



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

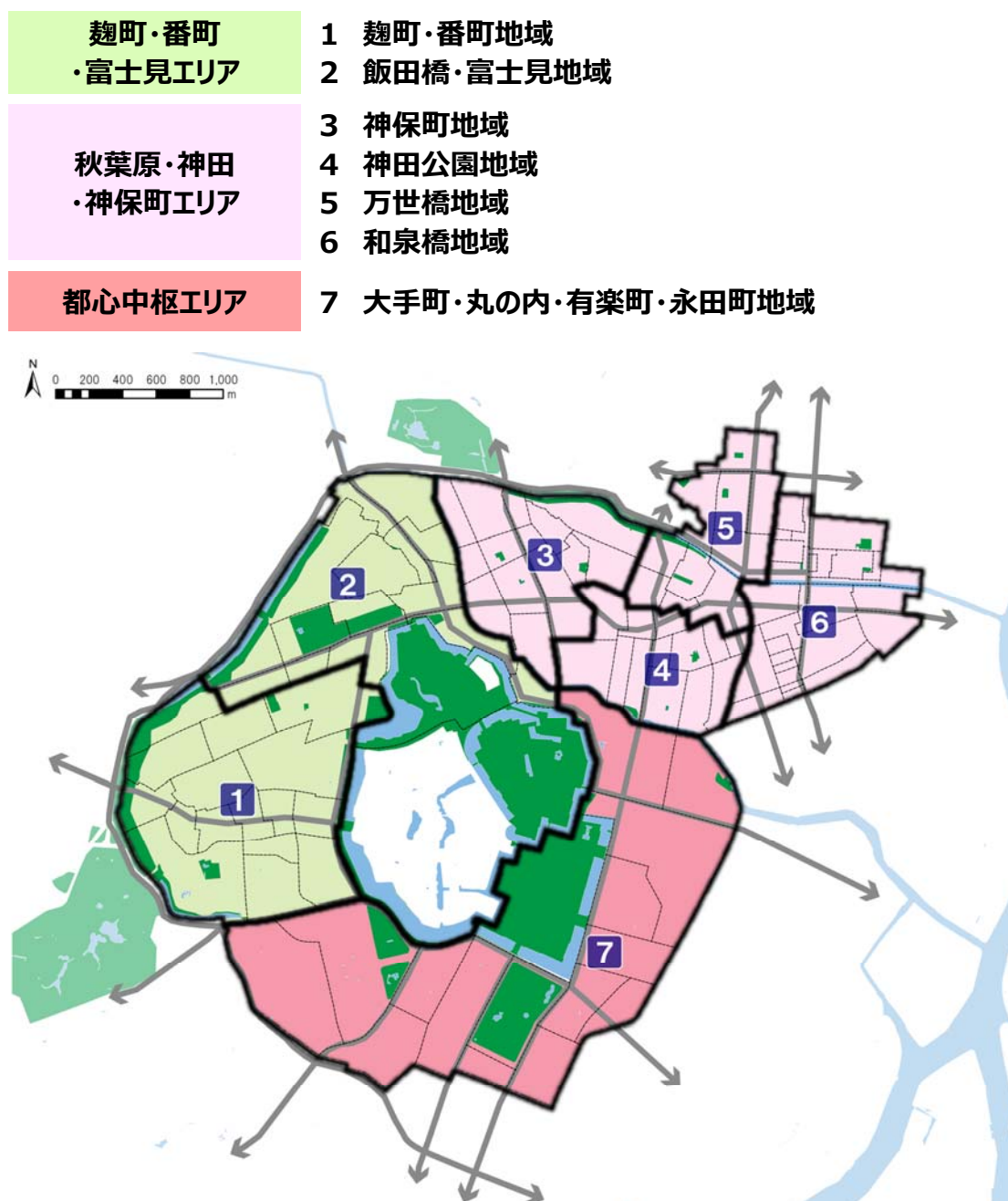
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

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。

第2章で示した将来像を実現するために、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、また、一定の広がりでま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付けています。

さらに、それぞれのまちの成り立ちや個性、界隈*の魅力などの違いを活かしていくため、千代田区を以下の7地域に区分し、第3章のテーマ別まちづくりの方針を踏まえた地域別の将来像・方針を示します。
※各エリア及び戦略的先導地域の概要は38～40頁参照



※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）2 都市基交著第 147 号

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、界限*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

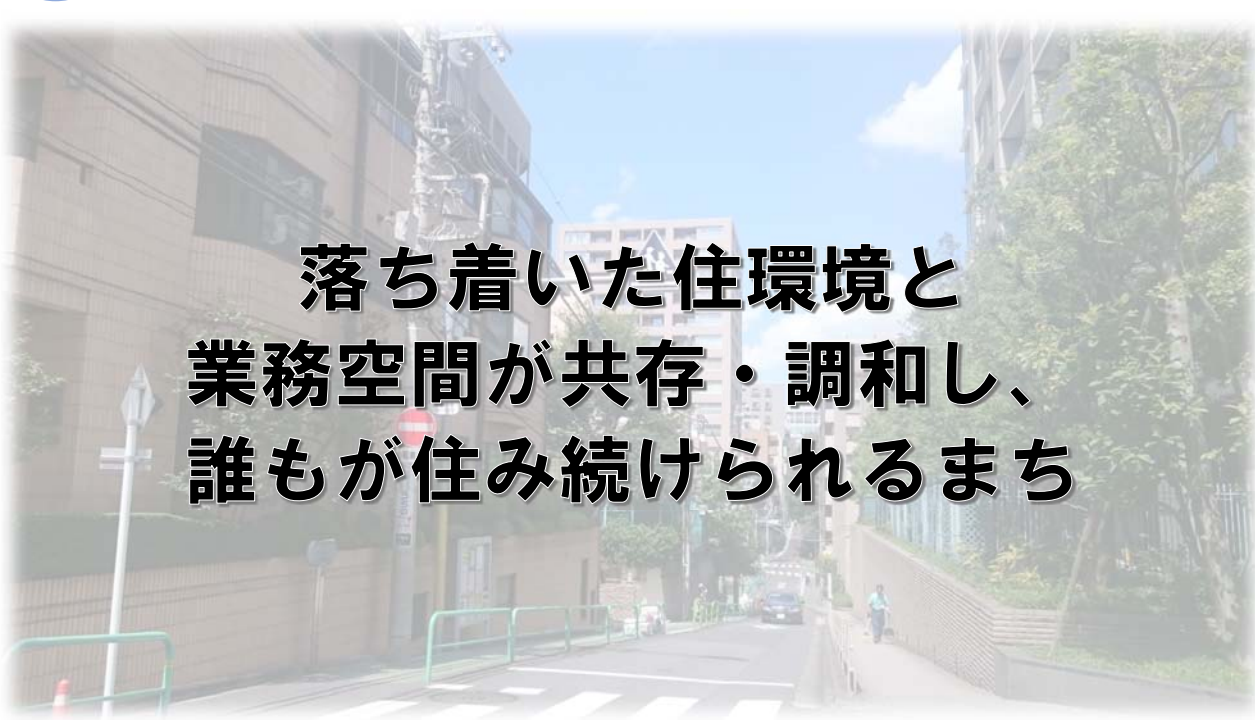
テーマ別まちづくりの方針 からの展開 ▶ 地域別の「まちの将来像」

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、誰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	熟成された界限*の文化にひ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	界限の歴史性と先端性、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（34～40 参照）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、 誰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きと文教地区*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

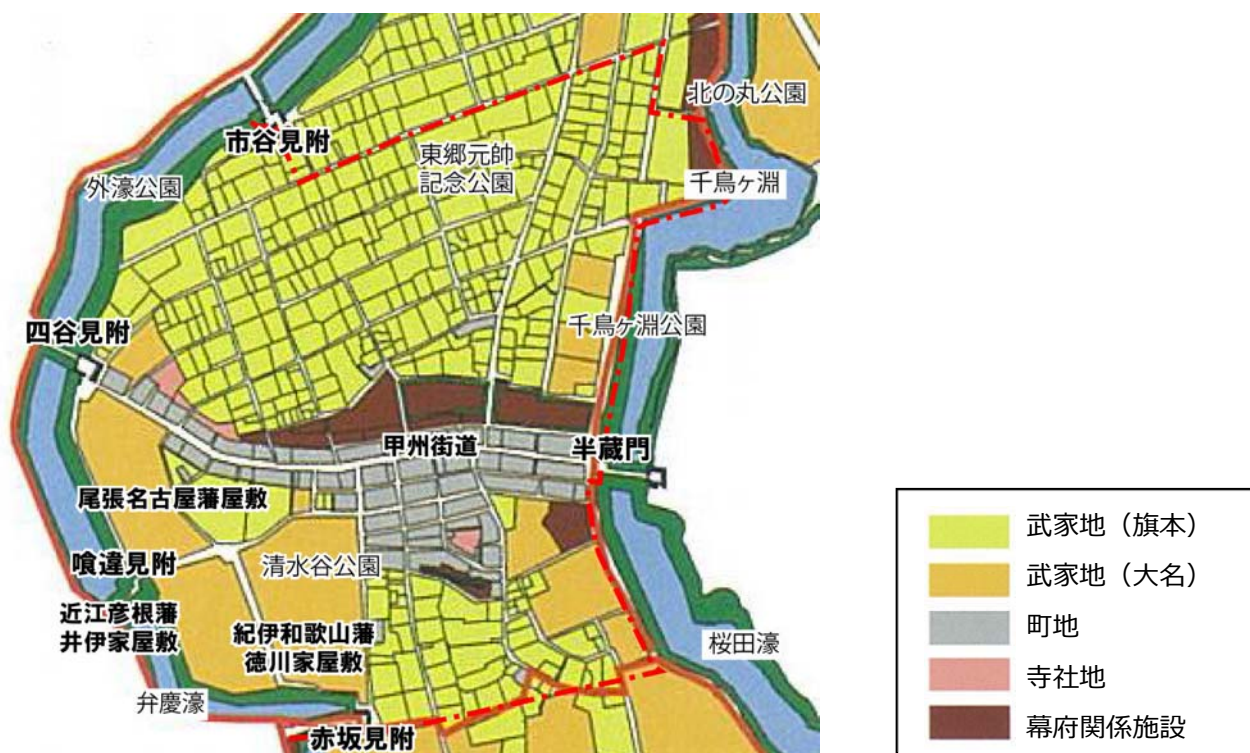
- ◇まちの魅力・資源を伝える情報・データ
- ◇都心生活を豊かにするサービスとひとをつなぐ情報プラットフォーム*

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・外濠の緑と水辺の潤い、地形の変化と坂道の趣き、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。
- 土地利用比率を見ると、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*等、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 人	18,988 人	31%	53%
0～14 歳	2,050 人	3,038 人	39%	48%
15 歳～29 歳	2,646 人	2,554 人	27%	▲3%
30 歳～49 歳	3,630 人	5,960 人	27%	64%
50 歳～64 歳	2,259 人	3,878 人	38%	72%
65 歳～	1,848 人	3,558 人	33%	93%
人口密度※ ¹	93 人/ha	135 人/ha	32%	44%
昼夜間人口比率※ ²	1,107%	585%	13%※ ³	▲47%
世帯数	5,404 世帯	9,210 世帯	27%	70%
単独世帯数※ ⁴	2,089 世帯	4,352 世帯	22%	108%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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（非宅地は含まない）

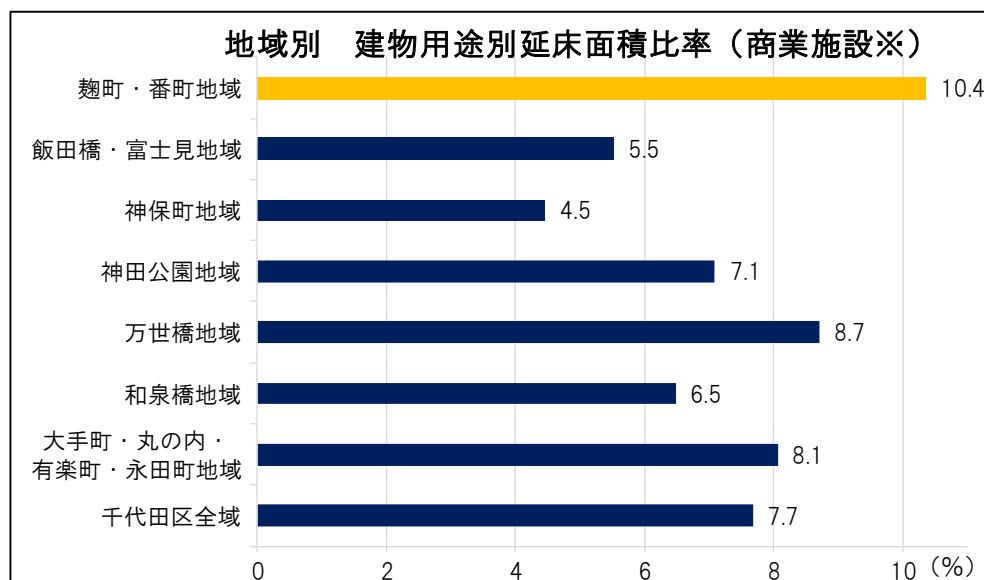
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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（非宅地は含まない）

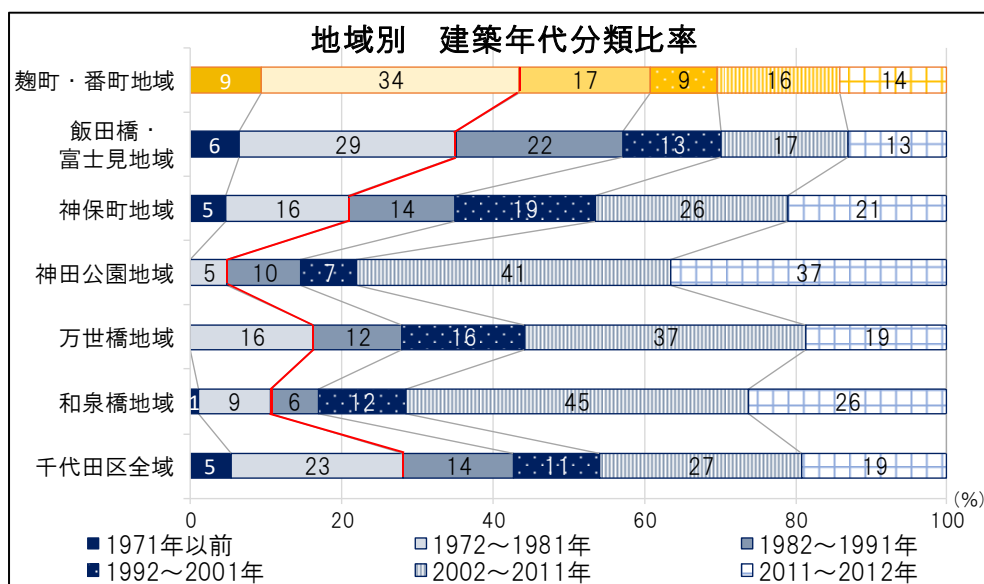
▼その他指標

○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（非宅地は含まない）※商業施設：商業施設、宿泊・遊興施設、スポーツ・興行施設

○分譲マンションの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潤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。

○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中で、番町一帯の歴史や趣き、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。

○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。

○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。



学校施設や大使館の立地



四ツ谷駅周辺と麴町大通り



弁慶濠

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欲しい。
- 緑の量とともに、空の広さも維持して欲しい。
- 緑地の中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である。
- 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 1.7 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見ると、65 歳以上の高齢者が 93%増、50～64 歳が 72%増となっており、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 3%減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などの高経年化

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、敷地内の緑も多く見られますが、住民が憩えるような身近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）など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

- 住むひとと働くひとと過ごしやすいまちづくりが必要である。
- 治安のよさと落ち着きは大切だが、これからまちとして生き残るためには利便性や活気も必要である。
- 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。落ち着いた街並みを維持して欲しい。
- 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欲しい。
- 緑や公園など、オープンスペース*が少ないので増やして欲しい。
- 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な。
- 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

○落ち着きある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中で、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。新型コロナ感染症を契機とした人々の価値観の変化に対応するとともに、中層・中高層の落ち着きある街並みを継承し、住み、働くひとのライフ・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の拡大と身近な緑・空間の充実

生活に身近な場所で、誰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。また、感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するため、身近な緑・オープンスペース*の充実を図ることも必要です。

○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*の落ち着き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・居住など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踏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、歩きやすいみ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みちをつなぎ、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、鉄道の乗り換えや地上・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中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や場の充実が重要です。

○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中で、適正な建物管理や耐震補強、リノベーション*、個別建替え、再開発など、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。

