

千代田区都市計画マスタープラン

『改定素案（案）』

（第 4 章）

この『改定素案（案）』（第 4 章）は、令和元（2019）年 10 月に千代田区都市計画審議会がまとめた『中間のまとめ』（案）をもとにして、11 月に実施した公聴会や区民等の意見聴取や、令和 2（2020）年 7、8 月の地域別意見聴取（オープンハウス）等の結果、分野別のまちづくりのさらなる検討の結果等を踏まえて、都市計画マスタープラン改定の素案を作成するために再構成し、内容を素案レベルでまとめたものです。



第4章

地域別まちづくりの方針

麴町・番町地域

飯田橋・富士見地域

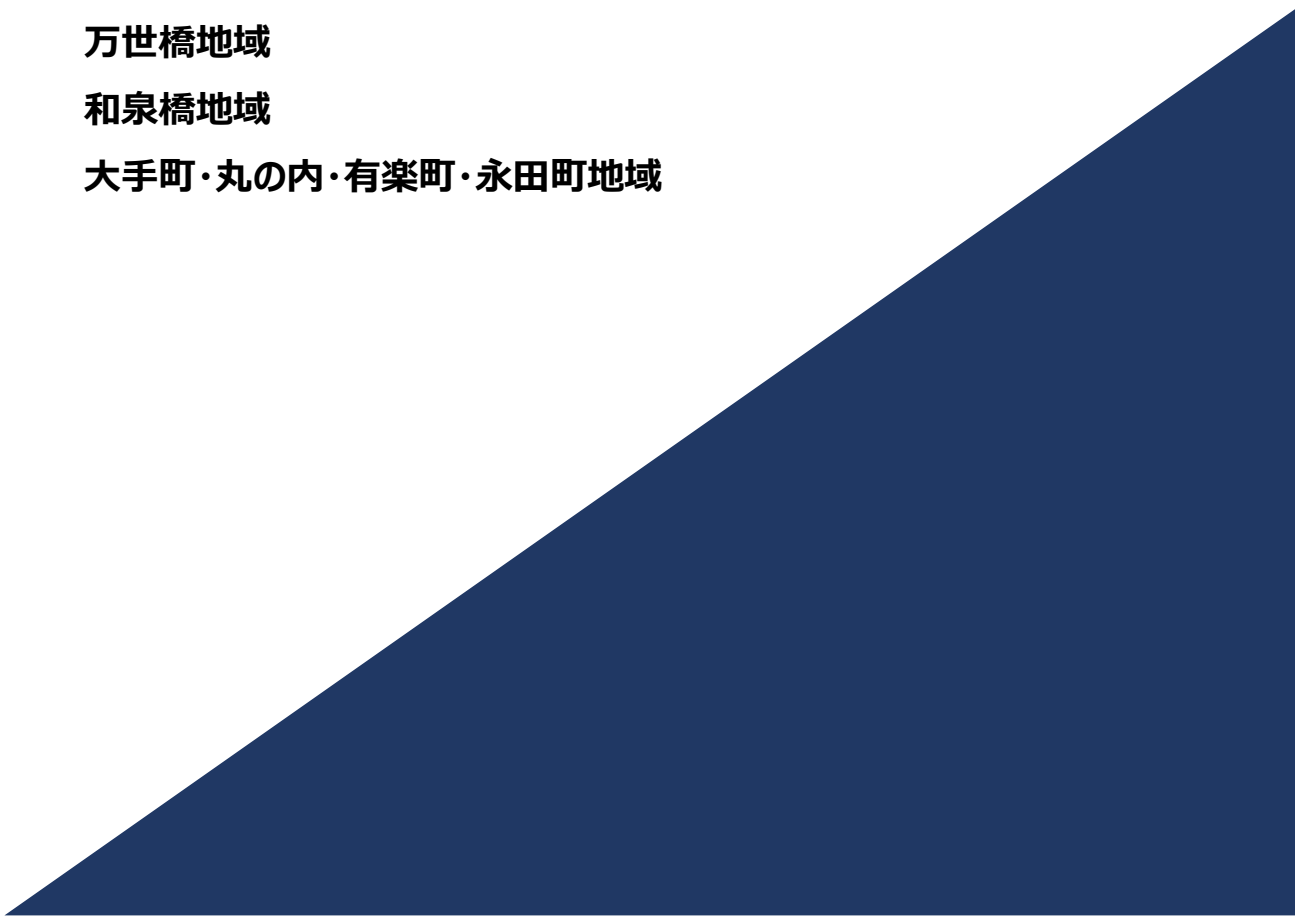
神保町地域

神田公園地域

万世橋地域

和泉橋地域

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



7つの地域区分

第2章で示した将来像を実現するために、千代田区を7地域に区分し、各地域の特徴や課題を捉えながら、第3章のテーマ別まちづくりの方針を踏まえ地域別の将来像・方針を示します。

麹町・番町
・富士見エリア

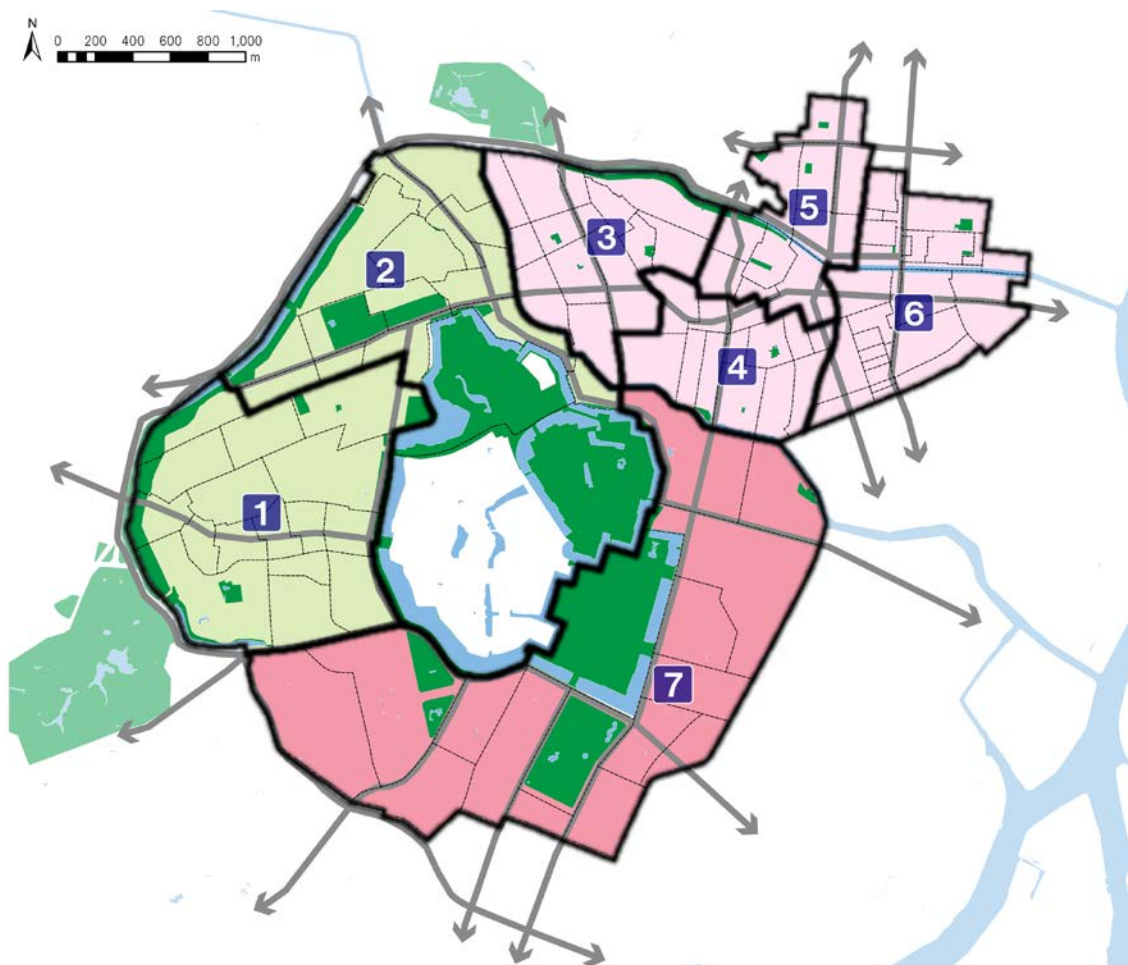
- 1 麹町・番町地域
- 2 飯田橋・富士見地域

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



※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 の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

▶ 地域別まちづくりの方針 記載内容

まちの将来像

まちづくりの将来像『つながる都心』に向けて、地域別のまちづくりを通じて目指すべき「まちの将来像」を描いています。

【第3章】
テーマ別
まちづくり
の方針

- 1 豊かな都心生活と住環境を守り、育てるまちづくり
- 2 緑と水辺がつながる良質な空間をつくり、活かすまちづくり
- 3 都心の風格と景観、界隈の魅力を継承・創出するまちづくり
- 4 道路・交通体系と快適な移動環境がつながるまちづくり
- 5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり
- 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
- 7 高水準の環境・エネルギー対策を進めるまちづくり

テーマ別まちづくりの方針 からの展開 ▶ 地域別の「まちの将来像」

麹町・番町・富士見エリア	
麹町・番町地域	落ち着いた住環境と業務空間が共存・調和し、だれもが住み続けられるまち
飯田橋・富士見地域	緑と水辺、学びの場による豊かな環境と商店の活気をつくる、魅力ある生活空間を育むまち
秋葉原・神田・神保町エリア	
神保町地域	熟成された界隈の文化に惹かれた多くのひとが創造的活動を広げるまち
神田公園地域	由緒ある下町のDNAから新しい魅力を醸成し、未来に伝えるまち
万世橋地域	界隈の歴史性と先端性、アートが融合し、文化を創造・発信し続けるまち
和泉橋地域	ひと、生業のつながりを育み、下町の魅力とコミュニティを醸成するまち
都心中枢エリア	
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域	風格ある環境共生空間で、世界に開かれた都市活動が育まれる強靱なまち

1 まちの概況

まちの成り立ち、これまでのまちづくり、区民の声などを整理しています。

2 これからのまちづくり

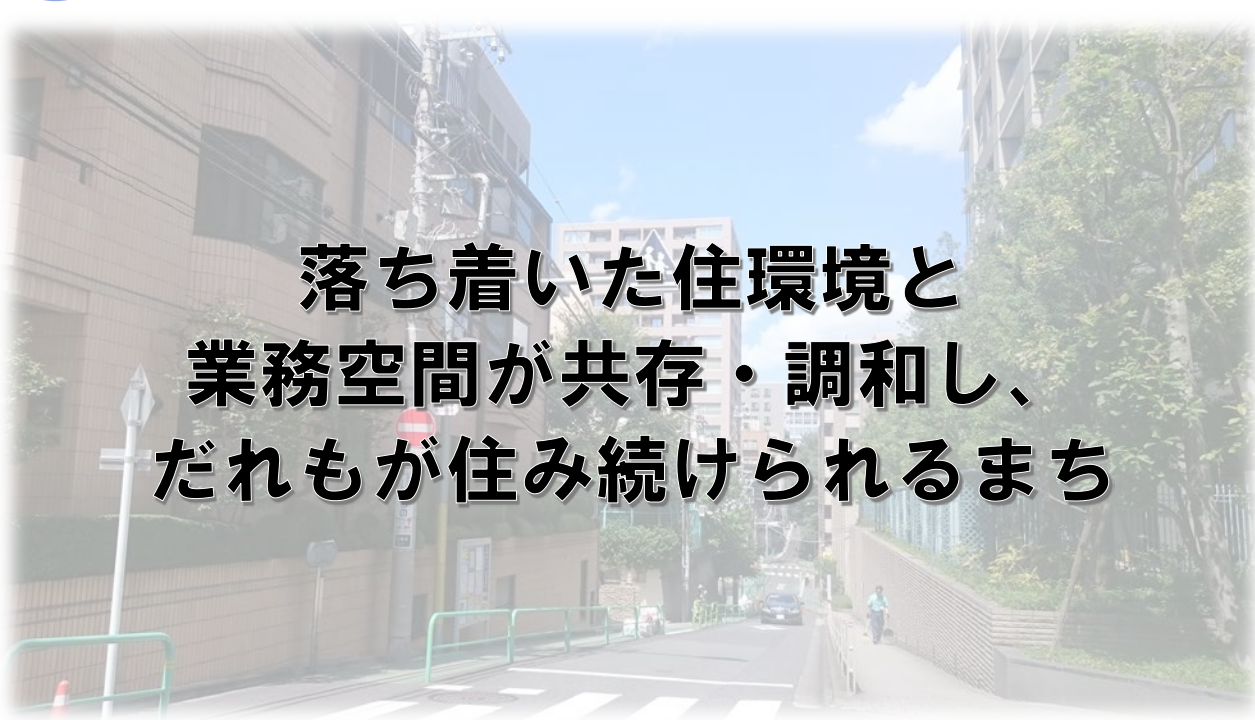
今後のまちづくりで重視していくべきものとして、ひととまち、社会の変化と、継承と進化の方向性を整理しています。

3 まちづくりの方針

都心・千代田の骨格構造や戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、これからの「まちづくりの方針」を定めています。

麹町・番町地域

まちの将来像



落ち着いた住環境と 業務空間が共存・調和し、 だれもが住み続けられるまち

歴史・文化がつながる

- ◇内濠・外濠などの江戸城の遺構を骨格とした豊かな緑と水辺
- ◇江戸期の町割りを基本とした歴史ある趣と文教地区としてのまちの落ち着き、坂の風情

未来・世界へとつながる

- ◇都心中枢エリアへの近接性を活かした市ヶ谷駅・四ツ谷駅の交通結節機能
- ◇子ども・ファミリー層の増加、高齢化に対応し、安心して住み続けられる環境

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇駅とまちをつなぐ歩きやすいみち
- ◇多様なスタイルで住み、働き、憩える居心地のよい場所と多世代のコミュニティ

