

千代田区都市計画マスタープラン

『改定素案（案）』

（序章～3章、5章）

この『改定素案（案）』（序章～3章、5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。

目次

序章 千代田区都市計画マスタープランの基本事項…………… 1

- 1 千代田区都市計画マスタープランとは…………… 2
- 2 位置づけ…………… 3
- 3 対象範囲…………… 4
- 4 目標年次…………… 4
- 5 計画改定の目的…………… 4
- 6 千代田区都市計画マスタープランの構成…………… 7

第1章 過去・現在から未来に向けて…………… 9

- 1 まちづくりの系譜…………… 11
- 2 千代田区の魅力・価値…………… 16
- 3 まちづくりの成果…………… 18
- 4 計画改定の視点と進化の方向性…………… 21

第2章 まちづくりの理念・将来像・基本方針…………… 23

- 1 まちづくりの理念…………… 24
- 2 まちづくりの将来像…………… 25
- 3 “つながる都心”を実現するまちづくり（土地利用）の基本方針…………… 26
- 4 都心の創造力を引き出すマネジメント…………… 30
- 5 首都東京における千代田区の骨格構造…………… 31

第3章 テーマ別まちづくりの方針…………… 39

- テーマ1 豊かな都心生活と住環境を守り、育てるまちづくり…………… 43
- テーマ2 緑と水辺がつなぐ良質な空間をつくり、活かすまちづくり…………… 51
- テーマ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…………… 61
- テーマ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…………… 71
- テーマ5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり…………… 83
- テーマ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…………… 91
- テーマ7 高水準の環境・エネルギー対策を進めるまちづくり…………… 101

第4章 地域別まちづくりの方針…………… 111

麴町・番町地域……………	115
飯田橋・富士見地域……………	127
神保町地域……………	139
神田公園地域……………	151
万世橋地域……………	163
和泉橋地域……………	175
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域……………	187

第5章 都市マネジメントの方針…………… 201

1 都心の力を創造的に活かす協働のまちづくり……………	202
2 地域まちづくりの推進……………	203
3 まちづくりの継続的な改善・進化……………	205

コラム

(整理作業中)

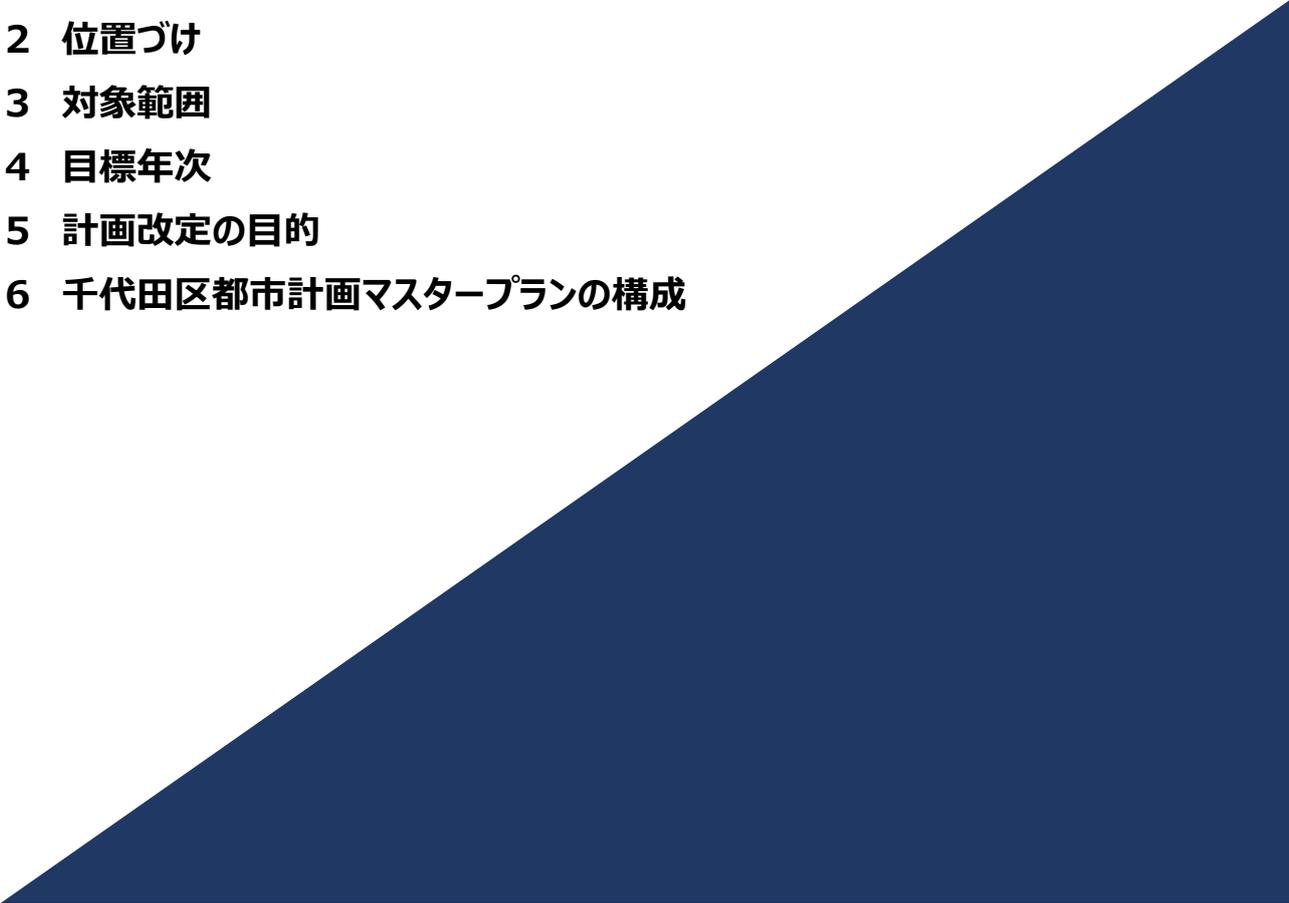
資料編

(整理作業中)



序 章

千代田区都市計画 マスタープランの基本事項

- 1 千代田区都市計画マスタープランとは
 - 2 位置づけ
 - 3 対象範囲
 - 4 目標年次
 - 5 計画改定の目的
 - 6 千代田区都市計画マスタープランの構成
- 

1 千代田区都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する「都市計画に関する基本的な方針」として、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組みについての考え方を示すものです。区民、企業、行政等、多様な主体との間でまちづくりの方向性を共有し、連携・協働しながら、それぞれが主体的に取組みを進めていく際の指針となります。

区の
都市計画決定の
基本的な方針

まちづくり施策を
連携して推進する
ための方針

国や東京都、
他の自治体、
関係機関、区民から
まちづくりに対しての
協力を得るための
よりどころ

千代田区では、都市計画マスタープランを平成 10（1998）年 3 月に策定しました。策定後 20 年が経過し、まちづくりを取り巻く内外の環境が変化するとともに目標年次を迎えていることから改定する運びとなりました。

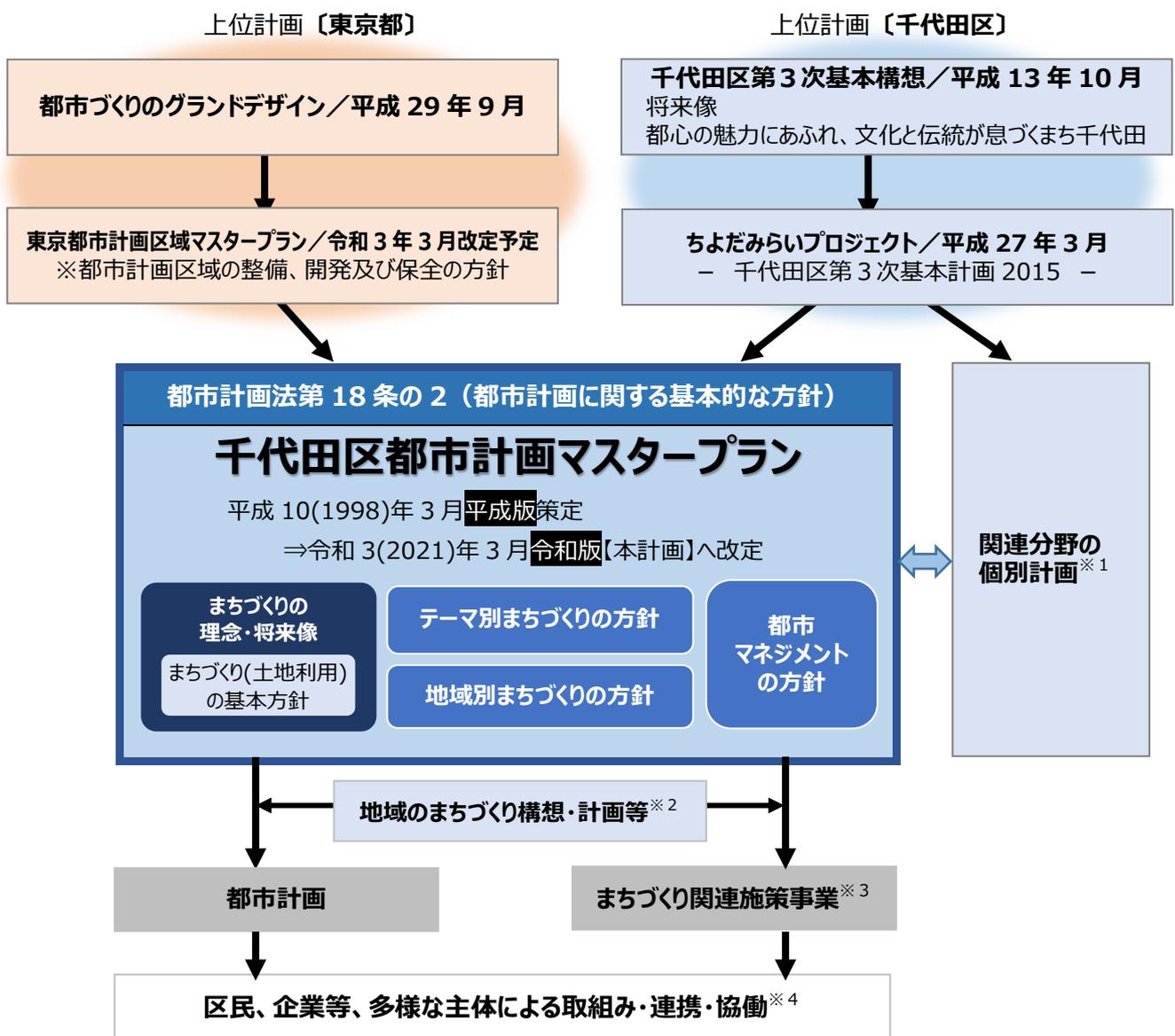
改定千代田区都市計画マスタープランが示すもの

- ◇定住人口回復を重視するまちづくりを進化させ、新しい時代の軸となるまちづくりの考え方
- ◇江戸開府以来のまちづくりの系譜のなかで育まれた都心・千代田ならではの魅力・価値を基盤に、継承と進化の調和を図るためのまちづくりの目標・方針
- ◇移動、環境・エネルギー、災害対応、コミュニティなど、未来への様々な進化の要素をまちづくりに実装していくための手がかり

2 位置づけ

千代田区都市計画マスタープランは、「千代田区基本構想」及び「東京都市計画区域マスタープラン」に即して策定します。区のまちづくり分野の最上位の方針であり、まちづくり関係の分野別計画は、この方針に沿って定めます。

また、区の基本計画はもとより、子育て・教育、福祉・健康、文化振興、防災等他の事業部門の分野別計画や施策との連携・整合を図ります。



※ 1 : 分野ごとの具体的な取組みを展開するための方針・施策をまとめます。

※ 2 : 地域合意に基づき、特定の地域の即地的なまちづくりの方針や取組みを具体化し、都市計画やまちづくり関連施策のベースとなるものとしてまとめます。

※ 3 : 都市計画マスタープランや地域の構想・計画に基づき、計画的に実施します。

※ 4 : 千代田区で生活・滞在し、活動する多様なひと・組織等の力を活かしてまちづくりを展開していきます。

3 対象範囲

千代田区全域が対象となります。

4 目標年次

改定する「千代田区都市計画マスタープラン」は概ね 20 年後を展望し、目標年次は、西暦 2040 年ごろとします。

また、社会経済情勢の変化や、まちづくりに関わる技術の急速な進化などを踏まえ、概ね 5 年ごとに都市に関わる基礎的調査を行い、必要に応じて見直しを行います。

5 計画改定の目的

首都東京の中で展望する未来

豊かな都心・都心生活のビジョンとまちづくりの進化の方向性を示す

千代田区は、かつての急速な業務地化と人口減少を背景に、定住人口回復を主眼としたまちづくりに取組んできましたが、目標となる人口回復を達成した現在、まちづくりの成果・課題の変化を踏まえつつ、新たなまちづくりの方向性を見定め、取組みを展開していくべき段階に入っています。