○機能更新に伴う防災性能・環境性能が高い建築物や設備などの誘導

建物の機能更新にあたって、耐震化、緑化やエネルギーの効率化・自立化、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章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、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、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 頁	環境創造軸	a 内濠、外濠
	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】36～37 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】40 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、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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、緑に包まれた心安らぐ住環境、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、ゆとりと潤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（QOL*）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。
- ◇都市計画道路*補助線街路第 64 号線の未整備区間については、地区内主要道路としての役割を踏まえて、整備のあり方を検討します。

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。

- ◇英国大使館や内濠等の大きな空間や、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、活気と潤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家東京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・滞留空間などを充実させていきます。
- ◇ソフィア通りは、都市計画道路*補助線街路第 64 号線として、地区内主要道路としての役割を踏まえながら整備を進めます。

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中で、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。
- ◇都市計画道路*補助線街路第 55 号線（貝坂通り）については、主要区画道路としての役割を踏まえて、整備のあり方を検討します。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（内濠、外濠）

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。
- ◇外濠の歴史的資源を活かすとともに、水質改善を進め、住み、働く人々に癒しを与える居心地がよく、感染症予防にも対応できる身近な水辺のオープンスペース*としての価値を向上させていきます。

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などにより騒音・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などに親しまれるよう、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みち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。

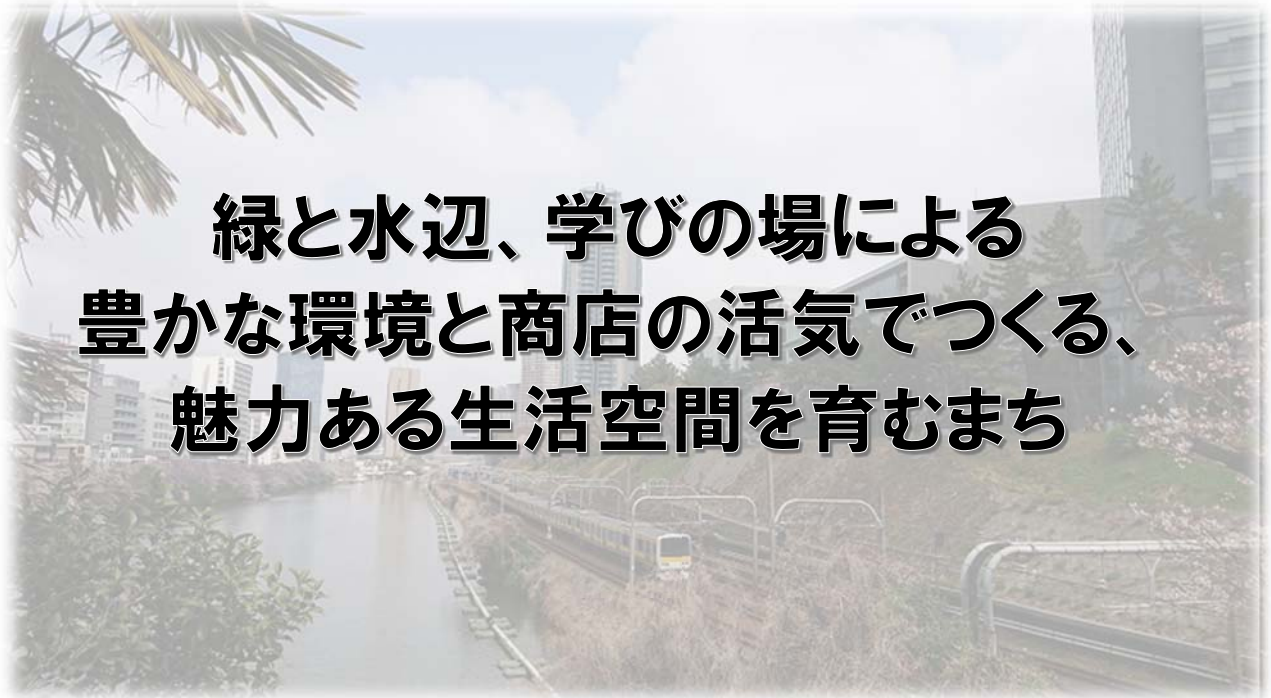
c エリア回遊軸（番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り）

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、まちの回遊の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緑と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の連続性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、安らぎ、憩える空間が充実した道路としていきます。
- ◇大妻通り・半蔵門駅通りは、既存の商店街を活かしながら、歩いて楽しい、滞留性を持たせた快適な歩行空間づくりを進めます。
- ◇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

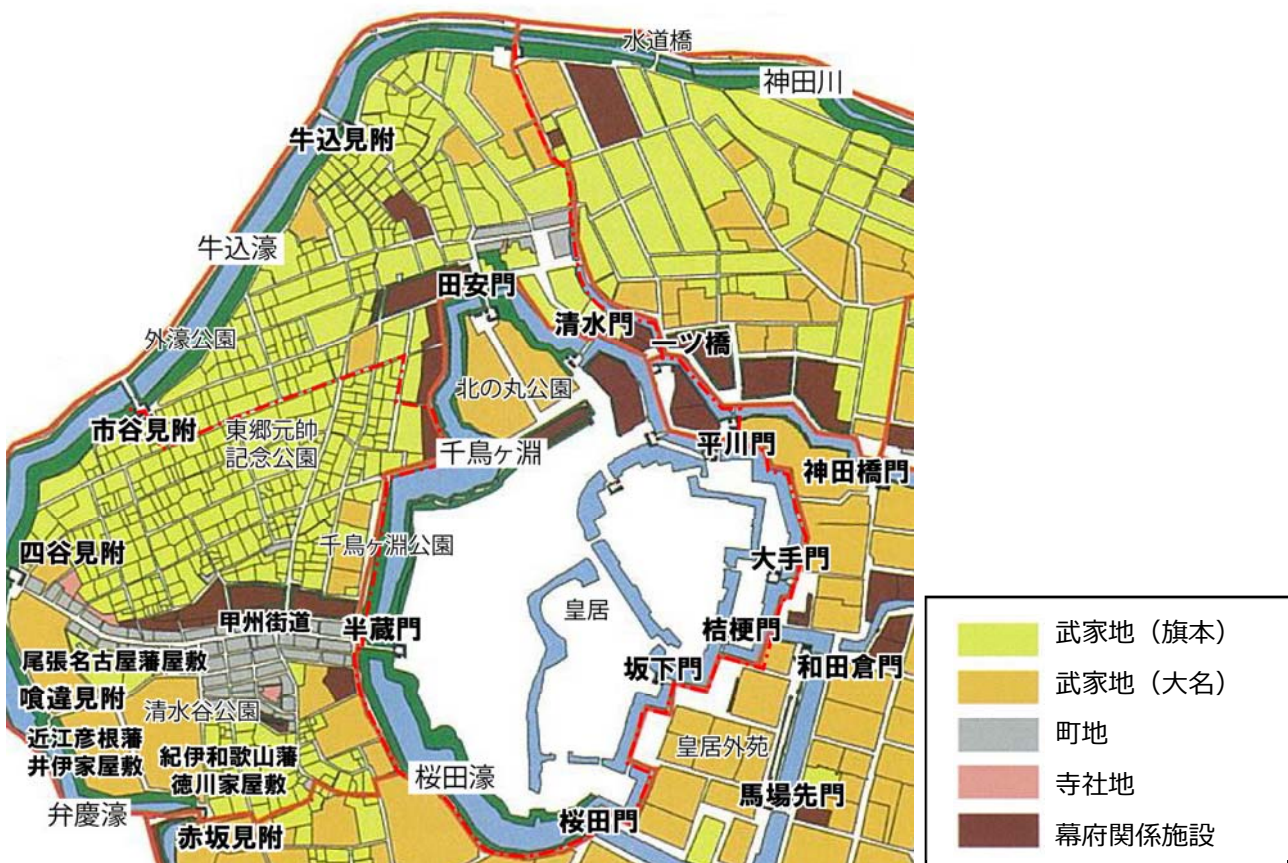
- ◇駅からまちへのユニバーサル*でスムーズな移動ルートやバリアフリー*の情報
- ◇まちの歴史や緑・水辺の環境の豊かさを学び、回遊を楽しむ情報

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	牛込門、田安門、小石川門などに囲まれた地域で、旗本屋敷を主とした武家地が広がっていました。飯田町の一部は町地でした。
明治～ 戦前	明治初期に靖國神社が創設され、明治政府の官僚や政治家の屋敷街、軍用地や皇族華族地へと変化し、その後、それらが学校や病院などへと転換されました。明治 28 年には、八王子から走る甲武鉄道*が飯田町まで延伸されました。
戦後	第二次世界大戦ではまちの大部分が焼失しましたが、その後、落ち着いた住宅地として発展しました。
現代	JR と地下鉄 4 路線が結節する飯田橋駅周辺では土地区画整理事業*や再開発などにより多様な機能が集積し、高い交通結節性を活かして周辺地域との回遊性が向上しています。また、大規模な緑と水辺の空間に囲まれ、文教地区*の落ち着いた居住環境と商業・業務機能、交通結節点としての利便性が共存しています。

▼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常設展示図録/千代田区

(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

- 皇居や北の丸公園、靖国神社、内濠、外濠、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いたまちとなっており、住宅や地域に根づ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。
- 土地利用比率を見ると、皇居等があるため、公共用地の割合が 65.5%と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 人	12,078 人	20%	64%
0~14 歳	890 人	1,805 人	23%	103%
15 歳~29 歳	1,934 人	1,800 人	19%	▲7%
30 歳~49 歳	2,058 人	4,440 人	20%	116%
50 歳~64 歳	1,339 人	2,097 人	21%	57%
65 歳~	1,132 人	1,936 人	18%	71%
人口密度※1	88 人/ha	135 人/ha	20%	54%
昼夜間人口比率※2	1,332%	876%	12%※3	▲34%
世帯数	3,610 世帯	6,401 世帯	19%	77%
単独世帯数※4	1,871 世帯	3,774 世帯	19%	102%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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（非宅地は含まない）

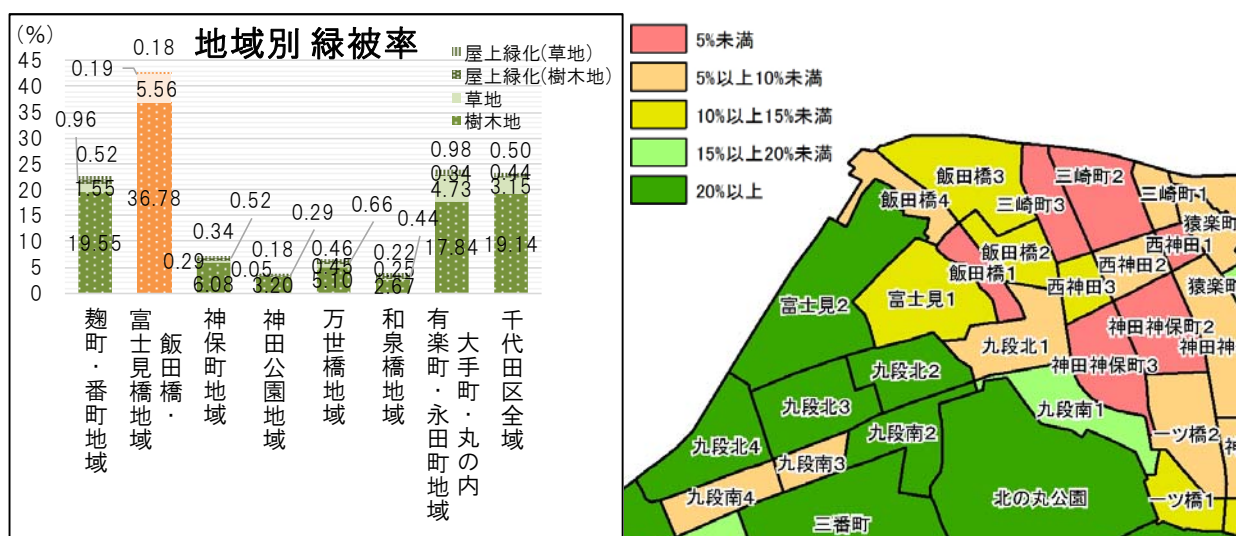
▼建物用途別延床面積比率（％）

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（非宅地は含まない）

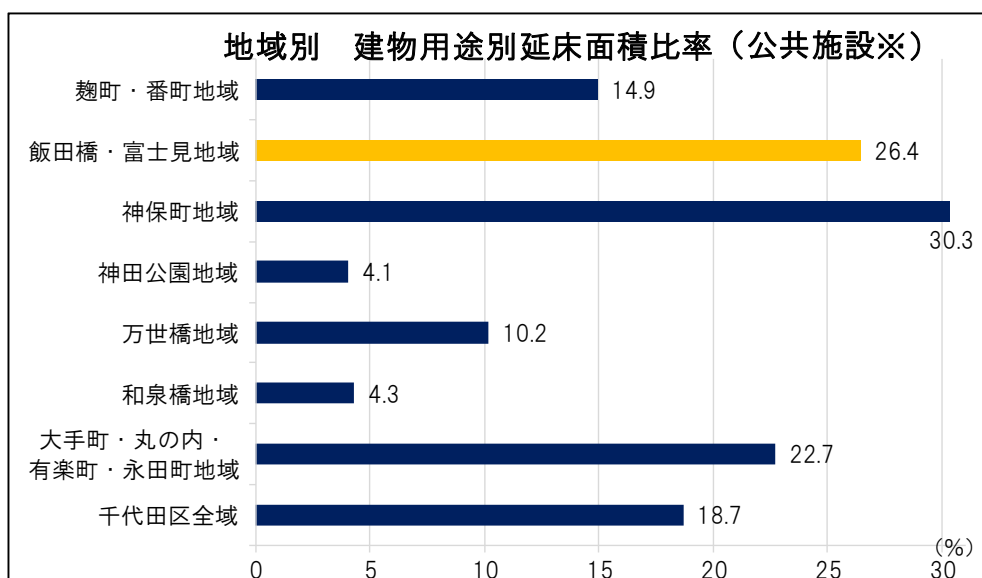
▼その他指標

○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（非宅地は含まない）

※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、内濠、外濠、日本橋川といった水辺空間や、北の丸公園、靖国神社等の緑の広がりを活用して、安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、北の丸公園、靖国神社など、大規模な緑の眺望*や、安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*（飯田橋）

○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）

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欲しい。
- 歩道の整備、広場などの空地の整備が必要である。
- 歩道などのバリアフリー*を徹底して欲しい。
- 電柱は地下に埋設して欲しい。
- 若いひとを呼び込めるように、大神宮の存在を活かして、通りの商店街の活性化を図って欲しい。
- 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欲しい。
- 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*による住宅供給などにより、定住人口*が回復

市街地再開発事業*による住宅供給などが進展し、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見ると、30～49歳が約116%増と高く、0～14歳の子どもの増減率は約103%増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71%増、50～64歳が約57%増で、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歳の子どもの約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。（東京都統計年鑑）

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）など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よい。（子どもの遊び場、ドッグラン、ベンチ・テーブルの設置など）

○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よい。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欲しい。

○牛込見附、東京ルーテルセンターなど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*など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・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必要があります。更に、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る、憩える空間、遊べる空間の充実

内濠・外濠とその周辺の緑・眺望*の保全や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が重要です。更に、開発等にあわせて、濠や日本橋川等とつながる空間や身近なオープンスペース*を創出し、心地よい環境をまちに広げ、多様なひとが憩え、子どもが遊べることができ、感染症予防に向けた「新たな日常」にも対応できる場所の充実が重要です。

○豊かな自然環境や教育施設の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、界限*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、まちの情報などの充実を図るとともに、大規模な公園・緑地や界限*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など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氾濫が起きた場合の地下空間や建物施設などのリスクを想定し、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

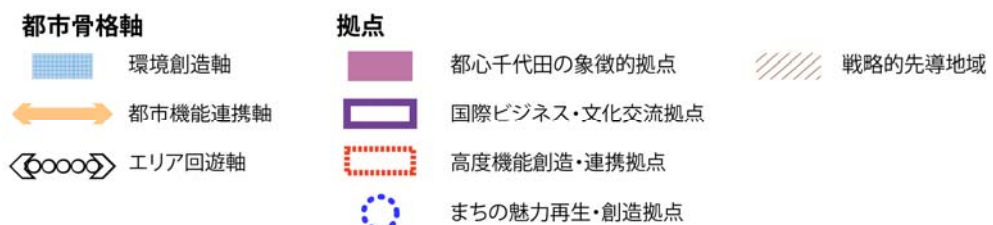
豊かな環境に恵まれたまちの拠点として、複数の開発等が連携・協調して、地球温暖化対策やヒートアイランド現象*の緩和、面的ネットワークによるエネルギーの自立化・多重化等に資するよう、地域エネルギーデザインの展開、都市基盤整備などを進めていくことが重要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、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、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	環境創造軸	a 皇居、北の丸公園、靖国神社、内濠、外濠、外濠緑地 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】36～37 ㄱ	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】40 ㄱ	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、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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、安らぎと歴史・文化の趣き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、牛込見附跡など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・地下をつなぎ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、ゆとりと潤いのある、落ち着いたまちをつくります。