あらゆる情報でつながる

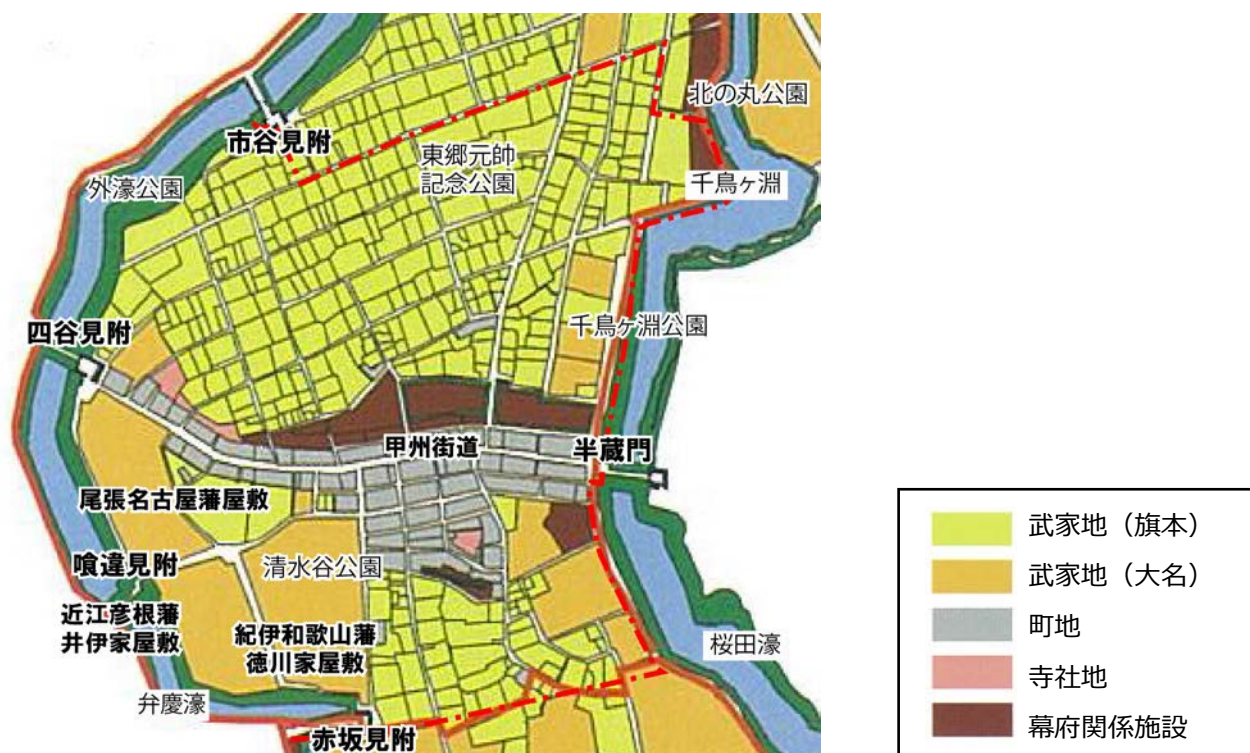
- ◇まちの魅力・資源を伝える情報
- ◇都心生活を豊かにするサービスとひとをつなぐ情報

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	番町・紀尾井町界隈は、旗本屋敷などの武家地が広がり、江戸城西側における防衛の要所として、「大番組」が配置されていました。甲州街道沿いの麴町界隈は、町人地から発展し、幕末には周辺の大名・旗本屋敷の生活を支える山の手最大の町地として賑わっていました。
明治～ 戦前	番町界隈は明治政府の官僚や政治家の屋敷街となり、麴町界隈は昭和中頃まで商業地でした。外国公館の立地や文化人の居住などにより文化性の高い地域として確立しました。
戦後	番町界隈は広い敷地を利用したマンション群やオフィス街へ、麴町界隈は多くの商家が廃業してオフィス街へ、隼町・紀尾井町界隈は学校や国立劇場、ホテルなどの大規模施設へと転換しました。
現代	落ち着きのある居住地と内濠から外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通りの街並みを形成しており、都心の豊かな生活環境や文化的な環境が保たれています。

▼まちのルーツ（江戸復元図を基に作成）



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

(2) まちの特徴

利便性が高く、文化的な雰囲気が残る落ち着いた住居系複合市街地

- 江戸時代の旗本屋敷など、武家地から基本的な町割りを引き継ぎ、教育施設・大使館などがまとまって立地しています。
- 都心中枢エリアに近く、複数の鉄道駅を利用できる利便性に恵まれたまちで、内濠・外濠の緑と水辺のうるおい、地形の変化と坂道の趣、かつて多くの文人が暮らした足跡などが各所で感じられ、落ち着きと文化的な雰囲気が残る住居系の複合市街地となっています。
- 土地利用比率をみると、住宅用地が 20.1%と区内で最も高くなっています。
- 建物用途別延床面積比率は、住宅の割合が 23.2%で飯田橋・富士見地域に次いで区内で 2 番目に高く、教育文化施設も 11.4%で比較的高くなっています。近年では建物を 1 棟丸ごとリノベーションしたシェアオフィスなど、従来の住宅、オフィス、店舗の枠に収まらない複合的な建物利用形態（ミクストユース）なども見られるようになってきており、働くひとや滞在するひとの多様性と交流を広げる場となっています。

▼人口関係の指標

	平成 8（1996）年	平成 30（2018）年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	12,433	18,988	31%	153%
0～14 歳	2,050	3,038	39%	148%
15 歳～29 歳	2,646	2,554	27%	97%
30 歳～49 歳	3,630	5,960	27%	164%
50 歳～64 歳	2,259	3,878	38%	172%
65 歳～	1,848	3,558	33%	193%
人口密度 ※1	93	135	32%	144%
昼夜間人口比率 ※2	1,107%	585%	13% ※3	53%
世帯数	5,404	9,210	27%	170%
単独世帯数 ※4	2,089	4,352	22%	208%

住民基本台帳（平成 8 年 1 月 1 日時点）（平成 30 年 1 月 1 日時点）により算出

※1：平成 30（2018）年は住民基本台帳と宅地面積（平成 28 年時点）により計算

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

※3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算

※4：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 12 年の国勢調査の結果

▼土地利用比率（％）

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・ 仮設建物	公園、運動場 等	未利用地等
21.6	45.4	20.1	0.7	2.8	8.4	1.0

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

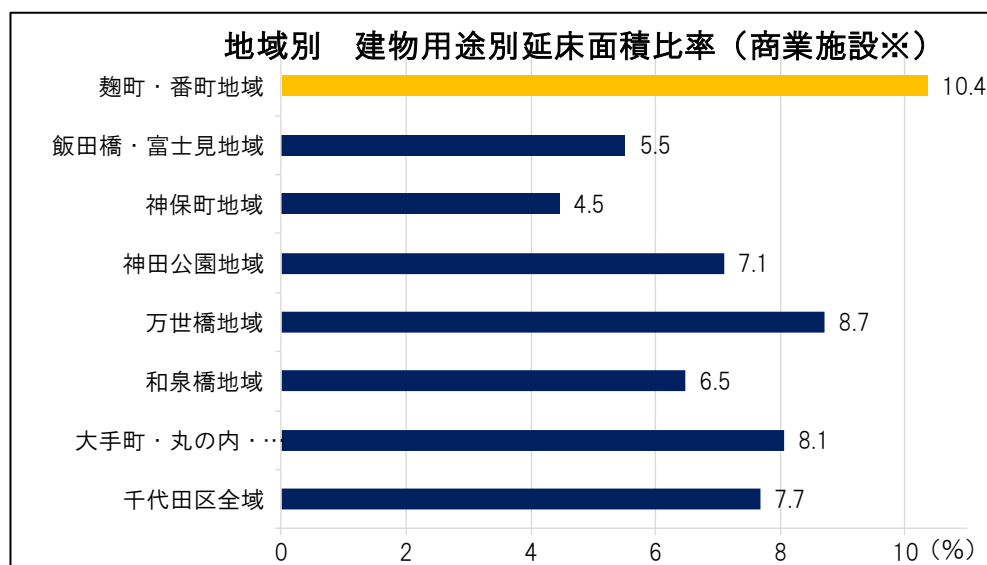
▼建物用途別延床面積比率（％）

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	商業 施設	住商 併用 建物	宿泊・ 遊興 施設	スポーツ・ 興行 施設	住宅	工業	その他 施設
3.1	11.4	0.5	0.0	46.7	0.3	4.5	9.0	1.1	23.2	0.2	0.1

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

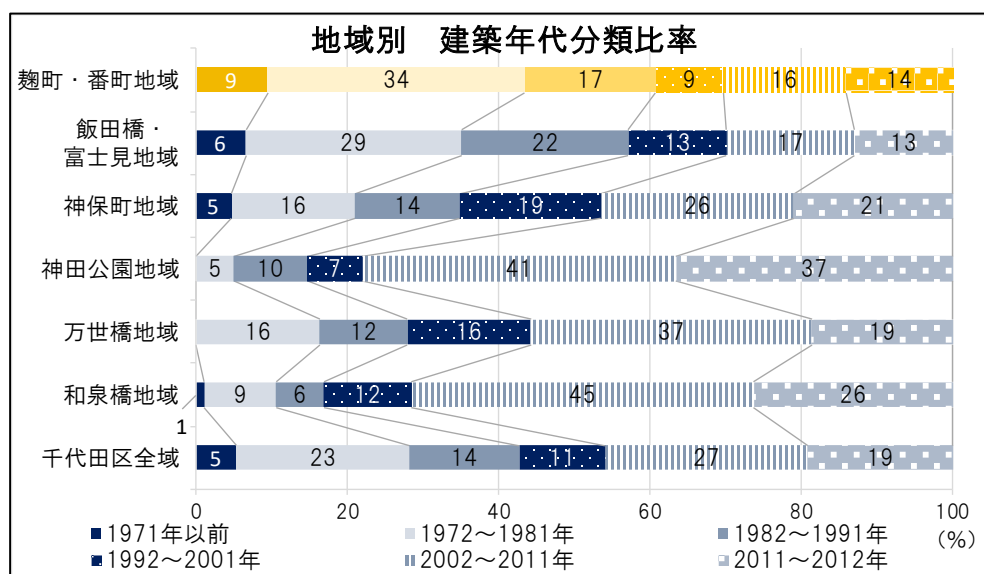
▼その他指標

○商業施設の建物用途別延床面積比率について他の地域と比較すると、麴町・番町地域が一番高い割合となっています。



2018 千代田の土地利用 ※商業施設：商業施設、宿泊・遊興施設、スポーツ興行施設

○建築年代分類比率では、旧耐震基準の建物となる 1971 年以前と 1972～1981 年に建築された建物の合計が 43%と区内で最も高くなっています。



公益財団法人 まちみらい千代田 千代田区分譲マンション実態調査 令和元年

(3) これまでのまちづくり

麴町・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・調和を目指してきました。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てきました。

○麴町・番町地域では、多くの区域が文教地区に指定されており、教育施設・大使館などが多数立地する落ち着いた環境が維持されています。



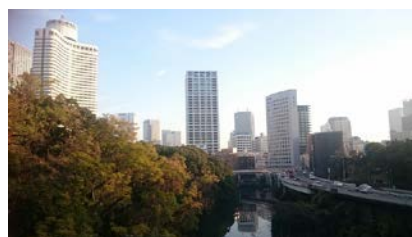
学校施設や大使館の立地

○一般型地区計画を基本として、地区ごとに居住環境と商業・業務施設の調和を図るまちづくりのルールがきめ細かく定められています。建物の建替えが個別に進むなかで、番町一帯の歴史や趣、落ち着きを感じる居住地と、内濠－外濠をつなぐ景観軸となる麴町大通り沿いの街並み形成を誘導してきました。



四ツ谷駅周辺と麴町大通り

○国際的シティホテルが立地する紀尾井町一帯では、風致地区となっている弁慶濠や清水谷公園などの緑と水辺の豊かな環境、地形の起伏、外濠・見附跡などの歴史的な遺構や建造物などを活かした機能更新が進んでいます。



弁慶濠

○再開発等促進区を定める地区計画（紀尾井町南地区）などを活用して、国際交流機能を備えた宿泊、業務、商業、都心居住等の複合的な拠点へと機能更新が進んでいます。

区民の声 まちの現状やこれまでのまちづくりについて

※令和元（2019）年度公聴会等、令和2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

- 番町は昔から職住が近く、それが素敵なコミュニティをつくっている。
- 園児や子どもたちが遊んでいる様子はほほえましく、番町にふさわしい風景である。
- 緑を増やし、子どもたちが遊べる広場をつくり、バリアフリーなどをしっかり対応していくべきである。
- 住民にもワーカーにも、サードプレイスとして広場は必要である。
- 皇居のほかに緑が少ない。木陰など身近に感じられる緑を増やしてほしい。
- 緑の量とともに、空の広さも維持してほしい。
- 緑地のなかにも魅力あるカフェや休憩可能な場所が必要である。
- ホッとできる緑のクールスポットがもっと多くあるべきである。
- 教育文化施設が多いエリアはほかに少なく、ずっと立地し続けてもらえるまちにすべき。
- 駅からのバリアフリー化の早期実現が必要である。
- 老朽化したマンションの建て替えは待ったなしである。

2 これからのまちづくり

(1) 注視すべきひととまち、社会の変化

○区内で最も多くのひとが住み高齢化が進む一方で、ファミリー層や子どもも同時に増加

この 20 年間で地域の人口増加数が、6,555 人と区内で最も多く、人口は約 1.5 倍になりました。世帯数は 3,806 世帯増加して約 1.8 倍、単独世帯数は約 2.1 倍となっています。年齢別に人口の増減率をみると、65 歳以上の高齢者が 193%、50～64 歳が 172%となっており、いずれも区内で最も高くなっています。一方で 15～29 歳の増減率は 97%と地域内で最も小さい値となっています。平成 30（2018）年の地域の人口は区内で最も多く、区全体の約 31%を占めています。各年代で見ても、それぞれ区全体の 30%前後を占めており、特に 0～14 歳の子どもは約 39%、50～64 歳は約 38%とより一層高い数字となっています。

○都心の中でも早い時期に立地したマンション等の高経年化

昭和 56（1981）年以前に建てられた旧耐震期の分譲マンションの棟数が 4 割以上を占め、区内でも最も分譲マンションの高経年化が進んでいます。これらのマンションは新耐震期の基準を満たすものもありますが、地域住民の高齢化が進んでいることなどから、建替えや耐震補強などの大規模修繕の合意形成が進みにくくなるなど、適正な維持管理が難しくなっていくことが懸念されています。

○身近な緑・空地の不足

内濠、外濠の大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、敷地内の緑も多くみられますが、住民が憩えるような空地や開かれた緑が少ない状況にあります。

○長期未着手の都市計画道路

昭和 21（1946）年に都市計画決定された都市計画道路（番町中央通り、プリンス通り、ソフィア通り）が未整備となっています。

区民の声 これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和 2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