これからのまちづくりにおいては、江戸から現在、未来への長いスパンで、首都東京の都心として育んできた魅力・価値を改めて見直し、まちの風格・品格や快適で落ち着きある都市環境、個性ある界隈の魅力・文化を未来にむけて継承・発展させていくことを重視していきます。

また、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の先の社会の変化を見据え、高度な都市基盤や都市機能、ひと・都市活動の多様性を背景として、グローバルなビジネスや観光・交流などが展開され、世界の人々から愛され選ばれる都心として、たゆまぬ進化を続けていきます。

こうしたまちづくりの進化のため、千代田区では、まちの魅力・価値と未来への可能性を見据え、豊かな都心・都心生活のビジョンを描き、具体的なまちづくりの端緒となる目標・方針を定めることを目的として、都市計画マスタープランを改定します。

改定の背景

■江戸を起源とする千代田区ならではのまちの魅力・価値・文化にこだわりを持ちつづけることをまちづくりの理念として共有することが必要です

千代田区は、江戸城の骨格を活かしながら、首都東京の顔となる風格ある街並み・景観や快適な都心環境、味わいある界隈の個性や文化が育まれており、明治、大正、昭和、平成の時代を経た現在、改めてその価値が認識されています。

今後は、こうした機運を捉えて、魅力・価値・文化を磨き上げ、都心生活を一層豊かにして次世代に伝えていくことをまちづくりの理念として明確化することが必要となっています。



都市の骨格を形成する内濠(牛ヶ淵)

■まちづくりの課題の変化に的確に対応していくためのビジョンが必要

早期に都市化が進んだ千代田区では、機能更新が遅れている高経年の集合住宅等の建物が増えており、適切な機能更新・再生が喫緊の課題となっています。また、この20年間で、地域によってはおよそ2倍になるなど、定住人口が急激に増加したことで、まちの様子も変化しました。ファミリー層・単身世帯などの若い世代の人口の増加や、商業地域におけるマンション立地の急増などにより、コミュニティや界隈の個性が希薄化するなど、まちの課題が変化してきているため、今後のあるべきまちづくりの方向性を示すビジョンが必要となっています。



マンション立地が進む岩本町付近
(神田金物通り)

■大きな社会変化を展望し、まちづくりの目標を見定めていくことが必要です

Society 5.0 に代表される次世代の社会を展望し、千代田区の魅力・価値を十分に活かしながら、次世代の豊かな都心生活のイメージを描き、区民、企業、行政等の各主体が新たなまちづくりの目標を見定めて、都心の魅力と価値の創造、まちの課題解決を進めていく必要があります。

・社会と都市の課題の高度化・複雑化

国連サミットにおけるSDGs(持続可能な開発目標)を強く意識する社会のなかで、大規模災害から復興への事前準備、深刻化するエネルギー問題への対応や脱炭素社会への進化など、社会・都市で取り組むべき課題が高度化、複雑化しています。

・大きな構造変化が進む首都東京

六本木、虎ノ門、品川等の都市再生の進展や羽田空港の更なる機能強化などによる国際ビジネス交流ゾーンの広がり、リニア中央新幹線を軸とした東京-名古屋-大阪の巨大経済圏(スーパー・メガリージョン)の形成などをきっかけに、首都東京の大きな構造変化が見込まれています。

・ダイバーシティ社会の推進

価値観やライフスタイルの多様化とともに、まちに住むひと、滞在・交流し活動するひとの多様性が増えています。互いの違いを理解・尊重しながら、個々の力を源泉として、ICT や革新的技術なども活用して多様なスタイルでつながり、連携・共創による創造的な活動が広がってきています。

・社会の変容に対応して加速するまちづくりの進化

新型コロナウイルスの影響により、様々なひとの意識や価値観が変化し、東京郊外や地方都市との関係、都心での働き方、ひとの集積・活動のあり方、オフィスの役割、安心して豊かに過ごせる公共空間の役割や可能性などが見直されています。

同時に、社会の変容を見据えて既に動き始めている都市のスマート化、ウォークラブルな公共空間等の創造・活用などの取組みが始まっていますが、今後これらの動きが一層加速していくことが予測されます。

コラム Society5.0 がイメージする社会

全ての人々とモノが情報でつながる IoT (Internet of Things) や人工知能 (AI)、5G など情報ネットワーク技術の進化・高度化による自動運転技術やエネルギー技術の進化などを産業や社会生活に取り入れて、イノベーションを創出し、一人ひとりのニーズに応じた社会的課題を解決していこうという新たな社会の考え方です。

コラム ダイバーシティ社会の創造性

ダイバーシティ社会 (共生社会) とは、性別や国籍、年齢、障害の有無などに関わりなく、多様な個性が力を発揮し、共存できる社会のことです。多様な背景を持った人々や価値観を包含し受容する社会で、そこから生まれる創造性や競争力が社会の力の源泉になると期待されています。

■ 首都東京の未来創造のフロントランナーとして、先導的役割を果たしていくための体制づくりが求められています

千代田区は、江戸城とその城下町をルーツとし、江戸、明治、大正、昭和、平成の時代を通じて、国の政治、経済、教育・文化など、様々な面から、常に首都東京の近代化やまちづくりを先導してきました。現在も、エリアマネジメントなどの活動を通じて、先端技術をまちに実装化し、社会や都心生活を豊かに変革するイノベーションにチャレンジする機運と多様な力が生まれています。

高度成熟都市を目指す、首都東京のフロントランナーとして、そのような力を活かした取組みを戦略的に展開し、将来世代がまちに住み、働き、滞在・交流することをより一層面白くしていけるようなまちづくりの先導的役割を果たせるよう、体制づくりを進めることが求められています。

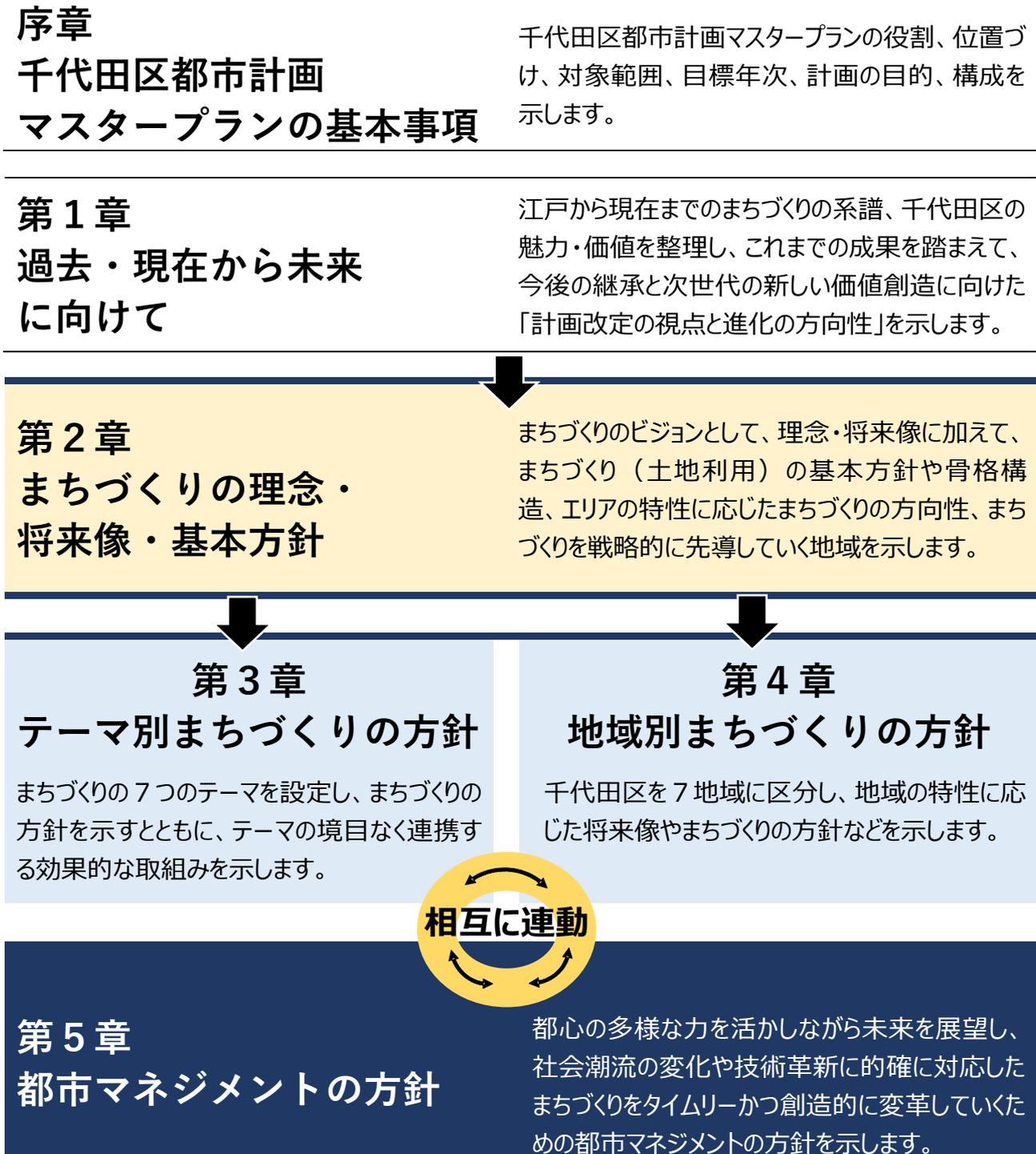
▼〔参考〕東京都が掲げる都市づくりの目標

〔都市づくりの目標〕 活力とゆとりのある高度成熟都市 ～東京の未来を創ろう～	○高度に成熟した都市として、先端技術も活用したゼロエミッション東京 ○新たな価値を生み続ける活動の舞台、世界中から選択される都市 ○環境への配慮社会への貢献、都市のマネジメントを取り入れた都市づくり ○多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市 ○持続可能な都市・東京
---	--

出典：都市づくりのグランドデザイン／東京都（平成 29（2017）年 9 月策定）より抜粋・整理

6 千代田区都市計画マスタープランの構成

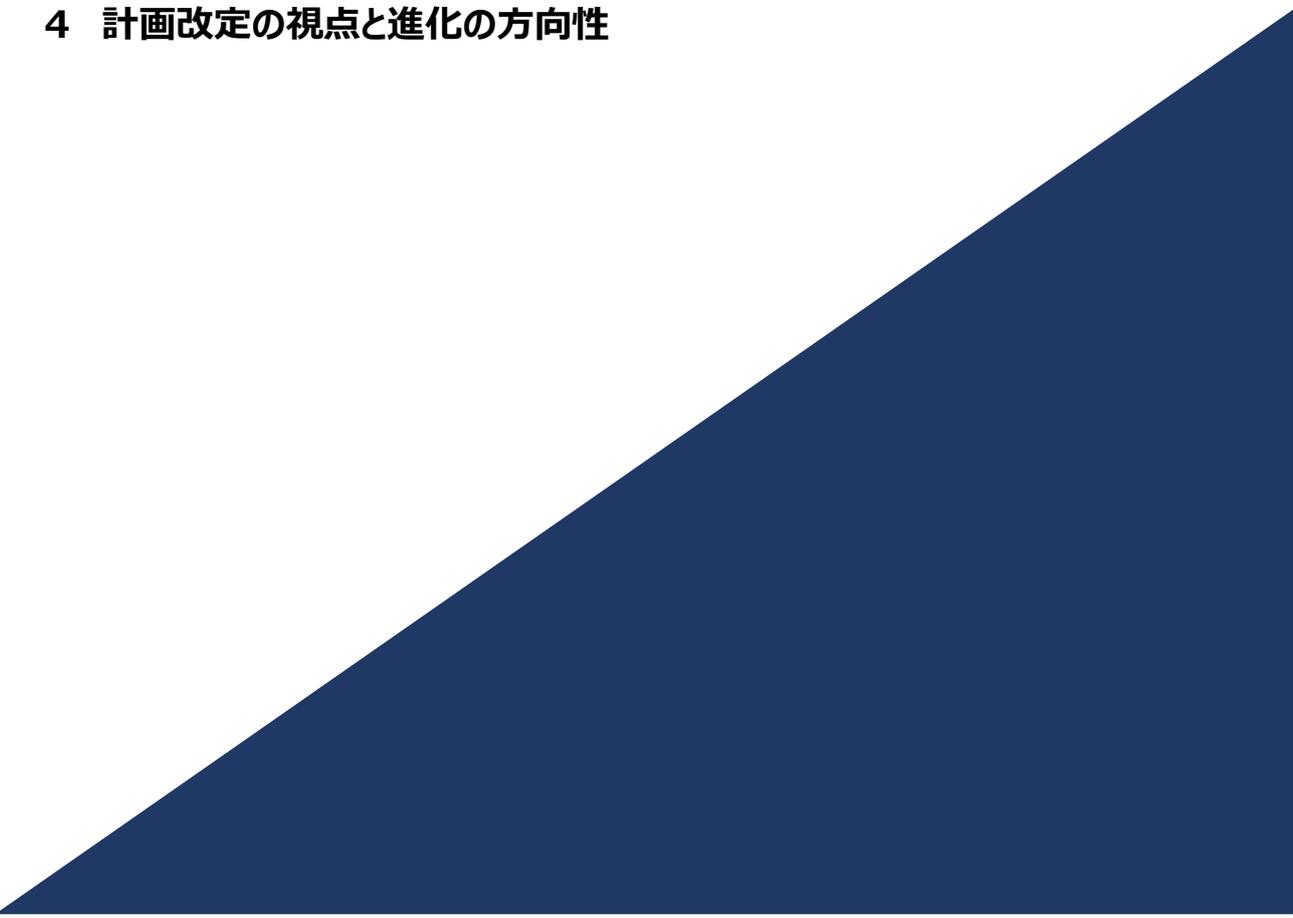
改定した千代田区都市計画マスタープランは、次のとおり基本事項を定める序章（本章）と5つの章で構成しています。