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。

◇内濠や北の丸公園、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踏まえて、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、国の行政機関など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るグランドレベルを主体とする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、靖國神社、内濠、外濠、外濠緑地）

多様な生物が生息する皇居・内濠・外濠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、見附跡の石垣など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。
- ◇外濠の歴史的資源を活かすとともに、水質改善を進め、住み、働く人々に癒しを与える居心地がよく、感染症予防にも対応できる身近な水辺のオープンスペース*としての価値を向上させていきます。

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などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくります。特に日本橋川については、兩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などにより騒音・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れます。

- ◇靖国通りについては、北の丸公園や靖国神社、沿道の桜並木などの沿道の豊かな環境と一体となって、内濠と外濠をつなぎ、九段坂の歴史性や風情を活かした景観の美しい道路となるよう、都市計画道路*としての未整備区間を含め、整備・保全を行っていきます。
- ◇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。

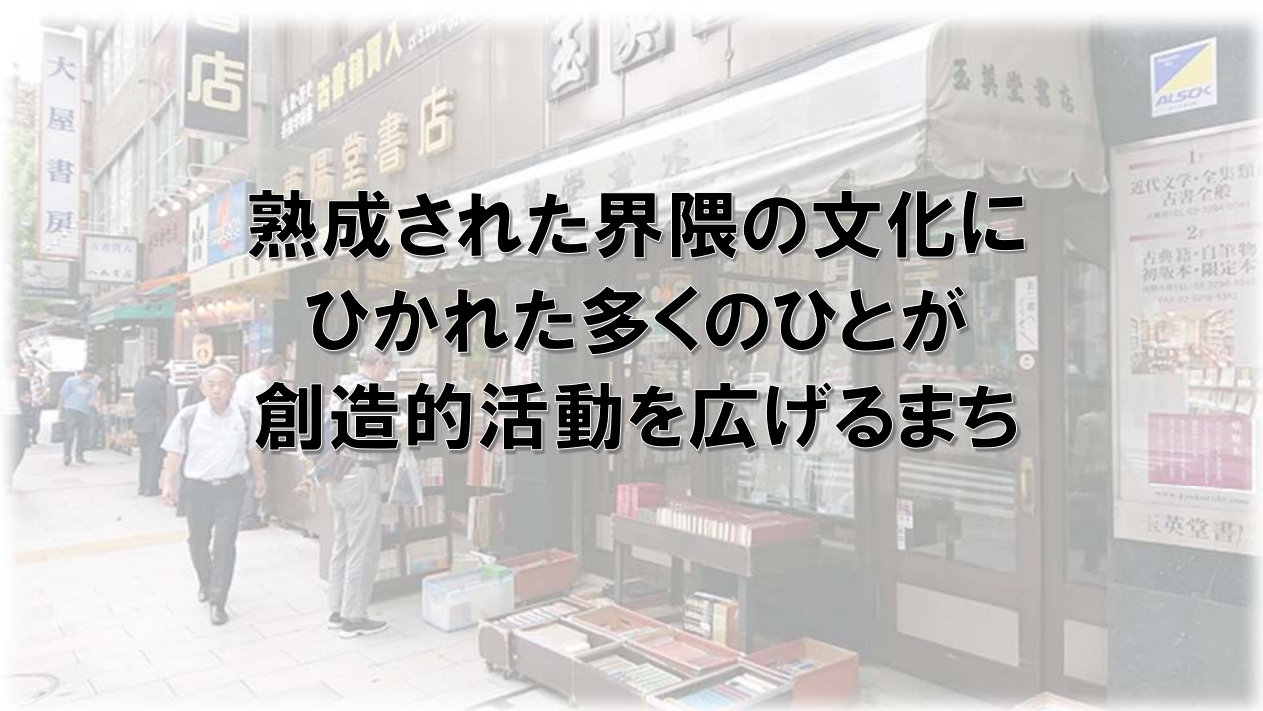
d エリア回遊軸（早稲田通り、大神宮通り、代官町通り、大妻通り）

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、滞留性を持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
- ◇まちに住み、働き、学び、訪れる人々の交流で熟成する界隈*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よい空間
- ◇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

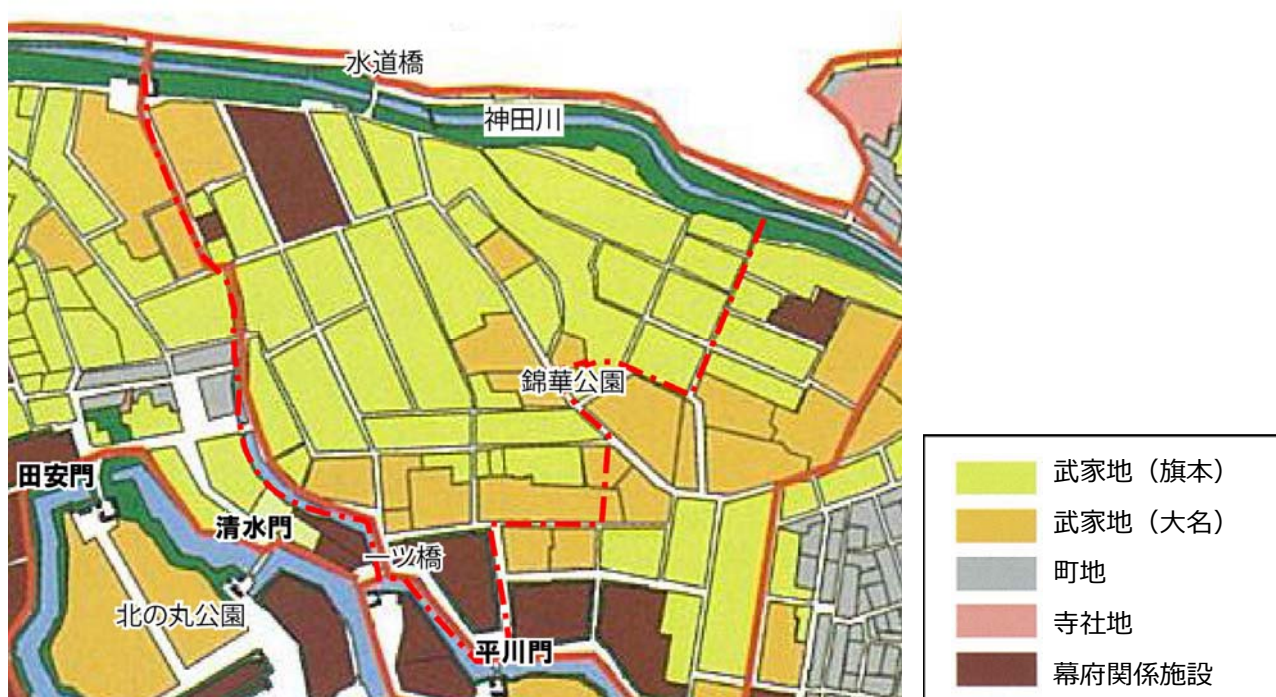
- ◇界隈*の魅力をより深く知り、楽しむ情報・データ
- ◇まちのクリエイティブなひと・モノ・コトをつなぎ、活かす情報プラットフォーム*

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・各種学校等の教育施設が立地・発祥したため、印刷・製本業や古書店などの集積が進みました。劇場や映画館なども立地し、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、震災復興区画整理事業*によって靖国通りなど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などを中心に独特の雰囲気を持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持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）



出典：千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録/千代田区

(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、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。

○土地利用比率を見ると、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 人	6,793 人	11%	21%
0~14 歳	556 人	664 人	8%	19%
15 歳~29 歳	1,436 人	1,269 人	13%	▲12%
30 歳~49 歳	1,311 人	2,307 人	10%	76%
50 歳~64 歳	1,172 人	1,107 人	11%	▲6%
65 歳~	1,133 人	1,446 人	13%	28%
人口密度※ ¹	102 人/ha	117 人/ha	11%	16%
昼夜間人口比率※ ²	2,792%	1,574%	12%※ ³	▲44%
世帯数	2,639 世帯	4,141 世帯	12%	
単独世帯数※ ⁴	954 世帯	2,566 世帯	13%	169%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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（非宅地は含まない）

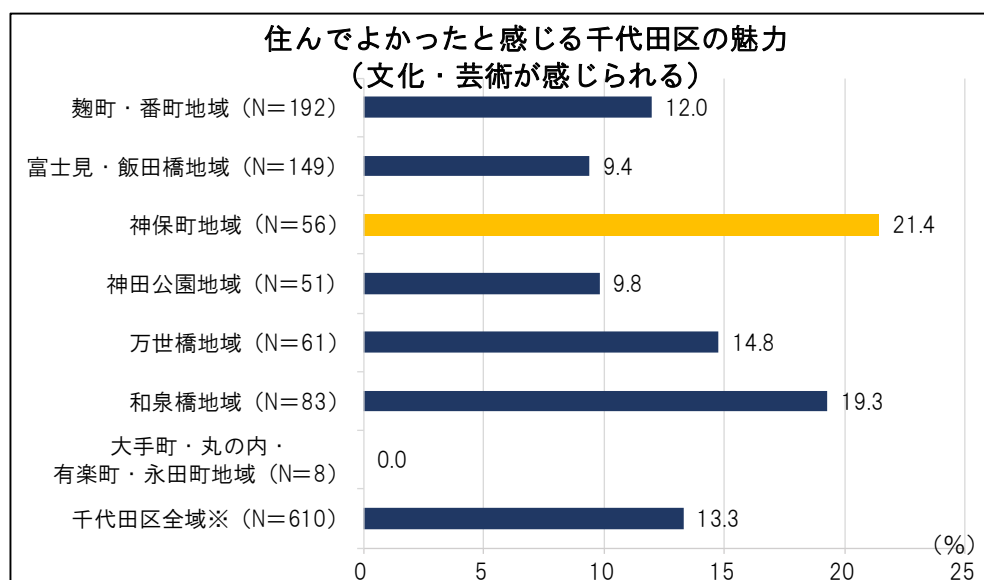
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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（非宅地は含まない）

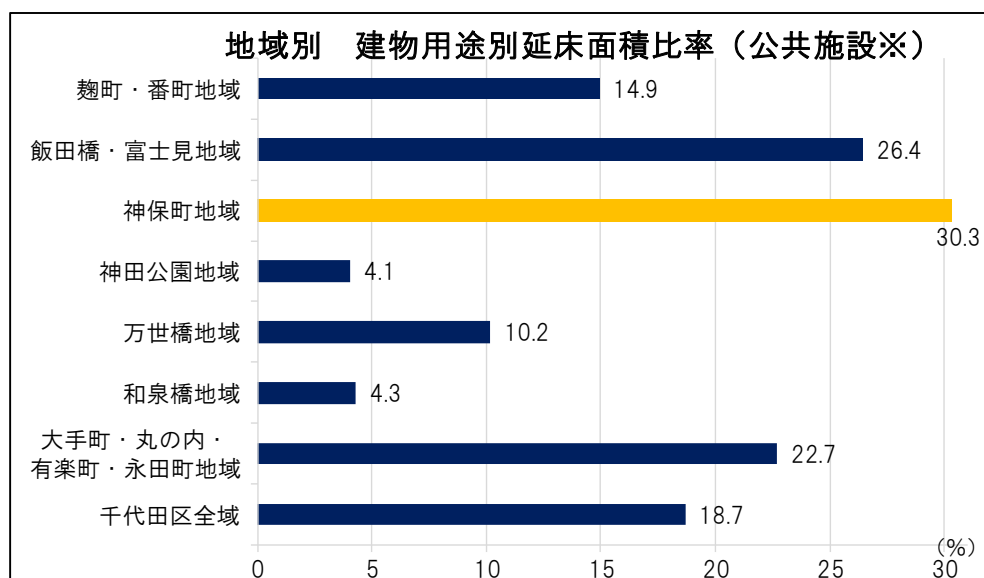
▼その他指標

○「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（非宅地は含まない）

※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、日本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、楽器店等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欲しい。
- 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合っていない。
- 休日に子ども（未就学児）が遊べる場所が屋内に欲しい。
- 生活用品が揃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ひとと交流して、よ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*による住宅供給などにより定住人口*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見ると、30～49歳が76%増、65歳以上が28%増、0～14歳が19%増となっていますが、他地域に比べて低くなっています。15～29歳は12%減で、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、震災復興区画整理事業*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）など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。
- ひとが住みやすい働きやすい開発を実現して欲しい。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階を小売店舗などに制限して人々に開かれたまちづくりを進めて欲しい。
- リビティタワーのようなオープンスペース*の豊富な開かれたキャンパスづくりを進めて欲しい。
- とちの木通りの崖線の緑を活かしたまちづくりを進めて欲しい。
- 地域の歴史にちな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欲しい。
- 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欲しい。
- ウォーカブル*でひと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

神田エリア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。

○まちとひと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、ひとが歩くグランドレベル*で、開放的な空地や屋内のスペース、身近な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。これは、感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも必要であるといえます。また、まちにゆとりを実感できる空間が不足している場合、道路など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、潤いを感じる街並みを形成していくことも重要です。

○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中で界隈性*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、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。更に、エリア回遊軸（千代田通り・明大通り、お茶の水仲通り）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など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、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

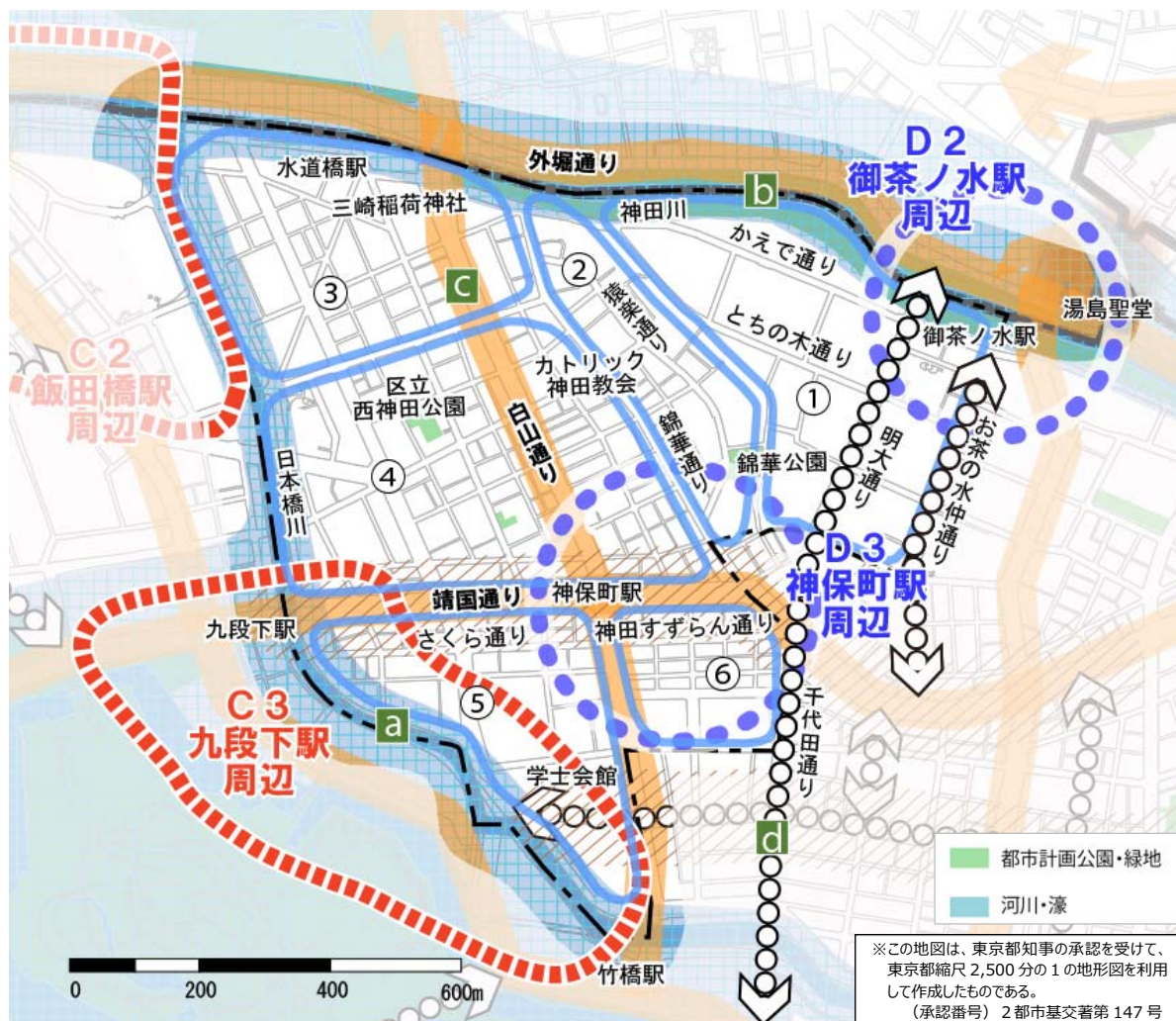
老朽化が進む中小業務ビルの耐震化とあわせて、集中豪雨などに伴って氾濫が起きた場合の地下空間や建物設備等の被災のリスクを想定し、機能更新前後での効果的な対策を講じていく必要があります。

