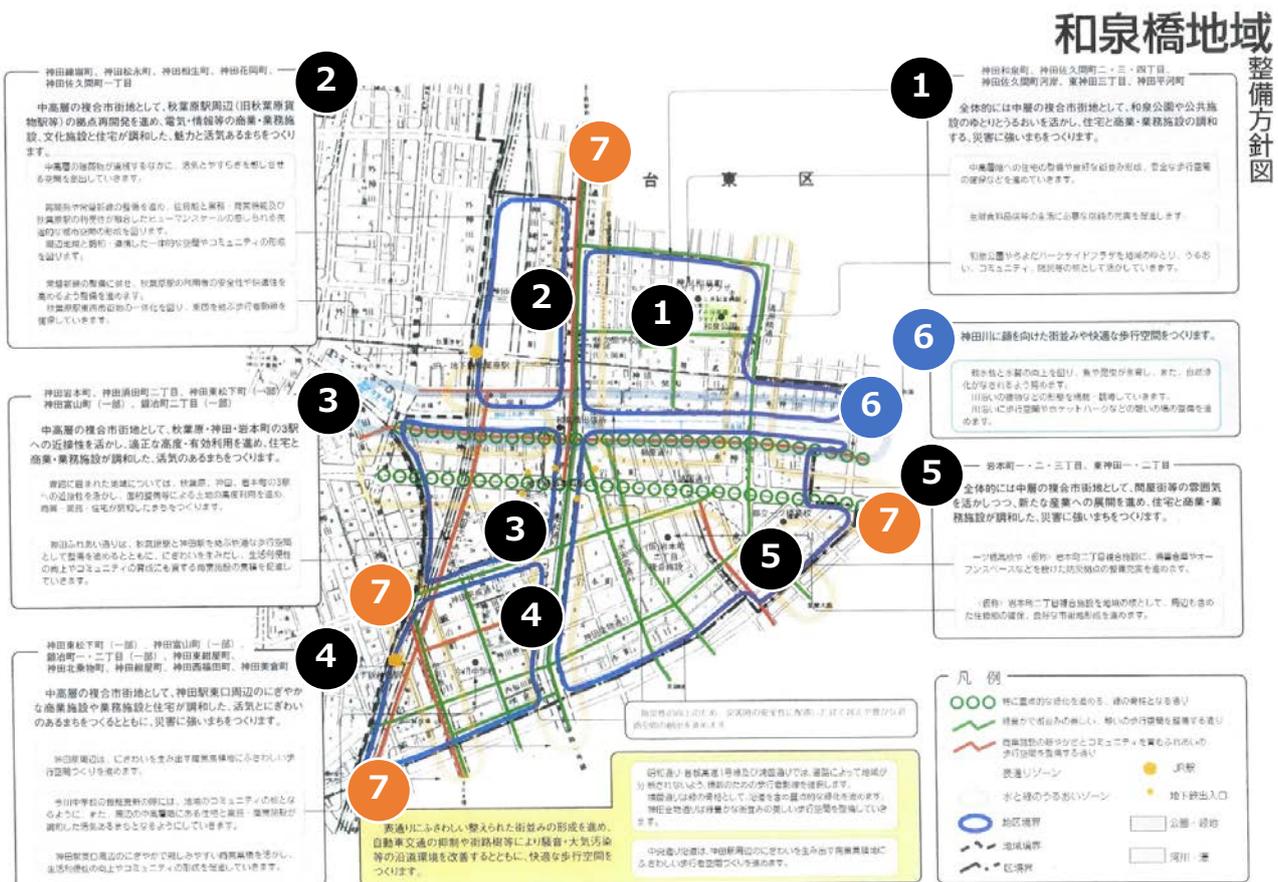
#### 神田駅周辺（神田公園地域との連携）

大手町・秋葉原・日本橋（中央区）、神田警察通りを軸に、江戸下町をつなぐ回遊の起点、賑わいの拠点

- 江戸下町の歴史や味わいを醸し出す周辺エリアと通りが一体となった街並み・空間のデザイン
- 下町のクリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業を育む拠点機能
- 神田駅及び周辺の地上・地下とまちの連続性を高め、まちの防災性、大規模災害時の対応力を高める空間・機能を備えた拠点



## 平成10（1998）年3月策定のマスタープラン 和泉橋地域整備方針図



### 和泉橋地域整備方針図

## 継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりとるおいを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。	(基本的の方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層への住宅の整備や良好な街並みの形成、安全な歩行空間の確保などを進めていきます。	○まちの特性にあった複合的な機能誘導のあり方(拠点開発との関係)	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇生鮮食品店等の生活に必要な店舗の充実を促進します。	同上	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、るおい、コミュニティ、防災等の核として活かしていきます。	(基本的の方針を継承)	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	○集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

② 神田練塀町、神田松永町、神田相生町、神田花岡町、神田佐久間町一丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、秋葉原駅周辺(旧秋葉原貨物駅等)の拠点再開発等を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。	○東京駅ー秋葉原駅ー上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層の建築物が連続するなかに、活気とやすらぎを感じさせる空間を創出していきます。	○川沿いの連続的な開発の誘導と両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用マネジメント ○神田川を軸とした水運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合した、ヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。 周辺地域と調和・連携し、一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。	○ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービスのあり方 ○クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が創造される“場”のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。 秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。	○秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
(現行MPに記載なし)	○首都直下地震や荒川氾濫を想定した拠点機能の継続性確保、安全対策のあり方	

③神田岩本町、神田須田町二丁目、神田東松下町(一部)、 神田富山町(一部)、鍛冶町二丁目(一部)		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、秋葉原・神田・岩本町の3駅への近接性を活かし、適正な高度・有効利用を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、活気のあるまちをつくりまします。	○まちや建物のリノベーションとともに新たに増えていくチャレンジングな活動とそのための手ごろな空間・場所（活動・交流のためのサードプレイス、居心地の良い居場所）のあり方  ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇線路に囲まれた地域については、秋葉原・神田・岩本町の3駅への近接性を活かし、面的整備等による土地の高度利用を進め、商業・業務・住宅が調和したまちをつくりまします。	○個別建物の建替え状況を踏まえた機能更新のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇神田ふれあい通りは、秋葉原駅と神田駅を結ぶ快適な歩行空間として整備を進めるとともに、にぎわいを生みだし、生活利便性の向上やコミュニティの育成にも資する商業施設の集積を促進していきます。	○神田ふれあい橋や柳森神社を活かした水辺の空間と眺望の活かし方、バリアフリー化等のあり方 ○都心生活の豊かさを高める多様な機能誘導のあり方 ○エリア回遊軸としての位置づけの可能性	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○首都直下地震、集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	