- 住む人も働く人もすごしやすいまちづくりが必要である。
- 治安の良さと落ち着きは大切だが、これから町として生き残るためには利便性や活気も必要。
- 賑わいより落ち着きを。新宿や渋谷のような賑わいは不要。落ち着いた街なみを維持してほしい。
- 緑を増やし、子どもたちが遊べる広場をつくり、バリアフリーなどをしっかり対応してほしい。
- 緑や公園等、オープンスペースが少ないので増やしてほしい。
- 住民、事業者、学生が集うこの地域ならではの新しいコミュニティの検討が必要である。
- 住民が働けるようなシェアオフィスなどがあってよいのではないか。
- 大部分が住居地域の中にある一部の商業地域に過度の開発を進めることは、良好な住環境の破壊につながる恐れがある。
- 建物の高いか低いではなく、何をどうするかで考えていきたい。

(2) 継承と進化の方向性

○落ち着いた住宅地の継承と多世代が住み続けられる環境の充実

ファミリー層・子どもの増加と高齢化が同時に進むなかで、暮らしを支える生活利便施設の充実が求められています。落ち着いた街並みを継承し、住み、働くひとがライフスタイル、ワークスタイルを豊かにしながら、安心して住み続けられる環境とそれらと調和する業務空間を充実させていくことが重要です。

○大きな緑と水辺がつくる快適な環境をまちに広げる空間の充実

生活に身近な場所で、だれもが利用できる心地よい空間や、親子で安心して過ごせる居場所を充実させ、内濠、外濠など、周囲の大規模な緑や水辺とつなげていくことで、都心の快適な環境をまちに広げていくことが重要です。

○江戸の武家地・大名屋敷、町地を由来とするまちの特徴と価値を活かしたまちづくりの展開

番町では江戸期からの高質な住宅地や文教地区の落ち着いた環境が維持されています。麹町大通りは江戸期から栄えた半蔵門と四谷見附をつなぐ街道沿いの町地をルーツとして、現在も風格ある街並みの沿道商業地を形成しています。また、紀尾井町には、外濠の緑・水辺と宿泊・国際交流・業務・居住等の多様な機能が調和する豊かな環境があります。このような、まちの成り立ちや特徴をふまえて大切にされてきた街並みを基本として、その価値を活かしたまちづくりが求められます。

○駅とまちをつなぎ、歩きやすいまちを広げる歩行環境の充実

番町中央通りや日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通りを軸に歩きやすいまちをつなぎ、市ヶ谷駅、麹町駅、四ツ谷駅、半蔵門駅の各駅とその周辺では、鉄道の乗換えや地上・地下の通路、バリアフリールート、アクセス道路などのまちにつながる歩行空間と滞留空間を充実させていくことが重要です。

○多様なひとがふれあい、つながる交流の充実

まちでの住まい方、働き方、世代、居住年数が異なる多様なひとがふれあい、互いの違いを理解・尊重し、多様性のある交流のなかからまちの課題解決に取り組み、都心生活の豊かさを生み出す活動が育まれる環境を充実させていくことが重要です。

○災害や高齢化に備えた建物の適正な維持管理と更新

高経年の分譲マンションが増加し、住民の高齢化も進むなかで、適正な建物管理や耐震補強、リノベーション、個別建替え、再開発等、周辺の街並みとの調和やまちの課題解決を考慮した適切な手法を選択し、建物の価値やまちの安全を維持していくことが重要です。

○機能更新に伴う環境性能の高い建築物や設備等の誘導

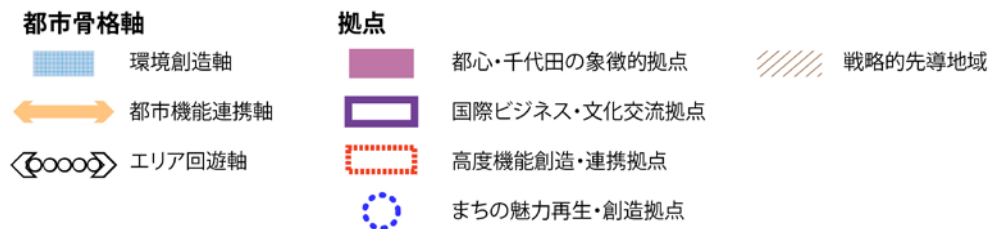
建物の機能更新にあたっては、緑化や省エネルギー・創エネルギー、水循環、雨水浸透など、都市環境の形成に資する建築計画や設備の導入を進めていくことが求められます。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や都心・千代田の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、麹町・番町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。



都市骨格軸 【第2章】33 頁	環境創造軸	a 外濠、内濠
	都市機能連携軸	b 内堀通り、麹町大通り、青山通り
	エリア回遊軸	c 番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り
拠点 【第2章】34～35 頁	高度機能創造・連携拠点	C6 紀尾井町
	まちの魅力再生・創造拠点	D4 市ヶ谷駅周辺 / D5 四ツ谷駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】38 頁	番町一帯の地域（四ツ谷駅-市ヶ谷駅-麹町駅-半蔵門駅）	



A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有しながら、土地利用やまちの骨格軸等で分けられた地区別に、よりきめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 一番町（一部）、二番町、三番町（一部）、四番町、五番町、六番町

中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを誘導・創出します。

- ◇中層・中高層の複合市街地として、空地の創出、敷地や建物の緑化を進め、ゆとりとうるおいのある良好な住環境づくりを進めます。
- ◇市ヶ谷駅周辺は、市谷見附跡の歴史性や外濠公園との連続性を高めながら、都心の交通結節点として、都心生活の質を高める機能を充実させていきます。
- ◇二七通り、麴町駅と半蔵門駅を結ぶ通り（一番町児童館前の通り）沿道は、既存の商店を活かして、中高層の建築物の低層部に生活利便のための店舗が並び、憩いや集いの広場も備えた個性と魅力のあるまちとしていきます。

② 一番町（一部）、三番町（一部）

中高層の住居系の複合市街地として、質の高い住宅と生活に必要な店舗を誘導し、業務施設と共存する豊かな住環境、美しい街並みを維持・創出します。

- ◇英国大使館や内濠などの大きな空間や、桜並木などの特徴的な緑や水辺の環境を活かして、四季の変化を感じさせる落ち着いた雰囲気住環境づくりを進めます。

③ 麴町一・二・三・四・五・六丁目（一部）

麴町大通りを軸に低層部に個性ある店舗の集積を誘導するとともに、後背地の中高層住宅と教育施設、表通りの商業・業務施設が調和した、活気とうるおいある街並みを維持・創出します。

- ◇四ツ谷駅周辺は、見附跡の歴史性や麴町大通りの景観を活かしたまちの顔づくりを進め、番町や大学キャンパス、外濠公園に続く歩行空間を充実させます。

④ 紀尾井町、麴町六丁目（一部）

中高層の住居系の複合市街地として、大学・ホテル・公園などゆとりある空間や緑を活かし、質の高い住宅と商業を誘導し、業務施設との調和を進め、緑に包まれた豊かな住環境、美しい街並みを維持・創出します。

- ◇外濠や清水谷公園の豊かな自然と起伏に富んだ地形、赤坂見附跡や旧李王邸などの歴史的資源を楽しめるように歩行空間と緑・水辺の空間をつなげて、地域の回遊性を高めていきます。
- ◇紀尾井町通りは、通り沿いの店舗やカフェ、文化施設等とともに、沿道の緑化や快適な歩行空間・滞留空間等を充実させていきます。

⑤ 平河町一丁目、平河町二丁目、隼町

中高層の住居系の複合市街地として、国立劇場などの文化施設の広がりある空間を活かし、住宅や商業・業務・教育施設とともに、緑ある静かな住環境と調和した街並みを維持・創出します。

- ◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや豊かな道路、緑・広場などの空間の創出を進めます。
- ◇建物のリノベーションや、シェアオフィスなどの柔軟な建物利用を広げ、まちで仕事をし、滞在・活動するひとの多様性が増していくなかで、多様な交流、共創の活動が広がり、新たなビジネスや価値創造の活動が展開しやすい環境をつくっていきます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めていくため、軸に沿ったグラウンドレベルのまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（外濠、内濠）

多様な生物が生息する外濠や内濠・皇居の豊かな自然を守り、都心へと心地よい風が流れる快適な環境を次世代へ継承します。緑と水辺を整備し、美しい街並みの形成、快適な歩行空間の創出を進めます。

- ◇外濠周辺の緑や石垣を保全するとともに、それらの資源を活かした空間を創出します。
 - ◇外濠周辺は、橋や対岸からの眺望に配慮し、落ち着いた街並みを形成するとともに、建築物は水辺を感じられるデザインとします。
-

b 都市機能連携軸（内堀通り、麴町大通り、青山通り）

都心の骨格となる軸として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、快適な歩行空間を創出します。

- ◇内堀通りは、皇居周辺の緑・水辺と一体となって区民等に親しまれるよう、ゆとりある格調高い空間としていきます。
- ◇麴町大通りは皇居と外濠の大きな緑を結ぶ道として積極的に緑化を進めながら、商業・店舗を誘導するなど、集い、賑わう多様な機能を備えた沿道空間を創出し、中高層の風格ある沿道景観を形成していきます。また、内濠と外濠をつなぐ風の通り抜ける道として、沿道の機能更新にあたっては、環境配慮にも十分配慮した建築・開発を進めていきます。
- ◇青山通りは、内濠から赤坂見附跡を通り、赤坂御用地（港区）につながる幹線道路として、首都高速道路の高架との関係性を考慮しながら、沿道の緑化や通り沿いの歩行空間の充実、建物低層部の店舗の連続性の確保などを進めていきます。

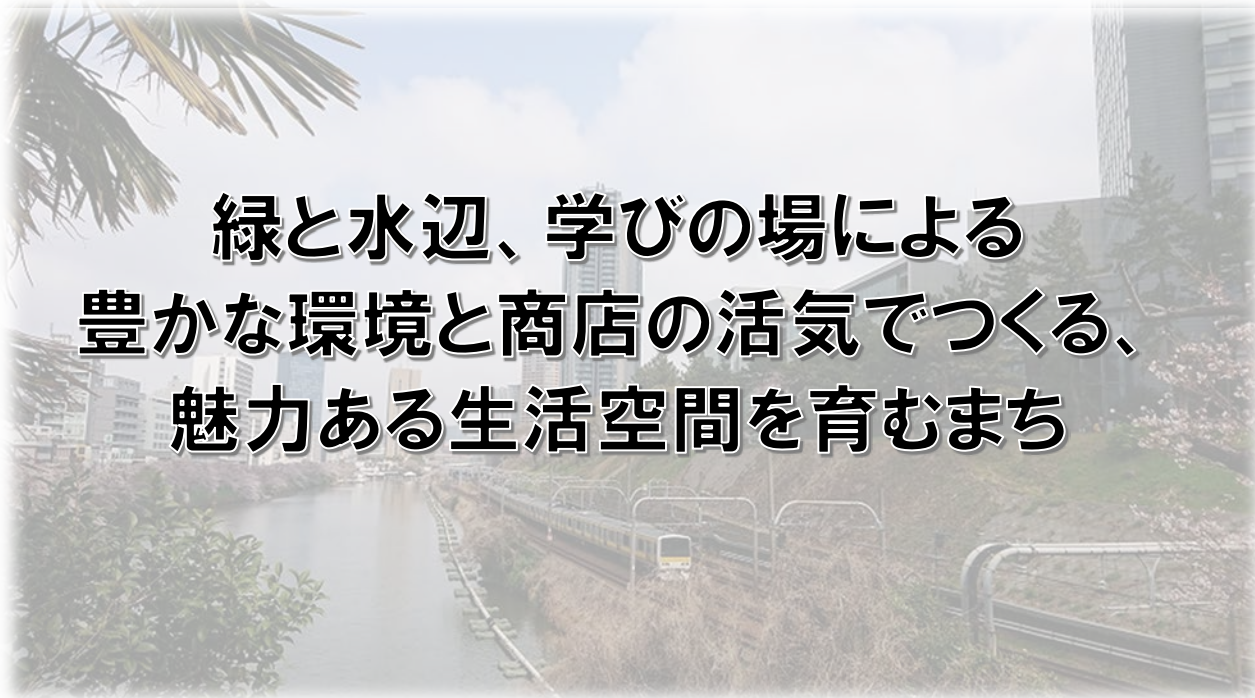
C エリア回遊軸（番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の生活の移動環境やエリアの回遊の魅力を高める軸として、まちを歩く楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

- ◇日本テレビ通りは、市ヶ谷駅から麴町駅にかけて連続する歩きやすい快適な歩行空間を確保するとともに、駅周辺の建築・開発にあわせて地上・地下の移動ルートや駅周辺のゆとりある滞留空間の確保等により、駅とまちの一体性を高めていきます。沿道には、建物低層部を中心に周辺の住民や就業者などの生活利便性を支える店舗を確保していきます。
- ◇番町中央通りは、住宅地のたたずまいにふさわしい、緑豊かでまちの回遊を楽しめる豊かな歩行空間や、やすらぎ、憩える空間が充実した道路としていきます。また、沿道は中高層階に住宅を誘導していきます。
- ◇大妻通り・半蔵門駅通りは、既存の商店街を活かしながら、歩いて楽しく、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。このうち、大妻通り沿道は街並みを整えながら、中高層階に住宅を誘導していきます。
- ◇プリンス通りは、赤坂見附跡から麴町大通りをつなぐ都市計画道路補助線街路第 55 号線としての整備を進め、歴史的な建造物やゆとりある広場空間、学校施設などが連続する、歩いて楽しい安全で快適な歩行空間や街並み形成を進めます。

飯田橋・富士見地域

まちの将来像



緑と水辺、学びの場による 豊かな環境と商店の活気をつくる、 魅力ある生活空間を育むまち

歴史・文化がつながる

- ◇皇居から連続し、まちの豊かな環境を創造する緑と水辺の骨格
- ◇江戸城の空間構造やまちの歴史を伝え、魅力ある街並み形成の手がかりとなる多様な史跡・資源

未来・世界へとつながる

- ◇飯田橋駅周辺で協調的な開発が連続して、交通結節機能や都市機能、生活空間が充実していく拠点
- ◇大規模災害時に滞在する多様なひとの安全を確保し、周辺の都市活動や住民の生活の継続性を支える拠点

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇緑と水辺で多様なひとが憩う空間と学校、病院と商店街の賑わいが調和した街並み
- ◇まちを育てる商店街や大学、学生等の多様な活動