○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

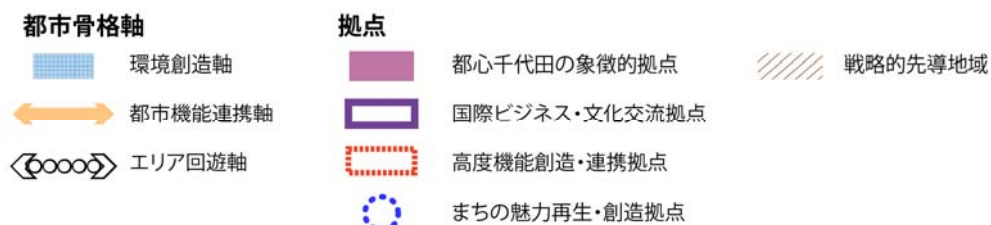
街区や建物の機能更新にあわせて、耐震化はもとより、環境性能の高い設備や建築物を導入するとともに、災害時も活用できるようエネルギーの自立化を進めていくことが重要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、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、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	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、お茶の水仲通り
拠点 【第2章】36～37 ㄱ	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】40 ㄱ	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、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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、万世橋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、開放性を高めるよう、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、環境配慮型の設備の導入などを進めていきます。
- ◇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 神田猿樂町一・二丁目

中高層の複合市街地として、錦華通り・猿樂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・教育施設など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。
- ◇猿樂通り沿道では、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、まちの潤いを維持・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、出版などの業務施設と住宅・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賑わった三崎三座等の歴史・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*や緑などを充実させていきます。
- ◇飯田橋と連携し、日本橋川兩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限*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、多様な世代をひきつけ、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、多様なスキルを持つひとがフレキシブルに利用できるワークスペースなどの充実、歩行空間や緑の空間の整備を進め、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、店先と道路などのパブリックな空間との関係性を大切にした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。
- ◇通り沿いや味わいある路地裏の喫茶店、劇場施設等、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、緑の空間や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*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るグランドレベルを主体とする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・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など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などにより騒音・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、回遊性と滞留性を持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、建物低層部を中心に、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、回遊性と滞留性を持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。

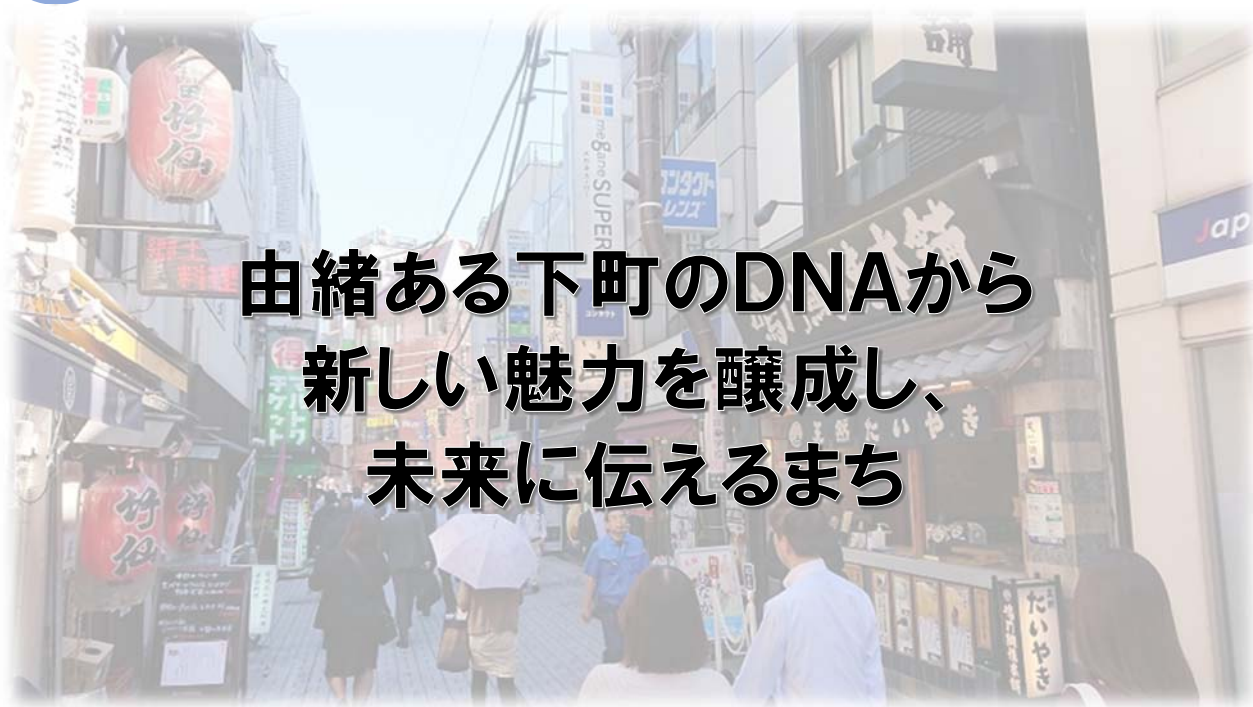
d エリア回遊軸（千代田通り、明大通り、お茶の水仲通り）

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するだけでなく、街並みを楽しみ、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、カフェなど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。
- ◇お茶の水仲通りは、御茶ノ水駅と靖国通りをつなぐ軸として、沿道の空地や歩道状空地、緑が連続し、一体となって心地よく歩ける移動環境を創出します。また、靖国通り以南の開発動向を踏まえ、賑わいや交流の連携が神田警察通り、大手町へと広がり、広域的な回遊軸としての魅力が高まるよう検討していきます。

神田公園地域

まちの将来像



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

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限*
- ◇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よい空間

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

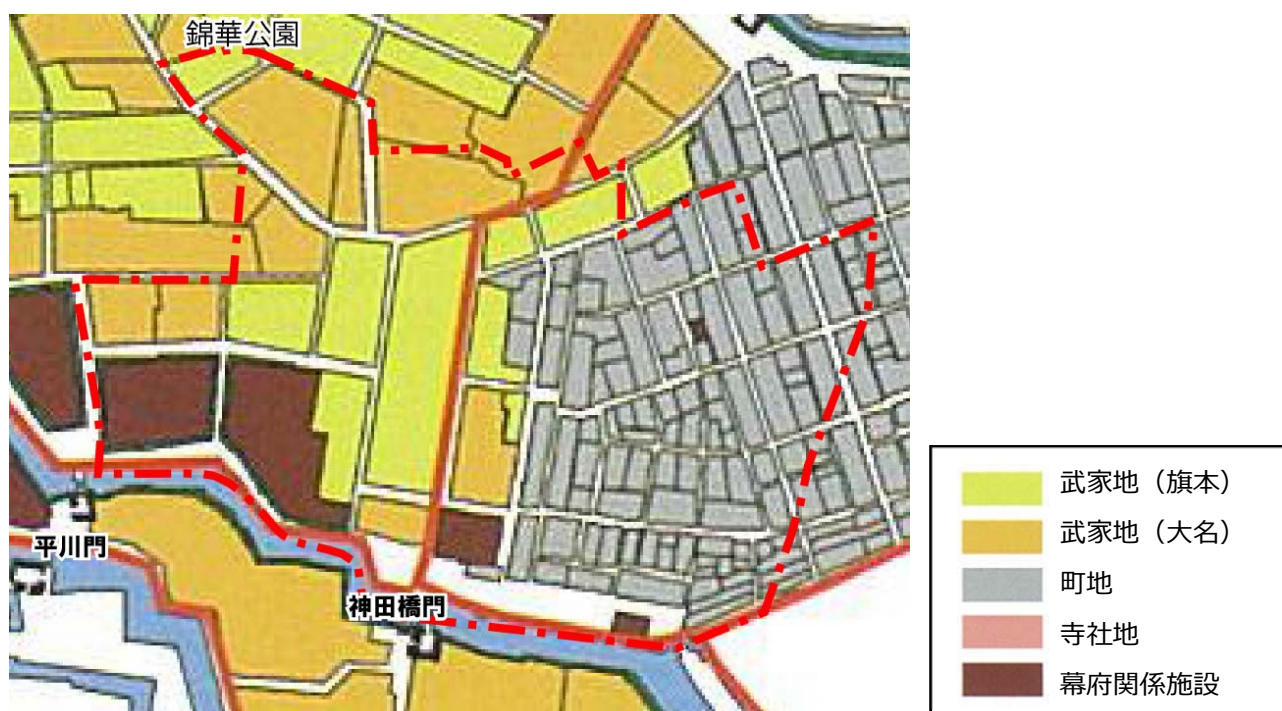
- ◇利便性の高い下町で、職住近接の多様なライフスタイルや柔軟なワークスタイルを支える場所、サービスなどの情報
- ◇まちのクリエイティブなひと・モノ・コトをつなぎ、活かす情報

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頃、築城のための材木石材が鎌倉河岸に集積し、近辺に多くのひとが集まり、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、震災復興区画整理事業*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限*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限*で、小川広場などを活用した様々なイベントが行われるまちです。

○土地利用比率を見ると、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 人	5,232 人	9%	40%
0~14 歳	372 人	469 人	6%	26%
15 歳~29 歳	718 人	953 人	10%	33%
30 歳~49 歳	888 人	2,095 人	9%	136%
50 歳~64 歳	862 人	773 人	8%	▲10%
65 歳~	910 人	942 人	9%	4%
人口密度※ ¹	97 人/ha	131 人/ha	9%	35%
昼夜間人口比率※ ²	3,368%	1,358%	8%※ ³	▲60%
世帯数	1,583 世帯	3,381 世帯	10%	
単独世帯数※ ³	356 世帯	2,133 世帯	11%	499%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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（非宅地は含まない）

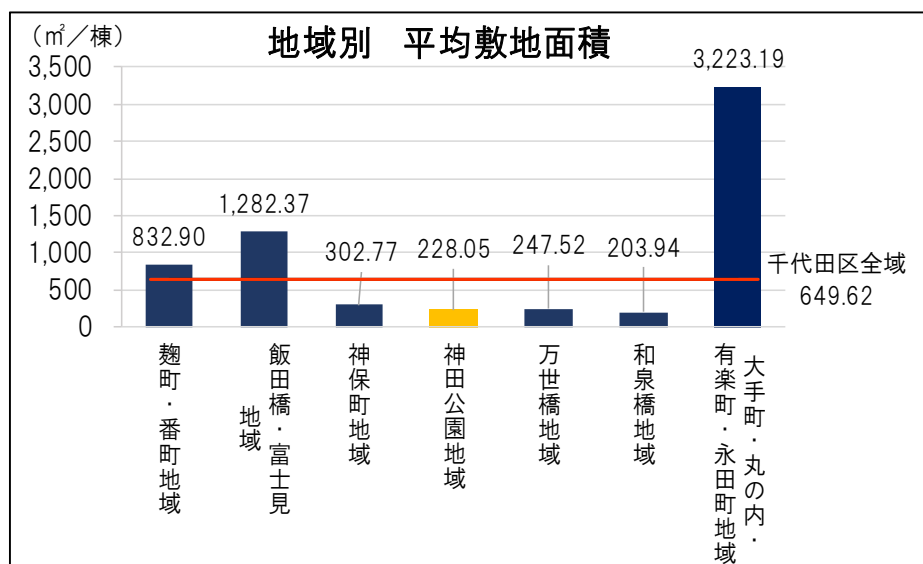
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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（非宅地は含まない）

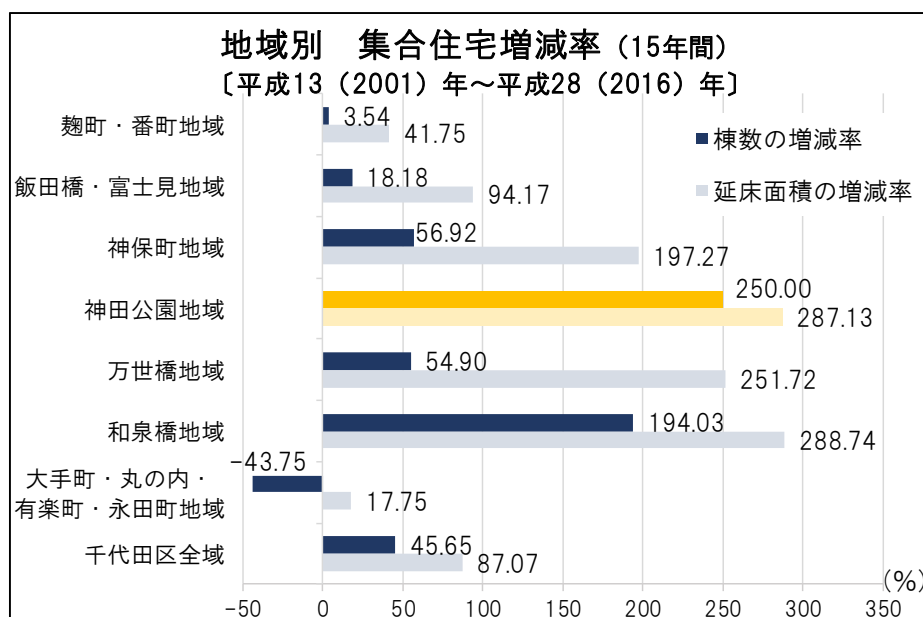
▼その他指標

○ 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。



2018 千代田の土地利用を基に作成。

○集合住宅の増減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。

（３）これまでのまちづくり

神田公園地域は、親水性を高めた日本橋川の水の軸を活かして、人々の憩う、潤いのあるまちを目指してきました。

また、スポーツ用品店街や、神田駅周辺の商店街に集まる多様な人々との交流や、出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残る歴史をまちの資源として活かし、昔ながらの下町らしさと新しい文化の感じられるまちを目指してきました。

○かつて神田公園地域は、人口減少が著しく、コミュニティの維持が大変困難な状況にありました。そのため、定住人口*の回復に向け神田錦町南部地区、中神田中央地区、神田美土代町周辺地区、内神田一丁目地区、内神田二丁目地区、神田錦町北部周辺地区などにおいて、順次、千代田区型地区計画*を定めました。



スポーツ用品店街

○下町の通り・路地などの雰囲気を活かした個別の建物の建替えや住宅床の確保が進み、定住人口*が回復してきました。



神田警察通り

○近年では、神田警察通り沿道を中心として道路空間を活用した実験的な賑わい創出の活動が展開され、新しいコミュニティの活動が増えるなど、就業者も含めた地域の主体的なまちづくりの機運が高まっています。

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

- 環境負荷を低減し、緑被率*を向上させるべきである。
- 神田錦町から大手町へのひとの流れがない。ランドマークなども必要である。
- 自分が子どもだった頃のまちの活気や賑わいがない。町会活動も昔とは変わってきた。
- 神田から大手町へのひとの行き来が増えるような計画があるとよい。
- 緑豊かなオープンスペース*が少ない。地域行事に使えるような広いオープンスペース*が欲しい。
- ファミリー層が少ない。人口が少なすぎる。
- 昼間人口の減少が大きい。地元商店の衰退にもつながる。
- 平日のランチタイム以外の時間帯にひとが暮らし、通うまちになるかが重要である。
- コミュニティが醸成されるような住宅が必要である。
- 細街路が多くて危険を感じるが多い。
- コロナの影響でまちの賑わいが低下している。
- 無電柱化*をもっと早く進めて欲しい。
- 駅・駅周辺のバリアフリー*が不十分である。