④ 神田東松下町(一部)、神田富山町(一部)、神田鍛冶町一・二丁目(一部)、  
神田東紺屋町、神田北乗物町、神田紺屋町、神田西福田町、神田美倉町

現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、神田駅東口 周辺のにぎやかな商業施設や業務施設と 住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまち をつくとともに、災害に強いまちをつくりま す。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな下町、都心生活の魅力 創造に資するまちづくりのあり方 (地区計画等のイメージ)</li> <li>○下町の風情や味わいと既存建 物のリノベーション、日本橋との 連携を意識した中央通り沿いの 機能更新が強調したまちづくりの つながりのあり方</li> <li>○まちや建物のリノベーションととも に新たに増えていくチャレンジング な活動とそのための手ごろな空間・場所 (活動・交流のための サードプレイス、居心地の良い居 場所)のあり方</li> </ul>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
◇ 神田駅周辺はにぎわいを生み出す商業 集積地にふさわしい歩行空間づくりを進 めます。	<p><b>まちの魅力再生・創造拠点</b> 【神田駅周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○江戸下町の回遊の起点(駅改 修の方向性)</li> <li>○大手町・秋葉原・日本橋をつな ぐ拠点機能</li> <li>○下町の風情やまちの文脈をつな ぐ拠点形成のデザインのあり方</li> <li>○下町の防災性を高める空間と 機能のあり方</li> </ul>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
◇ 今川中学校の機能更新の際には、 <b>地域 のコミュニティの核</b> となるよう、また、周辺 の中高層階にある <b>住宅と業務・商業施 設が調和した活気あるまち</b> となるように していきます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現状の施設活用と今後の活 用・更新のあり方</li> </ul>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
◇ 神田駅東口周辺のにぎやかで親しみや すい商業集積を活かし、 <b>生活利便性の 向上やコミュニティの形成</b> を促進してい きます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日本橋との連携や下町の回遊 性の起点となる神田駅東口から 中央通り沿いの機能更新と拠 点機能、空間創出・活用のあり 方</li> </ul>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
◇ <b>防災性の向上のため、災害時の安全性 に配慮した建て替えや豊かな道路空間 の創出</b> を進めます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>○首都直下地震、集中豪雨や荒 川氾濫を想定した災害対策の あり方</li> </ul>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>

⑤岩本町一・二・三丁目、東神田一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、問屋街等の雰囲気を活かしつつ、新たな産業への展開を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、災害に強いまちをつくります。	○中央区（馬喰町駅）との連携を意識 ○リノベーション、アートなどのチャレンジングな活動と文化醸成 ○新たな下町の魅力醸成のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇一ツ橋高校や(仮称)岩本町二丁目複合施設に備蓄倉庫やオープンスペースなどを設けた防災拠点の整備充実を進めます。	○岩本町ほほえみプラザの機能を踏まえたコミュニティと防災の拠点のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇(仮称)岩本町二丁目複合施設を地域の核として、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます	同上	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。	○首都直下地震、集中豪雨や荒川氾濫を想定した災害対策のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうろおいゾーン（神田川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
神田川に顔を向けた街並みや快適な歩行空間をつくります。	○神田川の眺望を楽しむ公共空間や建物内の心地よい居場所（カフェ等）の誘導のあり方 ○防災船着き場や舟運ルートとしての活用のあり方 ○街路樹のあり方  ○事業完了後の方向性の確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように努めます。 川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。	同上 ○景観まちづくり計画との整合性の確保	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑦表通りゾーン（昭和通り、首都高速1号線、靖国通り、中央通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	(基本的に方針を継承)	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇昭和通り・首都高速1号線及び靖国通りでは、道路によって地域が分断されないよう、横断のための歩行者動線を確保します。 靖国通りは緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○靖国通りの風の通る道などを意識した環境配慮型の沿道開発の誘導のあり方  ○靖国通り沿道の緑化の可能性、必要性の確認	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇中央通り沿道は、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業集積地にふさわしい歩行空間づくりを進めます。	○日本橋と秋葉原をつなぐ回遊の起点としての空間・街並み形成のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

# ● 地域 7 ●

## 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

### まちの概況



### ～首都東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心～

歴史の積み重ねにより育まれた風格ある街並みが形成されており、日本の政治・行政・司法の国家の中核機能、世界につながる首都・東京のビジネス、文化・芸術を牽引する多様で高度な機能が集積する地域であり、皇居外苑や日比谷公園、内濠や日本橋川では、緑や水辺のうらおいある空間が広がっています。

また、公共空間やオープンスペースを活用したまちの魅力や価値を高める活動や新技術を取り入れた社会実験の実施など、様々な創造的な活動も展開されています。

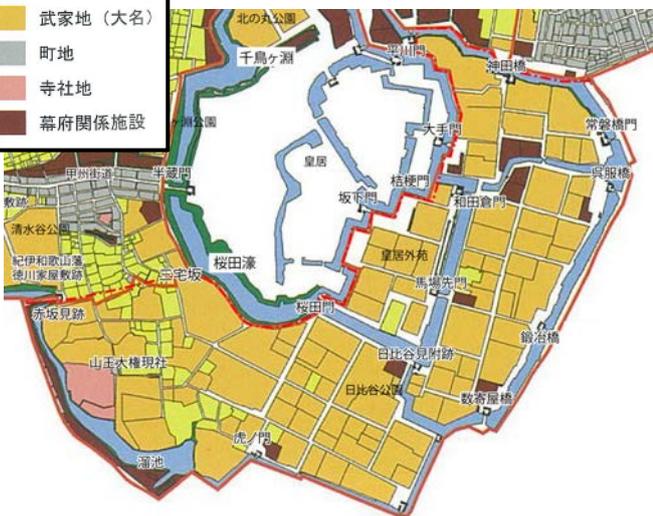
### ▶ まちの成り立ちと特徴

#### まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	江戸城正門である大手門前や大名小路には老中・若年寄など幕閣を担う譜代大名らの屋敷や幕府諸機関が所在、丸の内・日比谷・霞が関界隈には有力外様大名の上屋敷が分布し、江戸の中核を担った。
明治～戦前	明治維新後、大手町・丸の内・霞が関界隈には政府の諸機関が、丸の内・日比谷界隈には軍用地が設置。その後、官庁集中計画により、司法省・大審院・海軍省の煉瓦庁舎が完成、明治36年には日比谷練兵場跡地が日比谷公園として開園。丸の内の軍用地は民間に払い下げられ、明治27年の三菱一号館が竣工後、「一丁倫敦」と呼ばれるビジネス街となった。大正3年には東京駅が開業、行幸通り一帯に鉄筋コンクリート造のオフィスビルが竣工、「一丁紐育」と称される米国風の街並みとなった。
戦後	高度経済成長期以降になると、業務機能の集積が急速に進展するとともに、中央官庁地区の整備が進んだ。
現代	大手町・丸の内界隈にはオフィス街、有楽町界隈には繁華街が発展し、永田町・霞が関界隈には国家中枢機能が集中し、歴史と風格ある街並みが形成されている。

#### まちのルーツと特性図

- 武家地（旗本）
- 武家地（大名）
- 町地
- 寺社地
- 幕府関係施設



江戸復元図をもとに作成  
(出典：千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)



- 凡例
- 官公庁施設
  - 教育文化施設
  - 厚生医療施設
  - 供給処理施設
  - 事務所建築物
  - 専用商業施設
  - 住居併用建物
  - 宿泊・遊園施設
  - スポーツ・興行施設
  - 独立住宅
  - 集合住宅
  - 専用工場
  - 住居併用工場
  - 倉庫運輸関係施設
  - 屋外利用地・仮設建物
  - 公園、運動場等
  - 未利用地等
  - 鉄道・港湾等

建築物利用現況図をもとに作成  
(出典：千代田の土地利用 2018/千代田区)

## まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼東京駅丸の内駅舎/駅前広場



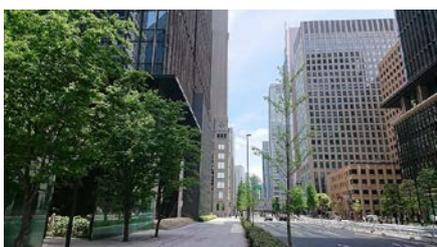
▼霞ヶ関界隈



▼山王日枝神社/山王パークタワー



▼国際交流ビジネスゾーン（永代通り）



▼文化・芸術街



▼自動運転（社会実験）



## 基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間でやや増加しました。平成30年時点では、地域の人口の大半が永田町二丁目に集中しています。

土地利用は、主に霞が関・永田町では公共用地、大手町・丸の内・有楽町では商業用地として利用されています。

平均敷地面積、利用容積率はともに非常に大きくなっています。

大丸有地区は、滞在者が非常に多い地区であり、平日15時時点の滞在者数は、およそ33万人と推計されています。

属性	平日15時時点の滞在者数（人）
従業者	約22.7万人
ビジネス来訪者	約3.2万人
一般来訪者・観光客	約3.3万人
鉄道旅客	約3.9万人
合計	約33.0万人