第1章

過去・現在から未来に向けて

- 1 まちづくりの系譜
 - 2 千代田区の魅力・価値
 - 3 まちづくりの成果
 - 4 計画改定の視点と進化の方向性
- 

1 まちづくりの系譜

千代田区は、江戸城を中心に発展したまちがルーツです。江戸の町割りや緑と水辺の骨格を基盤としながら明治期に帝都建設が進み、江戸の文化と近代都市の高度な機能や風格ある街並みが融合し、千代田区ならではの個性ある界隈が各所で育まれてきました。大正～昭和にかけての震災・戦災からの二度の復興、高度経済成長期の国際化と東京への機能集中、平成初期の急激な業務地化と人口減少の時代、定住人口の回復基調への転換を経て、現在では、大手町・丸の内・有楽町や秋葉原等の機能更新や拠点形成などの都市再生が進展しています。

(1) 江戸：千代田のルーツ

1590年の徳川氏の江戸入城後、町割りや町地の形成、日比谷入江の埋め立て、江戸開府以降の本格的な築城など、江戸城の総構えが完成するとともに、まちづくりが一体的に進展しました。

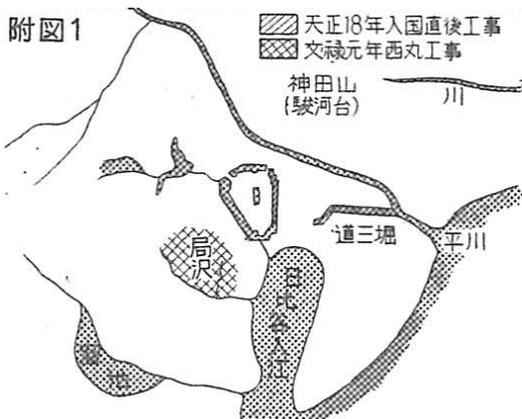
江戸城の拡張に伴い、「の」の字を書くように、大名藩邸、旗本屋敷、町地などのまちと濠が発展しました。江戸のまちは、地形の起伏（高低差）を巧みに利用しており、見晴らしのよい連続的な眺望や緑と水の骨格、まちの歴史・記憶が刻まれた町割りや坂道の風情などが現代まで継承されています。

▼江戸末期のころの町割り・土地利用



出典：千代田の土地利用

コラム 江戸のまちははじまりの“はじまり” ～徳川氏入城のころ～



徳川氏の江戸入城のころ、築城のための材木石材が相模の国から運び込まれ、鎌倉から来た材木商が取り仕切っていたことから鎌倉河岸近辺に多くの人が集まり、1596年には既に酒屋が開業するなど、荷揚げや商いが盛んになりました。また、このころ開削された道三堀の沿岸では、従来の四日市町に加えて、舟町・材木町・柳町など、江戸先住者の町地が成立しています。（それ以外の町人は、江戸前島の道三堀から日本橋にかけての埋立て地に移住。日本橋架橋は1603年頃。）

図：千代田区刊「千代田区史（上巻）」より転写
参考文献：千代田区HP（町名由来板）

コラム そもそも千代田区は、江戸のころから「多様性」「先進性」のあるまち

まちの発展に伴い、江戸にはたくさんの人が集まり、いろいろな職業が営まれるようになることで、町地には、多種多様な職人が多く住み、商店も繁盛しました。千代田区の古い町名を見てみるとその多様性が表れています。

猿楽師	神田猿楽町	下駄師	下駄新道＝内神田三丁目
壁塗り師	白壁町＝鍛冶町二丁目	鍛冶師	鍛冶町二丁目・神田鍛冶町三丁目
塗師	塗師町＝鍛冶町一丁目	鍋売	鍋町＝鍛冶町二丁目・神田鍛冶町三丁目
包丁師	台所町＝外神田二丁目	大工	大工町＝内神田一丁目
紺掻	神田紺屋町	銀細工師	新銀町＝神田多町二丁目・神田司町二丁目
鷹匠	隼町	麴売り	麴町
研師	佐柄木町＝神田美土代町		

参考文献：目で見える千代田の歴史

▼染物屋
(神田紺屋町)



(2) 明治：帝都東京の建設と都市の近代化

明治に入ると、江戸の遺構と町割りを引き継ぎ、市区改正事業[※]を起点として、帝都東京の建設がはじまり、近代国家の首都として必要な社会基盤の整備が進み、都市機能やひとの集積が進みました。

※：市区改正事業：明治22(1889)年、近代国家の首都として必要なインフラを整備する目的で計画された日本初の法定都市計画

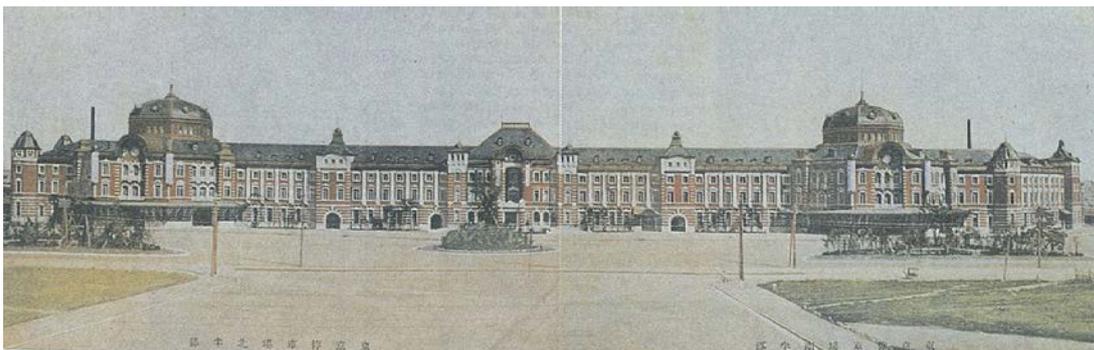
▼一丁倫敦と呼ばれた日本初のオフィス街(馬場先通り)



出典：千代田区美観地区ガイドプラン

(3) 大正～昭和：震災・戦災からの二度の復興と高度経済成長

▼創建当時の東京駅(現在、当時の姿を復原)



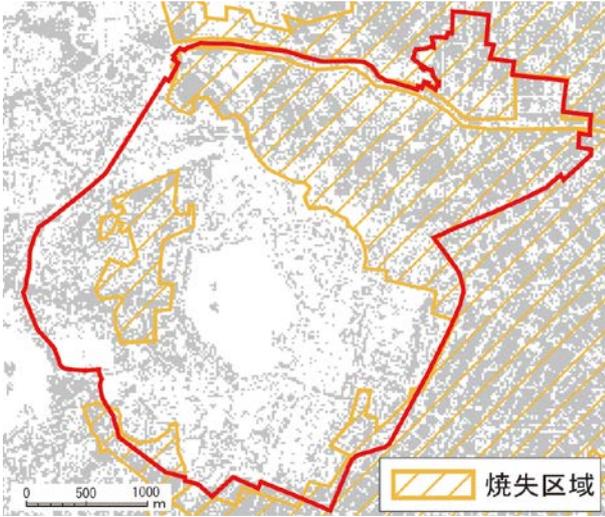
出典：千代田区美観地区ガイドプラン

大正3(1914)年に、東京の象徴となる東京駅が創建されるなど、首都東京の顔づくりや鉄道などの整備が進みました。関東大震災や東京大空襲で東京のまちは大きな被害を受けましたが、その度ごとの復興で現在のまちの街区構成が形づくられました。また、印刷出版など特徴ある生業の集積とともに千代田区の個性ある界隈が生まれ、今も息づいています。

戦後、東京オリンピックに向けて、外濠の一部が埋め立てられ、首都高速道路の建設が進み、路面電車も徐々に姿を消しました。さらに、高度経済成長とともに、東京の国際化、機能集中が進んだことによって、まちの風景は大きく変化しました。

▼震災・戦災からの復興

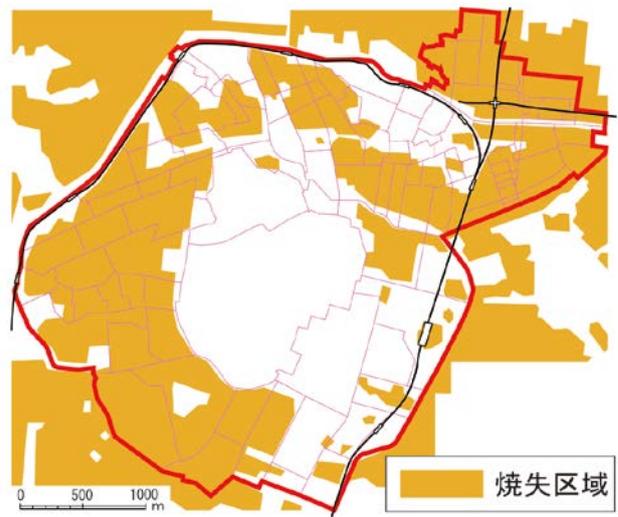
関東大震災と震災復興



震災による焼失区域

- ・飯田橋～神田の焼失区域等において大規模な震災復興区画整理事業
⇒面整備と街路の拡幅・公園の整備・小学校や橋梁等の公共施設の不燃化などで現在の街区が形成

東京大空襲と戦災復興



空襲による焼失区域

- ・電気製品のヤミ市の成立
(神田小川町～神田須田町 現在の秋葉原電気街)
- ・印刷出版業の復活
(戦前の「本の街」としての神田の姿)

出典：千代田の土地利用

(4) 昭和後期～平成：急激な業務地化・人口減少とそこからの回復、都市再生の進展

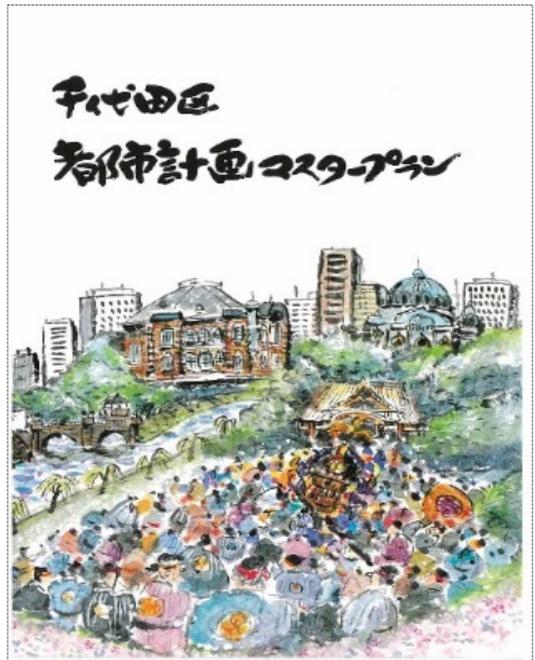
昭和の終わりごろから平成の初期にかけては、急激な地価高騰や業務地化により、定住人口の減少が急速に進行し、人口が 3 万人台になるなど、自治体存続の危機に陥りました。

このころ千代田区では、居住機能の回復を目指した千代田区街づくり方針や千代田区都市計画マスタープランを定めて様々なまちづくりの取組みを進めました。

平成 14 (2002) 年の都市再生特別措置法の制定を契機に各地で都市再生が進み、大規模な再開発事業が進む一方で、住宅の供給やオープンスペースの確保にとどまらず、風格ある街並みや歴史的資源を活かした建築・空間デザイン、公共施設整備、環境・エネルギー対策、災害対応をはじめ、まちの課題解決や価値創造に資する多様な機能や空間、施設が充実しました。