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

○集合住宅への建替えにより、単独世帯数が大きく増加し、定住人口*が回復

大手町などに近接する利便性から集合住宅への建替えが進み、人口はこの 20 年間で約 1.4 倍、世帯数は約 2.1 倍、単独世帯数は約 6.0 倍となり、単独世帯数は和泉橋地域に次いで高い値となっています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49 歳が 136%増で比較的高く、その一方で、50～64 歳は 10%減となり、人口が減少しています。平成 30（2018）年の地域の人口は区全体の 9 %を占めていますが、0～14 歳の子どものみを見ると、6%と低くなっています。

○まちの味わいや奥行きを感じられる神田らしさの希薄化

マンション立地や駐車場整備などによって、低層部の賑わいの連続性などが失われた場所が多く見られます。また、看板建築*が減少したことなどもあり、神田らしさが薄れてきています。

○中小建物の老朽化が進行

幹線道路で囲まれた街区の内部は、平均敷地規模が小さく、幅員の狭い道路で区分されて接道条件が十分でないため、建替えが進みにくい状況から建物の老朽化が進んでいます。一方で、千代田区型地区計画*による機能更新が進んだ街区もあります。

○身近な緑や空地などの不足

緑や空地が乏しく、緑被率*は和泉橋地域に次いで低くなっており、日本橋川も、水辺の空間として十分に活かされていない状況です。

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

- 効率的な土地利用を促す街区再編*により、緑化空間とオープンスペース*を創出し、防災性能の向上と歩いて楽しいまちづくりを進めるべきである。〔神田駅西口〕
- 都心居住の誘導を進めるべきである。（ファミリー層を増やすためのまちづくり、再開発）〔神田錦町〕
- 単なるビルではなく、神田を感じる空間をつくらなければならない。
- リノベーション*される古いビルと最新の大型ビルの混在により、都市の多様性を創造し、才能ある職業人を集めてまちの魅力をつくりだすべきである。
- 駅前では、街区再編*をして一息ついたりするようなオープンスペース*を生み出すべきである。
- まちの更新にあわせて、ファミリーが流入して来れるように生活利便施設など整備を進めて欲しい。
- 魅力ある店のある路地が魅力的であって、単なる路地を残す意味はない。
- 住んで働けるのが神田らしさ。コミュニティの担い手を流入させるような再開発は必要である。
- 建物の共同化などで、まちに残ることができる仕組みが必要である。
- 御茶ノ水、神保町、小川町と靖国通り、明大通りの交通の流れを考えたまちづくりをして欲しい。
- 災害対策を強化し、エネルギーをまち全体でよりよく使える仕組みを導入できないか。

(2) 継承と進化の方向性

○生活利便性の向上とコミュニティの活性化

ファミリー層（30～49 歳）が増加する中で、日常生活を支える施設・サービスや休日も含めて都心生活に新しい魅力をもたらす機能を充実させ、従来からまちを支えている町会等をはじめとするひとのつながり、コミュニティの力を強めていくことが求められています。

○下町の高密な市街地における居心地のよい高質な空間と緑の創出

日本橋川の水辺、神田警察通り沿道、神田駅周辺において、居心地のよい空間を連続的に創出し、緑や空地の乏しい市街地にゆとりと潤いを感じられる空間がつながる軸を形成していくことが、感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも重要です。

○神田らしさと新たな魅力が融合するまちのリノベーション*と機能更新

歴史資源や路地、看板建築*等が点在するエリアの街並みに調和した個別建物の建替えや共同化、リノベーション*などを進め、建物低層部を中心に神田のまちの味わいを創出し、それに惹かれて多様なひとが暮らし、活動できる場を広げていくことが重要です。また、街区再編*が行われる場合においても、周辺の街並みと調和し、神田のまちの文脈を活かして建築・開発を進めていくことが必要です。

○大手町～神田一帯の歩いて楽しいネットワークの形成

神田警察通りの東西の軸や、日本橋川の水辺と靖国通りをつなぐ南北の軸を基本とし、沿道に歩行空間や滞留空間、賑わいの機能を充実させ、歩いて楽しいネットワークを形成していくことが重要です。また、そのような空間や通り、路地等を「ひと優先」とし、地域イベント等を行うなどして、まちの新しい文化やコミュニティを醸成していく場として活用していくことも重要です。

○神田に集まる多様なひとが交流し、クリエイティブな活動の連携が進む土壌づくり

様々なライフスタイル、ワークスタイルで神田に住み、働き、滞在する多様なひとの活動や交流を広げ、新しい生業や文化が生まれるまちの土壌を育てていくことが重要です。

○小規模な敷地の建物更新とエリアの防災を支える拠点整備

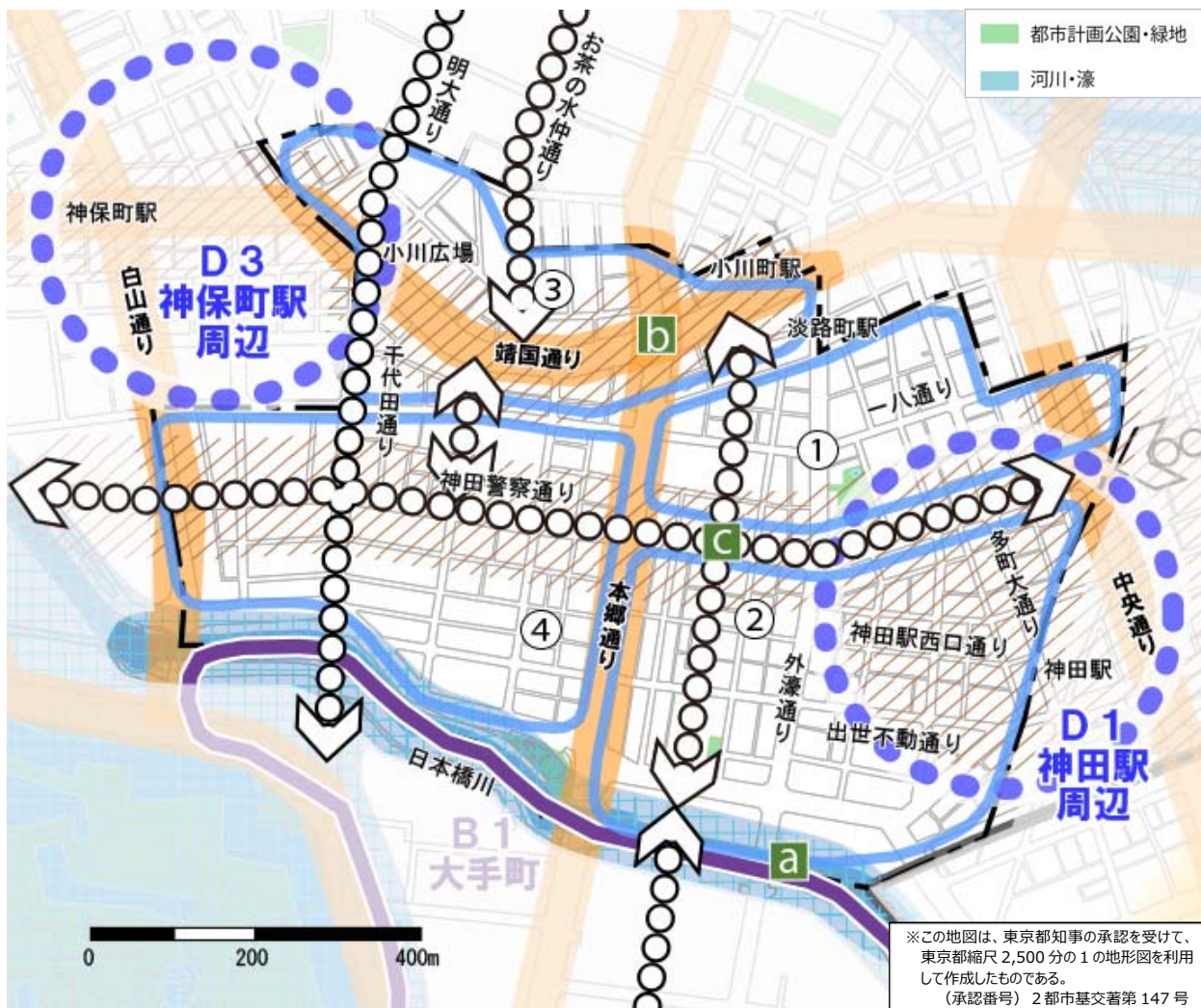
街区の内部に残され老朽化が進む小規模な敷地の建物の耐震化や建替えによって、まちの安全性を高める必要があります。また、まちに空間的なゆとりをもたらす、大規模災害発生時には、帰宅困難な状況となった多くのひとを受け入れられる機能を持つ防災拠点としての役割を果たす建築・開発を進めていくことが求められます。

○機能更新にあわせた環境・エネルギー対策の推進

建物が高密度で緑が少ない神田公園地域においては、ヒートアイランド現象*を和らげる対策を進めるとともに、感染症予防に資する「新たな日常」に対応するためにも、日本橋川などから心地よい風がまちに流れ込むような建物の配置や空地の創出が求められます。また、街区再編*や共同化にあわせて、環境性能の高い建築や、平常時の効率的なエネルギー利用や災害時の自立性確保に資する基盤との強化を進めていくことが必要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、神田公園地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	環境創造軸	a 日本橋川沿い
	都市機能連携軸	b 靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り
	エリア回遊軸	c 神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道495号
拠点 【第2章】36～37 ㄱ	まちの魅力再生・創造拠点	D1 神田駅周辺／D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40 ㄱ	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅・西側、神田警察通り沿道） 靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	

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

戦略的先導地域

A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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 神田鍛冶町三丁目、神田多町二丁目、神田司町二丁目、神田美土代町

神田児童公園を中心に、下町の風情を感じる中層・中高層の複合市街地として、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。

- ◇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。
- ◇看板建築*などの味わいを感じる建物が点在する多町大通りや一八通りを軸に、中小規模の建物の耐震化・リノベーション*を面的に広げることによって、都心生活を豊かにする多様な交流や活動が生まれ、エリアの回遊を楽しめる場所を増やしていきます。
- ◇神田児童公園及び周辺は、神田警察通り沿道の賑わいづくりと連動して緑の拠点としていきます。公園周囲の建物は、公園区域と良好な関係となるような配棟・形態とし、公園やコミュニティ施設を活かした、安全でふれあいのある住環境を形成します。
- ◇神田警察通り沿道では路上に賑わいがにじみ出る空間を形成し、神田駅周辺や神田錦町への賑わいの連続性を強めていきます。また、外堀通りとの交差点周辺においては、機能更新にあわせて、まちの境界部を表現する空間の形成を進めます。
- ◇外堀通りは、神田警察通りのまちづくりと連携して、日本橋川と靖国通り、神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペース*などの一体性が高く、歩きやすいまちづくりを進めます。

② 内神田一・二・三丁目

神田駅を中心に江戸以来のまちの文脈を大事にしながら、中高層の複合市街地として、低層部では連続する店舗や多様なひとが柔軟なスタイルで働く場、住まい、交流の場が広がる、多様性と創造性、活気にあふれたまちをつくります。

- ◇神田駅周辺では、大手町・秋葉原・日本橋・八重洲エリアをつなぐ回遊の起点となる機能とともに、環境性能、防災性の高い拠点機能を充実させていきます。
- ◇神田駅は、周辺街区と連携・協調し、神田らしいまちの顔となる駅前空間・滞留空間と緑の創出や、より安全に利用できる地上・地下の移動ルートの整備・改善を進めていきます。
- ◇下町らしさの残る雰囲気のある路地空間を活かしながら、建物の建替えやリノベーション*等を通じて柔軟に利用できるオープンスペース*などを創出することで、クリエイティブなひとが集まり、周辺地域で働くひとや企業が連携する活動を展開していきます。

- ◇神田駅西口通り、多町大通り、出世不動通り沿道では、低層部に店舗や飲食店、サードプレイス*などが連続し、都心生活を豊かにする活気あるまちづくりを進めます。
- ◇出世不動尊、佐竹稻荷神社などが息づく風景をまちの資源、景観要素として守り、活かしながら、住宅、商業・業務施設が調和したまちづくりを進めます。
- ◇神田警察通り沿道では通りに賑わいがにじみ出る空間を形成し、神田駅周辺や神田錦町への賑わいの連続性を強めていきます。また、外堀通りとの交差部分周辺においては、機能更新にあわせて、まちの境界部を表現する空間の形成を進めます。
- ◇外堀通りは、神田警察通りのまちづくりと連携して、日本橋川と靖国通り、神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペース*などの一体性が高く、歩きやすいまちづくりを進めます。

③ 神田小川町一・二・三丁目

スポーツ用品店の集積を活かしながら、中高層の複合市街地として、商業・業務施設と住宅が調和した、活気と賑わい、ふれあいのあるまちをつくります。

- ◇スポーツ用品店街などの界索性*と様々なひとの力を活かし、後背地の商業・業務エリアや神田駿河台の医療機関が集積するエリアと学生街、神保町地域の古書店街との連携を進めることで、多様な文化を創造するまちづくりを進めます。
- ◇小川町駅や神保町駅、御茶ノ水駅などをつなぎ、回遊を楽しめるよう、憩いや集いの場、歩行空間や緑を充実させていきます。
- ◇小川広場は、多様なひととコミュニティの力を醸成し、界索性*を活かす場としていきます。
- ◇本郷通り(一八通りとの交差点以北)は、街並みを整えながら、既存の商店街を活かした街並み形成を図り、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくります。

④ 神田錦町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設が調和し、落ち着きある環境の中でも、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくります。

- ◇神田警察通り沿道のうち、千代田通りと白山通りの間では、落ち着きや風格ある景観を形成し、穏やかな賑わいが感じられるよう、環境性能の高い建築・開発や多くのひとが憩えるオープンスペース*、緑などの創出を通じて、都心生活の質（QOL*）を高める環境をつくっていきます。
- ◇神田警察通り沿道のうち、本郷通りと千代田通りの間では、神田駿河台や靖国通り沿道の賑わいと連携し、まちに開かれた文化交流機能を商業・業務施設等に導入することで、平日も休日にも多様なひとをひきつける魅力を創出していきます。
- ◇街路樹や道路と一体性のある空地、緑が連続し、多様な空間の活用でまちの文化交流が広がるまちづくりを進めます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とする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）

日本橋川の親水性を高め、大手町と連携した水辺の一体的な魅力づくりや街並み形成、快適な歩行空間づくりを進めます。

- ◇大手町エリアと神田エリアの結節点として、回遊性の向上を図るとともに、環境に配慮したまちづくりを進めます。
- ◇神田のまち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や川沿いの緑化、歩行空間や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れます。
- ◇日本橋川に架かる人道橋や橋詰の空間、河川沿いの空間などを活かして、水辺に親しみながら心地よい時間を過ごせるような、兩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。

b 都市機能連携軸（靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り）

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などにより騒音・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れます。

- ◇神保町地域とつながる靖国通り沿道では、スポーツ用品店の集積を活かし、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくり、重点的な緑化を進めます。
- ◇靖国通りの後背地では、商業・業務施設と連携しながら、様々なイベントなどで来街者が賑わうオープンスペース*を充実させていきます。
- ◇中央通り沿道では、神田駅周辺の賑わいを生み出す商業集積を活かせるよう、秋葉原駅周辺、日本橋エリアとの回遊性も意識しながら、滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくれます。
- ◇本郷通り沿道は、日本橋川から駿河台下をつなぎ、ニコライ堂や聖橋に続く通りとして、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくれます。
- ◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発などにあわせて、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、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくり、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。