大丸有地区における滞在者数（平成30年度推計）  
（出典：大丸有地区都市安全確保計画  
平成31年3月7日改定／千代田区）

### ▼人口関係

人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率									
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65歳)	人口密度 <sup>*1</sup> (人/ha)	昼夜間 <sup>*2</sup> 人口比率
2018 (平成30)年	374 (1.6人)	597人	73人 12.2%	111人 18.6%	217人 36.3%	118人 19.8%	78人 13.1%	3	57,912%
1996 (平成8)年	335 (1.6人)	523人	58人 11.1%	197人 37.7%	127人 24.3%	89人 17.0%	52人 9.9%	3	67,366%
増減数	39	74人	15人	-86人	90人	29人	26人	0	-9,454%
増減率	111.6%	114.1%	125.9%	56.3%	170.9%	132.6%	150.0%	110.6%	86.0%

### ▼土地・建物利用現況（H28年時点）

土地利用（宅地）面積（ha） <sup>*3</sup>					建物階数 建築棟数ベース（棟） <sup>*5</sup>				
宅地面積	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
181.59	74.97 41.3%	81.59 44.9%	0.77 0.4%	8.5 4.7%	608	183 30.1%	70 11.5%	130 21.4%	91 15.0%
建物用途別延床面積（100m） <sup>*4</sup>					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (㎡)	利用容積率	中高層建物率	道路面積率
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	3.3	2986.7	627.6%	47.9%	28.5%
113,962	25,689 22.5%	86,226 75.7%	289 0.3%	1710 1.5%					

全体：皇居外苑、日比谷公園は集計対象から除外

\*1：2018（平成30）年は住民基本台帳（平成30年1月1日時点）と宅地面積（平成28年時点）により計算

1996（平成8）年は住民基本台帳（平成8年1月1日時点）と宅地面積（平成8年時点）により計算

\*2：2018（平成30）年は平成27年国勢調査、1996（平成8）年は平成7年国勢調査の結果

\*3：「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

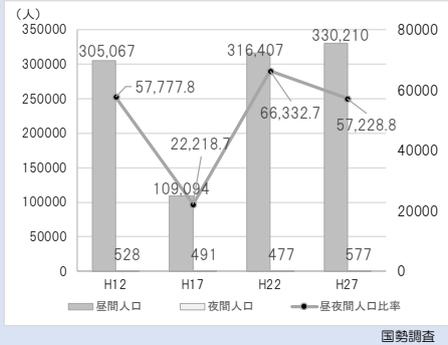
\*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

\*5：「不明」は表示していない

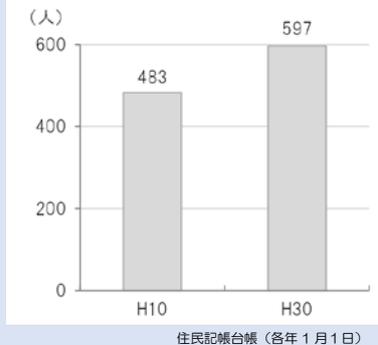
# データカルテ 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

## 人口動向

### ▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



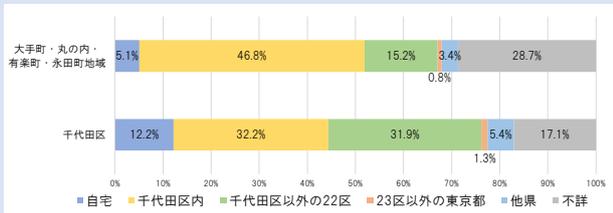
### ▼人口



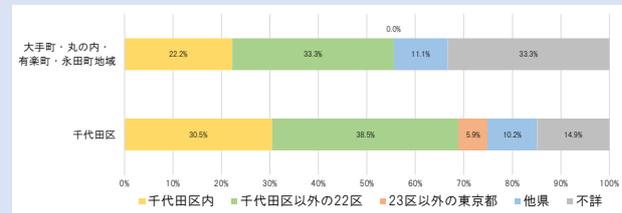
### ▼事業所数・従業員数



### ▼通勤人口

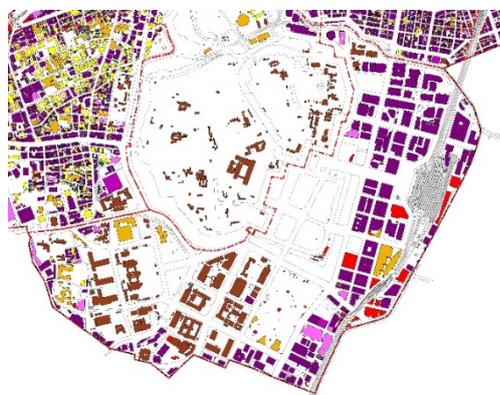


### ▼通学人口



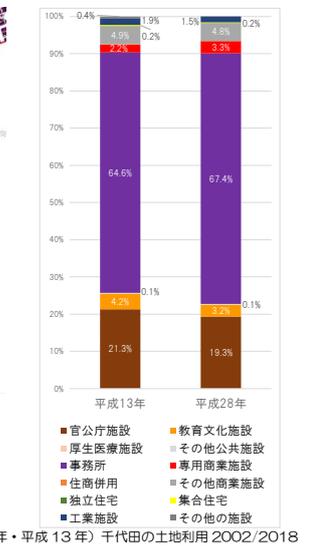
## 土地・建物利用

### 【建物利用現況図】

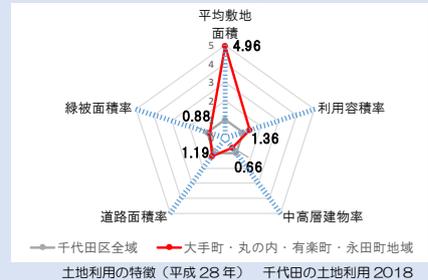


- 凡例
- 官公庁施設
  - 教育文化施設
  - 厚生医療施設
  - 供給処理施設
  - 事務所建築物
  - 専用商業施設
  - 住商併用建物
  - 宿泊・遊興施設
  - スポーツ・興行施設
  - 独立住宅
  - 集合住宅
  - 専用工場
  - 住居併用工場
  - 倉庫運輸関係施設
  - 屋外利用地・仮設建物
  - 公園、運動場等
  - 未利用地等
  - 鉄道・港湾等