その間、定住人口は回復基調に転じ、平成 25 (2013) 年には、平成 4 (1992) 年に区の基本構想で目標に掲げた定住人口 5 万人に到達しました。

▼千代田区都市計画マスタープラン
〔平成 10 (1998) 年 3 月策定〕



▼年表

▶江戸期のまちのはじまり

徳川氏の江戸入城 (1590年) 江戸城修築開始 (1592年)	江戸城下市街整備のため、本町通りの絵図作成を命じ、町割りに着手 鎌倉河岸への材木石材の集積、道三堀の開削 (沿岸に町地が成立) 江戸城の掘り揚土による日比谷入江の埋め立て 西の丸 (新城・御隠居城) 工事着手	
徳川家康が征夷大將軍に任命 江戸開府 (1603年)	神田・日本橋・京橋の町割りが決まる 豊島洲崎 (江戸前島) 埋立工事、 江戸下町の建設始まる (諸大名の普請役)	
江戸城建設(1604年) (1606年) (1607年) (1610年) (1612~1636年頃)	江戸城修築発令 江戸城増築始まる (西国諸大名の普請役)、江戸城本丸落成 江戸城天守閣及び石垣を修築 (諸大名の普請役) 江戸城西の丸普請始まる (関東大名) 大名小路、天守台が整備、神田台の掘り割り (駿河台・御茶ノ水)、外濠 (赤坂~飯田橋) の整備が進行 ※この頃には、平川などの河川改修と同時期に形成された内濠や、牛ヶ淵、千鳥ヶ淵、神田山を切り崩して整備された神田川などが見られる	
江戸城完成 (1639年)	江戸城の総構えが完成	
日比谷入江の埋め立て前 (1580年頃)	江戸城の建設が始まったころ (1606~1607年頃)	江戸城の総構えが完成するころ (1612~1636年頃)
		
▶近代国家の首都として必要な社会基盤の整備と都市機能・ひとの集積		
明治初期~中期	官庁集中計画 東京市区改正条例 (公共公益施設・都心部の道路・上水道の導入、日比谷公園の整備等) 鉄道施設・路面電車の整備、東京大学等高等教育機関の発祥	
明治後期	丸の内などのオフィス街の形成 軍用地の民間払い下げ (丸の内~日比谷一帯・神田三崎町)	
▶首都東京の玄関、顔づくり		
大正3 (1914)年	東京駅の創建・開業、上野-新橋間鉄道開設	
▶震災・戦災からの二度の復興		
大正12 (1923)年~	関東大震災と震災復興	
昭和20 (1945)年~	東京大空襲と戦災復興	
昭和22 (1947)年	特別区再編成 (麹町区と神田区が合併し、現在の千代田区へ)	
▶高度経済成長と国際化、東京への機能集中		
昭和39 (1964)年 (東京オリンピック開催) 前後	首都高速道路の整備、道路の拡幅、濠の埋め立て 路面電車の廃止 (昭和42年~) 業務都市として世界の中で東京の地位が向上、東京へのひと・モノ・カネ・情報の集中 国際化の進展	

▶急速に進む業務地化と定住人口減少、定住人口回復にむけたチャレンジのはじまり	
昭和 59 (1984) 年～	市街地再開発事業のはじまり ・飯田橋地区 (昭和 59 年完了) ～
昭和 62 (1987) 年	千代田区街づくり方針策定 (定住人口の回復、区民生活と都市機能の調和)
平成 4 (1992) 年	新基本構想策定 (21 世紀初頭の目標：定住人口 5 万人など) 住宅付置制度の導入
平成 9 (1997) 年～	千代田区型地区計画の適用開始 ：神田和泉町地区 (個別建替えの促進・都心居住機能の回復)
平成 10 (1998) 年	千代田区都市計画マスタープラン策定 丸の内における都心機能の更新・複合化のはじまり ・丸の内二丁目特定街区 (平成 10 年決定)
平成 11 (1999) 年	過去最少の定住人口 (4 万人を下回る) ※平成 11 年 4 月に過去最小の 39,264 人を記録
平成 13 (2001) 年	第三次基本構想策定 (～平成 36 年度)
▶都心回帰・定住人口回復基調への転換、本格的な都市再生の進展	
平成 14 (2002) 年	都市再生特別措置法制定 都市再生緊急整備地域の公布・区域指定 ・秋葉原・神田地域 ・東京駅・有楽町駅周辺地域 特例容積率適用地域指定 ・大手町・丸の内・有楽町地区 エリアマネジメントのはじまり ・NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会設立
平成 15 (2003) 年	千代田区まちづくりランドデザイン策定
平成 15 (2003) 年～	大手町連鎖型都市再生プロジェクト (第 5 次指定) ・都市再生特別地区 ・土地区画整理事業 (連鎖型都市再生 / 平成 17 年決定) ・市街地再開発事業 (個人施行) 市街地再開発事業等による住宅供給の本格化 ・神保町一丁目南部地区 (平成 15 年完了)
平成 17 (2005) 年～	都市再生特別地区の指定による機能更新の本格化 (オープンスペース確保、公共施設整備、環境・エネルギー対策、 災害対応、風格ある街並みや歴史的資源を活かした建築・空間デザインなどの進展) ・丸の内 1-1 地区 (平成 17 年決定)
平成 23 (2011) 年～	秋葉原駅周辺の新拠点形成 ・土地区画整理事業 (平成 23 年換地処分)、総合設計制度
平成 24 (2012) 年～	特定都市再生緊急整備地域の区域指定・統合 (東京都心・臨海地域)
平成 25 (2013) 年	国家戦略総合特区指定 (東京都ヘッドクォーター特区指定) ・大手町・丸の内・有楽町地区
▶定住人口 5 万人回復	
平成 25 (2013) 年	定住人口 5 万人に回復
平成 28 (2016) 年	開発事業に係る住環境整備推進制度スタート (住宅付置制度からの移行)
平成 29 (2017) 年	定住人口 6 万人に回復 (外国人含む)

2 千代田区の魅力・価値

千代田区では、江戸開府から約 400 年、さらに首都東京の都心として約 150 年の歴史を重ねるなかで、江戸城の城郭を基本とした都市の骨格構造と都心の風格、心地よい環境を継承してきました。

また、都心への近接性・利便性を活かした居住回復のためのまちづくりとともに、様々な遺産を活かし、発展させて、界隈の個性や街並み、文化を醸成してきました。そして、多様で創造的な都市活動が活発に展開される未来、持続可能な未来につながる変革を重ねながら、世界に愛される都心ならではの魅力・価値の創造に先駆的なチャレンジをしています。

魅力 価値 1

首都東京の風格・文化と創造性・活力が調和している

- ◇江戸開府以来 400 年にわたって日本の政治・経済・文化の中心であり続ける都心の風格・品格と江戸を起源とする文化の蓄積
- ◇国際ビジネス交流、文化芸術、教育など、首都東京を牽引する経済活動や文化交流活動の高度な都市機能の集積
- ◇国内外から多くの人が集積し、クリエイティブで次世代的な魅力・価値を創造するつながり
- ◇都心生活を豊かにする活発な活動

魅力 価値 2

利便性が高く、豊かな都心環境に恵まれている

- ◇都心でも特に高度な移動ネットワーク
- ◇皇居を中心に緑と水辺に彩られた都心のアメニティや生物多様性
- ◇公共空間やオープンスペースを活かした多様で豊富な居心地のよい空間
- ◇都心への近接性・利便性と豊かな都心環境に恵まれた落ち着きある居住環境

魅力 価値 3

環境、災害対応面等で先駆的なチャレンジが展開されている

- ◇建築物の低炭素化、省エネルギー対策、まちづくりと連携した面的エネルギー利用などの先駆的な環境都市づくりの取組み
- ◇災害時の首都機能や国際ビジネス交流の中核機能や強靭性・継続性を高める拠点機能
- ◇技術革新への対応のための社会実験等の活発な活動

都心・千代田ならではの 多様性のある界隈が息づいている

- ◇江戸からのまちの成り立ちを背景に、地域それぞれの個性が色濃く表れている一帯
- ◇それぞれのまちの文脈のなかで育まれてきた多様な文化やまちの味わい
- ◇都心の高度な機能の集積や、下町の生業、暮らしのつながり

①落ち着いた住宅地



②古書店街



③学生街



④医療機関の集積地



⑤老舗の集積地



⑥秋葉原電気街



⑦国際的なビジネス交流ゾーン



⑧文化・芸術街



⑨一団地の官公庁施設



3 まちづくりの成果

千代田区では、バブル期からの急激な地価高騰と業務地化により、人口が急減、平成 12（2000）年には3万人台となるなかで、平成 10（1998）年に千代田区都市計画マスタープラン、平成 15（2003）年には千代田区まちづくりランドデザインを策定し、地域それぞれの特性に応じた建築・開発の誘導、住機能の回復などを展開してきました。

（1）まちづくりを先導してきた主な取組み

◇地域に応じたきめ細かな地区計画の導入

江戸から現代まで受け継がれてきた遺産やこれまでのまちの個性ある界隈性を継承しつつ、秋葉原駅周辺や飯田橋駅周辺では、区全体を見渡した視点での拠点整備や建築・開発の相互連携が進展しました。

一方で、麴町・番町地域や神田一帯、大手町・丸の内・有楽町地域などでは、地区特性に応じた街並みや市街地環境の維持・形成、住宅床の確保等を適正に誘導するため、個別の建築物の建替えのルール（一般型地区計画、千代田区型地区計画等）をきめ細かく定めるまちづくりを展開してきました。

◇住宅付置制度の運用

「住宅付置制度」の運用がスタートしたことにより、再開発等と連動した良好な住宅の供給と住環境の整備が進展しました。

◇計画的な大規模開発の誘導と都心再生

大手町・丸の内・有楽町地域や秋葉原駅周辺、飯田橋駅周辺では、平成 14（2002）年の都市再生特別措置法制定の時期の前後から、都市開発諸制度や都市再生特別地区の指定等による開発が活発化しました。

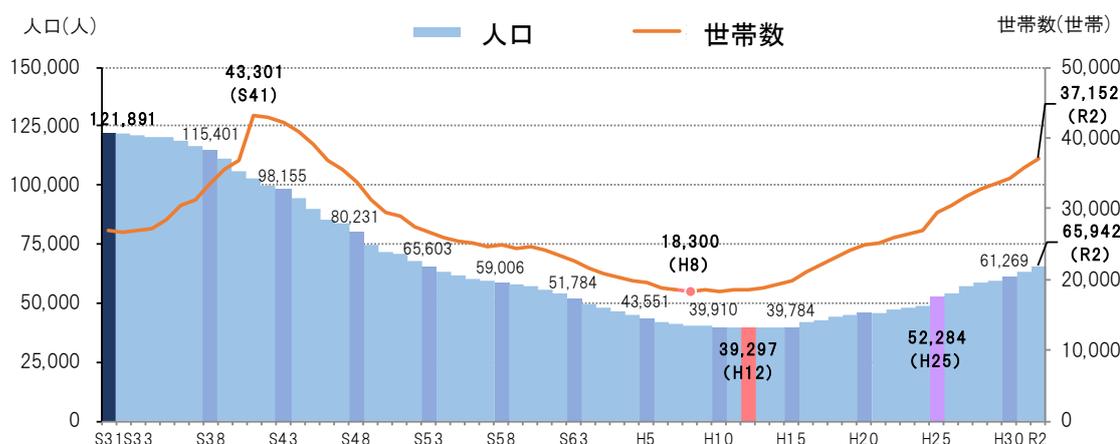
(2) まちづくりの主な成果

定住人口の回復と都心の高度な機能集積、都市再生の進展

◇居住機能の確保による定住人口の回復

住宅付置制度導入後、平成 30（2018）年まで約 7,000 戸のファミリー向け住宅を創出し、平成 25（2013）年には定住人口が 5 万人に回復、平成 29（2017）年 4 月には外国人を含めて 6 万人まで至りました。

▼千代田区の人口・世帯数の変化



資料：千代田区史、住民基本台帳統計資料（各年 1 月 1 日現在）

（注）昭和 24～27 年の数値は、食糧管理法に基づく「食糧配給台帳の登録等に関する規則」により登録された人口、昭和 28～42 年の数値は住民登録人口、平成 25 年より数値に外国人住民を含む

◇鉄道駅及び周辺の整備の進展

東京駅や秋葉原駅、飯田橋駅、御茶ノ水駅など、駅・駅舎の改修とともに、周辺の開発と連動して都市基盤整備や、地上・地下のネットワーク形成、歴史的資源を活用した空間デザインなどが進んでいます。