あらゆる情報でつながる

- ◇駅からまちへのユニバーサルでスムーズな移動ルートやバリアフリーの情報
- ◇まちの歴史や緑、水辺の環境の豊かさを学び、回遊を楽しむ情報

(2) まちの特徴

江戸城の空間構成を伝える緑と水辺に囲まれた豊かな市街地環境を形成

- 皇居・北の丸公園・靖国神社・外濠や日本橋川など、大規模な緑と水辺に囲まれた豊かな環境を感じられるまちです。
- 教育施設や病院が立地して落ち着きのあるまちとなっており、住宅や地域に根付く商店街の賑わいが調和した生活空間が形成されています。
- 飯田橋駅は多くの鉄道路線が交差する都心有数の交通結節点であり、周辺では、その利便性やポテンシャルを活かした開発が進んでいます。九段下駅周辺は、北の丸公園や牛ヶ淵、清水濠、日本橋川などの緑と水辺に囲まれたまちで、行政の中核機能や医療、文化交流施設が集積しています。
- 土地利用比率をみると、皇居等があるため、公共用地の割合が 65.5%区内で最も高くなっています。そのほか、公園、運動場等の割合が 11.1%と大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に次いで 2 番目に高くなっています。
- 建物用途別延床面積比率は、住宅の割合が 24.5%と区内で最も高くなっています。教育文化施設は 14.4%で神保町地域に次いで 2 番目に高く、官公庁施設も 9.6%と大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に次いで 2 番目に高くなっています。事務所建築物の割合は 41.4%で区内で最も低い割合となっています。

▼人口関係の指標

	平成 8 (1996) 年	平成 30 (2018) 年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	7,353	12,078	20%	164%
0~14 歳	890	1,805	23%	203%
15 歳~29 歳	1,934	1,800	19%	93%
30 歳~49 歳	2,058	4,440	20%	216%
50 歳~64 歳	1,339	2,097	21%	157%
65 歳~	1,132	1,936	18%	171%
人口密度 ※ 1	88	135	20%	154%
昼夜間人口比率 ※ 2	1,332%	876%	12% ※ 3	66%
世帯数	3,610	6,401	19%	177%
単独世帯数 ※ 4	1,871	3,774	19%	202%

住民基本台帳（平成 8 年 1 月 1 日時点）（平成 30 年 1 月 1 日時点）により算出

※ 1：平成 30（2018）年は住民基本台帳と宅地面積（平成 28 年時点）により計算

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

※ 3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算

※ 4：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 12 年の国勢調査の結果

▼土地利用比率（％）

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・ 仮設建物	公園、運動場 等	未利用地等
65.5	15.6	5.9	0.5	0.7	11.1	0.6

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

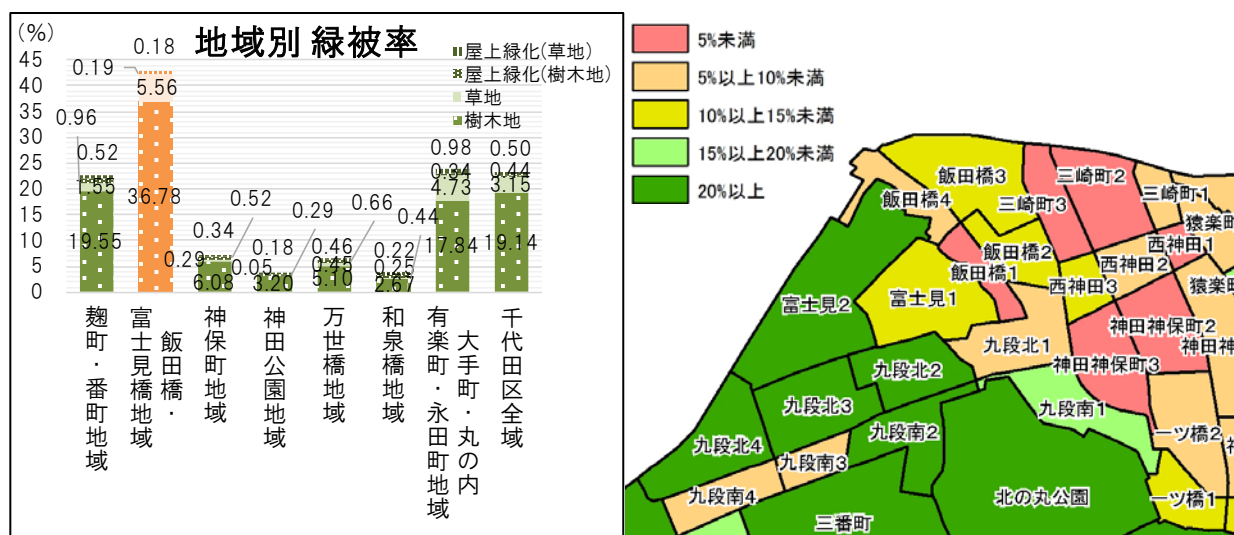
▼建物用途別延床面積比率（％）

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	商業 施設	住商 併用 建物	宿泊・ 遊興 施設	スポーツ・ 興行 施設	住宅	工業	その他 施設
9.6	14.4	2.3	0.1	41.4	1.6	1.9	3.7	0.2	24.5	0.2	0.0

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

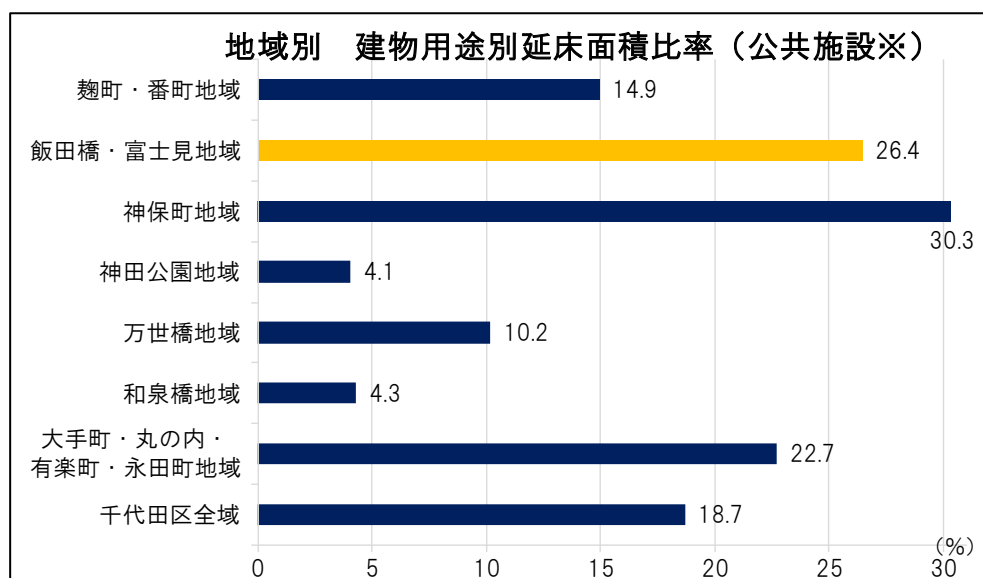
▼その他指標

○緑被率について他地域と比較すると飯田橋・富士見地域は約 42.71%と最も高くなっています。



千代田区緑の実態調査及び熱分布調査（平成 30 年度）を基に作成

○建物用途別延床面積比率については他地域と比べて公共施設の割合が高く、神保町地域に次いで 2 番目となっています。



2018 千代田区の土地利用 ※公共施設：官公庁施設、教育文化施設、厚生医療施設、供給処理施設

(3) これまでのまちづくり

飯田橋・富士見地域は、教育施設や病院などが多く閑静で落ち着きのある住宅と、活力ある商店街による、魅力あるまちを目指してきました。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てきました。

○飯田橋・富士見地域では、外濠公園、靖国通り、目白通りに囲まれたエリアの大半が文教地区に指定され、落ち着きのある環境が維持されています。外濠公園の眺望や桜並木、靖国神社、北の丸公園など、大規模な緑の眺望や、やすらぎある環境を身近に感じることのできるまちとなっています。



靖国通り（靖国神社、九段坂）

○特定街区、高度利用地区、地区計画などの都市計画と一体となって、富士見二丁目北部地区の市街地再開発事業や、日本橋川とのつながりを意識した土地区画整理事業（飯田町）などが展開され、土地利用転換や機能更新、拠点形成などが進みました。



土地区画整理事業（飯田町）

○近年では、飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想（平成18〔2006〕年6月）のもと、飯田橋駅西口地区における再開発等促進区を定める地区計画や市街地再開発事業、JR飯田橋駅の駅舎新設・駅改良工事、駅前広場の整備など、牛込見附跡の歴史性を活かした駅及び駅周辺整備が進行しています。



市街地再開発事業
（飯田橋駅西口地区）

区民の声 まちの現状やこれまでのまちづくりについて

※令和元（2019）年度公聴会等、令和2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

- 子どもが多くなっている。ボール遊びができる公園が必要である。
- ^{きょうあい}狭隘な道路や古い建物が点在している。再開発で駅前にふさわしい街並みにしてほしい。
- 歩道の整備、広場等の空地の整備が必要である。
- 歩道などのバリアフリーを徹底してほしい。
- 電柱は地下に埋設してほしい。
- 若い人を呼び込めるように、大神宮の存在を活かして、通りの商店会の活性化を図ってほしい。
- マンションの公開空地を地元町会のイベントなどで利用できるようにしてほしい。
- 再開発によって住宅の更新を早急にすべきである。活気ある商店街も必要である。
- 古いマンションのリノベーションや耐震化、建替え支援が必要である。

2 これからのまちづくり

(1) 注視すべきひととまち、社会の変化

○市街地再開発事業による住宅供給等により、居住人口が回復

市街地再開発事業による住宅供給等が進展し、この20年間で地域の人口は約1.6倍、世帯数も約1.8倍に増加し、単独世帯数は約2.0倍となりました。年齢別に人口の増減率をみると、30～49歳が約216%と高く、0～14歳の子どもの増減率は約203%と区内で最も高くなっています。その他、65歳以上の高齢者の増減率が約171%、50～64歳が約157%で、麴町・番町地域に次いで高い値となっています。平成30（2018）年の地域の人口は、区全体の約20%を占めています。各年代層で見た場合も、それぞれ区全体の20%前後を占めており、その中でも0～14歳の子どもは約23%とやや高くなっています。

○飯田橋駅・市ヶ谷駅・九段下駅における駅周辺整備の機運の高まり

JRや地下鉄4路線が結節する飯田橋駅の1日乗車人員数は、この20年間で5万人以上増加し、206,447人となっています。これは東京駅、秋葉原駅、有楽町駅、大手町駅に次いで、区内で5番目に大きい数です。また、市ヶ谷駅の1日乗車人員は180,049人で7番目、九段下駅は138,885人で9番目に大きい数となっています。

飯田橋駅西口周辺は、周辺の開発と連携してひとが滞留する空間が充実してきており、飯田橋駅東口周辺や市ヶ谷駅、九段下駅周辺でも、複数の鉄道路線が結節する利便性などから、駅周辺整備の機運が高まりつつあります。

○集中豪雨（内水）による浸水被害の懸念

目白通りと日本橋川の間で挟まれた区域においては、集中豪雨（内水）等が発生した場合には浸水被害が出るのが懸念されています。

区民の声 これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

○空地の活用や休日の道路の活用ができるとうい。（子どもの遊び場、ドッグラン、ベンチ・テーブルの設置等）

○ペンシルマンションで単身世帯を増やすのではなく、複合再開発でファミリーを増やすべきである。

○JR飯田橋駅が改良されたので、時代にあった空間と賑わいの地区にしたい。

○世帯数や人口が増えることはとても良い。受け皿となる開発を推進すべきである。

○まちの高度利用のため高層化は必要である。空地を設けて高いビルを増やしてほしい。

○牛込見附、東京ルーテルセンター等の歴史的建造物の背景が超高層ビルでは困る。

○情報インフラ強化につながる施策が必要である。

○建物の高さ・大きさも大事だが、環境性重視で、低炭素なまちづくり、エネルギーの面的利用等を考えるべきである。

(2) 継承と進化の方向性

○豊かな住環境などと調和した、多様な都市生活を支える機能の充実

まちの豊かな住環境や教育機関、医療施設等との調和を図りながら、ファミリーと子どもの増加と高齢化に対応して、日常生活の利便性を高めていくことが必要です。さらに、飯田橋駅・市ヶ谷駅・九段下駅に近接する利便性を活かし、多様なひとの柔軟な働き方、新たな交流、ビジネス創造などを支える機能や ICT の利用環境などを充実させていくことが求められます。

○皇居から外濠に続く緑・水辺とまちのつながりを強め、憩える空間、遊べる空間の充実

内濠・外濠とその周辺の緑や眺望の保全とともに、外濠の水質浄化など多様なひとが心地よく過ごせる環境の改善や空間活用を進めることが重要です。さらに、開発や建物の更新にあわせて、皇居や内濠、外濠、外濠公園、日本橋川等とつながる空間を創出することで、心地よい環境をまちに広げ、多様なひとが憩える場所や子どもが遊べる場所などを充実させていくことが重要です。

○豊かな自然環境や教育施設が集積による落ち着き、まちに息づく歴史を感じる街並みの形成

北の丸公園周辺の緑と水辺、歴史性が一体となった景観や教育施設の文化的な雰囲気を持続しながら、江戸城の遺構など、歴史的資源を顕在化させて、まちの個性を際立たせていくことが重要です。また、北の丸公園や靖国神社、東京大神宮、神楽坂（新宿区）とこれらをつなぐ通り沿いでは、界隈の魅力を感じさせる景観づくりを進めていくことが求められています。

○外濠、日本橋川、早稲田通り、大神宮通りを軸とした、歩きやすい回遊のネットワークの充実

飯田橋駅周辺、九段下駅周辺、市ヶ谷駅周辺を回遊の起点として、交通結節機能や都市機能、まちの情報等の充実を図るとともに、大規模な公園・緑地や界隈をつなぐエリア回遊軸に沿って、歩くことが楽しくなるみちの魅力を広げていくことが必要です。

○多様なひとがふれあい、まちの様々な活動に楽しみながら参加できる環境の充実

住民や働くひと、事業を営むひと、学校に通う子どもや学生、通院するひとなど、多様なひとが通うまちの特性を活かして、あたたかなふれあいや交流が新しい魅力となるよう、まちやイベント等の様々な情報や活動に参加しやすい環境を充実させていくことが重要です。