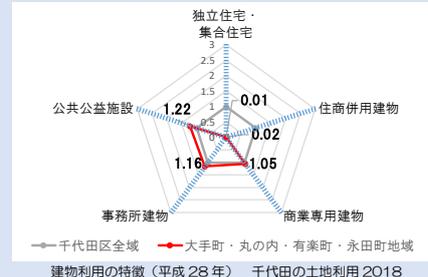
### ▼建物用途別延床面積



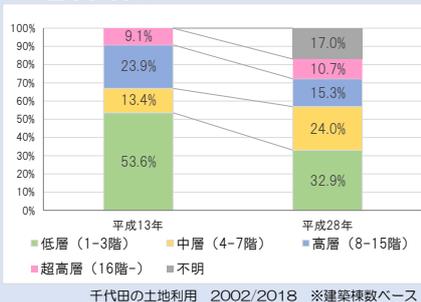
### ▼土地利用の特徴



### ▼建物利用の特徴



### ▼建物階数 (H13-H28)

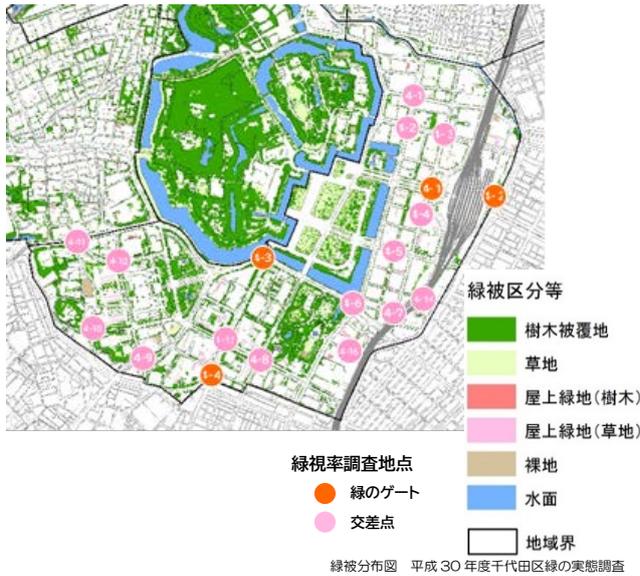


### ▼集合住宅

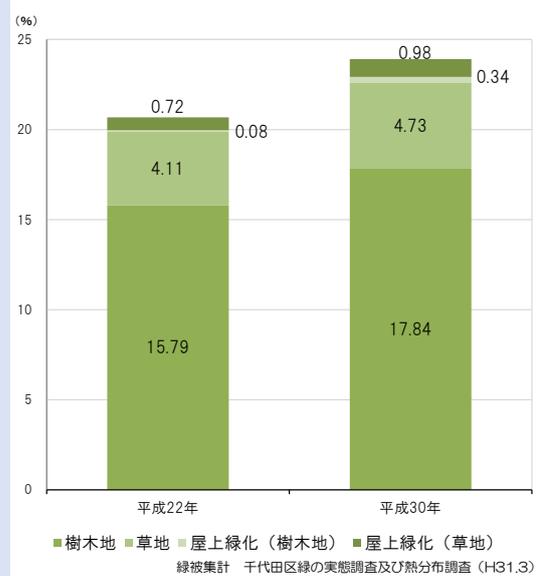


# 緑

## 【緑被分布図】

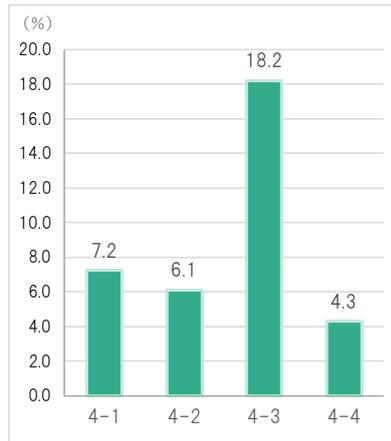


## ▼緑被率 (H22-H30)

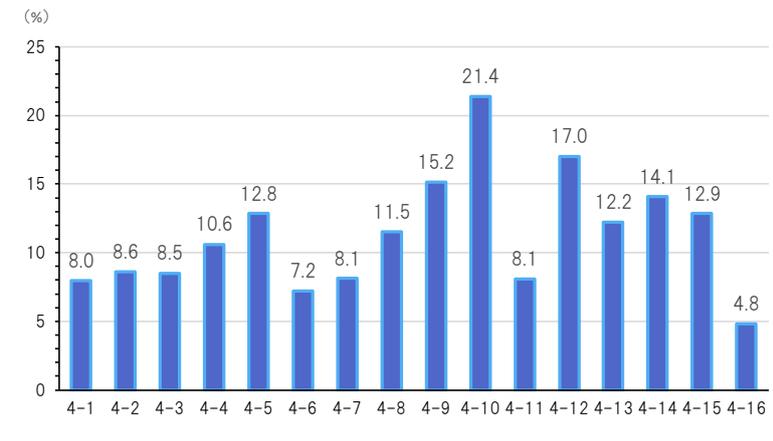


## ▼緑視率 (H30)

### ▼緑のゲート

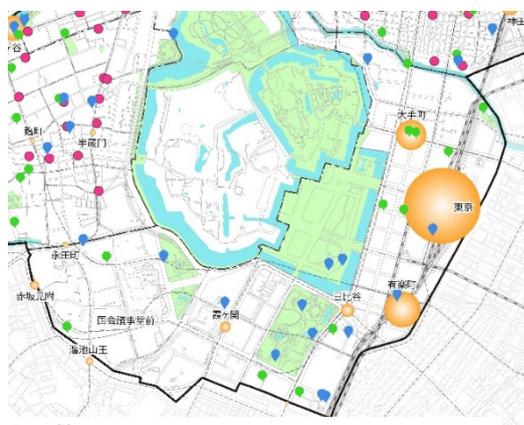


### ▼交差点



緑のゲート・交差点調査結果 千代田区緑の基本計画改定業務業務報告書

# 移動環境



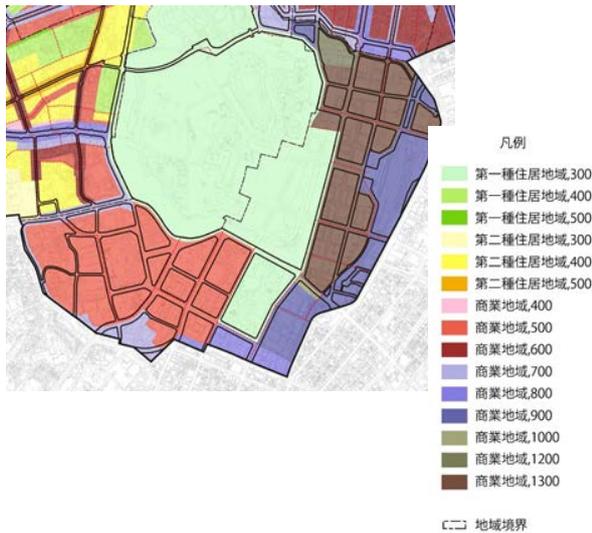
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

## ▼乗車人員数

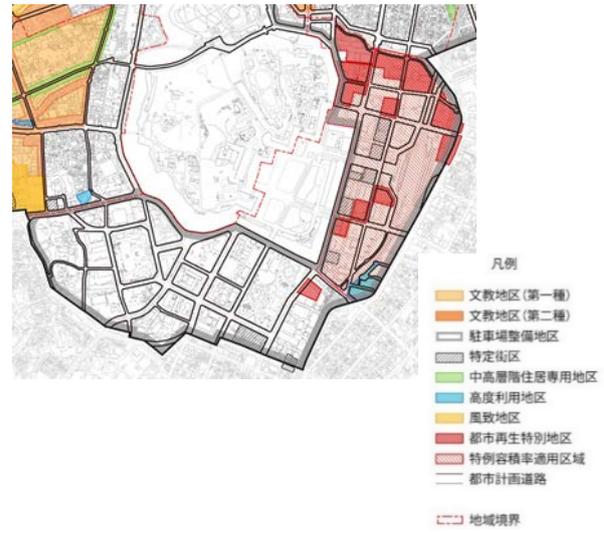
駅	乗車人員数 (人/日)
東京	539,260
有楽町	254,753
大手町	213,641
日比谷	94,411
霞が関	74,967
永田町	38,077
内幸町	21,532
国会議事堂前	20,068
二重橋前	16,586
桜田門	7,005
赤坂見附	60,992
溜池山王	52,732