◇国際的な中枢業務拠点の再生と都心機能の多様化

都市再生が進展した大手町・丸の内・有楽町地域などでは、業務機能の更新・高度化にとどまらず、都市基盤の整備や防災・環境性能の向上、商業施設や文化交流活動の充実など、都心を豊かにする都市機能の複合化や多様な空間の創出が進み、休日や夜間も含め、多種多様なまちの楽しみ方で賑わうようになりました。

◇開発と連動した防災性の向上と環境・エネルギー等の都市基盤の充実

耐震化や防災備蓄倉庫の整備が進みました。また、一次エネルギーの消費削減を促す環境配慮型の建築誘導や地域冷暖房システムの導入によるエネルギーの面的利用などが進んでいます。

◇千代田区から発信する社会実験やエリアマネジメントの発展

大手町・丸の内・有楽町地地域や秋葉原駅周辺、日比谷周辺など、都心の豊かな空間や環境を活かして、公共空間や民間のオープンスペースなどを効果的に活用した先端的で実験的な取組みが活発化しており、都心の魅力の創造・発信を先導しています。

4 計画改定の視点と進化の方向性

まちや都心生活の「質」（＝QOL:Quality of Life）の向上にむけて

千代田区では、約 20 年間の間に定住人口 5 万人回復を達成し、まちづくりの課題は、住宅床等の量的な不足への対応等から変化してきました。また、これからの 20 年は、ICT の高度化等を背景に、社会の変革への取組みが加速していくと予想されています。

こうした変化のなかで、今後は、歴史に培われた都心の魅力と多様性を活かしながら、社会や都市で起こる大小様々な変革に対応し、まちや都心生活の「質」（QOL）の向上につなげていくことが求められています。

本計画では、次世代の新しい価値を創造し、首都東京のフロントランナーとして新しい時代を牽引するよう、以下の 3 つの視点を重視して、まちづくりを進化させていきます。

視点 1

“ひと”が主役のまちづくり

都心に住むひと、活動するひとの多様性が増すなかで、だれもが心地よい居場所や様々な交通モードが切れ目なくつながる移動しやすい環境の充実、歩行者・自転車等を優先した歩きやすい道路空間への再編など、“ひと”を主役とした都心生活の豊かさを高めていく視点が重要になっています。

視点 2

豊かな都心生活の継承・創造

どれだけ定住人口を回復させるか、住宅床・戸数などの量的確保を重視した開発誘導の考え方を転換し、これまでに培ってきた千代田区の多様な魅力・価値を活かしながら、住み、働き、活動する時間をより豊かにしていく視点を重視していくことが重要です。

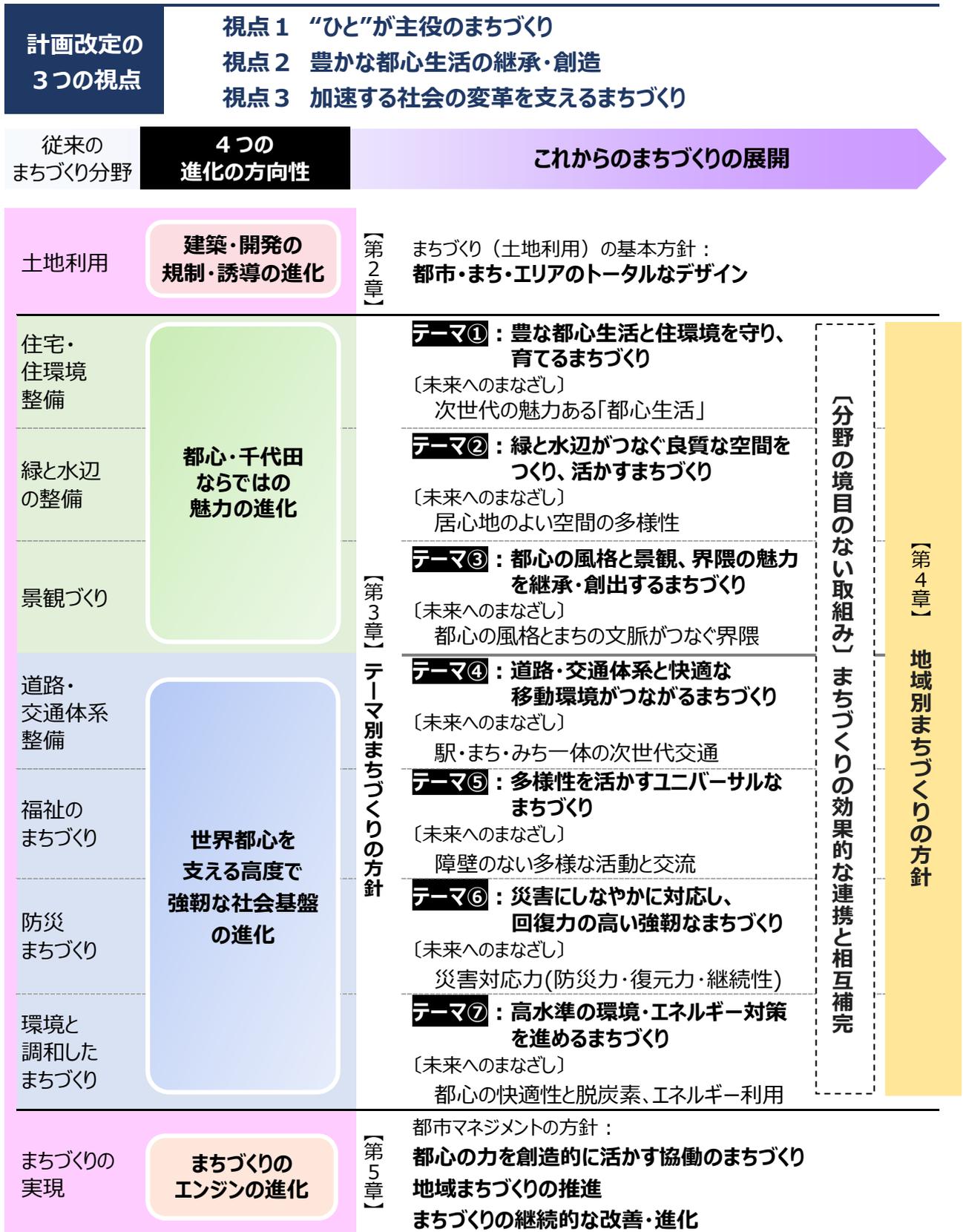
視点 3

加速する社会の変革を支えるまちづくり

新型コロナウイルスの影響や ICT の高度化などにより、都心の住まい方や働き方、ビジネス、観光・交流のスタイルの変化が加速してきました。こうした背景のなかで、都心に集まるひとの「知」の交流を通じて、様々な分野のビジネス・サービス等のイノベーションが生まれ、育つよう、土地利用、移動環境、公共空間の活用など、まちづくりの面から社会の変革を支えていく視点が重要です。

〔まちづくりの進化（4つの方向性）〕

計画改定の3つの視点に基づいて、従来のまちづくり分野を4つの進化の方向性から見直し、都心・千代田の魅力の継承と次世代の新しい価値創造を牽引するまちづくりを展開していきます。





第2章

まちづくりの理念・ 将来像・基本方針

- 1 まちづくりの理念
- 2 まちづくりの将来像
- 3 “つながる”都心を実現するまちづくり（土地利用）の基本方針
- 4 都心の創造力を引き出すマネジメント
- 5 首都東京における千代田区の骨格構造

1 まちづくりの理念

理念

歴史に育まれた 豊かな都心環境を次世代に継承し、 世界の人に愛されるまち、千代田



千代田区は、江戸期から日本の中心地として発展した都心環境が受け継がれています。

**高度に集積した文化・芸術、産業、交通、中央官庁などの多様な機能
歴史に培われた地域ごとの魅力・特性、皇居を中心とした豊かな自然環境**

これらの資源を大切にしながら、千代田区と関わる全ての人々の主体的で、良識ある活動により、地球環境と共生したお互いの理解と思いやりを持ったまちづくりを進めます。そして、世界中の人々からも愛され親しまれる、活力あるまちとして次世代に継承していきます。

2040年ごろの千代田区のまちを考えるキーワード

多様性

利便性の高い都心ならではのひと、界限、都市機能・空間、創造的活動の多様性を活かしていきます。

先進性

常に新しい価値観と技術・知恵により、一歩、二歩先の未来を感じさせる先進的な活動を展開していきます。

強靱・持続可能性

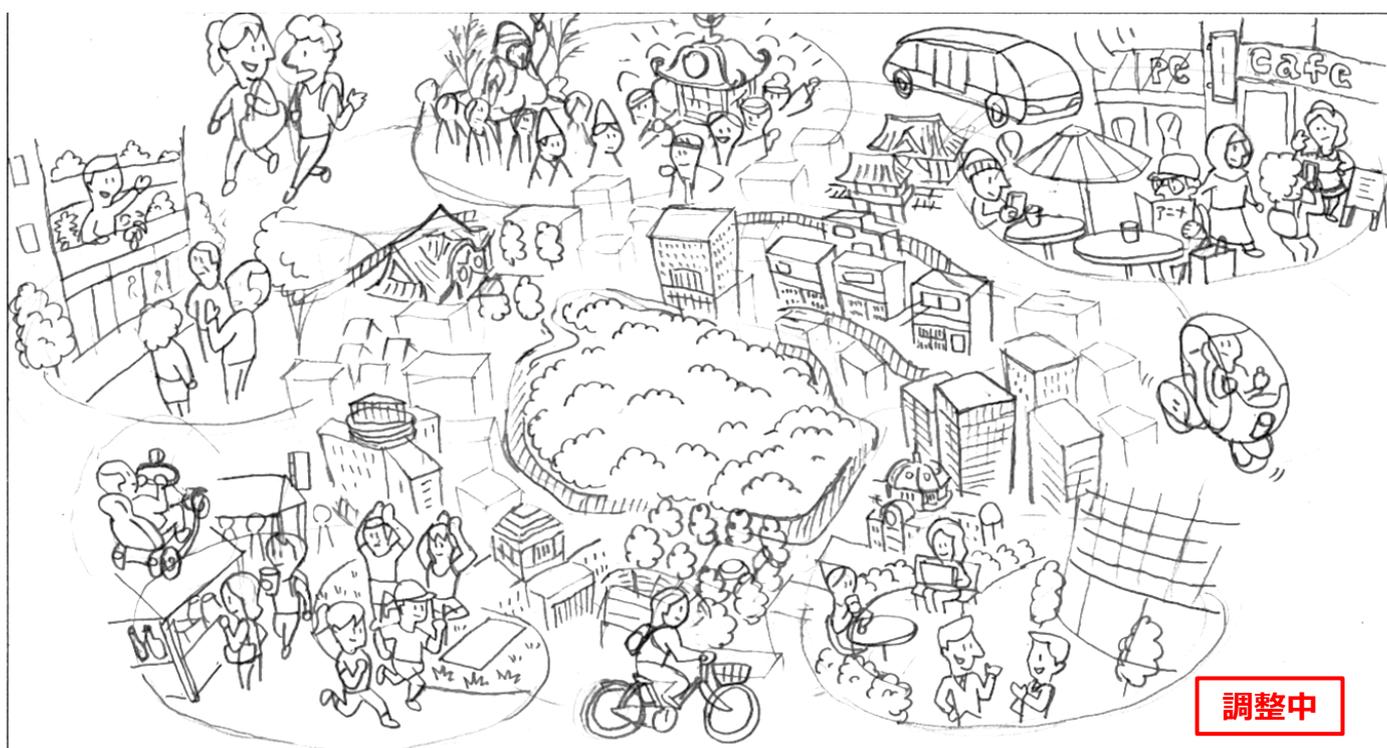
江戸城の遺構がかたちづくる緑と水辺のネットワークの豊かな環境を継承していきます。また、大規模災害に備え、強靱で持続可能な都心に進化させていきます。

2 まちづくりの将来像

将来像 つながる都心

千代田区は、江戸以来の歴史・文化を現代まで引き継ぎながら、高度な都市機能や先進的な社会基盤を備えた、まち、ひと、モノ、コトの多様性に富んだまちです。各所に個性ある界隈や居心地のよい空間が息づいています。それらの魅力・価値を大事にしながら、都心の多様性を活かして様々な力を結集し、社会の変革に対応していく必要があります。

革新的な技術でまちとひとの有機的なつながりを生み、様々な知恵と力で価値を高め合って、都心生活の質「QOL」を豊かにしていく。そんな未来をイメージして、“つながる都心”をまちづくりの将来像としました。