○九段下駅周辺、飯田橋駅周辺の防災機能の充実と日本橋川沿いの浸水対策

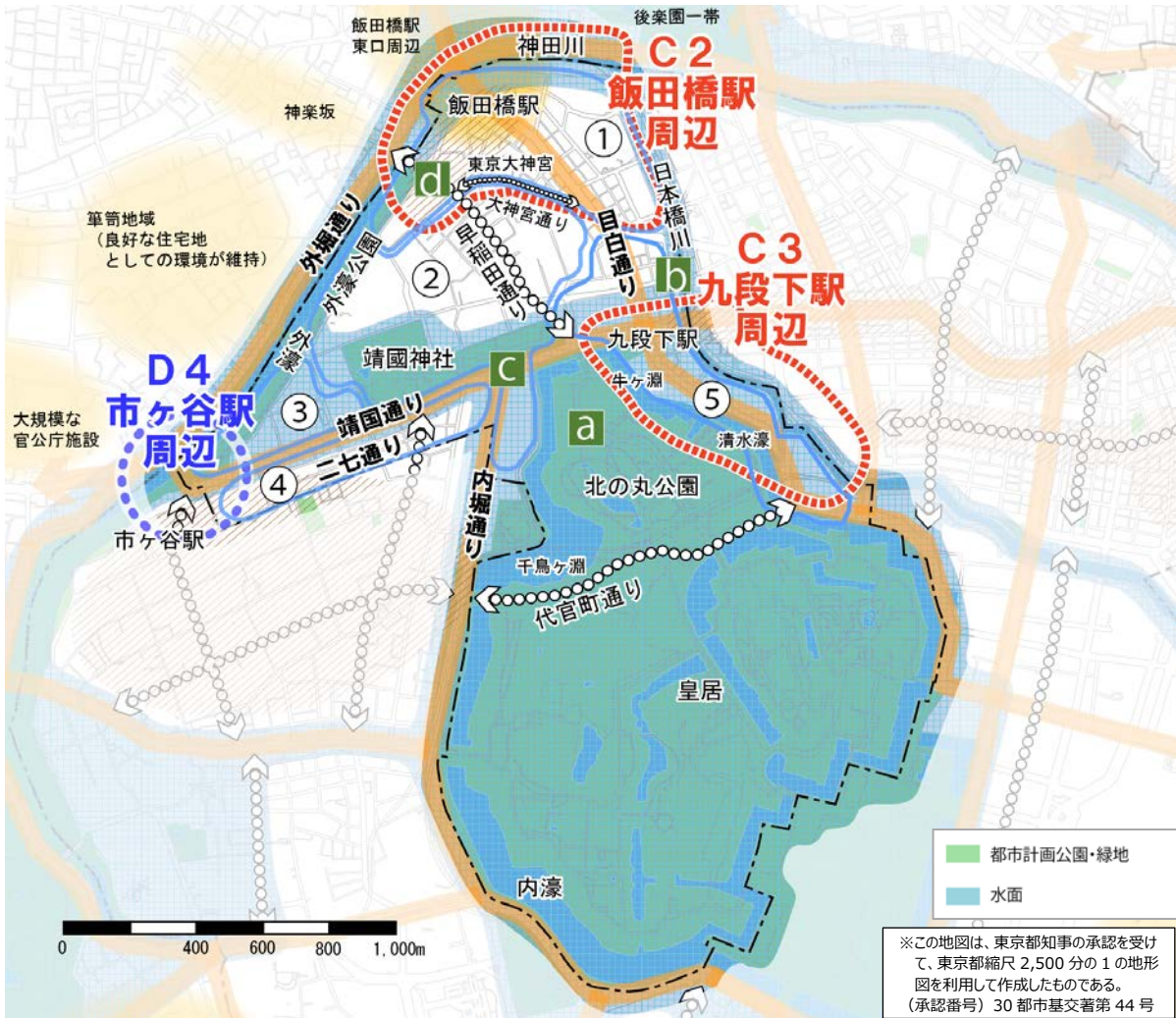
九段下駅周辺は、行政の災害対策を中心とした機能の継続性を確保していく必要があります。また、飯田橋駅周辺は、大規模災害時の滞在者の安全確保や情報提供、避難誘導とともに、まちの機能や生活の継続性を維持するための拠点整備等を進めていくことが重要です。日本橋川沿いの一部地域においては、集中豪雨等に伴って内水氾濫が起きた場合の地下空間や建物施設等のリスクを想定し、機能更新前後での効果的な対策を講じていく必要があります。

○豊かな環境を活かし、快適で自立性の高い拠点の育成

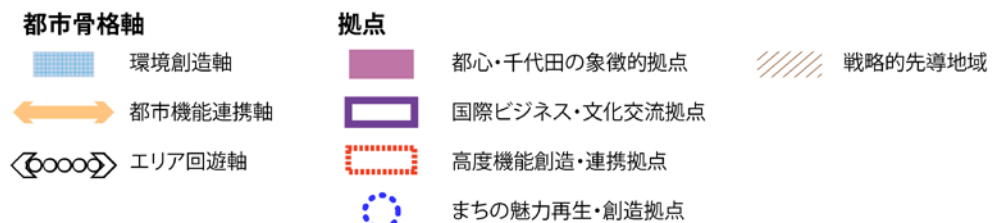
豊かな環境に恵まれたまちの拠点として、複数の開発等が連携・協調して、地球温暖化対策やヒートアイランド現象の緩和、面的ネットワークによるエネルギーの自立化・多重化等に資するよう、地域エネルギーデザインの展開、都市基盤整備等を進めていくことが重要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や都心・千代田の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、飯田橋・富士見地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。



都市骨格軸 【第2章】33頁	環境創造軸	a 皇居、北の丸公園、靖国神社、外濠緑地、外濠 b 日本橋川、神田川沿い
	都市機能連携軸	c 靖国通り、内堀通り、目白通り
	エリア回遊軸	d 早稲田通り、大神宮通り、代官町通り、大妻通り
拠点 【第2章】34～35頁	高度機能創造・連携拠点	C2 飯田橋駅周辺、C3 九段下駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D4 市ヶ谷駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】38頁	飯田橋駅に近接する地域（飯田橋西口～東口周辺）	



A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有しながら、土地利用やまちの骨格軸等で分けられた地区別に、よりきめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 富士見二丁目（一部）、飯田橋一・二・三・四丁目

JR 飯田橋駅西口周辺と東口周辺をつなぎ、やすらぎと歴史・文化の趣ある環境を活かした高度な都市機能・空間が連坦する拠点の形成を進めます。周辺の中高層の住居系の複合市街地との連携・調和を図りながら、安全で住みやすく、働きやすい都心生活の魅力あるまちをつくりまします。

- ◇JR 飯田橋駅西口の駅舎や駅前広場、牛込見附等の歴史資源を活かしたまちの顔づくりと連携して、駅東口周辺から日本橋川へとゆとりある空間の充実や都心生活を豊かにする拠点機能の育成、駅前の象徴的な街並み形成を進めていきます。
- ◇JR 飯田橋駅東口周辺は、高質な空間と地上・地下をつなぐ移動ルートを充実させます。
- ◇多くのひとが訪れる東京大神宮や商店街の連続性を活かし、居住の魅力を高める多様な機能を充実させていきます。

② 富士見一・二丁目（一部）、九段北二・三丁目（一部）、九段南二丁目（一部）

中層・中高層の住居系の複合市街地として、内濠・外濠に囲まれた落ち着いたたたずまいを守りながら、住宅と教育施設、商業・業務施設が調和・共存した、空間的なゆとりと緑に包まれた豊かな住環境を維持・創出します。

- ◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇中層・中高層の建物を中心としたゆとりと落ち着きのある街並みを保持しながら、外濠公園や靖国神社の豊かな緑に連なる憩いの空間を創出するなど、積極的に良好な住環境を形成していきます。
- ◇教育施設は、地域のたたずまいに調和し開放性を高めるよう、機能更新を図ります。

③ 九段北三丁目（一部）、九段北四丁目

市ヶ谷駅が近く、外濠の自然に恵まれた中高層の住居系の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、ゆとりとうるおいのある、落ち着いたまちをつくりまします。

④ 九段南二（一部）・三・四丁目

二七通りを中心に生活関連の商店の集積を進めるとともに、中高層の住居系の複合市街地として、ゆとりある歩行空間の創出や機能更新を進めながら、住宅・商業・業務施設が調和した、安全で落ち着きあるまちをつくります。

◇二七通り沿道については、生活に密着した商店の集積により商店街の活性化を進めます。

⑤ 九段北一丁目、九段南一丁目、一ツ橋一丁目

武道館・北の丸公園、神保町・竹橋エリアへの回遊性を向上させるとともに、住宅と商業・業務施設、医療・福祉施設、行政機能が連携・調和した中層・中高層の住居系の複合市街地として、美しい景観と緑豊かな環境の維持・創出を図ります。

- ◇北の丸公園や内濠、日本橋川などの自然景観や美観地区として景観を維持してきたまちの特性をふまえて、緑や水辺の空間、九段会館等の歴史的建造物と調和した建物のデザインの工夫などにより、美しく風格のある景観の価値をより一層高めています。
- ◇内濠と日本橋川に囲まれた一帯は、良好な環境を活かして、業務、商業、文化・交流の機能とともに、医療・健康・福祉施設や区役所、国の行政機関等による複合的な都市機能を充実させ、災害時の継続性を確保していきます。
- ◇特に九段下駅周辺や内濠・日本橋川に面する部分では、駅の交通結節機能を高めながら周辺の水辺や歩行者空間、建物低層部の開放性ある空間、眺望空間などを充実させていきます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めていくため、軸に沿ったグラウンドレベルのまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（皇居、北の丸公園、靖国神社、外濠緑地、外濠）

多様な生物が棲息する外濠や内濠・皇居の豊かな自然を守り、都心へと心地よい風が流れる快適な環境を次世代へ継承できるよう、緑と水辺を整備し、美しい街並みの形成、快適な歩行空間の創出を進めます。

- ◇外濠の水面や周辺の緑、見附跡の石垣等の歴史資源が一体となった豊かな環境を保全していきます。
- ◇外濠の水質浄化等の環境改善を進め、緑と水辺、歴史的資源を活かした居心地のよい空間を創出します。
- ◇外濠周辺は、橋や対岸からの眺望に配慮し、落ち着いた街なみを形成するとともに、建築物は水辺を感じられるデザインとします。

b 環境創造軸（日本橋川、神田川沿い）

日本橋川や神田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。

- ◇川沿いの建物の形態について、まち側から河川を見通せる空間の配置や建物低層部のデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。
- ◇水質の向上や川沿いの緑化、歩行空間やポケットパークなどの整備により、水辺を歩いて楽しめる環境をつくれます。特に日本橋川については、両岸一体となった水辺空間の活用と連携を進めていきます。
- ◇護岸の形態を工夫し、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。
- ◇日本橋川については、改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

c 都市機能連携軸（靖国通り、内堀通り、目白通り）

都心の骨格となる軸として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。

◇内堀通りについては、皇居周辺の緑と水辺と一体となって区民等に親しまれるよう、ゆとりある格調高い空間となるように整備・保全を行っていきます。

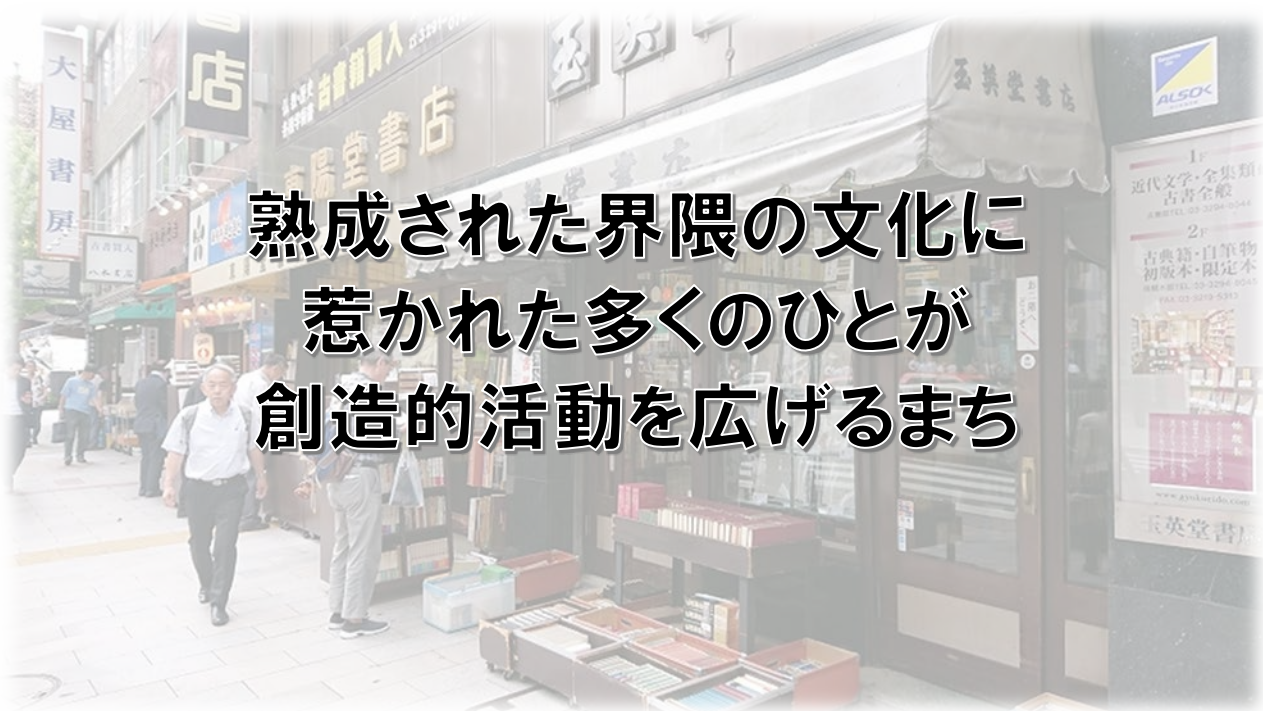
d エリア回遊軸（早稲田通り、大神宮通り、代官町通り、大妻通り）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の生活の移動環境やエリアの回遊の魅力を高める軸として、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

- ◇早稲田通りは、北の丸公園から牛込橋、神楽坂をつなぐ軸として、沿道の教育施設や商店街がつくる風景の変化を楽しみながら歩ける、快適な歩行空間を創出します。
- ◇大神宮通りでは、東京大神宮を街並みや回遊のシンボルとした街並みを形成し、早稲田通りとともに、暮らしに密着した商店の集積を進め、多様なライフスタイルを支える生活空間としていきます。
- ◇大妻通り沿道では既存の商店街を活かせるよう、歩いて楽しい、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。
- ◇代官町通りは、麴町・番町地域とつながる軸として、ゆとりのある安全で格調高い歩行空間を創出します。

神保町地域

まちの将来像



歴史・文化がつながる

- ◇明治期からの大学等が集積する界隈文化を発信してきた印刷・出版業や古書店街などの生業
- ◇まちに愛着を感じている多くのひとが通い続け、賑わう界隈

未来・世界へとつながる

- ◇界隈の魅力を活かした街区の機能更新
- ◇まちのひと、まちを訪れるひとで一層熟成する界隈の魅力

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇路地にたたずみ、愛される飲食店や回遊の楽しさを感じられる居心地の良い空間
- ◇多様な人々が創造的にコトを起こしていける様々な“場”とひとのつながり