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

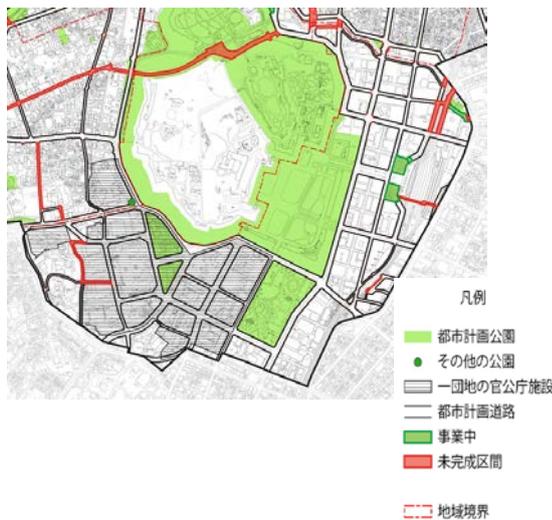
## 【地域地区等①】



## 【地域地区等②】



## 【都市施設】



1) 幹線道路 (環状道路)	(広域)
2) 幹線道路 (環状道路)	(広域)
3) 幹線道路 (環状道路)	1 (区域長約550m/539決定/完成) 21 (区域長約660m/539決定/一部完成) 22 (区域長約550m/539決定/一部完成) 94 (区域長約3,458m/521決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 96 (区域長約1,290m(交通広帯約10,700m)/521決定、H14-H16-H24変更/完成、H16交通広帯事業認可、H25事業認可変更/完成) 97 (区域長約920m(交通広帯約3,000m)/521決定、S25-S29-S39-H14-H21変更、H27交通広帯事業認可/未定) 98 (区域長約760m(交通広帯約5,900m)/521決定、H14変更、H27交通広帯事業認可/未定) 99 (区域長約841m/539決定、S57変更/未定) 101 (区域長約570m/521決定/完成) 124 (区域長約150m/539決定、545-S59-H17変更、549利用開始/一部完成) 158 (区域長約850m/537決定、H24利用、H24変更/一部完成) 167 (区域長約1,270m/539決定、H25利用、H11利用開始/一部完成) 197 (区域長約190m/539決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成)
4) 中央官道	1 (区域長約250m/529決定/完成) 3 (区域長約800m/529決定/完成) 4 (区域長約460m/529決定/完成) 5 (区域長約1,500m/529決定、S39変更/完成) 6 (区域長約590m/529決定/完成) 7 (区域長約580m/529決定/完成) 8 (区域長約980m/529決定/完成) 9 (区域長約260m/529決定/完成)
5) 区画道路	千代田区南橋通り1号(区域長約130m/H13決定/完成) 千代田区南橋通り2号(区域長約120m/H13決定/完成) 千代田区南橋通り3号(区域長約200m/H13決定/完成)
6) 特種道路 (歩行者専用)	千代田区南橋通り1号(区域長約400m/522決定、S31追加、S41-H14変更/完成) 千代田区南橋通り2号(区域長約140m/522決定、S31追加、H14変更/完成) 千代田区南橋通り3号(区域長約70m/555決定、H13変更/完成) 千代田区南橋通り4号(区域長約40m/555決定、H13変更/完成) 千代田区南橋通り5号(区域長約490m/H16変更、H17変更、H21変更、H24利用開始/完成) 千代田区南橋通り6号(区域長約330m/H17決定、H26利用開始/完成) 千代田区南橋通り7号(区域長約200m/H17決定、H26利用開始/完成) 千代田区南橋通り8号(区域長約230m/H17決定、H26利用開始/完成)
7) 都市計画道路	(広域)
1) 交通広帯	1 (区域長約1,080m/531決定) 2 北の環1 (区域長約1,480m/531決定、H16変更(橋脚・駐車台)) 4 八重洲 (区域長約620m/532決定、S41変更(橋脚・駐車台))、H14(区域)、H18(区域) 9 京橋 (区域長約900m/534決定、S38変更(橋脚・駐車台))、S43(橋脚・駐車台)) 22 高層階住居専用地区(区域長約720m/537決定、S43変更(橋脚・駐車台))、H24変更(橋脚・駐車台))
2) 通過	1 八重洲高層階(区域長約200m/H14決定、H16変更(橋脚)) 2 11号線(区域長約1,300m/537決定、H16変更(橋脚))
3) 風致公園	2 2.12号線(区域長約530m/537決定、S37-S43-S45-S57-H24区画編成変更/一部完成) 5.8.23号線(区域長約155.92ha/532決定、S33-S37-S39区画編成変更/一部完成) 7.4.1号線(区域長約5.52ha/532決定/一部完成)
公園 緑地等 の公共 空間	①公園 1) 街区公園 2 2.12号線(区域長約530m/537決定、S37-S43-S45-S57-H24区画編成変更/一部完成) 2) 総合公園 5.8.23号線(区域長約155.92ha/532決定、S33-S37-S39区画編成変更/一部完成) 3) 風致公園 7.4.1号線(区域長約5.52ha/532決定/一部完成)
①上下水道	②地域広域施設 (広域) 大井町地区地域広域施設(約45.2ha/550決定、S58-H1-H5-H7-H18-H19-H22-H26-H28変更) 内幸町地区地域広域施設(約28.5ha/552決定、S57-H3-H24変更) 丸の内一丁目地区地域広域施設(約12.2ha/556決定、H12変更) 日比谷地区地域広域施設(約5.5ha/561決定、H10-H28変更) 四ツ目一丁目地区地域広域施設(約5.5ha/561決定、H2変更) 有楽町地区地域広域施設(約11.3ha/H2変更、H14-H26変更) 幸町地区一丁目地区地域広域施設(約12.7ha/H6決定、H17変更) 本町一丁目地区地域広域施設(約7.7ha/H9変更) 丸の内一丁目地区地域広域施設(約14.6ha/H12決定、H14-H18-H21-H28変更)
河川	③河川 一団地の官公施設 西ノ原川(約103ha/533決定、S39-S43変更、H16区画変更)