歴史・文化がつながる

江戸以来のまちの界隈性・風情と
ひとの営みがつながり、
個性ある魅力・価値が息づいていくまち

未来・世界へとつながる

時代の先駆けとなった
高度で強靱な都心機能と社会基盤、
豊かな空間を活かし、進化するまち

ひと・まち・コミュニティがつながる

都心の品格と多様性を活かして
感性豊かなひとと活動が創造的につながり、
新しい価値が生まれるまち

あらゆる情報でつながる

多様な活動と移動、エネルギーの利活用等が
高度な情報分析で最適化され、
都心のポテンシャルを最大限に活かせるまち

3 “つながる都心”を実現する まちづくり（土地利用）の基本方針

都市・まち・エリアのトータルなデザイン

～次世代のビジョン、まちづくりの進め方、制度活用、マネジメント～

千代田区では、“つながる都心”を将来像として、土地利用や建築・開発についても、地域特性に即した適切な誘導のあり方を考え、具体化していきます。当該地区だけでなく、周辺に住み、働き、活動する人々にとって、新たになに創出される都市機能や都市基盤、空間、施設等が、

- ◆ 街並み・環境に調和し、まちの資源を十分活かして魅力あるものになるか
- ◆ 使い勝手の良い「空間」、都心生活の豊かさをもたらす「居場所・活動の場」になるか
- ◆ 周辺へと空間的につながり、波及効果が広がっていくか

など、地域住民や事業者、行政で十分に検討・協議し、建築・開発の効果を最大限得られるものにしていきます。

このとき、容積率のインセンティブをどの程度見込めるか、建物の高さがどこまで許容されるかなどの観点が先行してしまわないように、地域の特性等を踏まえて描く次世代のビジョン（目標）から、まちのあり方を考えます。そして、地域の共感を得られるような「まちづくりの進め方や制度活用の選択」、地域主体の「まちづくりやマネジメント（空間の維持管理・活用等）」などをトータルにデザインしていきます。

都市・まち・エリアのトータルなデザイン

地域の特性・界索性、基本的な街並み・環境をふまえて描く、次世代のビジョン（目標）

地区及び周辺に住み、働き、活動する人々のライフスタイル / ワークスタイル / 活動・交流のスタイル
必要な都市機能・都市基盤のあり方、空間のつくりかた・デザイン・使い方、災害時の対応や環境性能 など

地域の共感を得られるように、まちづくりの進め方・制度活用を選択

← 界線の個性
落ち着いた環境

→ 界索性の変化
容積インセンティブ+地域貢献
都市機能 都市基盤・空間・施設+地域課題解決

〔地区計画〕 まちづくりの目標に応じて、地区にふさわしい建築物の建替え等のルール

通常の個別建替え
街並み・環境の維持

制限緩和を伴う
個別建替え

総合設計等

大規模開発事業

連鎖型の
大規模開発事業

リノベーション+耐震化

長寿命化

まちを支える都市基盤・空間・施設の整備
〔駅とまち、地上・地下をつなぐ、安全な移動ルート〕
〔強靱なライフライン（電力・上下水道等）〕〔電線類の地中化・共同溝等〕

地域主体の創造的なまちづくりとマネジメントを展開

まちの機能・空間・施設の維持管理・活用、ビジョンに照らした効果検証、地域の力を活かした改善・創意工夫

上記のようなトータルなデザインの先では、わが国を牽引する都心の高度で活発な活動とまちの調和を図る土地利用を目指します。そのため、建築・開発に関する規制の緩和と地域貢献のバランスをとりつつ活用されてきた既存の都市開発諸制度等や都市再生の仕組みだけでなく、多様性、先進性、強靱・持続可能性を強く意識し、良好な都心の生活環境を効果的に誘導していける手法の研究を進めていきます。

土地に宿る記憶、遺産、界隈性と文化を、 都心生活が楽しくなるまちの味わいと 長く住み続けたくなる価値に熟成させていく

まちの文脈にそったまちづくりを基本として、 界隈の複合的な魅力を醸成

業務施設等の単一用途に特化した機能更新や、まち・コミュニティのつながりの寸断、暮らし・生業のつながり、賑わいの希薄化などをもたらすような建築・開発を抑制し、**まちの文脈に沿ったまちづくりを進めることで**、地域それぞれが継承してきた街並み・環境を**保全**し、まちの複合的な魅力が調和した住みやすく住み続けられるまちにしていきます。

地域にあった個別建替えや開発、 多種多様な機能更新等を戦略的に展開

地域の資源・魅力を守りながら、住宅の量から質に転換したまちづくりを進めます。

また、地域特性や課題を踏まえ、街並みや環境と調和した個別建替え、まちに多様性と創造性をもたらすリノベーションや建物の長寿命化、課題解決に貢献する開発事業など、バランスの良い機能更新の手法を組み合わせ、界隈の個性と魅力の持続性を最大限に引き出していきます。



▽ 方針を実現するための取組み

- 地域ごとの資源や魅力等の**保全・活用**による、個性の光るまちの形成
- ★ エリア・界隈の個性、文化・文脈・生業などを継承し際立たせる土地利用
- ★ 人口増加、高齢化等人口構成の変化に対応した生活支援機能の充実
- ★ 緑と水、居心地の良い空間がつながるネットワークの形成
- ★ 水辺に顔を向けたまちづくり

○現行 MP からの継承／★MP 改定における強化ポイント

都心の多種多様な活動が情報でつながり、 最適化と相乗効果で、都心生活を豊かにしていく

“ひと”を主役にした 魅力ある街並み・空間・活動のデザイン・活用

複数の開発が連担する拠点や周辺の界隈が魅力を相互に高めあうように、その場所を利用するひと、その場所で活動するひとを意識した都市・まち・エリアのトータルなデザインのもとで、都心生活を豊かにする空間をつなぎ、まちの魅力を育てていきます。

また、一定のエリアの広がりの中で、空間や空間を活用した様々な活動の情報の蓄積を活かし、分散する空間の一体的活用や空間活用の効果的な連携、最適化を進め、相乗効果を生みだしていきます。



都心のポテンシャルや資源を最大限に活かして、 スマート化を推進

高度経済成長期に急速に進展した時代のインフラの更新に合わせて、首都直下地震等の大規模災害への対応力を備えた強靱な都市機能・都市基盤の整備を進めていきます。また、都心の充実した空間・資源・エネルギー・サービス・人財等のポテンシャルを最大限に活かせるよう、ICTでつながり、シェアリング、空間再編、脱炭素化、移動やエネルギー利用のマネジメントなど、多様な活動の相乗効果と最適化が進む都心のスマート化を誘導していきます。



▽ 方針を実現するための取組み

- ★ 脱炭素社会の実現に向けた先導役となる開発と自立分散型のエネルギー基盤の構築
- 誰もが安全に快適に過ごせるまちの形成
- ★ 大規模災害に対応し、都市機能と都心生活の継続性を確保するための空間・機能・施設の充実
- ★ 既成市街地の機能更新による生活環境改善と地域防災力の向上
- ★ ひとの活動・移動・滞留などの情報に基づく都心の空間・機能・サービスの再編、最適化

○現行 MP からの継承 / ★MP 改定における強化ポイント

都心の多様性を活かした まち・コミュニティの進化を誘発する

多様な住まい方、働き方、滞在・活動のなかから、 まち・コミュニティのクリエイティブな力を醸成

千代田区に住むひと、働くひと、事業を営むひと、学び創造するひと、訪れ活動するひとなどが心地よく滞在し、まちの様々な活動に参加して相互の理解を深める環境をつくっていきます。

こうした交流を通じて、多様な背景や感性を持つひとが様々なひととのつながりを強め、それぞれの活動やクリエイティブな力を高めあい、新しい文化や都心の“面白さ”を感じる活動を広げていきます。



▽ 方針を実現するための取組み

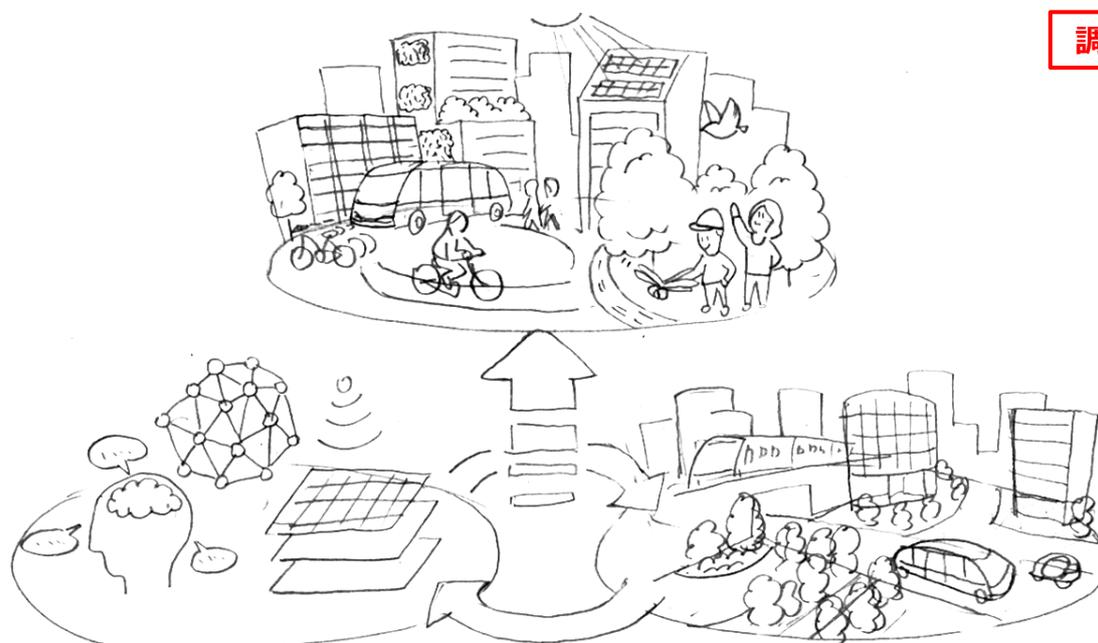
- ★ 「住宅」や「オフィス・店舗等」などのこれまでの「居住」や「デスクワーク」などの限定的なイメージの枠には収まりきれない、様々な用途や柔軟な活動のスタイルが共存する建物の複合利用
- ★ 住まいと職場の間で価値ある時間を過ごせる“サードプレイス”などの創出
- ★ 都心に住むひと、集まり滞在するひと、活動するひとが“コト”を起こし、つながる、創造力・共創力のあるコミュニティの醸成

○現行 MP からの継承 / ★MP 改定における強化ポイント

4 都心の創造力を引き出すマネジメント

都心の多様な資源・施設・空間と活動をマネジメント (活用×価値の共創)

ビッグデータの活用や AI の進化、自動運転やエネルギーなど、各分野の技術革新の進展や働き方の変革による都心の居住やビジネス空間、社会サービスの変化のなかで、日常の暮らしや、移動、様々な交流、ビジネス、創造的な活動など、ひとの流動や滞留などの動向にあわせて、都心の様々な資源や空間、社会基盤をより効率的・効果的に再編・活用していけるよう、都市マネジメントの取組みを進めていきます。



▽ 方針を実現するための取組み

- ★ 都心の様々な空間・資源・サービスの高度化・最適化、課題の解決が進むスマートな都心の形成にむけた開発やマネジメント活動等の果敢なチャレンジを展開
- ★ 官民の公共空間の一体的な管理・活用による、緑化の推進、賑わい創出、まちの安全・安心の向上など、地域の環境改善の推進
- ★ エリアマネジメント等を活用した地域の魅力・価値の向上