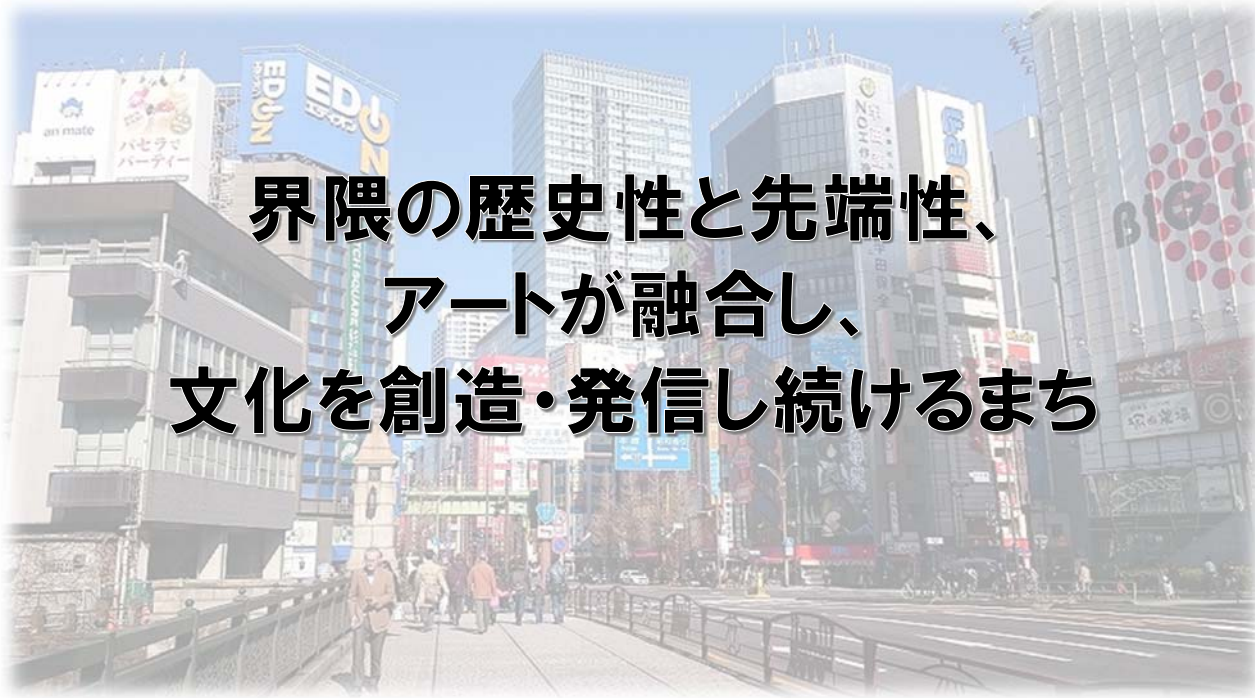
C エリア回遊軸（神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道 495 号）

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するだけでなく、街並みを楽しみ、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。

- ◇神田警察通りは、ひとと賑わい中心の道路への転換を目指し、緑豊かで歩行者や自転車などの移動しやすい環境を整備します。千代田通りや本郷通りで区分されるゾーンごとの特徴を活かして、魅力創出や多様なまちづくり活動を展開する軸としていきます。また、沿道にひとをひきつける拠点整備を進めるとともに、周辺の個性ある界隈*・拠点からの賑わいをつなげる回遊動線を強化していきます。
- ◇千代田通りは、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、沿道の空地などの連続性を活かして、多くのひとにとって快適な移動環境を創出します。
- ◇神田公園地域と大手町をつなぐ人道橋の整備や水辺の開発に伴う空間整備をきっかけとして、日本橋川から神田警察通り、靖国通りにつながる回遊軸を形成します。
- ◇区道 495 号は、靖国通りと神田警察通りをつなぐ軸として、お茶の水仲通りや大手町との広域的な連携を意識しながら、緑やオープンスペース*、賑わい、交流のつながりを強める滞留性を持たせた快適な歩行空間づくりを進めます。

万世橋地域

まちの将来像



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

歴史・文化がつながる

- ◇神田の文化を伝える祭りや下町の風情を感じる老舗の街並み
- ◇江戸の“辻”として居心地がよい万世橋周辺及び神田川の水辺空間

未来・世界へとつながる

- ◇多様なひとが交流し、まちのデジタル化とともに発信される新しい文化、ものづくり、アート
- ◇国際的な観光拠点としての安全・安心と世界の人々の都心アクセス*拠点

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇東京駅、神田駅、秋葉原駅周辺を軸に、日本橋エリア、上野・御徒町エリアへと広がる広域文化交流圏
- ◇秋葉原駅周辺を起点として、回遊が楽しいシームレス*な移動ネットワークと物流のシステム

あらゆる情報でつながる

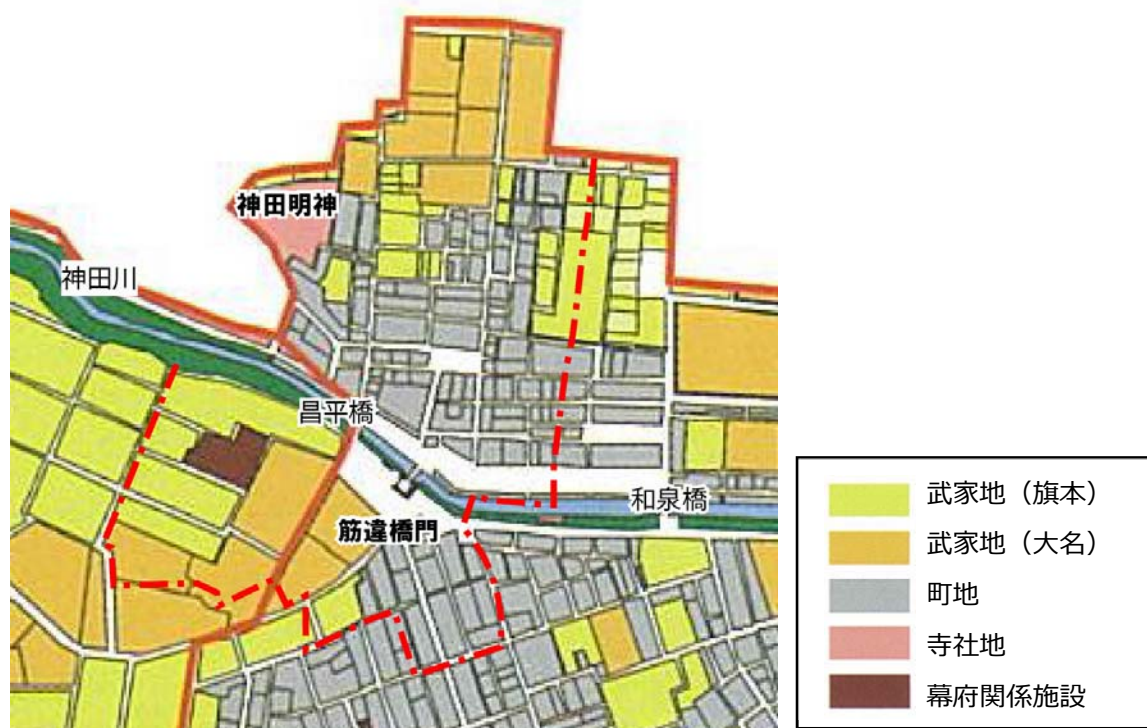
- ◇秋葉原駅周辺を起点としたシームレス*な移動手段や、乗り換え、回遊のための情報
- ◇クリエイティブなひと・モノ・コトをつなぎ、ライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする場所やシェアリング*の情報

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	筋違門付近は、日本橋を基点とする中山道と江戸城から上野寛永寺に将軍が参詣する御成道が交わり、多くのひとが行き交いました。中期以降、神田川を中心に舟運の拠点となり、材木や薪炭などが流通し、神田多町には青果市場が設けられて、江戸の商業都市として大きく発展しました。
明治～ 戦前	市電や鉄道の開通により、舟運*から陸運へと変化しました。明治 45 年には、筋違門のあった場所に甲武鉄道*万世橋駅が開業し、神田須田町界隈は、東京一の盛り場として繁栄しました。昭和 18 年には万世橋駅が廃止され、青果市場は神田多町から秋葉原に移転しました。関東大震災後の震災復興区画整理事業*により、靖国通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成されました。
戦後	神田小川町～神田須田町周辺において、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない現代の秋葉原電気街へと発展しました。
現代	世界有数の電気街・観光地として発展を遂げ、サブカルチャー*など多様な文化の発信地や情報技術産業拠点として発展した秋葉原駅界隈を中心に、多様な界隈*が連担す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常設展示図録/千代田区

(2) まちの特徴

下町の風情と新たな文化・情報の発信地

- 神田明神やニコライ堂、古くから続く老舗が残る界限*などの歴史的資源が多数存在しており、神田祭に象徴される祭礼文化、伝統的な下町の風情を感じることができます。
- 秋葉原駅周辺は電気街・サブカルチャー*のまち、情報技術産業等の新産業拠点として界限*が形成されています。外神田から御徒町にかけては、ものづくりやアートの創造的な活動が展開されるなど、文化・情報の発信地となっています。
- 土地利用比率を見ると、商業用地の割合が約 66.9%と区内では神田公園地域、和泉橋地域に次いで高い値となっています。公共用地は約 15.9%、住宅用地は約 9.2%を占めており、秋葉原・神田・神保町エリアの中では比較的高い割合となっています。
- 建物用途別延床面積比率は、商業施設の割合が 7.5%と区内で最も高く、事務所建築物も 63.2%と比較的高くなっています。住宅は 10.9%と比較的低い割合になっています。



神田祭（神田明神）

▼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	4,505 人	6,041 人	10%	34%
0～14 歳	430 人	636 人	8%	48%
15 歳～29 歳	923 人	975 人	10%	6%
30 歳～49 歳	1,057 人	2,268 人	10%	115%
50 歳～64 歳	990 人	931 人	9%	▲6%
65 歳～	1,105 人	1,231 人	11%	11%
人口密度※ ¹	114 人/ha	150 人/ha	10%	31%
昼夜間人口比率※ ²	1,706%	1,084%	7%※ ³	▲36%
世帯数	1,963 世帯	3,553 世帯	10%	81%
単独世帯数※ ⁴	551 世帯	1,975 世帯	10%	258%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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
15.9	66.9	9.2	2.9	2.1	1.3	1.6

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

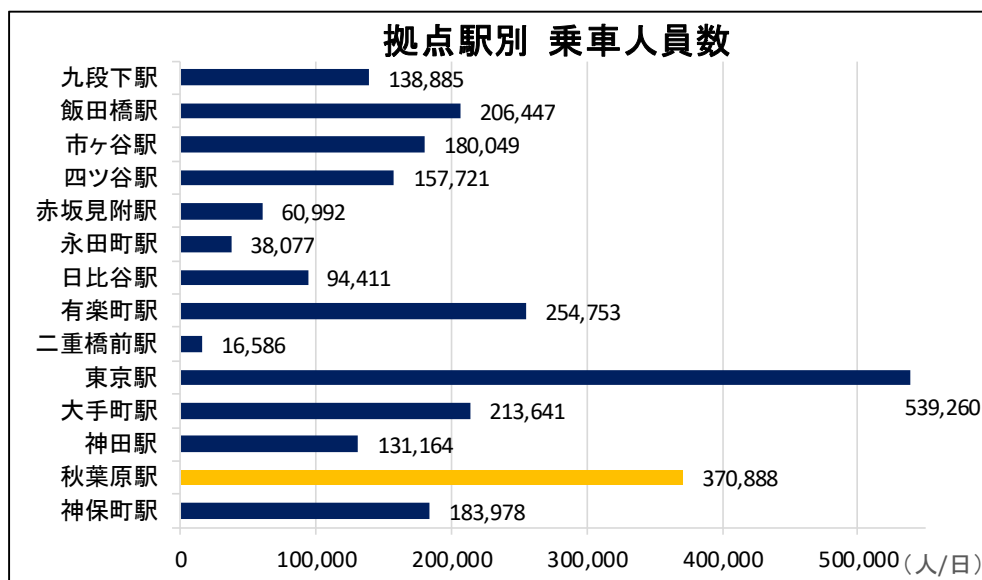
▼建物用途別延床面積比率（％）

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
1.7	6.0	2.5	0.0	63.2	7.5	6.3	1.2	0.0	10.9	0.7	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

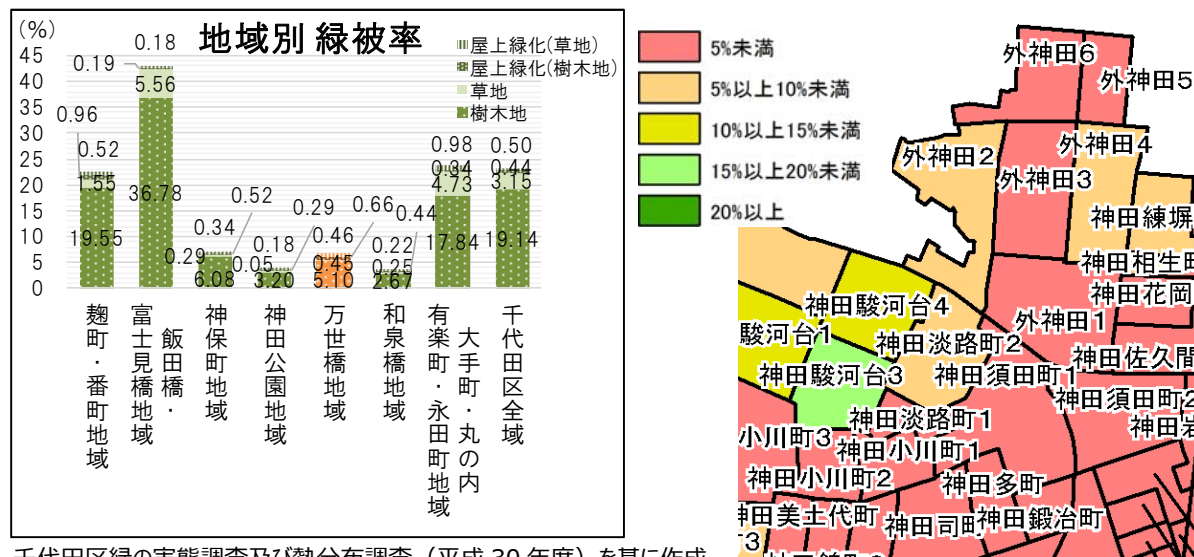
▼その他指標

○拠点別にある駅について乗車人員数を比較すると、秋葉原駅が東京駅に次いで高くなっています。



東京都 東京都統計年鑑（平成 28 年）を基に作成

○神田駿河台周辺に一定の緑があるものの、地域全体の緑被率が千代田区全域と比較して低くなっています。



(3) これまでのまちづくり

万世橋地域は、神田明神、老舗の商店などの下町的・伝統的な雰囲気や神田駿河台の落ち着きある雰囲気を大切にしながら、電気街の先端的な産業集積によるひと・モノ・情報の拠点を育むまちを目指してきました。

また、人々が憩える回遊空間の形成を進め、多くのひとで賑わうまちを目指してきました。

○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・総合設計制度*等の都市開発諸制度*の活用などにより、大規模な土地利用転換が進められました。



老舗が残る界隈*（神田須田町）



旧万世橋駅の遺構を活かした水辺

○淡路町二丁目西部地区、神田駿河台三丁目9地区、神田駿河台四丁目6地区では、地区計画*及び都市再生特別地区*が指定され、大規模開発を契機に、駅につながるバリアフリー*ルートやオープンスペース*を確保し、防災性が向上しました。

○万世橋周辺では、旧万世橋駅のれんが造りの遺構を活かした再生が進み、神田川の水辺に親しむ空間が生まれました。

○秋葉原駅周辺や神田淡路町では、地域主体の事業でまちの魅力を高めていくエリアマネジメント*が展開されています。旧練成中学校をリノベーション*した「アーツ千代田 3331」では、第一線で活躍するアーティストやクリエイター、地域のひと、子どもたちがふれあう地域のアートのスペースとなっています。

○住宅床の確保や商業・業務施設との調和、居住環境の維持などのため、外神田二・三丁目地区では千代田区型地区計画*、外神田五・六丁目地区では一般型地区計画*を定めています。

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

- 江戸の歴史、文化を発信したい。
- 昭和の雑居ビルの景観もまちの魅力である。
- 夜間人口*を増やして、活気のあるまちにしたい。
- 高齢化が進む中で、より災害に強いまちにする施策が必要である。
- 秋葉原で働く女性がひとり暮らしできるまち、若いひとが住めるまちにして欲しい。
- 通り沿いの建物の耐震化を進めた方がよい。
- 水辺があるのに活かされていない。清潔感が必要である。
- 緑に限らず、日除けとなるアーケードがあるとよい。
- 江戸の長屋のように盆栽や植木を置くことで緑視率が高まる。

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

○ファミリー層を中心とした定住人口*の回復

市街地再開発事業*による住宅供給などにより、この 20 年間で人口は約 1.3 倍、世帯数は約 1.8 倍、単独世帯数は約 3.6 倍に増加しています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49 歳が 115%増、0～14 歳の子どもが 48%増と高い値となっている一方、50～64 歳は 6%減となっており、人口が減少しています。平成 30（2018）年の地域の人口は、区全体の 10%を占めていますが 0～14 歳の子どもだけで見ると 8%で、やや低くなっています。

○区内で最も多くの外国人観光客が来訪

平成 25（2013）～30（2018）年にかけて、区内を訪れる外国人観光客数は大きく増加しています。なかでも秋葉原は、この間に 254.8 万人から 588.2 万人へと増加しており、東京駅周辺、丸の内、日本橋を大きく上回る数の外国人観光客が訪れています。