## 【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



地区計画	有楽町一丁目地区 (S60決定、H21-H24変更/5.3ha) 丸の内一丁目地区 (H2決定/3.3ha) 永田町二丁目地区 (H5決定、H11-H17変更/5.9ha) 大手町・丸の内・有楽町地区 (H12決定、H13-H14-H16-H17-H18-H19-H20-H21-H24-H26-H27変更/119.1ha) 霞が根二丁目地区 (H15決定、H16変更/5.0ha) 竹橋地区 (H28決定/2.3ha)
公共及び民間の 役割や条件整備 等の措置	中高層階住居専用地区 特例容積率適用区域 大手町・丸の内・有楽町地区 (H14決定116.7ha(112.9ha)) 丸の内一丁目地区 (H17変更/1.2ha) 大井町地区 (H18-H24-H25-H28変更/16.2ha) 丸の内一丁目地区 (H18変更/1.7ha)、大手町一丁目地区 (H19変更/1.5ha) 丸の内一丁目七地区 (H21変更/1.7ha)、丸の内一丁目十一地区 (H23変更/1.3ha) 大手町一丁目地区 (H24変更/2.4ha)、日比谷地区 (H25変更/1.4ha) 丸の内一丁目10地区 (H26変更/1.6ha)、大手町一丁目2地区 (H27変更/2.8ha)
市街地再開発事業	土地地区画整理事業 有楽町駅前(約0.9ha/S55決定、S56事業決定、S63地味部分) 大手町(約1.4ha※、H17決定、H24変更、H18事業決定、H20-H25事業計画変更認可) ※千代田区内1.8ha 市街地再開発事業 有楽町駅前地区第一種市街地再開発事業 1.8ha/S55決定、H19変更 丸の内一丁目特定街区(2.7ha/S50決定、H1変更) 有楽町一丁目特定街区(0.7ha/H1決定) 新幸橋特定街区(0.78ha/H2決定) 丸の内一丁目特定街区(1.53ha/H10決定)
都市開発諸制度	特定街区 丸の内一丁目特定街区(1.6ha/H12決定、H20変更) 丸の内二丁目(その2) 特定街区(1.1ha/H12決定) 丸の内一丁目(その2) 特定街区(1.0ha/H17変更) 再開発促進地区を定める地区計画 永田町二丁目地区(5.9ha/H5決定、H11-H17変更) 霞が根二丁目地区(5.0ha/H15決定、H16変更) 高度利用地区 有楽町駅前地区(千代田区有楽町一丁目)(3.0ha/S55決定、H13変更)
住宅付置制度に よる住宅供給	総合設計 25件(H28.3) 住宅供給 620戸(H28.10)

## ▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

### 従来の将来像（まちづくりの目標）

#### 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

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てきました。さらに、多様な人々に開かれ、質的転換の図られた高次の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交流が営まれるまちを目指してきました。

#### 大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 国家中枢機能の集積を維持し、国会議事堂周辺や東京駅周辺・行幸通りなどの象徴的景観に代表される首都東京の顔となるまちとして、国際的な金融、ビジネス・交流の高度な機能を備え、歴史と文化を活かしたうおいと風格ある街並みを継承・創出しながら、世界に開かれた都心中枢エリアとして再生
- 高次の業務機能だけでなく、商業・文化・交流などの複合的な都市機能の育成やエリアマネジメントの先導的展開、公共空間を活用したアクティビティの多様化、移動空間・サービスの充実等により、休日や夜間にも多様なひとが訪れ、安心して楽しめる都心へと変化
- 多様な緑の空間創出やヒートアイランド対策、エネルギー利用、大規模災害に対する強靱化・安全確保対策、自動運転をはじめとする先端的な取組みで次世代の都市づくりをリード

#### これまでのまちづくり（主な取組み状況）

○平成 10（1998）年ごろの大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、皇居や内濠などの豊かな環境共生空間・美観地区のなかで、首都東京の風格ある都心として、江戸の大名屋敷の町割りをルーツとする歴史が積み重ねられた官公庁街とオフィス街に特化したまちが形成されていました。当時は、オフィス不足や建物や設備の老朽化、就業環境の改善などの課題が顕在化し、副都心などの商業・業務機能の高度化・集積などを背景に、都心における相対的な地位低下が懸念される一方、商業施設は、有楽町などの文化芸術街や、ビルの低層部や地下などに限定的にみられる程度で、夜間や休日は閑散としたまちとなっていました。

#### 〔大手町・丸の内・有楽町地区〕

○千代田区街づくり方針（都市計画マスタープランの前身）が策定された昭和 62（1987）年ごろから、既に地権者間で一体的な再開発の機運が高まり、大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりに関する基本協定の締結や懇談会・協議会の設立など、公民連携のまちづくりの体制が整いました。

○平成 12（2000）年に「**大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン**」が策定され、平成 14（2002）年に都市再生特別措置法に基づく**都市再生緊急整備地域**が指定されました。ガイドラインや**地区計画**など、風格ある都心の街並みや豊かな環境を継承・創造する協調的な指針・ルールのもと、従来から活用されていた**特定街区制度**、**総合設計制度**の活用に加えて、用途地域（**指定容積率 最大 1300%**）の都市計画変更、**特例容積率適用地区**の指定、**都市再生特別地区**の指定、大手町の**連鎖型都市再生プロジェクト（土地区画整理事業）**など、官民が連携したまちづくりの展開により、都心中枢エリアの再生が広範囲に進んでいます。

○特に丸の内地区では、東京駅丸の内駅舎の保存・復原や駅前広場・行幸通りのトータルなデザイン、三菱一号館の復元、歴史的建造物のファサードの継承など、旧美観地区の高さ 31m（百尺）の表情線を継承した風格ある街並みや高質で居心地の良い空間が創出されています。

○まちの将来像と整備手法・ルールを示したガイドラインと公民の合意形成<sup>(※)</sup>に基づくまちづくりや環境共生型のまちづくり、インフラ整備・都市空間の維持管理・活用、まちの強靱化と安全確保対策、多種多様な社会実験などによる多様な都心の価値創造活動などが活発に展開されています。

※千代田区・東京都・JR 東日本・一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会で構成される「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」やまちづくりを支える各種団体

### 〔日比谷〕

○国家戦略特別区域の認定や都市再生特別地区の指定、土地区画整理事業等により、大街区化と賑わいの中心となる広場や地下鉄駅をつなぐ高質な空間の創出・活用、日比谷公園等の眺望・緑との連続性・一体性の確保、環境負荷の低減、周辺の劇場等と連携した文化芸術発信機能、ビジネス機能、帰宅困難者支援機能、自立性の高いエネルギーシステムの導入などが進みました。

### 〔霞が関・永田町〕

○江戸の町の骨格を基盤として、明治の官公庁集中計画によって形成された官公庁街は、現在も、一団地の官公庁施設として、シンボルである国会議事堂を中心に品格ある国家中枢機能が集積しています。

○霞が関三丁目南地区においては、再開発等促進区を定める地区計画や国有地と民有地を合わせた市街地再開発事業、PFI手法の活用等を通じて、官公庁街に新たな賑わいやうるおいをもたらす広場、江戸城の遺構や旧文部省庁舎の一部保存など、歴史的価値を活かし、新しい官庁施設整備の先導的モデルとして、官民融合したまちづくり、機能更新が進みました。

○議員会館や内閣府庁舎についても、PFI手法を活用し、新たに整備された中央合同庁舎第8号館とともに、国会議事堂を含む象徴的な景観に配慮した建替えが行われています。

○永田町二丁目地区において、再開発等促進区を定める地区計画により、日枝神社に象徴される文化、風習と歴史的施設、緑を保存しながら、都市計画道路の拡幅整備、地下鉄駅と地上をつなぐ歩行者ネットワーク、オープンスペースの確保とともに、土地の高度利用により業務・宿泊・文化・交流機能の導入が進みました。

### 公聴会等における区民の声（例） ※お気に入りの場所

- ・皇居周辺
- ・東京駅周辺
- ・丸の内周辺、丸の内仲通り
- ・日比谷公園周辺

など

※公聴会で意見が少なかったため、アンケート調査から補足

### 注視すべきひととまち、社会の変化や課題

○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、持続可能でスマートな都心中枢エリアの進化

- ・IoTやAI等の技術、都心のビッグデータを活用した都心機能・空間の創出・活用と、多様な活動、社会サービス、エネルギー利用、まちの強靱化・安全確保等のマネジメントの展開