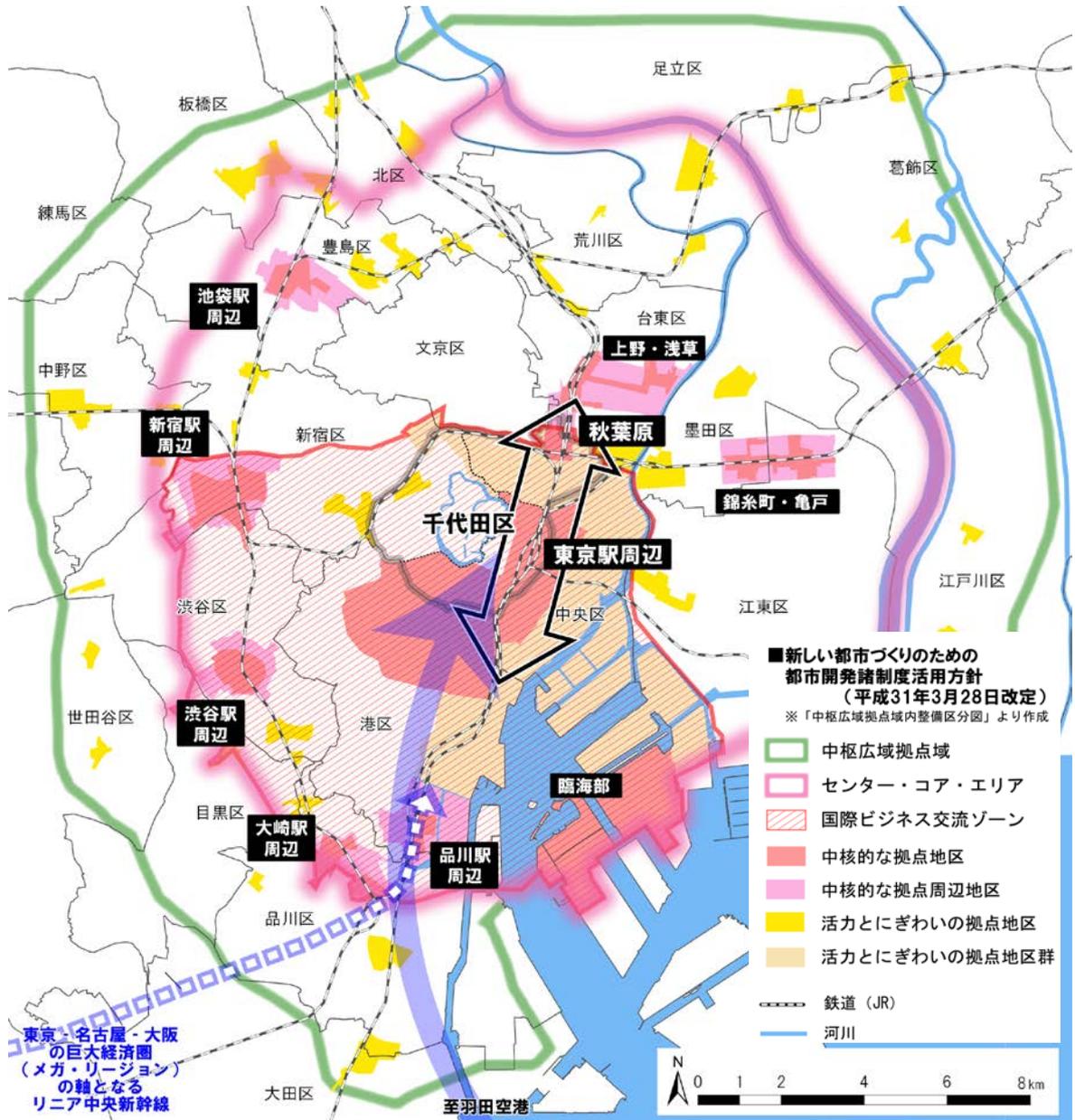
○：現行 MP からの継承／★：MP 改定における強化ポイント

5 首都東京における千代田区の骨格構造

首都東京における千代田区の位置づけを明確にしたうえで、千代田区の将来像を具体化するための骨格構造を定めます。そのうえで、都心・千代田の象徴性や国際的なビジネス・文化交流、高度な機能創造・連携、快適な移動環境の起点となる交通結節機能など、各拠点の特性や役割に応じてポテンシャルを維持し、次世代にも通用する価値を創造していきます。

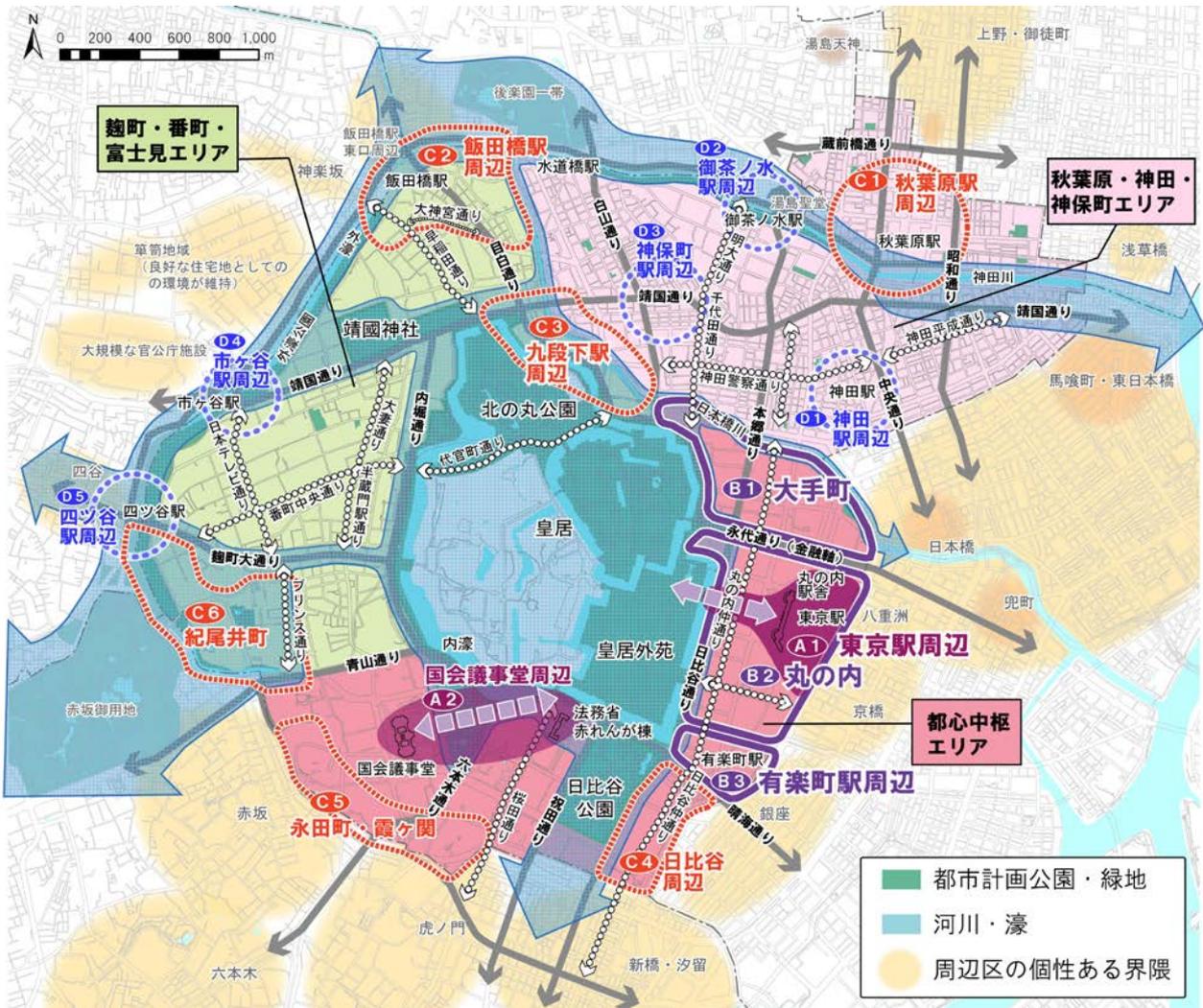
(1) 首都東京における位置づけ

千代田区は東京都区域マスタープランにおいて、全域が「中枢広域拠点域」に指定され、さらに、外神田の一部を除き全域が「国際ビジネス交流ゾーン」に指定されており、国際的なビジネス・交流や高い水準の都市環境形成を先導する役割が求められています。



(2) 骨格構造

千代田区の骨格構造として、3種類の都市骨格軸、4種類の拠点、3種類の基本エリアを定めます。

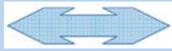


都市骨格軸	環境創造軸	都市機能連携軸	エリア回遊軸	
拠点	都心・千代田の象徴的拠点	国際ビジネス・文化交流拠点	高度機能創造・連携拠点	まちの魅力再生・創造拠点
基本エリア	麹町・番町・富士見エリア	秋葉原・神田・神保町エリア	都心中枢エリア	

※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

▼都市骨格軸

都市の基本的な骨格軸として、**まちのグラウンドレベル**のうるおいや特徴ある街並み、景観や都市環境を形成します。また、首都東京の中核広域拠点域のなかで個性ある拠点やまちのつながりを強めていくための基本軸としていきます。



環境創造軸



江戸城の遺構である内濠、外濠を基本として、緑と水のうるおいと連続性、生物多様性などを意識して、都心の快適な環境を形成する骨格軸です。

骨格的な緑地や水辺の保全とともに、**緑とつながりを強める空間の創出**や**親水性を高める水辺空間の創出**などにより、都心の豊かな景観と快適な環境を形成していきます。



都市機能連携軸



放射・環状の都市の骨格として、広域的な移動や災害時の様々な活動が展開される、拠点間の機能連携を強め、広域的に連続的な街並みを形成する骨格軸です。

今後の自動車交通と土地利用の動向を見据え、**沿道市街地における土地の有効な高度利用と環境に配慮した開発**、**秩序ある街並みの形成**、**緑化の誘導**などにより、都心の機能連携と環境創造を進めていきます。



エリア回遊軸



まちと駅、**個性ある界隈**、**拠点をつなぐ道路とその沿道**を基本として、日常の移動や地域を越えた回遊を楽しむ環境を充実させる骨格軸です。

道路と沿道敷地が連携し、**歩行空間や滞留空間**、**休息スペース**、**多様な交通モードの乗換えスペース**などを充実させ、**地上を移動するひとの目線でまちを楽しく、快適に歩ける環境**を形成していきます。

▼拠点

「都市づくりのグランドデザイン」（東京都）における首都東京の中核広域拠点域における役割をふまえて、高度に集積する都市機能や安全で快適な移動環境、都市基盤が充実し、千代田のまちに住み、働き、滞在する人々の多様な活動の舞台としていきます。



都心・千代田の象徴的拠点



首都東京の風格・品格を象徴する景観を中心に一体感のあるまちづくりを進め、様々な視点場から景観を楽しみ、世界の人々からも親しまれる拠点としていきます。



国際ビジネス・文化交流拠点



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の集積や、充実した都市基盤・空間を活かしながら、多くのひとが滞在・交流する世界に開かれた拠点としていきます。また、大規模災害時でも、都市機能を継続し、滞在者の安全が確保される強靱な拠点としていきます。



高度機能創造・連携拠点



複数の都市開発・都市基盤整備等が連鎖的・協調的に進み、ビジネス・サービス・文化交流・行政等の拠点機能を有するとともに、骨格的な緑と水辺から居心地のよい空間をつなげる拠点としていきます。また、周辺のまちを含めた地域の災害対応力を高める機能を有する拠点としていきます。



まちの魅力再生・創造拠点



複数の鉄道が交差する都心の交通利便性を活かした駅とまちをつなぐ建築・開発や街区再編等により、都心生活を支え、豊かにする機能を充実させていく拠点としていきます。また、拠点内の回遊性の向上や開発等の連携を進め、まちの個性や味わいを感じられる拠点としていきます。