あらゆる情報でつながる

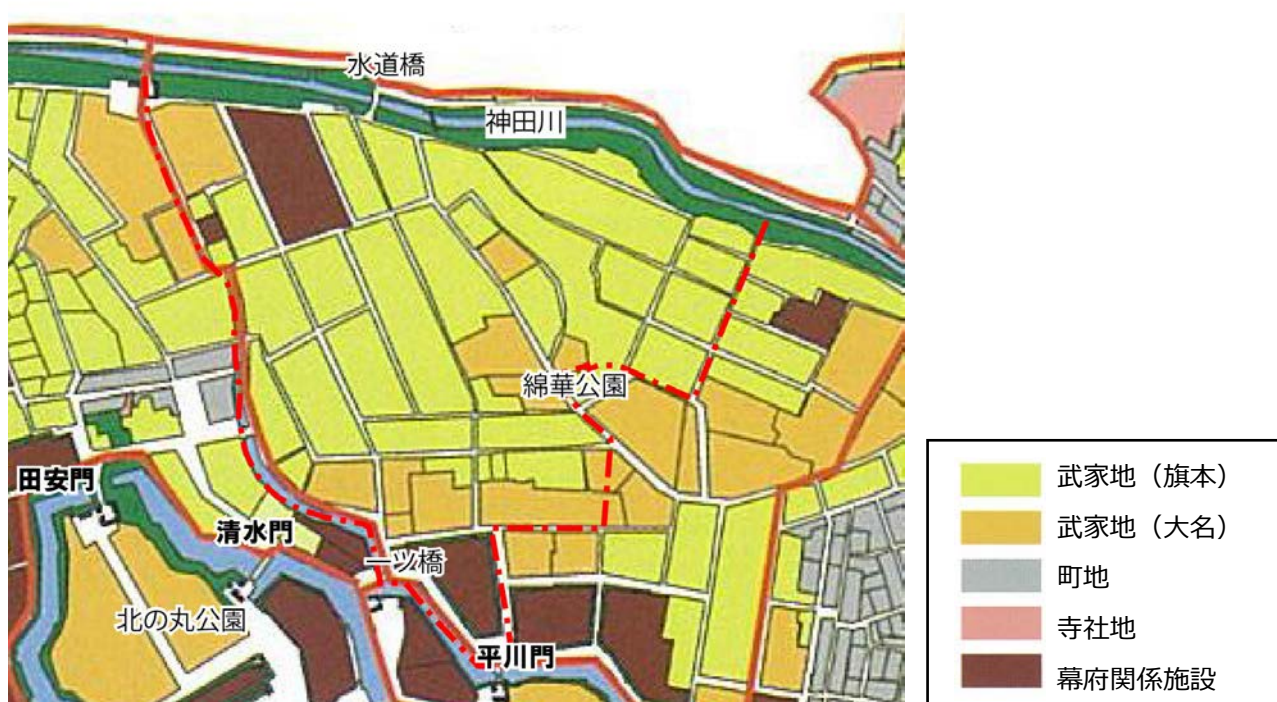
- ◇界隈の魅力をより深く知り、楽しむ情報
- ◇まちのクリエイティブな“モノ”“コト”“ひと”をつなぎ、活かす情報

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	主に大名屋敷や旗本屋敷、武家地や幕府関係施設などが広がっていました。
明治～ 戦前	明治維新以後、一ツ橋一帯や近隣に多くの大学・各種学校など教育施設が立地・発祥したため、印刷・製本業や古書店等の集積が進みました。劇場や映画館等も立地し、住商工の混ざり合った活気ある下町型のまちとして発展しました。関東大震災では地域のほとんどが消失しましたが、復興区画整理事業によって靖国通り等の幹線道路が整備されました。
戦後	第二次世界大戦でも、市街地の大部分を焼失したものの、空襲を逃れた古書店等を中心に独特の雰囲気をもつまちとして発展しました。
現代	多様な教育施設が集積し、学生のまちとして古書店街が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩なひとが多様なモノ・コトを起こすエネルギーをもつまちとなっています。

▼まちのルーツ（江戸復元図を基に作成）



(2) まちの特徴

個性の強い界隈の文化が熟成された下町

○多くの大学が立地し、印刷・出版業や古書店が集積する個性の強い界隈が熟成されてきました。路地裏など、まちの各所には学生や働くひとに愛される個性的な飲食店や喫茶店なども多く点在しており、下町の独特の雰囲気息づいています。

○神田駿河台では神田川の豊かな環境とともに、大学や楽器店、医療機関などが集積する界隈が形成されています。

○土地利用比率をみると、公共用地の割合は 30.8%で、区内では、飯田橋・富士見地域、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に次いで、3 番目に高い割合となっています。商業用地は 54.4%で、秋葉原・神田・神保町エリアの各地域と比較すると最も低い割合となっています。

○建物用途別延床面積比率は、教育文化施設の割合が 28.2%となっており、区内で最も高くなっています。住宅も 13.1%で秋葉原・神田・神保町エリアの中では比較的高いですが、事務所建築物は 44.2%で、同エリアでは最も低い割合となっています。



路地裏で愛される喫茶店
(神田神保町)

▼人口関係の指標

	平成 8 (1996) 年	平成 30 (2018) 年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	5,608	6,793	11%	121%
0~14 歳	556	664	8%	119%
15 歳~29 歳	1,436	1,269	13%	88%
30 歳~49 歳	1,311	2,307	10%	176%
50 歳~64 歳	1,172	1,107	11%	94%
65 歳~	1,133	1,446	13%	128%
人口密度 ※1	102	117	11%	116%
昼夜間人口比率 ※2	2,792%	1,574%	12%※3	56%
世帯数	2,639	4,141	12%	157%
単独世帯数 ※4	954	2,566	13%	269%

住民基本台帳（平成 8 年 1 月 1 日時点）（平成 30 年 1 月 1 日時点）により算出

※1：平成 30（2018）年は住民基本台帳と宅地面積（平成 28 年時点）により計算

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

※3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算

※4：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 12 年の国勢調査の結果

▼土地利用比率（％）

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・ 仮設建物	公園、運動場 等	未利用地等
30.8	54.4	8.4	2.3	2.5	1.0	0.5

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

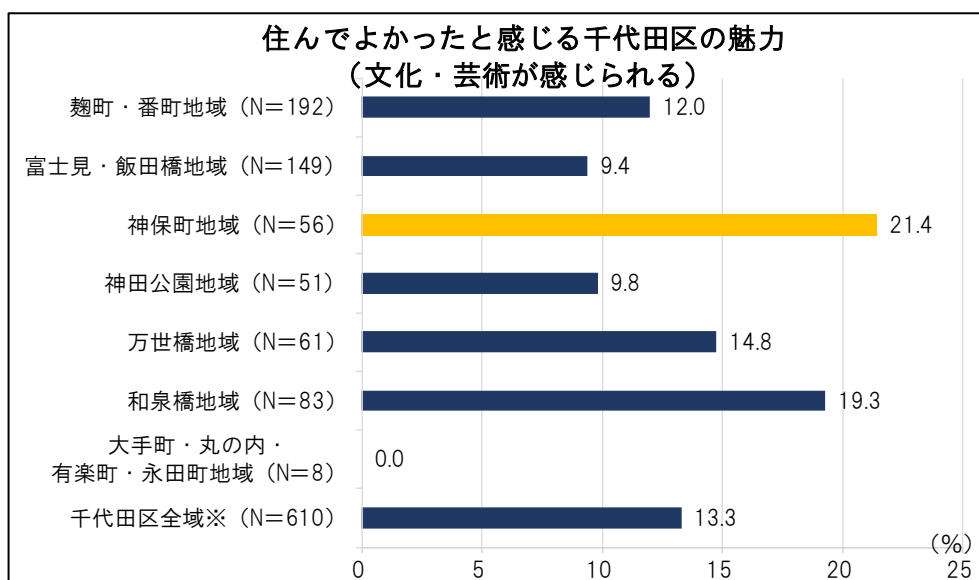
▼建物用途別延床面積比率（％）

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	商業 施設	住商 併用 建物	宿泊・ 遊興 施設	スポーツ・ 興行 施設	住宅	工業	その他 施設
0.4	28.2	1.7	0.0	44.2	2.7	6.9	1.7	0.0	13.1	0.9	0.0

2018 千代田の土地利用より算出。（上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない）

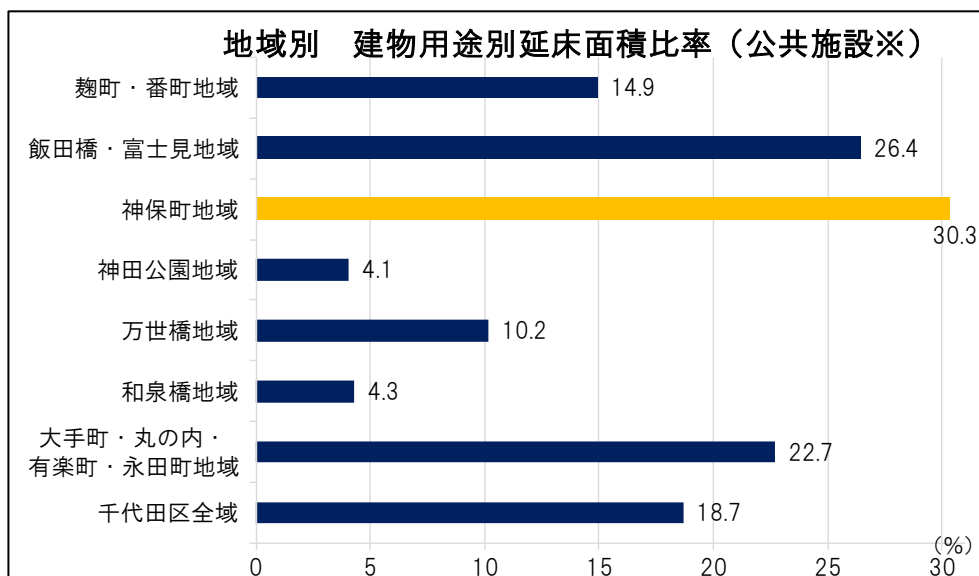
▼その他指標

○「住んでよかったと感じる千代田区の魅力」について「文化・芸術が感じられる」と回答した割合が、区内で最も高くなっています。



千代田区のまちづくりアンケート調査（平成 30 年 6 月～7 月）※地域不明の回答を含む。

○建物用途別延床面積比率について、公共施設の割合が区内で最も高くなっています。



2018 千代田の土地利用 ※公共施設：官公庁施設、教育文化施設、厚生医療施設、供給処理施設

(3) これまでのまちづくり

神保町地域では、古書店街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との回遊性を高め、賑わいにあふれたまちを目指してきました。

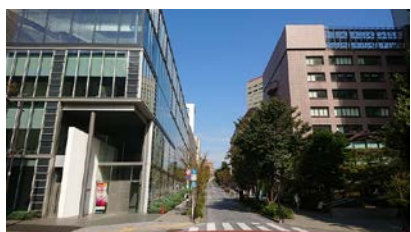
また、出版業・書店の集積を活かし最新の情報を発信するとともに、歴史・文化的たたずまいや下町的コミュニティの感じられるまちを目指してきました。

○神保町地域では、神田駿河台から神田猿樂町、神田三崎町、西神田、一ツ橋の広い範囲に多くの教育施設が立地しているため、文教地区を広い範囲で指定し、まちの環境を維持してきました。



お茶の水風致地区（神田川）

○神田駿河台では、多くの教育施設や医療施設、楽器店などの特徴ある商業施設や業務施設などの立地を活かした多機能で特色ある複合市街地の形成を目指して、一般型地区計画を定めました。



学生街（神田駿河台）

○一ツ橋二丁目周辺地区では、住宅床の確保を図り、商業・業務施設、教育施設が調和した複合市街地の形成を目指して、千代田区型地区計画を定めました。

○西神田三丁目北部東地区、同北部西地区、神保町一丁目南部地区では、高度利用地区等の指定と市街地再開発事業などにより、防災性の向上、オープンスペースやコミュニティ施設の充実、多くの住宅供給が進みました。

区民の声 まちの現状やこれまでのまちづくりについて

※令和元（2019）年度公聴会等、令和2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

- 学びのまちだった歴史を活かしてほしい。
- 日曜日の閑散とした状態を改善したい。
- 小さな公園が点在するが、今一つ魅力に欠ける。
- 平成～令和にかけて新築された大規模開発については、緑を感じられて魅力的だと思う。
- 学生と古書店街がつながりあっていない。
- 休日に子ども（未就学児）が遊べる場所が屋内に欲しい。
- 生活用品がそろう大型施設が欲しい。
- 歴史と文化、古書店、おいしいお店、歩いて楽しいまちを誘導するリノベーションに助成が必要である。
- 区の歴史を知り地元の人と交流して、良い面をつなげていけるような機会をつくるべきである。

2 これからのまちづくり

(1) 注視すべきひととまち、社会の変化

○市街地再開発事業による住宅供給等により居住人口が回復、若者層の人口は減少

市街地再開発事業による住宅供給等が進展し、この 20 年間で地域の人口は約 1.2 倍、世帯数は約 1.6 倍、単独世帯数は約 2.7 倍となっています。年齢別に人口の増減率をみると、30～49 歳が 176%、65 歳以上が 128%、0～14 歳が 119%と、他地域に比べて低くなっています。15～29 歳は 88%で、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域を除いて、区内で最も低い値となっています。平成 30（2018）年の地域の人口は、区全体の 11%を占めています。15～29 歳と 65 歳以上の高齢者の占める割合が 13%で比較的高くなっています。

○神田神保町などにおいて中小建物の老朽化が進行

神保町地域は大名屋敷をルーツとする街区構成となっており、比較的規模が大きい敷地が多くなっていますが、神田神保町などにおいては、震災復興区画整理による規模の小さい敷地も多く、生業の継続などの課題もあり、建物の機能更新が進んでいません。

○首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨等による被害拡大の懸念

神保町地域全体としては地震による災害危険度は比較的低いとされていますが、神田神保町においては、建物倒壊の危険度がやや高くなっています。また、集中豪雨（内水）等が発生した場合には、日本橋川沿いで浸水被害が出ることが想定されています。

区民の声 これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和 2（2020）年度オープンハウスの主なご意見