（観光・文化、交流・体験、ワークスタイル、モビリティ、アメニティ、防災・セキュリティ、健康など）

- ・先端技術の進展・社会への実装していくための都市基盤・都市空間のデザインと再構築

○首都直下地震を想定した防災危機管理による国家中枢機能の継続性の確保と象徴的な都市景観の維持、エネルギー対策や環境共生・環境配慮型の品格ある官公庁街の維持・再生

これからのまちの将来像 ～“つながる都心”を目指す継承と進化の方向性～

首都東京の風格ある都心景観と心地よい環境共生空間を背景に、  
世界に開かれた活動、ひとのつながり・交流、居場所が多様性を育み、  
次世代の先導的な魅力・価値が持続的に創造される都心

歴史・文化がつながる

- ★首都東京の都心としての歴史の積み重ねがつくる風格ある空間・街並みの継承・デザイン
- ★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
- ★様々なスポット・アングル・シーケンスで都心の眺望を楽しめる空間

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★都心の多様な空間を活かしたアクティビティ
- ★都心の豊かな生活がつながる、働き、くつろぎ、学び、楽しむ居場所
- ★ビジネスからまちに広がる文化・交流（MICE、アフターコンベンション等）
- ★都心を楽しむ豊かな時間を広げるまちづくり（ナイトタイムエコノミー）

大手町・丸の内・有楽町  
・永田町地域の  
魅力・価値を継承し、創造する  
“つながる都心”

- ★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
- ◇行政・司法等の国家中枢機能、国際的なビジネス交流拠点機能の継続性
- ◇多くの昼間人口、外国人観光客、ひとの多様性に配慮した大規模災害への備え

未来・世界へとつながる

- ★都市再生を通じて創出・ストックされた機能や空間の活用（都心の多様性と“場の力”を活かすネットワーク）

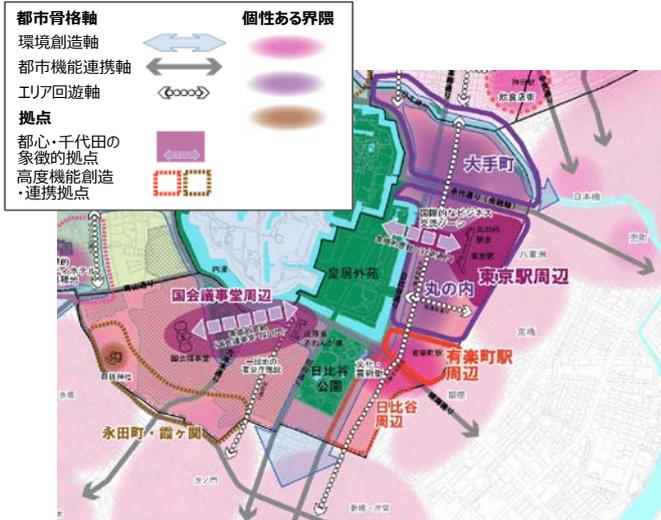
- ★Society5.0 等を先導する次世代を見据えたスマートな空間と社会サービス

あらゆる情報でつながる

# まちづくりの方針の検討

## 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



### 東京駅周辺

丸の内駅舎～駅前広場・行幸通り～内濠・皇居外苑のトータルなデザインで連続する象徴的空間をはじめ、八重洲・日本橋（中央区）への起点となるゲート機能・空間が充実した拠点

- 地上地下の移動ルートと一体となって連続する賑わい・交流空間

### 大手町・丸の内

東京駅～皇居の象徴的空間と環境、日本橋川との一体性を強め、永代通りを軸に、日本橋・兜町（中央区）と連携を強める、強靱で国際的な金融・ビジネス交流の拠点

- 丸の内仲通りを軸に、公共空間や民有の空地・屋内空間を創造的につなげ、活用する多様な活動
- 都心の眺望と景観を楽しみ、やすらぎを感じる地上・建物上部・屋上の空間、都心生活、都心に集まる人の多様性、創造性を育む居場所・サードプレイス

### 国会議事堂周辺

江戸城桜田門、桜田濠、法務省赤れんが棟など、江戸から今日に至る首都東京の象徴として、眺望と景観を守り、継承する拠点

### 永田町・霞が関

日枝神社、首相官邸、霞が関三丁目南地区を核として、赤坂・虎ノ門（港区）との連携を強めながら、高質な空間と宿泊、文化・交流などの複合的な機能の創出と連携が進む拠点

- 外堀通りを軸に連続性を高める緑・オープンスペースと地上・地下をつなぐ移動ルート

### 有楽町駅周辺

丸の内、日比谷、銀座（中央区）など各方面への移動、回遊の起点として、多様なひとが行き交う拠点

- 国内外のまち・ひとが交流し、新しいつながりや文化が育まれる機能と空間

### 日比谷周辺

新橋（港区）・銀座（中央区）と連携を強め、日比谷公園の豊かな環境と一体となり、高質な空間とビジネス、エンターテインメント、宿泊等の機能が都心生活に豊かな彩りをもたらす拠点

## 平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

## 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域整備方針図



## 継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

①大手町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
<p><b>高度な都市基盤を活かし、世界交流コミュニティを形成</b>するよう、<b>多様な人々に開かれた商業・業務・文化・情報拠点機能</b>が集積し、<b>長期滞在等の宿泊施設が充実し、環境と共生したまち</b>をつくります。</p>	<p>○都心の複合的な魅力と多様性、ひとのつながりを豊かにしていくまちづくりのあり方</p> <p>○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
<p>◇大規模な土地利用転換に際しては、環境の保全・創出や都心居住の実現を含めた、新たな大手町の魅力を創出していきます。</p>	<p>○連鎖型都市再生プロジェクトの完了を見据えたまちづくりのあり方</p> <p>○神田エリアとの連携のあり方</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
<p>◇金融関連企業や新聞・通信などの情報関連企業の集積、地下鉄結節点としての大手町駅の交通利便性を活かし、日本経済の要所にふさわしい多様な人々に開かれた<b>業務・商業環境の充実</b>を進めます。また、世界交流コミュニティを形成するよう、文化・交流・情報機能の集積を進めます。</p>	<p>○アフターコンベンションや MICE など、ビジネスから文化・交流へ広がる都市機能のあり方</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
<p>◇生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、緑の広場や快適な歩行空間を創出し、公開空地を活かしたネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・ショールーム・情報ライブラリー等の情報発信施設を連続させることによって、散策やショッピングなどが楽しめるよう、歩行空間を整備していきます。</p> <p>地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピング等が楽しめる活気とにぎわいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。</p>	<p>○緑の質のあり方</p> <p>○緑と水辺との一体性が高く、オフィスワーカーのやすらぎの空間となる地上のオープンスペースのネットワークのあり方 (朝活、ランチ、夜間のサードプレイスなどを意識)</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>
<p>◇美観地区においては<b>皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並み</b>の形成を進めます。</p>	<p>○景観まちづくり計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>

②丸の内一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
<p><b>高度な都市基盤と皇居への正面性、東京駅の中心性</b>を活かし、<b>世界交流コミュニティを形成</b>するよう、<b>多様な人々に開かれた商業・業務・文化・交流機能</b>の集積したまちをつくります。</p>	<p>○都心の複合的な魅力と多様性、ひとのつながりを豊かにしていくまちづくりのあり方</p> <p>○東京駅周辺の象徴的景観とともに、都心の風格をトータルにデザインし、継承していくまちづくりのあり方</p> <p>○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認</p>	<p>【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案</p>