○中小建物の老朽化が進行

幹線道路で囲まれた街区の内部は、秋葉原駅周辺を除いて、平均敷地規模が小さく幅員の狭い道路で区分され、接道条件が十分ではありません。そのため、建替えが進みにくく建物の老朽化が進んでいます。

○首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

中小の建物の老朽化が進む区域では、まちの建物倒壊危険度*が比較的高くなっています。また、荒川の氾濫（外水）が発生した場合には、秋葉原駅周辺をはじめ、地域東部の広い範囲で浸水被害が大きくなること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

- 長期滞在型の観光（留学など）に軸足を置くとよいのではないか。
- 周辺地域を結ぶ徒歩と自動車、鉄道の中間的な移動手段が整備できるとよい。
- 神田地域の建物は 15～20 坪が基本単位で、これを守るような方法を考えたい。
- 低層階をどう利用するかがまちのイメージづくりに重要である。
- マンション 1 階は無機質なエントランスではなく、パブリックスペースとすべきである。
- 各開発をつなげるようなまちづくりを推進して欲しい。
- 高級大型スーパーや体験型のお店が欲しい。
- 水辺のすてきな街並みを実現して欲しい。

(2) 継承と進化の方向性

○秋葉原駅周辺の先端性と文化を活かした、創造的に働き活動できる環境づくり

秋葉原駅周辺のオフィスビル群などにおいては、ICT*関連企業の集積や交流機能、サブカルチャー*などの店舗の集積する環境を活かし、屋内外でより柔軟で生産性が高まるような働き方や交流、新しいビジネスの発想ができるような建物利用を進めていくことが重要です。また、国際的なビジネスで活動するひとの居住や滞在・宿泊、ワーケーション*、人材育成などを支援する機能の充実が求められています。

○神田川の水辺を軸にしたまちのアメニティ*の向上

感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも、神田川の水辺を軸にして、安心して過ごせる清潔感のある広場や空地を創出し、道路や広場等の公共空間、民間のオープンスペース*、緑などとの連続性を高め、神田明神や神田駿河台の緑にもつなげていくことが重要です。

○下町の風情を感じ、ものづくりやアートなどの創造的活動を育てるリノベーション*と機能更新

神田明神を核とした祭りとコミュニティ、老舗の集積などを大事にしながら、下町の界索性*と防災・環境性能の向上が調和した建物のリノベーション*・機能更新を進めていくことが重要です。また、神田駿河台の大学・研究機関、秋葉原の企業・団体等との連携によって、ものづくりやアート活動、新しいビジネスなどのスタートアップ*を支援する界隈*を育てていくことが求められています。

○秋葉原駅周辺を起点とした広域的な連携軸とまちを楽しむ回遊のネットワークの充実

秋葉原駅周辺を起点に、東京駅・神田駅・秋葉原駅周辺を軸として、日本橋・上野・御徒町エリアへと広域的に交流が広がるよう、空港からのアクセス*などの交通結節点としての機能を高めていく必要があります。また、神田川の舟運*や神田川周辺のオープンスペース*を利用したイベント等も視野に入れて、秋葉原駅を中心に、神田明神や神田駿河台などの個性ある界隈*をつなぎ、思い思いに回遊を楽しめるような移動環境を充実させていくことが重要です。

○世界の人々を迎えるやさしい環境づくり

多くの外国人観光客を迎える首都東京の代表的な観光・交流の拠点として、多言語に対応した情報案内に加えて、滞在をサポートする様々な機能を充実させていく必要があります。

○大規模災害時の滞在者の安全とまちの機能や生活の継続性を維持する拠点整備

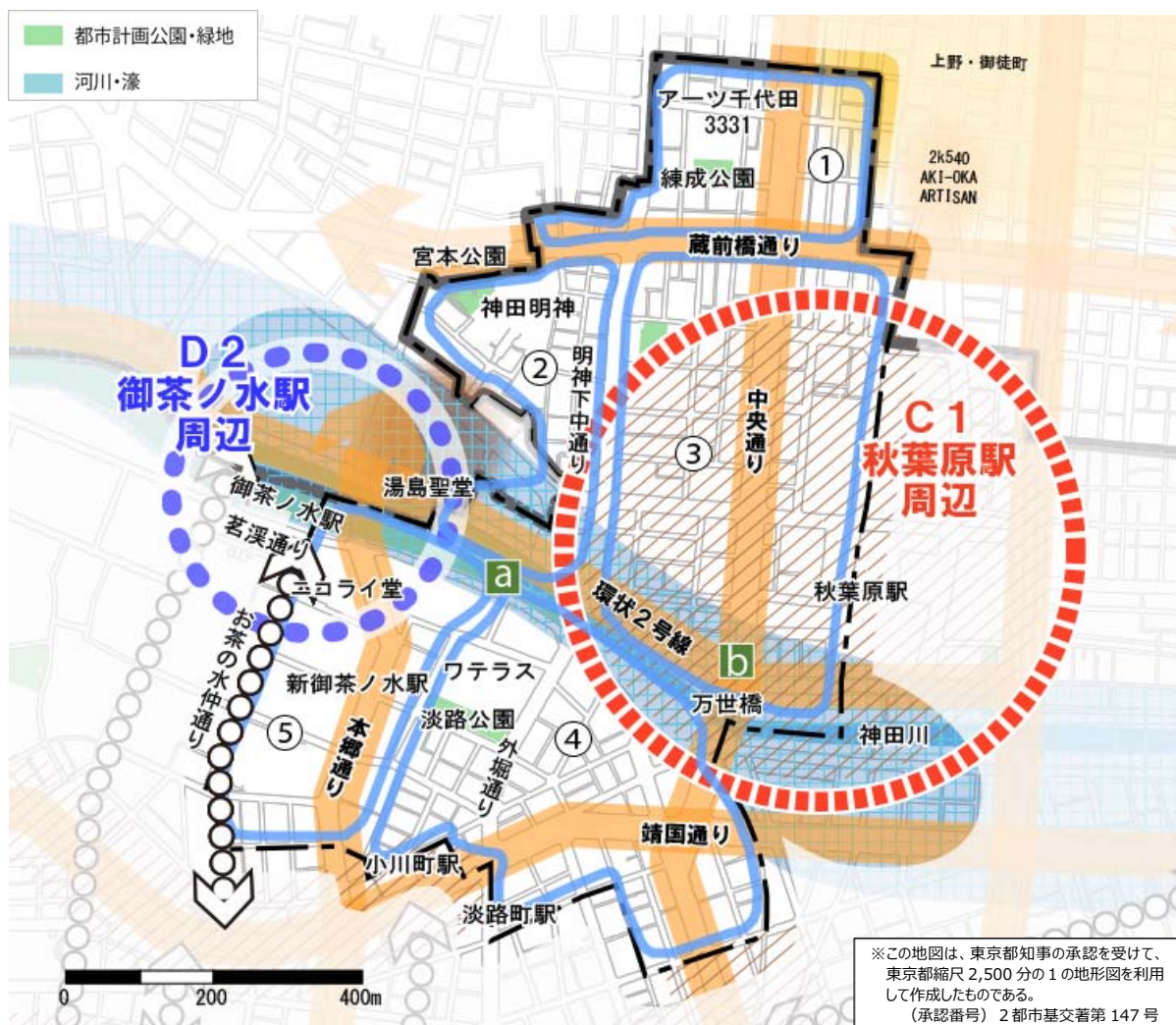
大規模災害発生時に外国人観光客をはじめ、滞在する多様なひとの安全確保や情報提供、避難誘導ができるよう備えていくことが必要です。また、エネルギーの自立化・多重化等、まちの機能や生活の継続性を維持するための拠点整備などを進めていく必要があります。

○世界に注目される秋葉原駅周辺の先導的かつ快適な環境の形成

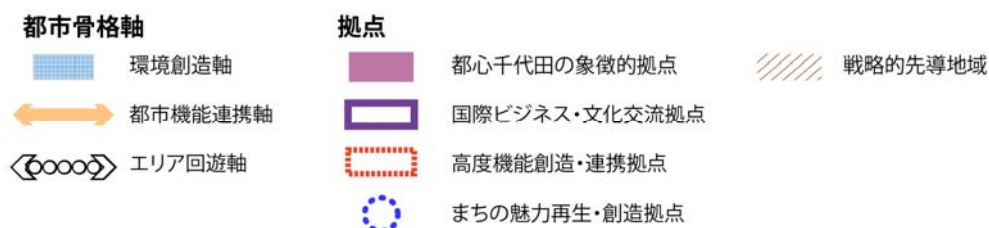
世界のひとが集まり、交流する秋葉原駅周辺では、神田川の環境創造軸と一体となって快適な都市環境を形成していくことが重要です。また、地球温暖化対策やヒートアイランド*現象の緩和を進めるとともに、脱炭素社会*の先導的役割を果たす拠点として、面的ネットワークによるエネルギーの自立化・多重化などに資する機能更新を進めていくことが求められています。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、万世橋地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	環境創造軸	a 神田川沿い
	都市機能連携軸	b 中央通り、環状2号線～外堀通り、本郷通り、靖国通り、蔵前橋通り
	エリア回遊軸	c お茶の水仲通り
拠点 【第2章】36～37 ㄱ	高度機能創造・連携拠点	C1 秋葉原駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D2 御茶ノ水駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40 ㄱ	万世橋周辺の地域（神田川沿い） 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、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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 外神田五・六丁目

中高層の複合市街地として、練成公園やアーツ千代田 3331（旧練成中学校）を中心に醸成されてきたアートを介したコミュニティのつながりや上野・御徒町エリアとの近接性を活かし、住宅と業務施設が調和した、落ち着きとふれあいのあるまちをつくります。

- ◇近隣エリアの電気街・サブカルチャー*のまちの賑やかさのにじみ出しは極力抑え、ファミリーや若い世代も暮らせる多様なタイプの住宅の供給や緑の潤いを感じる空間の創出、生活に関連する商業施設の立地を進めます。
- ◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

② 外神田二丁目

中層・中高層の複合市街地として、神田明神を象徴的な核として活かし、商業併用の住宅と業務施設が調和した、活気のあるまちをつくります。

- ◇近隣エリアの電気街・サブカルチャー*のまちとしての文化や湯島聖堂といった魅力ある資源とも連携し、居住環境と調和した賑わいのあるまちを形成します。
- ◇神田明神は地域の貴重な魅力ある資源として歴史や祭礼文化を次世代に継承しながら、隣接する宮本公園と連携し、多くのひとに親しまれる空間としていきます。
- ◇生活のための店舗や飲食店が並び、憩いや集いの広場も備えた活気と下町の味わいととも、緑の潤いを感じられるまちをつくります。
- ◇多様なタイプの住宅供給や建物のリノベーション*等によって、スペースをシェア*しながら柔軟なスタイルで仕事をし、交流するなど、多様なひと、世代がまちに愛着を持ってつながる場所をつくっていきます。
- ◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

③ 外神田一・三・四丁目

秋葉原駅周辺の拠点と中高層を基本とする複合市街地が連携・協調して、万世橋の歴史性や電気街・サブカルチャーのまちとしての文化、次世代の先端性、高質なアメニティを感じられる魅力を育て、世界の人々から愛されるまちをつくります。

- ◇建物の機能更新にあわせて、緑の潤いを感じる空間や、多様なひとが心地よく過ごし、商業・業務、文化芸術、観光交流を活発化させる空間を充実させていきます。
- ◇世界から訪れる人々を惹きつける、電気街・サブカルチャー*のまちとしての固有の文化や、次世代のアート・カルチャー、先端技術が融合した活力と魅力にあふれるまちづくりを進めます。
- ◇秋葉原駅周辺において、成田空港・羽田空港や東京駅・上野駅などのアクセス*性を向上させていきます。
- ◇秋葉原駅を起点に、神田明神や神保町、神田須田町、神田駿河台、湯島など、個性ある界隈*をつなぐ歩行空間の充実とともに、自転車のシェアリング*や舟運、ICT*技術も取り入れて、思い思いのスピードの移動手段を選んで自在に回遊を楽しめる環境を充実させていきます。
- ◇スペースをシェア*しながら多様なスタイルで仕事をし、交流の中でひとやまちにつながり、ビジネスを起こすなど、新しい活力を創造し、愛着を持って生活できる場所をつくっていきます。
- ◇神田川では、まちに心地よい風を送る水辺空間の創出や防災船着場*を利用した舟運*の活用を進め、災害時に防災活動の拠点として機能するよう整備していきます。
- ◇脱炭素社会*に向けて先導的役割を果たすよう、街区レベルで環境・エネルギー対策を講じ、エリアの災害対応力を高める拠点としていきます。
- ◇首都直下地震や荒川の氾濫、集中豪雨による浸水などに備えて、秋葉原駅周辺の拠点と周辺の再開発等の事業との連携により、滞在者の安全とまちの機能や生活の継続性を維持できるよう対策を進めていきます。
- ◇まちの顔となる駅前や通りとともに、建物背後や路地などにおいても清掃や管理活動が行き届いた、清潔で過ごしやすいまちの環境をつくっていきます。

④ 神田淡路町一・二丁目、神田須田町一丁目

江戸城の筋違門・旧万世橋駅の名残と歴史性、老舗の雰囲気、神田川の水辺などを活かしながら、中高層の住宅と商業・業務施設が調和した複合市街地として、回遊の楽しい活気あるまちをつくります。

- ◇ワテラス、淡路公園を中心に、交流・イベントなど、地域と連携した活動を広げることによって、学生や多様なひとの関係を結び、つながるコミュニティを育てていきます。
- ◇秋葉原駅周辺から万世橋周辺、神田駿河台への回遊性を高める歩行空間や休憩スパー

ス、緑、バリアフリー*ルート、シェアサイクル*のポートなどを効果的につなぎ、移動環境を充実させていきます。

- ◇外堀通りは、靖国通りと神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペース*などの一体性が高く、歩きやすいみちづくりを進めます。
- ◇老舗がまちで愛され、長く活かされていくために、建物の保全や維持管理の対策を進めるとともに、その周辺においても味わいあるたたずまいの要素を建築・開発のデザインに取り入れるなど、境界性*を色濃くしていく景観づくりを進めます。

⑤ 神田駿河台一（一部）・三・四丁目

周辺の個性ある境界との回遊性を高めながら、中高層の複合市街地として、御茶ノ水駅周辺の賑わい、ニコライ堂などの歴史的建造物を活かし、緑やオープンスペース、文化的なたたずまいを大切にする、教育・医療・商業・業務施設と住宅が調和し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、万世橋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。
- ◇御茶ノ水駅の交通結節点としての機能を充実させていくため、茗溪通り、お茶の水仲通り等の歩車共存のみちや地形の高低差のある淡路町からのバリアフリー*ルートなど、駅と周辺の街区が連携・協調した機能更新を進めていきます。
- ◇明大通り沿道の楽器店街や隣接する神田小川町のスポーツ用品店街、神保町地域の書店街をつなぐ歩行者の回遊ルートの整備、憩いや集いの場の充実などにより、楽しく歩けるまちをつくります。
- ◇教育施設は地域のたたずまいに調和し、施設の開放性を高めるよう、機能更新を図ります。
- ◇神田川からつながる自然度の高い空間やニコライ堂を眺める視点場など、まちの魅力を象徴する空間を充実させ、景観や環境に配慮した建築・空間のデザインを進めます。
- ◇大規模災害時に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。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（神田川沿い）

神田川や川沿いの緑、聖橋、湯島聖堂などが一体となった眺望を保全するとともに、親水性の向上や川と一体となった街並みと眺望空間の創出、快適な歩行空間づくりを進めます。

- ◇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。
- ◇神田川沿いでは、川に顔を向けた建物の配置や低層部のデザイン、緑化などにより、川沿

いに連続的な歩行者空間をつくり、趣きを感じられる親水空間としていきます。

◇聖橋など、風格ある橋梁や江戸からの歴史の趣を感じさせる眺望*や空間づくりを進めます。

b 都市機能連携軸（中央通り、環状2号線～外堀通り、本郷通り、靖国通り、蔵前橋通り）

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などにより騒音・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れます。

◇中央通り沿道では、神田駅周辺や銀座・日本橋エリア、上野・御徒町エリアと連携する軸として、世界の秋葉原にふさわしい沿道の街並みと賑わいをつくとともに、訪れる歩行者のために、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくれます。