- 中高層に限定せず、調和に配慮しつつ適切な都市機能の再編を誘導していくべきである。
- 学生がまちにとけこめるような住宅が必要である。
- 住環境に対する貢献は量から質へと変わっていく。
- 人が住みやすい働きやすい開発を実現してほしい。特に緑あるまちが魅力だと思う。
- 老朽化ビルの再開発は1階を小売店舗等に制限して人々に開かれたまちづくりを進めてほしい。
- リバティタワーのようなオープンスペースの豊富なひらかれたキャンパスづくりを進めてほしい。
- とちの木通りの崖線のみどりを活かしたまちづくりを進めてほしい。
- 地域の歴史に因んだイベントをもっと実施して欲しい。
- 大学・キャンパスの歴史を感じさせる景観づくりを進めるべきである。
- 「らしさ」を残して開発するべきである。古いビルは壊すだけでなく共存するまちをつくってほしい。
- 古書店街などエリアを絞って駐車場附置義務の緩和を進めてほしい。
- ウォーカブルで人の活動が見えるグランドレベルが神保町の魅力だと思う。
- 御茶ノ水と神保町には高低差がありバリアフリーの配慮があるとよい。散歩を楽しみたい。
- 災害に強い開発を進めて欲しい。

(2) 継承と進化の方向性

○若者層の居住回復と高齢者やファミリーの生活利便性向上

神田で唯一若者層の人口が減っている神保町地域では、都心中枢エリアに近い利便性だけでなく界隈の魅力を活かしながら、多様なスタイルで住まい方や働き方を選択できる環境をつくっていくことが重要です。また、ファミリーの増加や今後の高齢化に対応し、日常の生活支援機能を充実させていくことが必要です。

○まちと人をつなげる空間活用と公共空間と一体となった緑化

街区の機能更新の際に、ひとが歩く地上レベルで、開放的な空地や屋内のスペース、緑を増やすとともに、清潔で居心地がよく、利用しやすいデザインとすることで、様々なイベントや活動に活かせるようにしていくことが重要です。まちにゆとりを実感できる空間が不足している場合でも、道路等の公共空間や神田川・日本橋川の水辺とつながるように敷地の緑化を進めることで、うるおいを感じる街並みを形成していくことが重要です。

○古書店街や周辺の個性ある飲食店・喫茶店が点在する界隈の継承と機能更新

神田神保町は中小業務ビルの老朽化が進んでいるエリアですが、これまで同業種の生業の集積のなかで界隈性が熟成されてきているため、古書店街の店先空間と通りの関係性などを最大限に尊重しながら、機能更新を進めていくことが求められています。

○靖国通りと白山通りを軸に、神田の広い範囲で回遊性を高めるための交通結節機能の充実

神保町駅周辺では、周辺街区での機能更新にあわせて、九段下駅、水道橋駅、小川町駅、竹橋駅の各方面の移動の起点となる交通結節点としての機能を充実させることが必要です。さらに、エリア回遊軸（神田警察通り、千代田通り）の歩行空間と沿道の空地、建物において回遊の仕掛けを充実させ、自転車や様々な交通モードを利用して地形の高低差も克服し、回遊を楽しめるようにしていくことが重要です。

○ひとの多様性や大学の集積等を活かしたクリエイティブな活動の連携の充実

住民や事業を営むひと、サラリーマン、古書店街に訪れるひと、大学の学術研究者・学生など、神田のなかでもまちに愛着を持って根づいているひとの多様性を活かして、ふれあい、交流する機会を充実させ、ひとのつながりを強め、クリエイティブな活動を育てていくことが重要です。

○日本橋川沿いの機能更新にあわせた浸水被害への対策

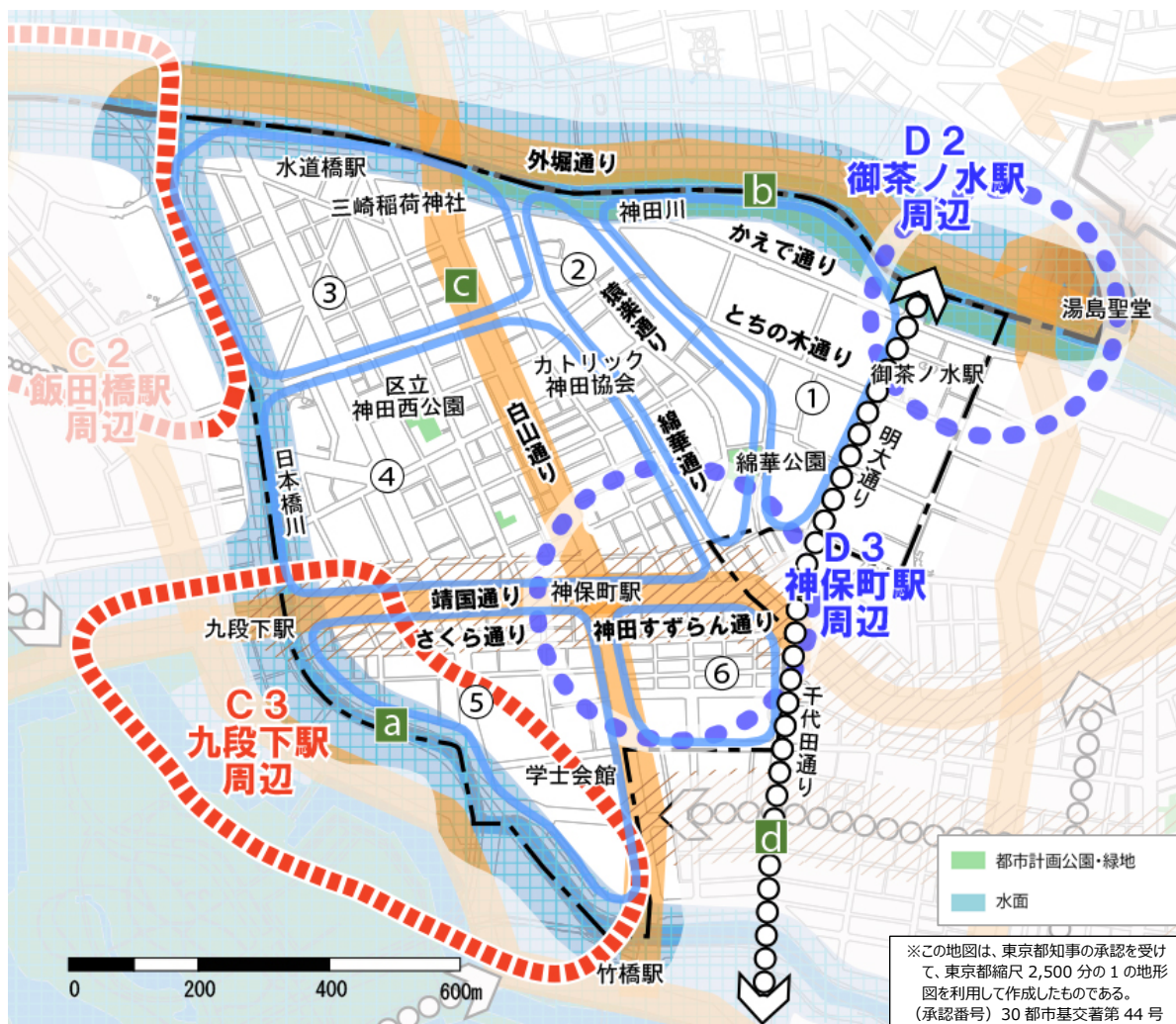
老朽化が進む中小業務ビルの耐震化とあわせて、集中豪雨等に伴って内水氾濫が起きた場合の地下空間や建物設備等の被災のリスクを想定し、機能更新前後での効果的な対策を講じていく必要があります。

○街区単位の機能更新や中小老朽ビルの建替えを契機にした環境・エネルギー対策の推進

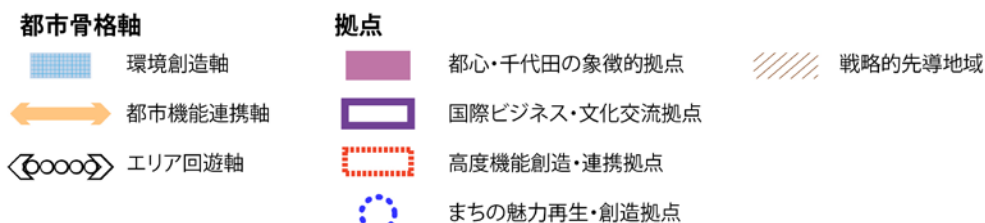
街区や建物の機能更新にあわせて、環境性能の高い設備や建築物を導入していくとともに、災害時も活用できる自立的なエネルギー確保のための設備の導入などを進めていくことが重要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や都心・千代田の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、神保町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。



都市骨格軸 【第2章】33 ㍿	環境創造軸	a 日本橋川沿い b 神田川沿い
	都市機能連携軸	c 白山通り、靖国通り
	エリア回遊軸	d 千代田通り、明大通り
拠点 【第2章】34～35 ㍿	高度機能創造・連携拠点	C3 九段下駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D2 御茶ノ水駅周辺、D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】38 ㍿	靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	



A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有しながら、土地利用やまちの骨格軸等で分けられた地区別に、よりきめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 神田駿河台一・二丁目

中層・中高層の複合市街地として、駿河台の緑が多く文化的なたたずまいを活かしながら、住宅と教育・医療施設が調和した、落ち着いたまちをつくります。

- ◇バリアフリー化のための御茶ノ水駅の全面改良を契機として、御茶ノ水橋口を起点に医療機関が集積するエリアや学生街、神保町駅周辺、水道橋駅周辺につながる安全で歩きやすいみちをつくっていきます。
- ◇斜面に残る緑地や身近な緑、オープンスペースを保全・創出し、坂の多い地形を活かした緑豊かで良好な環境づくりを進めます。
- ◇教育施設は地域のたたずまいに調和し、施設の開放性や空地の連続性を高めるよう、機能更新を図ります。
- ◇大規模災害時に災害拠点病院や地域の医療機関が十分役割を果たせるよう、アクセス道路沿道の建築物の耐震化を進め、医療活動に活用できる空間を充実させていきます。
- ◇大規模災害時にも自立的なエネルギーを確保し、都市機能の継続性が高まるよう、設備の導入等を進めていきます。
- ◇大学と地域が連携して地域の魅力創造や課題解決などに対応していく協力体制をつくっていきます。

② 神田猿楽町一・二丁目

中高層の複合市街地として、錦華通り・猿楽通りの生活感の感じられる落ち着いた街並みを活かしながら、住宅と商業・業務・教育施設等が調和したまちをつくります。

- ◇土砂災害対策を講じながら、連続する崖線の緑を保全していきます。
- ◇高低差を克服しながら、坂や階段の多い地形を楽しめるようにしていきます。
- ◇崖線の緑と連続する錦華公園を、まちの大人が憩い、子どもが安心して遊べる居心地のよい空間として活かしていきます。
- ◇猿楽通り沿道では、教育施設等と調和した落ち着いた街並みを維持し、崖線の緑と連続するような敷地の緑化などを通じて、まちのうるおいを維持・創出していきます。

③ 神田三崎町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、隣接する飯田橋駅周辺の拠点や後樂園との連携を進め、水道橋駅周辺の商業施設、出版等の業務施設と住宅・教育施設が調和した、活気と賑わい、新たな文化を感じるまちをつくります。

- ◇三崎稲荷神社やかつて東京の演劇の中心としてにぎわった三崎三座などの歴史・文化を大事にしながら、建物の建替えやリノベーション等を通じて、多様なひとがクリエイティブに活動していくオープンスペース等を充実させていきます。
- ◇飯田橋と連携し、日本橋川両岸の水辺空間とともに、後樂園への回遊性を高める歩行環境を充実させていきます。
- ◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

④ 西神田一・二・三丁目、神田神保町一（一部）・二（一部）・三丁目（一部）

中高層の複合市街地として、区立西神田公園や区民館など、コミュニティ関連施設の集積を活かし、住宅と出版等の業務・商業施設、大学等の教育施設が調和した、災害に強いまちをつくります。

- ◇学生街の賑わいと地域の活力、カトリック神田教会などを活かして界隈の魅力を高め、文化性豊かなまちづくりを進めます。
- ◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

⑤ 神田神保町二（一部）・三丁目（一部）、一ツ橋二丁目

中高層の複合市街地として、古書店街と出版・教育・文化情報機能が連携して、新しい居住や都心生活のスタイルを生み出し、多様な世代を引きつけ、多様な魅力が生まれるまちをつくります。

- ◇さくら通り沿道の個性的な飲食店の集積とともに、多様なスキルをもつひとがフレキシブルに利用できるワークスペース等の充実、歩行空間の整備を進め、都心生活を豊かに過ごせる場所を九段下駅周辺へと連続させていきます。

- ◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや道路空間の創出を進めます。建物の建替えは、通りの賑わいや個性ある雰囲気や途切れさせることのないよう、全体の街並みと低層部の店先の空間、歩行空間等のあり方などを含めて検討していきます。
- ◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

⑥ 神田神保町一丁目（一部）

中高層の複合市街地として、古書店街の店舗の連続性や、店先と道路等のパブリックな空間との関係性を大切に機能更新を進めます。

- ◇すずらん通り沿道では、散策や買い物、グルメなど、道路と一体となって連続的な回遊の楽しさを生み出す商業施設の整備を進めます。古書店が集積するエリアにおける建物の建替えは、賑わいや個性ある通りの雰囲気を途切れさせることのないよう、全体の街並みと低層部の店先の空間、歩行空間等のあり方などを含めて検討していきます。
- ◇通り沿いや味わいある路地裏の喫茶店、劇場施設など、古書店街の魅力と一体となった文化を感じられる居場所とともに、建物の建替えやリノベーション等を通じて、多様なひとがクリエイティブに活動していくオープンスペース等を充実させていきます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めていくため、軸に沿ったグラウンドレベルのまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（日本橋川沿い）

日本橋川沿いの水辺空間の創出や、飯田橋駅周辺・九段下駅周辺の拠点や川沿いの建物の更新等と連携した街並み形成、快適な歩行空間づくり等により親水性を高め、連続的な水辺の魅力づくりを進めます。

- ◇川沿いの建物や構造物の形態について、まち側から日本橋川を見通せる空間の配置や建物低層部のデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。
- ◇日本橋川の水質改善とともに、川沿いの連続的な緑化、歩行空間・ポケットパークの整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくります。
- ◇水辺に親しみながら心地よい時間を過ごせるような、両岸一体となった水辺空間の活用と連携を進めていきます。
- ◇改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

b 環境創造軸（神田川沿い）

神田川沿いの緑と水辺のつながりを活かし、御茶ノ水駅、水道橋駅周辺のまち、後樂園との一体性を持った空間を充実させ、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。

- ◇川沿いの建物や構造物についてデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。
- ◇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。
- ◇川沿いに歩行空間やポケットパークなどの眺望と憩いの場の整備を進めます。

c 都市機能連携軸（白山通り、靖国通り）

都心の骨格となる軸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。

- ◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、都市計画道路の整備を進めます。また、既存の商店街を活かせるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。さらに、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。
- ◇靖国通り沿道は、神保町地域の顔としての古書店街にふさわしい景観づくりを進め、一層の活気と賑わいを創出するよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。また、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。