◇東京駅前の広場は、皇居外苑と行幸通りの緑と一体となる骨格的な緑として親しめるよう整備を進めます。	○整備完了後の広場と一体となった景観誘導のあり方 ○広場と一体となった景観、象徴的な広場の眺望を楽しむ空間のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇東京駅の東西を結ぶネットワークや東京駅前広場(地上・地下)の整備・改善により、利便性の高い快適な歩行空間を確保していきます。	○駅前広場整備の完了を踏まえた歩行者ネットワークのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇行幸通り、馬場先通りは、皇居外苑にいたるシンボリック道路として、憩いとうるおいある歩行空間を確保していきます。	○象徴的拠点、エリア回遊軸としての空間・機能連携と街並み形成のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇緑豊かな皇居への正面性と、東京駅の中心性・シンボル性に配慮した市街地更新を進めます。特に、日比谷通り沿道は、スカイラインの統一性を確保するなど、皇居外苑と一体になった美しい街並みを形成するよう建築物の形態等を整備・誘導していきます。	○スカイラインに関する考え方の整理（景観計画を踏まえる）	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇中枢的業務機能の集積、交流結節点としての東京駅の交通の利便性を活かし、日本経済の要所にふさわしい、多様な人々に開かれた業務・商業環境の充実・文化交流機能の集積を進めます。また、旧国鉄用地の土地利用転換や機能更新を進めていきます。	○旧国鉄用地の転換後のまちづくりのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、これらと融合するヒューマンスケールの街並みの形成のため、壁面の位置や高さの連続性に配慮し、快適な歩行空間を創出し、そのネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・カフェテリア等を連続させ、散策やショッピングなどが楽しめる歩行空間を整備していきます。 地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピング等が楽しめる活気と賑わいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。	○国家戦略特区による道路空間の活用、公共空間と民有の空地、建物内空間の連続性の強い活用のあり方 ○多種多様なエリアマネジメントや社会実験の中心舞台としての丸の内仲通りのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇機能更新に併せて、歴史的建築物の保全、活用、デザインの継承を進めます。	○歴史的建築物（全部・一部）の復元など、歴史的な風格を感じるまちづくりのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。	○景観計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

③丸の内三丁目、有楽町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
有楽町駅周辺の <b>国際フォーラム、商業施設、映画館・劇場等の業務・生活・文化・交流施設</b> の集積や <b>銀座への近接性</b> を活かし、 <b>世界交流コミュニティ</b> を形成するよう、 <b>生活・文化・交流施設が一層集積した</b> まちをつくります。	○国内外のまち・ひとつつながる交流機能のあり方 ○有楽町の市街地再開発事業完成後のまちづくりのあり方  ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇丸の内仲通りは <b>憩いや集いの広場</b> も備えた、 <b>緑と文化性豊かな魅力ある歩行空間</b> としていきます。	○国家戦略特区による道路空間の活用、公共空間と民有の空地、建物内空間の連続性の強い活用のあり方 ○多種多様なエリアマネジメントや社会実験の中心舞台としての丸の内仲通りのあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇有楽町駅前の再開発により、新たな有楽町の顔づくりを進めます。	○有楽町の市街地再開発事業完成後のまちづくりのあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇大規模な土地利用転換に際しては、 <b>良好な環境の創出</b> や <b>新たな魅力と活力の創出</b> を図ります。	○日比谷公園と一体となった東京ミッドタウン日比谷等の機能・地上地下空間の活用のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇スカイラインの統一性を確保するなど、 <b>皇居外苑と一体になった美しい街並みを形成するよう建築物の形態等</b> を整備・誘導していきます。	○スカイラインに関する考え方の整理（景観計画を踏まえる）	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇ <b>文化・交流施設が相互に魅力を高め</b> あうよう、 <b>機能連携や歩行空間等の整備</b> を進めます。	○日比谷公園と一体となった東京ミッドタウン日比谷等の機能・地上地下空間の活用のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては <b>皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並み</b> の形成を進めます。	○景観計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案

④内幸町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
有楽町駅前や、銀座の個性ある商業集積地への近接性、 <b>ホテル、ホールなどの機能集積</b> を活かし、 <b>世界交流コミュニティ</b> を形成するよう、 <b>商業・業務・宿泊・文化施設が一層充実し、調和した</b> まちをつくります。	○虎ノ門、新橋との連携強化のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇ <b>日比谷公園からの街並みが美しくなる</b> よう、 <b>建物や構造物の形態を整備・誘導</b> していきます。	(基本的に方針を継承)	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇美観地区においては <b>皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並み</b> の形成を進めます。	○景観まちづくり計画（重点地区）の方向性を踏まえた街並み形成のあり方	【検討予定】7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑤永田町一・二丁目、霞が関一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の中央官庁を中心とした複合市街地として、住宅、文化・教育施設等が調和した、緑豊かで親しみとにぎわいのあるまちをつくります。	○国家中枢機能を有する一団の官公庁街としての持続性あるまちづくりのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇官公庁施設の機能更新に際しては、良好な環境の保全・創出や都心居住に向けた利用を進めます。	○都心居住に加えて、宿泊・観光・交流、文化などの複合的な都心生活の魅力創造のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇一団地の官公庁施設の整備に併せて、都市計画道路補助線街路 21 号の整備を進めます。	○霞が関の官公庁街の機能更新、強靱化（機能継続性）、エネルギー利用などのあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇日枝神社一帯は、人の心をつなぐ魅力資源として大切に保全・活用していきます。	○日枝神社を歴史的・精神的な核とする永田町・霞が関の拠点育成のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑥皇居外苑、日比谷公園		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
日比谷公園と皇居外苑は、皇居の武蔵野原生林に連なる大規模な緑として、周辺地域における環境共生空間づくりの中心地となるよう、大切に保全・活用していきます。また、周辺地域の緑化を進め、これらの緑とうるおい、ゆとりのネットワークを創出していきます。	○文化創造、健康づくりの拠点としてのあり方  ○日比谷公園リニューアルの構想の考え方の確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇内堀通りは皇居外苑の利用しやすさや景観、環境面の向上のため、地下化を検討していきます。	○地下化の現実性の確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑦水と緑のうるおいゾーン（内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字：継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
内濠の自然を活かし、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように配慮した空間や、美しい街並みや快適な歩行空間をつくります。	○皇居ランなど健康を育む都心生活スタイルの中での空間整備のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保 ○街路樹のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑧水と緑のうるおいゾーン（日本橋川沿い）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○神田エリアとの移動ネットワークのつながりのあり方 ○街路樹のあり方  ○地区計画の目標・方針の確認 ○まちづくりガイドラインの確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。 水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○連鎖型都市再生プロジェクトの進展を踏まえた日本橋川、大手町川端緑道を核とした水辺の価値創造、マネジメントのあり方 ○丸の内仲通りの機能延伸部と神田をつなぐ人道橋と周辺の空間の魅力創造のあり方（将来的には丸の内仲通りの仲通り機能が延伸） ○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○現状の高速道路地下化の方向性（神田橋から日本橋方面）を踏まえた記述のあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保  ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇常盤橋公園は、日本橋川の改修と併せて、親水性・開放性をもたせるなど、散策したり、憩うことのできる公園として整備を進めます。	○東京駅～日本橋エリアをつなぐ拠点となる再開発エリアの空間のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

⑨表通りゾーン（永代通り、馬場先通り、晴海通り、丸の内駅前広場前の通り、青山通り）		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 （太字：継承のポイント）	主な論点 （見直し・強化のポイント）	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくります。	（基本的に方針を継承） ○表通りと骨格構造図（都市機能連携軸）の関係整理 〔都市機能連携軸〕 ・永代通り、晴海通り、日比谷通り、祝田通り、六本木通り、外堀通り	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案
◇永代通り沿道では、緑豊かなうるおいのある歩行空間を創出します。	○金融軸としての機能連携のあり方	【検討予定】 7～10月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項：通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」