駅・まちをつなげる交通結節機能が充実する拠点

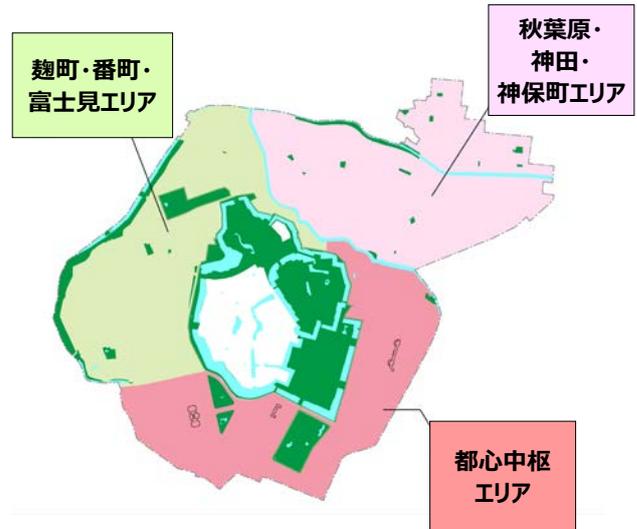
都心・千代田の象徴的拠点		
A1	東京駅周辺	首都東京の顔として、東京駅丸の内駅舎や行幸通り、広場と周辺建物も含めたトータルなデザインのもと、風格ある景観を一体的に保全・形成していきます。また、それらを様々な視点で楽しめるオープンな視点を創出していきます。
A2	国会議事堂周辺	国会議事堂への眺望景観と、桜田門・桜田濠、法務省赤レンガ棟などの歴史資源を保全し、首都機能の象徴的な風景を保全・形成していきます。
国際ビジネス・文化交流拠点		
B1	大手町	高度な機能更新を連鎖的に進めるとともに、金融の中核機能の集積、高度なビジネス交流や宿泊などの複合的な機能の充実により、多様性のある複合市街地を形成していきます。また、大規模災害に備えた業務継続地区の形成や、日本橋川の親水性と周辺街区との連続性の向上による豊かな空間創造と活用を進め、都心のビジネス環境としての価値を一層高めていきます。
B2	丸の内	ビジネス、交流、買物、飲食、文化芸術などの多様な機能の集積を進め、訪れ、滞在したくなるまちの価値を高めていきます。また、丸の内仲通りを軸に、通り沿いに連続する店舗や道路等の公共空間、建物周囲の空地、建物内のスペースなどが一体となった魅力ある空間をつくり、都心空間の創造的活用を広げていきます。
B3	有楽町駅周辺	丸の内や日比谷、銀座（中央区）をつなぐ拠点として、駅周辺の滞留空間や歩行者空間のネットワーク、商業・文化・交流等の多様な機能を充実させていきます。また、地方や海外のまち・ひとが交流し、相互の魅力・価値を享受し合う場として、駅前広場などの空間の活用を進めていきます。
高度機能創造・連携拠点		
C1	秋葉原駅周辺	電気街、サブカルチャー、ICT関連の産学連携の進化の過程で醸成される独自の文化を世界に発信し、世界から訪れる人々と次世代のアートやカルチャー、先端技術を介した交流のための機能や空間を充実させていきます。
C2	飯田橋駅周辺	牛込見附跡の歴史性や外濠・日本橋川などの水辺環境、神楽坂（新宿区）などへの近接性を活かし、駅改良と駅周辺の基盤整備を契機とした開発事業の連携・協調により、都心生活を豊かにする拠点機能や居心地の良い空間の充実を進めていきます。
C3	九段下駅周辺	国の機関や千代田区の中核的な行政機能、医療・福祉・業務施設が集積する拠点機能を維持し、大規模災害時の活動拠点となるよう、日本橋川の活用も視野に入れた整備を進めます。また、北の丸公園や牛ヶ淵・清水濠などの回遊が楽しめる環境を充実させていきます。
C4	日比谷周辺	ビジネス、エンターテインメント、宿泊などの機能とともに、日比谷公園との連続性や回遊性を意識しながら、地上・地下の広場空間や建物上部のテラス空間などを充実・活用を進めていきます。
C5	永田町・霞ヶ関	日枝神社の歴史ある空間や緑の環境を保全するとともに、国家中枢機能の集積による風格を維持していきます。また、オフィスや宿泊、文化交流など、多様な機能の充実を進めていきます。
C6	紀尾井町	国際的なホテルの機能更新等によるビジネス・文化交流機能の充実とともに、外濠や四谷見附等の歴史的空間と建造物、自然度の高いオープンスペースや庭園などが連続する豊かな環境を充実させていきます。
まちの魅力再生・創造拠点		
D1	神田駅周辺	江戸からの下町としての特性や飲食店街としての賑わいの連続性を維持・創出するとともに、神田エリア～日本橋エリア（中央区）をつなぐ交通結節点としての機能を高めていきます。
D2	御茶ノ水駅周辺	神田川との眺望を活かし、神田駿河台～湯島（文京区）をつなぐ交通結節点として、JR御茶ノ水駅の改良や駅周辺の協調的な開発を通じて、地上・地下の連続的な歩行空間や滞留空間、大学等と連携した学習、情報発信、交流、賑わいなどの複合的な機能を充実させていきます。
D3	神保町駅周辺	古書店街などの個性ある界隈の魅力を高めていきます。また、水道橋駅周辺、九段下駅周辺、竹橋駅周辺、小川町駅周辺などの回遊性を高め、まちをつなぐ交通結節点としての機能を充実させていきます。
D4	市ヶ谷駅周辺	市谷見附跡の歴史性や外濠の眺望、桜並木等の環境を活かして、駅周辺でやすらげる滞留空間を充実させていきます。また、地下鉄駅から高低差のある番町方面へのアクセシビリティを向上させていきます。
D5	四ツ谷駅周辺	四谷見附跡の歴史性や麹町大通りの景観を活かしたまちづくりを進めていきます。また、番町方面や大学キャンパスへのアクセシビリティ、外濠公園との回遊性を向上させ、交通結節機能を高めていきます。

▼基本エリア

首都東京における広域的役割を踏まえ、皇居を中心に以下の3つの基本エリアを設定します。

それぞれのまちの成り立ちや個性、境界の魅力などの違いを活かし、相互に作用させることで、都心の魅力・価値が一層高まるようにまちづくりを展開していきます。

また、7つの地域別まちづくりの方針（第4章）の展開においても、この基本の方向性を意識して、地域それぞれの取組みを連動させていきます。



1 麹町・番町・富士見エリア

**外濠・内濠に囲まれ、落ち着き・文化を感じられる住環境と
安心して住み続け、働き、活動する都心生活の豊かさや利便性が調和するエリア**

<p>紀尾井町・平河町一带</p>	<p>外濠や内濠、弁慶濠、清水谷公園等の緑と水辺がつくる豊かな環境と、宿泊・国際交流とビジネス、居住、大学等の機能が調和した街並みを維持・創出していきます。</p>
<p>麹町・番町一带</p>	<p>江戸からの町割に息づく歴史・文化・趣きや、外濠・内濠に囲まれた豊かな環境、教育施設・大使館等が集積した文教地区としてのまちの落ち着きを感じられる街並みを維持していきます。また、多世代が住み続けられ、働き、いきいきと活動する豊かな都心生活を支える複合的な機能を充実していきます。</p>
<p>九段・富士見・飯田橋一带</p>	<p>外濠や内濠、北の丸公園、靖国神社などの大規模な緑と水辺の空間を維持・活用していきます。また、高度な交通利便性、教育・医療施設の集積、商店街、行政機能等が調和・共存した環境を維持・創出していきます。</p>

▶ 第4章 麹町・番町地域、飯田橋・富士見地域

2 秋葉原・神田・神保町エリア

江戸・下町の文化や個性ある界隈の味わい、ひとと生業のつながりある
複合市街地と秋葉原駅周辺の拠点が魅力を高めあうエリア

<p>秋葉原・ 神田一帯</p>	<p>神田明神・神田祭が象徴する江戸の町人地のエネルギーや生業、ひとのつながり賑わいの連続性など、有形無形の文化を継承していきます。また、大手町と相互に魅力を高めあう複合市街地として、街区再編や建物更新の際には、味わいある建物のリノベーション、路地を活かした空間デザインなど、神田らしさを感じるまちづくりを進めていきます。</p>
<p>神保町 一帯</p>	<p>江戸期の旗本屋敷や明治以降の大学等のまちの系譜のなかで醸成された文化的な魅力や界隈性を継承し、その魅力を伝えることを重視した機能更新を進めていきます。</p>
<p>神田駿河台 一帯</p>	<p>神田川や周辺の緑とともに、医療機関や大学等の集積、通りと一体性のあるオープンスペース、歴史的建造物などを活かして、多様なひとが訪れて心地よく過ごせる環境や新たな交流・価値創造が進む複合市街地を形成していきます。</p>

▶ 第4章 神保町地域、神田公園地域、万世橋地域、和泉橋地域

3 都心中枢エリア

首都東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心エリア

<p>大手町・丸の内 ・有楽町一帯</p>	<p>首都東京の顔となる象徴性と都心の風格をもった、国際的な経済活動を牽引エリアとして、業務機能だけでなく、ビジネス、交流、ショッピング、芸術文化、宿泊などの機能の高度化・複合化を進めるとともに、都市環境、移動、空間活用などにおける先進的なまちづくりに取り組んでいきます。また、大規模災害発生時において、滞在する多くのひとの安全と都市機能の継続性を確保する対策を進めていきます。</p>
<p>日比谷公園 周辺一帯</p>	<p>象徴的な都市公園である日比谷公園とその周辺において、緑豊かな空間と快適な環境の連続性・一体性を高めていきます。また、文化芸術や宿泊、飲食、オフィスなど、柔軟に滞在できる複合的な機能の集積を進め、多様なひとが訪れ、休日・夜間も快適に過ごせる環境を充実していきます。</p>
<p>永田町・ 霞ヶ関一帯</p>	<p>国会議事堂を中心に国家中枢機能が集積するエリアとしての象徴性と風格を継承するとともに、大規模災害時の機能継続性を確保していきます。また、日枝神社やその周辺の歴史性と豊かな緑の環境を保全・活用し、文化、教育、オフィス、居住の機能が調和した多様性のある複合市街地としていきます。</p>

▶ 第4章 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

▶ 戦略的先導地域

個別の建築・開発にとどまらず、一定の広がりでもちづくりの機運や連携の可能性が高まっているエリアを戦略的先導地域として位置づけます。緑と水辺の高質な空間との連続性やまちの落ち着き、特徴ある業態の集積などの界限性を大事にしながら、まちの課題、内外の環境変化をふまえて、新たな賑わいや交流を育む拠点性の向上や周辺環境との調和など、次世代の都心生活を豊かにする魅力・価値を創造するまちづくりを牽引していく地域としていきます。

靖国通り沿道の地域

(神保町～小川町)



◇古書店街やスポーツ用品店街などの特徴ある業態が形成する界限性・街並み・回遊を楽しめる環境を大切にしたいまちづくりを展開

万世橋周辺の地域

(神田川沿い)



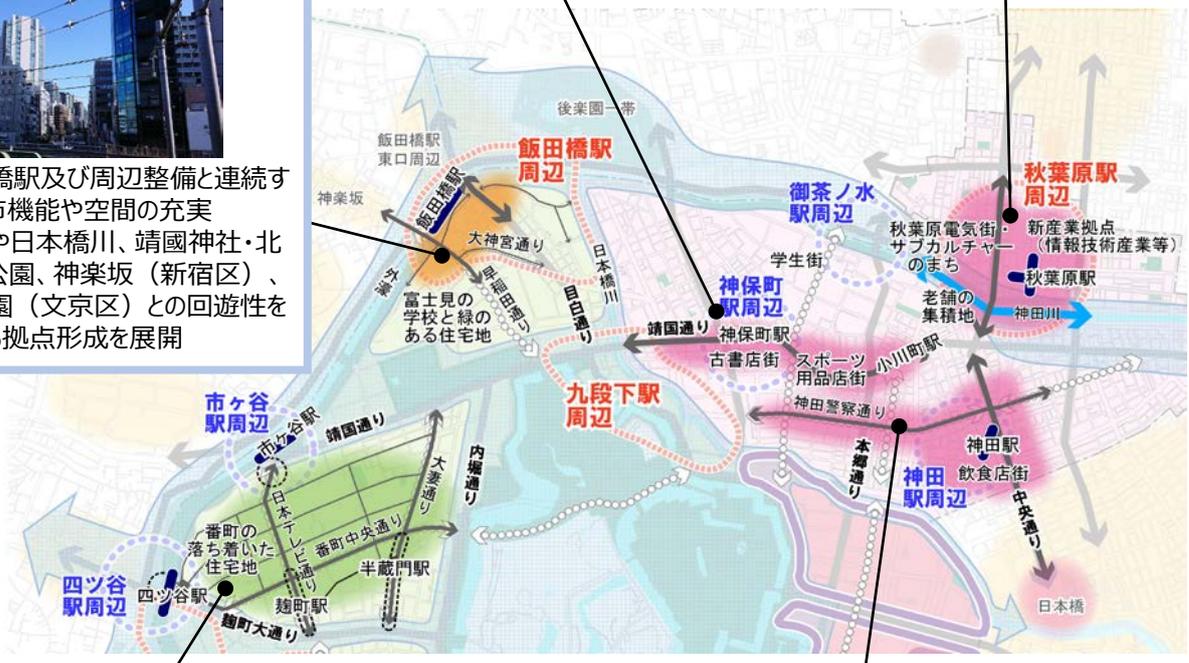
◇かつての万世橋駅周辺の界限性や神田川の水辺環境を活かし、秋葉原駅周辺の新産業拠点や電気街・サブカルチャーのまちと神田エリアをつなぐまちづくりを展開

飯田橋駅に近接する地域

(飯田橋西口～東口周辺)



- ◇飯田橋駅及び周辺整備と連続する都市機能や空間の充実
- ◇外濠や日本橋川、靖国神社・北の丸公園、神楽坂（新宿区）、後樂園（文京区）との回遊性を高める拠点形成を展開



番町一帯の地域

(四ツ谷駅-市ヶ谷駅-麹町駅-半蔵門駅)



- ◇落ち着きのある住宅地としての街並みを基本とし、長く安心して暮らし続けられる生活支援機能を充実
- ◇駅へのアクセスや駅と周辺のまちをつなぐ地上・地下の空間など、多様なひとが歩きやすいまちづくりを展開

神田駅周辺～神田錦町一帯の地域

(神田駅東側・西側、神田警察通り沿道)



- ◇下町の風情を感じ、秋葉原・大手町・日本橋エリアとつながる味わいある地域となるよう神田駅周辺と中央通り沿道のまちづくりを展開
- ◇下町らしさを感じる文化やひとのつながりを育むように、神田警察通り沿いの都市機能やオープンスペースの連続性・相乗効果を強めるまちづくりを展開

※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