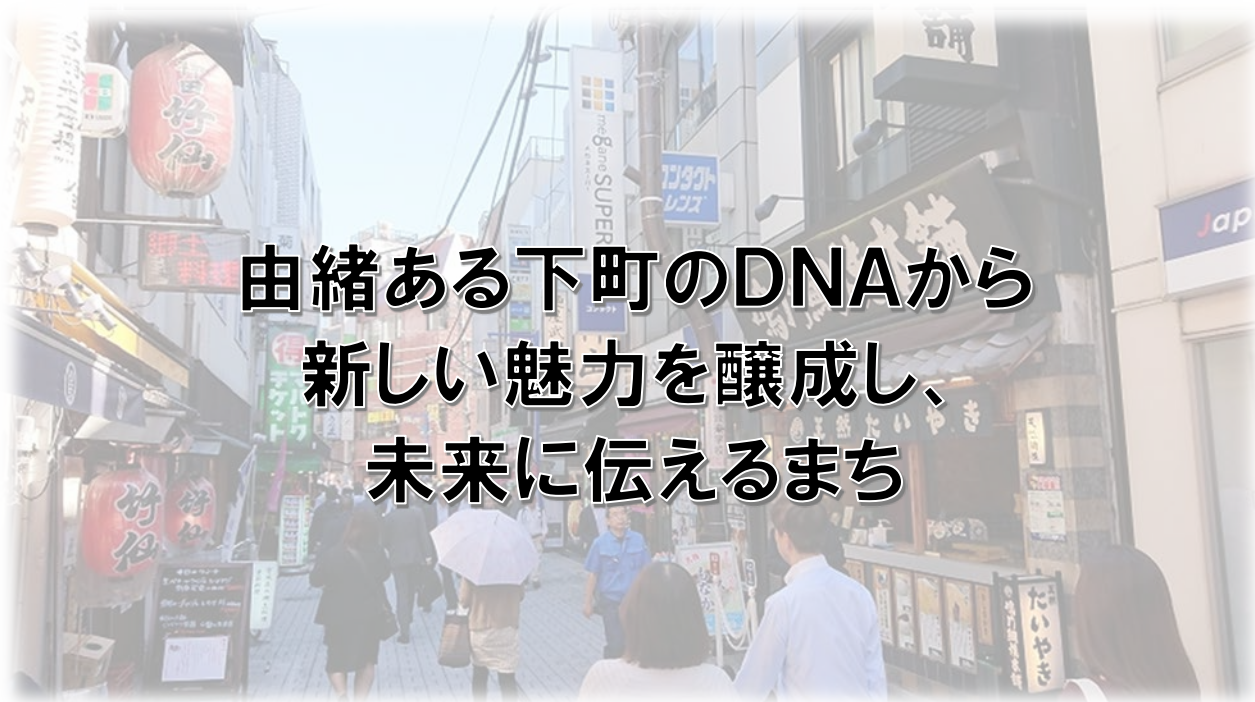
d エリア回遊軸（千代田通り、明大通り）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の移動経路として利用されるだけでなく、統一感のある街並みを基盤とし、沿道における休憩スペースやコミュニティサイクルのポートをはじめ、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

- ◇千代田通り・明大通りは、大手町から古書店街、学生街、御茶ノ水駅へと続く南北の軸として、沿道の大学等のゆとりある空地や歩道状空地、オープンな建物低層部のスペース、カフェ等の連続性を活かして、多くのひとにとって快適で楽しく歩ける移動環境を創出します。

神田公園地域

まちの将来像



歴史・文化がつながる

- ◇“神田”らしい下町の歴史と文化、まちの文脈のつながりを感じられる界隈
- ◇歴史と先人の生活を感じるまちの資源

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇多様なひとが住み、生業を営みながらつながる職・住近接の親密なコミュニティ
- ◇ひとが歩く目線でつながり、回遊の楽しさを感じられる居心地の良い空間

未来・世界へとつながる

- ◇神田のまちの文脈を尊重しながら、大手町・秋葉原・日本橋エリアをつなぐ魅力再生が進む神田駅周辺
- ◇大手町・秋葉原・日本橋エリアとの近接性を活かした交流を通じて、新しいビジネスや活動が生まれる場所

あらゆる情報でつながる

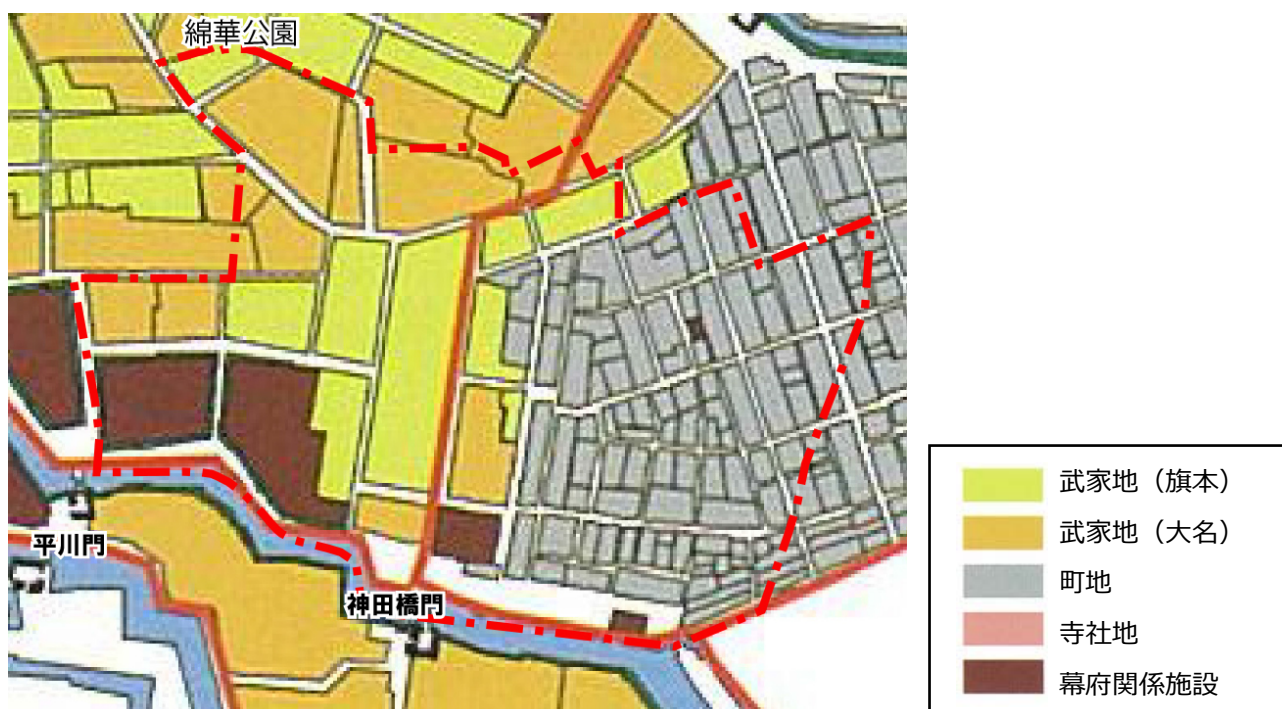
- ◇利便性の高い下町で、職と住が近接した多様なライフスタイルや柔軟なワークスタイルを支える場所、サービスなどの情報
- ◇まちのクリエイティブな“モノ”“コト”“ひと”をつなぎ、活かす情報

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	徳川氏の江戸入城のころ、築城のための材木石材が鎌倉河岸に集積し、近辺に多くの人が集まり、1596年には酒屋が開業するなど、荷揚げや商いが盛んになりました。地域の西半分は大名屋敷や武家屋敷などの武家地、東半分は高密な町地でした。
明治～ 戦前	神田錦町・神田小川町付近に多くの教育施設が立地し、学校のまちが形成されました。町地は住商が混在する活気ある下町型のまちとして発展しました。関東大震災により地域の大部分が消失しましたが、復興区画整理事業により靖国通りや本郷通りなどの幹線道路が整備され、現在の地域の骨格が形成されました。
戦後	戦災により市街地の大部分を焼失したものの、地下鉄網が整備されるなど交通利便性が向上しました。大手町などの業務機能が集積する地域に隣接しており、区内でも特に業務地化が進行しました。
現代	出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっています。

▼まちのルーツ（江戸復元図を基に作成）



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

(2) まちの特徴

神田のまちの文脈のつながりが感じられる由緒ある下町

○内神田を中心に下町らしい路地空間、看板建築、出世不動尊や佐竹稲荷神社など、歴史を感じられる空間が多数存在しています。

○神田駅周辺は、江戸期からの町地で、現在も神田駅西口通り沿いなどは飲食店を中心として賑わう界隈となっています。

○靖国通り沿道は、スポーツ用品店が建ち並ぶ特徴ある界隈で、小川広場など活用した様々なイベントが行われるまちです。

○土地利用比率をみると、商業用地の割合が 76.5%と区内で最も高くなっています。一方で住宅用地の割合は約 7.8%で、秋葉原・神田・神保町エリアの中では最も低くなっています。

○建物用途別延床面積比率は事務所建築物の割合が 74.7%と区内で最も高くなっています。一方で、住宅の割合が 10.6%、住商併用建物の割合が 3.0%で他地域と比べて低くなっています。



出世不動尊

▼人口関係の指標

	平成 8 (1996) 年	平成 30 (2018) 年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	3,750	5,232	9%	140%
0~14 歳	372	469	6%	126%
15 歳~29 歳	718	953	10%	133%
30 歳~49 歳	888	2,095	9%	236%
50 歳~64 歳	862	773	8%	90%
65 歳~	910	942	9%	104%
人口密度 ※1	97	131	9%	135%
昼夜間人口比率 ※2	3,368%	1,358%	8% ※3	40%
世帯数	1,583	3,381	10%	214%
単独世帯数 ※4	356	2,133	11%	599%

住民基本台帳（平成 8 年 1 月 1 日時点）（平成 30 年 1 月 1 日時点）により算出

※ 1：平成 30 (2018) 年は住民基本台帳と宅地面積（平成 28 年時点）により計算

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

※ 3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算

※ 4：平成 30 (2018) 年は平成 27 年国勢調査、平成 8 (1996) 年は平成 12 年の国勢調査の結果

▼土地利用比率 (%)

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・ 仮設建物	公園、運動場 等	未利用地等
5.2	76.5	7.8	1.3	3.6	2.2	3.5

2018 千代田の土地利用より算出。(上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない)

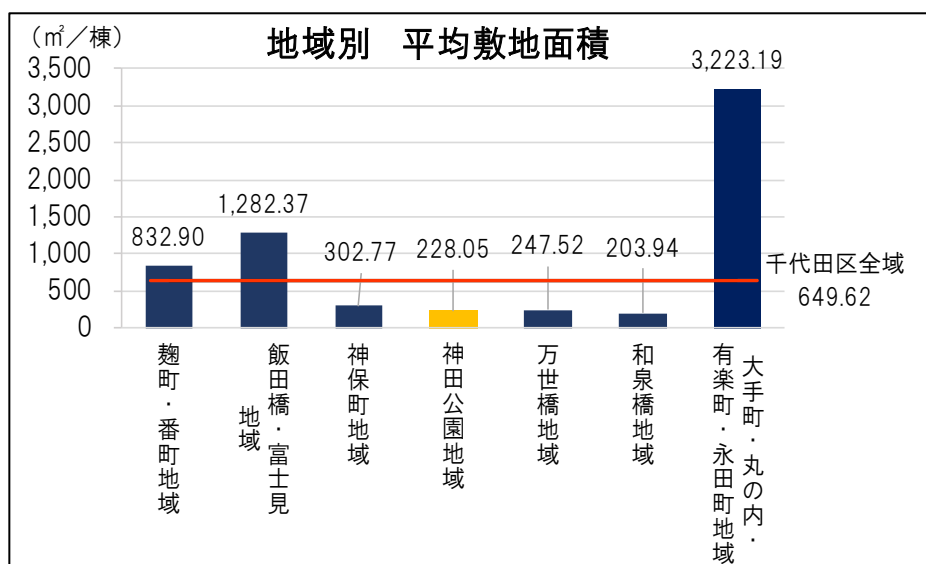
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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	商業 施設	住商 併用 建物	宿泊・ 遊興 施設	スポーツ・ 興行 施設	住宅	工業	その他 施設
1.4	2.2	0.3	0.1	74.7	4.0	3.0	2.1	1.0	10.6	0.6	0.0

2018 千代田の土地利用より算出。(上記比率は宅地のみとなり、非宅地は含まれていない)

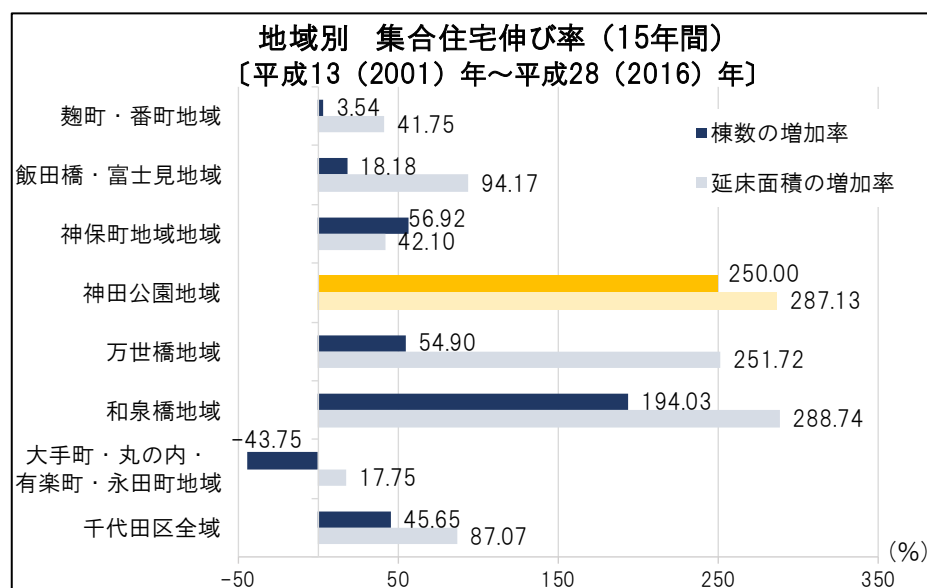
▼その他指標

○ 1 棟に対する平均敷地面積について他地域と比較すると、神田公園地域は和泉橋地域に次いで低くなっています。



千代田の土地利用 2018 を基に作成。

○集合住宅の伸び率を他地域と比較すると、神田公園地域が最も高くなっています。



2018、2002 千代田の土地利用を基に作成。