◇靖国通りは、東神田と神田小川町、神保町地域をつなぐ軸として、安心して回遊・滞留できるオープンスペース*や歩行空間を充実させていきます。

◇蔵前橋通りは、昭和通りと国道17号をつなぐ軸として、沿道の歩行空間を充実させていきます。

◇環状2号線～外堀通りは、秋葉原駅周辺と御茶ノ水駅周辺をつなぐ軸として、都市計画道路*の整備とともに外濠沿いに水辺と一体となった景観をつくれます。

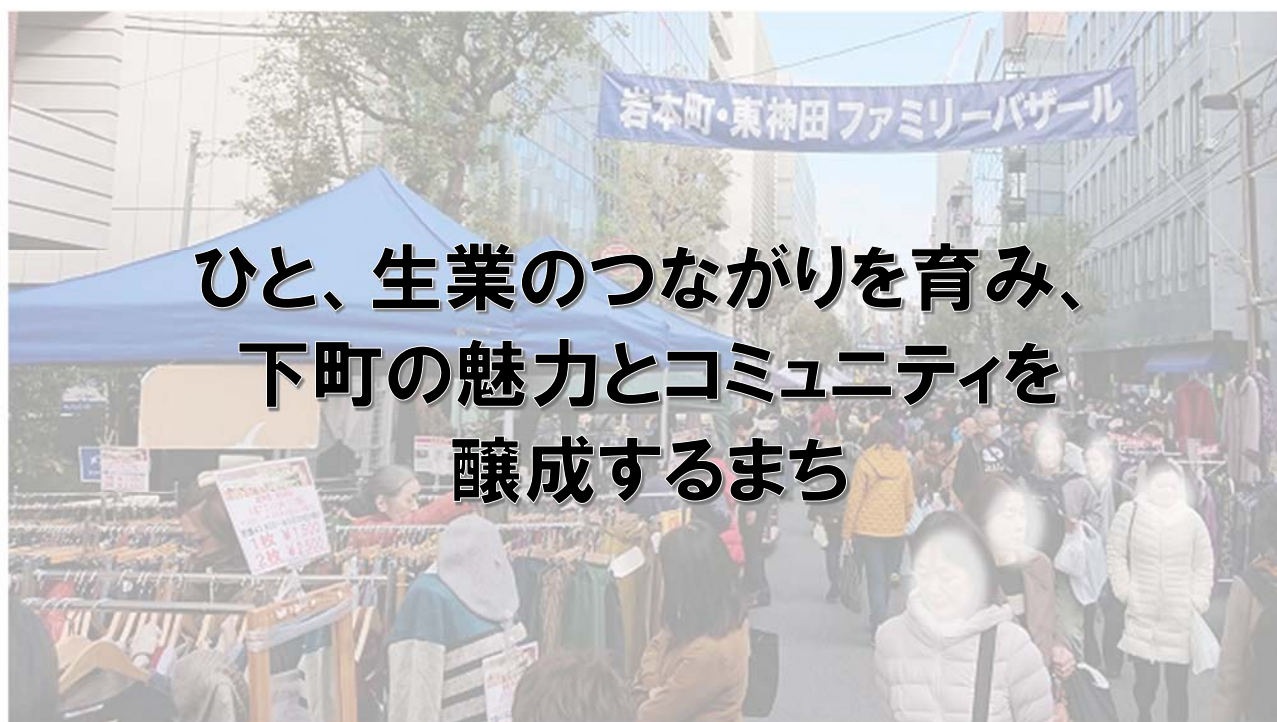
c エリア回遊軸（お茶の水仲通り）

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するだけでなく、街並みを楽しみ、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。

◇お茶の水仲通りは、御茶ノ水駅と靖国通りをつなぐ軸として、沿道の空地や歩道状空地、緑が連続し、一体となって心地よく歩ける移動環境を創出します。また、靖国通り以南の開発動向を踏まえ、賑わいや交流の連携が神田警察通り、大手町へと広がり、広域的な回遊軸としての魅力が高まるよう検討していきます。

和泉橋地域

まちの将来像



歴史・文化がつながる

- ◇まちや建物のリノベーション*によって下町・問屋街の名残と味わいを活かした建物
- ◇江戸下町をルーツ*とする味わいある界限*・空間との調和や連続性を意識した建築・開発

未来・世界へとつながる

- ◇大手町・日本橋エリアへの近接性を活かした都心・下町のライフスタイル・ワークスタイル
- ◇デジタル都市と下町が融合した魅力

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇コミュニティを豊かにする、ひとの多様性
- ◇多様でチャレンジングな活動と交流のための手頃な空間・場所

あらゆる情報でつながる

- ◇都心生活と生業、文化芸術、ものづくり、ひとと活動をつなぎ、融合させる情報
- ◇下町ならではのコミュニティの魅力の発信力

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

江戸～	日本橋地域と隣接していることも影響し、商人や職人の長屋が連なり、神田川沿いには、舟運を利用した流通関連の業種が多く立地しました。
明治～ 戦前	明治維新後も、金物をはじめ、東京の流通で重要な立場を維持し、現代の金物通りの原型となりました。関東大震災後の震災復興区画整理事業*によって幹線道路である靖国通りや昭和通りなどが整備され、現代の地域の骨格ができあがりました。大正14年には、秋葉原旅客駅が設置され、交通の拠点となりました。
戦後	繊維・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在する町として発展しました。
現代	間屋街の集積は失われつつありますが、年に2回「岩本町・東神田ファミリーバザール」が開催されるなど繊維街としての面影を残しています。コミュニティのつながりとエネルギー、生業の息づいたまちとして、下町的なよさが保たれています。

▼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常設展示図録/千代田区

(2) まちの特徴

下町のよさと都心の魅力が感じられるまち

- 人口減少や高齢化、業務地化が進んだため、問屋街としての界索性*が希薄化していく一方で、大手町・日本橋エリアなどに近接する利便性の高さと都心回帰の傾向からマンションなどの立地が進み、区内で最も人口の増加率が高い地域です。
- 建物のリノベーション*などにより、アートなどの活動が根づいてきており、新たな文化やコミュニティ、産業を育む環境が醸成されつつあります。
- 土地利用比率を見ると、商業用地の割合が 69.0%で神田公園地域に次いで区内で 2 番目に高くなっています。また、住宅用地の割合も 13.3%と麹町・番町地域に次いで区内で 2 番目に高くなっています。
- 建物用途別延床面積比率は、住宅の割合は 19.4%と秋葉原・神田・神保町エリアでは最も高くなっています。



下町の生活を豊かにする店舗
(東神田)

▼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	5,697 人	10,771 人	18%	89%
0~14 歳	600 人	1,148 人	15%	91%
15 歳~29 歳	1,219 人	1,841 人	19%	51%
30 歳~49 歳	1,354 人	4,777 人	22%	253%
50 歳~64 歳	1,202 人	1,297 人	13%	8%
65 歳~	1,322 人	1,708 人	16%	29%
人口密度※ ¹	115 人/ha	211 人/ha	18%	82%
昼夜間人口比率※ ²	2,154%	817%	9%※ ³	▲62%
世帯数	2,448 世帯	6,850 世帯	20%	180%
単独世帯数※ ⁴	662 世帯	4,349 世帯	22%	557%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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
5.1	69.0	13.3	4.7	4.7	1.8	1.4

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

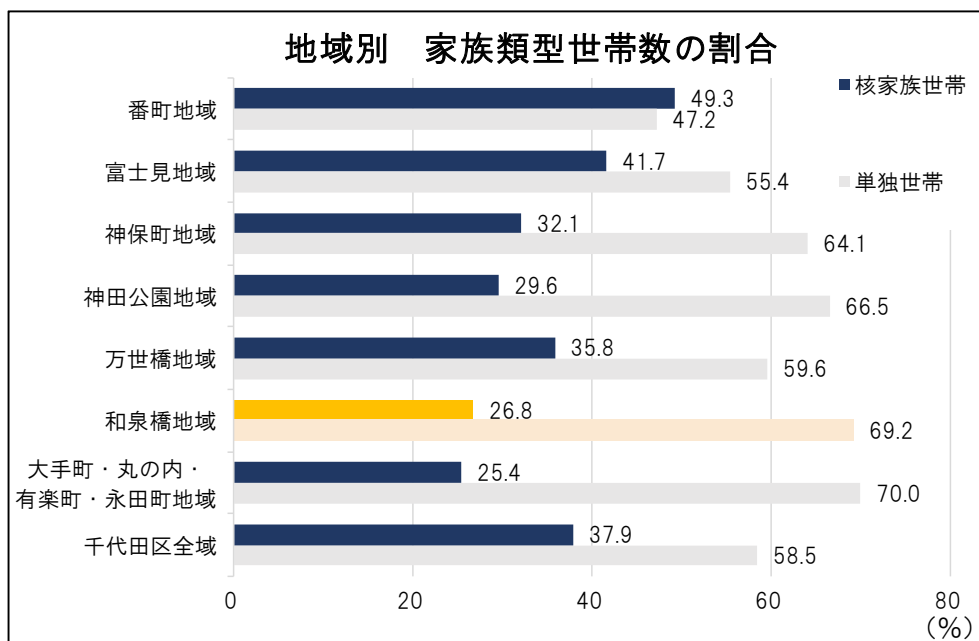
▼建物用途別延床面積比率（％）

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
0.1	1.3	2.8	0.2	61.9	4.3	6.1	2.2	0.0	19.4	1.8	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

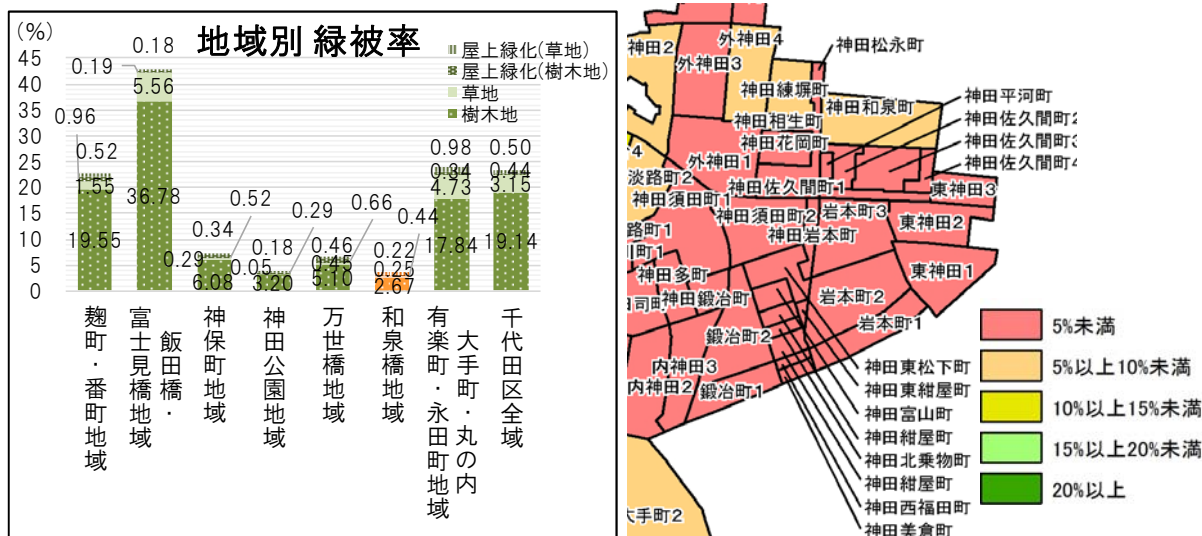
▼その他指標

○家族類型別世帯数の割合について他の地域と比較すると、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に次いで、単独世帯の割合が高い一方、核家族世帯の割合が低くなっています。



総務省 平成 27 年国勢調査

○地域全体を通して緑被率*が低く、千代田区内で最も緑被率*が低くなっています。



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

(3) これまでのまちづくり

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目指してきました。

○小規模な敷地で老朽化が進む建物や狭隘^{きょうあい}な道路が多く、定住人口*の減少や業務地化が進むまちの課題を踏まえて、平成9(1997)年、神田和泉町地区において、住宅床や歩行空間の確保を目的とした建物への建替えを誘導する千代田区型地区計画*を区内で初めて定めました。

○その後策定された千代田区都市計画マスタープランの方針に沿って、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、千代田区型地区計画*を決定し、下町らしい親密な街区での建替えとともに、住宅床や歩道状空地の確保などが進みました。



マンションの立地が進むかつての間屋街

○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*が進みました。

○地区計画*や高度利用地区、総合設計制度*等の都市開発諸制度*の活用などによって大規模な土地利用転換が進み、情報技術産業の機能が集積する新拠点*が形成されています。



情報技術産業等新産業拠点
(秋葉原)

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

- 数多くの歴史的建造物があるのに、ひっそりとたたずむだけでさびしい。
- 住民としては商業施設を増やして欲しい。
- ちよくる*ポートを増やして欲しい。
- 居住者不在の空き家を何とかして欲しい。
- 旧今川中学校を教育文化施設としてもっと活用すべきである。

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

○ファミリー層、子ども層を中心とした、区内で最大の定住人口*の増加率

大手町・日本橋エリアなどに近接する利便性や都心回帰の傾向から集合住宅の立地が進み、人口はこの20年間で約1.9倍と、区内で最も大きく増加しました。世帯数も約2.8倍、特に単独世帯数は約6.6倍と大きく増加しています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49歳が約253%増と区内で最も高い値となっています。地域内ではその次に0～14歳が91%増、15～29歳が51%増と高い値となっており、若年層の人口増加が目立ちます。平成30（2018）年の地域の人口は、区全体の18%を占めており、30～49歳が22%、15～29歳が19%と秋葉原・神田・神保町エリアでは最も高い割合を占めています。

○かつての間屋街の界隈性*やコミュニティのつながりの希薄化

マンションの立地が進み、かつての間屋街の面影を感じさせる界隈性*や地域に住むひとのつながりが希薄化しつつあると言われています。

○中小建物の老朽化が進行

幹線道路で囲まれた街区の内部は、平均敷地規模が小さく、幅員の狭い道路で区分されていて、接道条件が十分ではありません。そのため、建替えが進みにくく、建物の老朽化が進んでいます。

○首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

中小の建物の老朽化とともに、まちの建物倒壊危険度*が比較的高くなっています。また、荒川の氾濫（外水）などが発生した場合には、地域のほとんどのエリアで浸水被害が大きくなること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

- 秋葉原駅東地区を再開発事業でランドマークにしたい。
- 雑居ビルもごちゃごちゃして面白い。超高層の建物は増やさない方がよい。
- 長く住むひとを増やしたい。出て行ってしまったひとが戻れるようにしたい。
- 店舗をシェアする仕組みをつくれないうか。（シェアリングエコノミー*）
- 防災まちづくりの拠点として旧今川中などを活用するべきである。
- 次世代のためのまちづくりをしたい。（安心・安全なまちづくり）

(2) 継承と進化の方向性

○周辺の拠点や個性ある界隈*に近接した下町の新しい居住スタイルの創造

ファミリー層・子ども層や若者層が増加する中で、平日夜間や休日も含む日常生活の利便性を高める機能の充実やコミュニティ（ひとのつながり）の再生が求められています。つながりの強い下町の魅力を大事にしながら、大手町や秋葉原駅周辺、神田駅周辺等の拠点や日本橋・馬喰町・東日本橋エリアなどの個性ある界隈*と近接するまちの特性を活かして、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。

○神田川と靖国通りを軸とした居心地のよい空間の充実

感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも、緑やオープンスペース*の少ない街区で、ゆとりを感じられる身近な空間を増やしていく必要があります。特に、神田川と靖国通り沿道及びその間の区域では、心地よい風をまちにもたらすような水辺空間や街区内の空間を創出していくことが必要です。

○まちの歴史とともに、ものづくりやアートなどの新しい魅力を感じる界隈*の形成

問屋街としての昔ながらの生業やひとのつながり、歴史的建造物などを活かしながら、下町らしい親密性のある街区の特徴を活かした建物のリノベーション*や建替え等により、ものづくりやアートなどの活動が育ちやすい場を充実させ、界隈*の新しい個性・魅力としていくことが重要です。

○東西・南北の骨格軸を活かし、神田駅周辺のまちをつなぐ回遊のネットワークの形成

神田川や靖国通り、中央通り、昭和通りなどの広幅員の幹線道路で囲まれたエリアにおいて、秋葉原駅周辺の拠点からのひとの流れや賑わいが分断されないよう、歩行環境を充実させていくことが必要です。特に、神田平成通りは、神田駅周辺を挟んで神田警察通りからつながる神田エリアの東西の回遊軸として、歩いて楽しいみちづくりを進めていくことが重要です。

○子育てしやすいまちの再生と多様性のある人とひとがつながる場の充実

ファミリー層や子どもの増加にあわせて、子育てを応援する環境を充実させていく必要があります。また、旧今川中学校の活用も含めて、長く地域に住んでいるひとや新たに住み始めたひと、クリエイティブに活動するひとなどがつながり、活動を広げていける場を充実させていくことが重要です。

○小規模な敷地の建物更新とエリアの防災を支える拠点整備

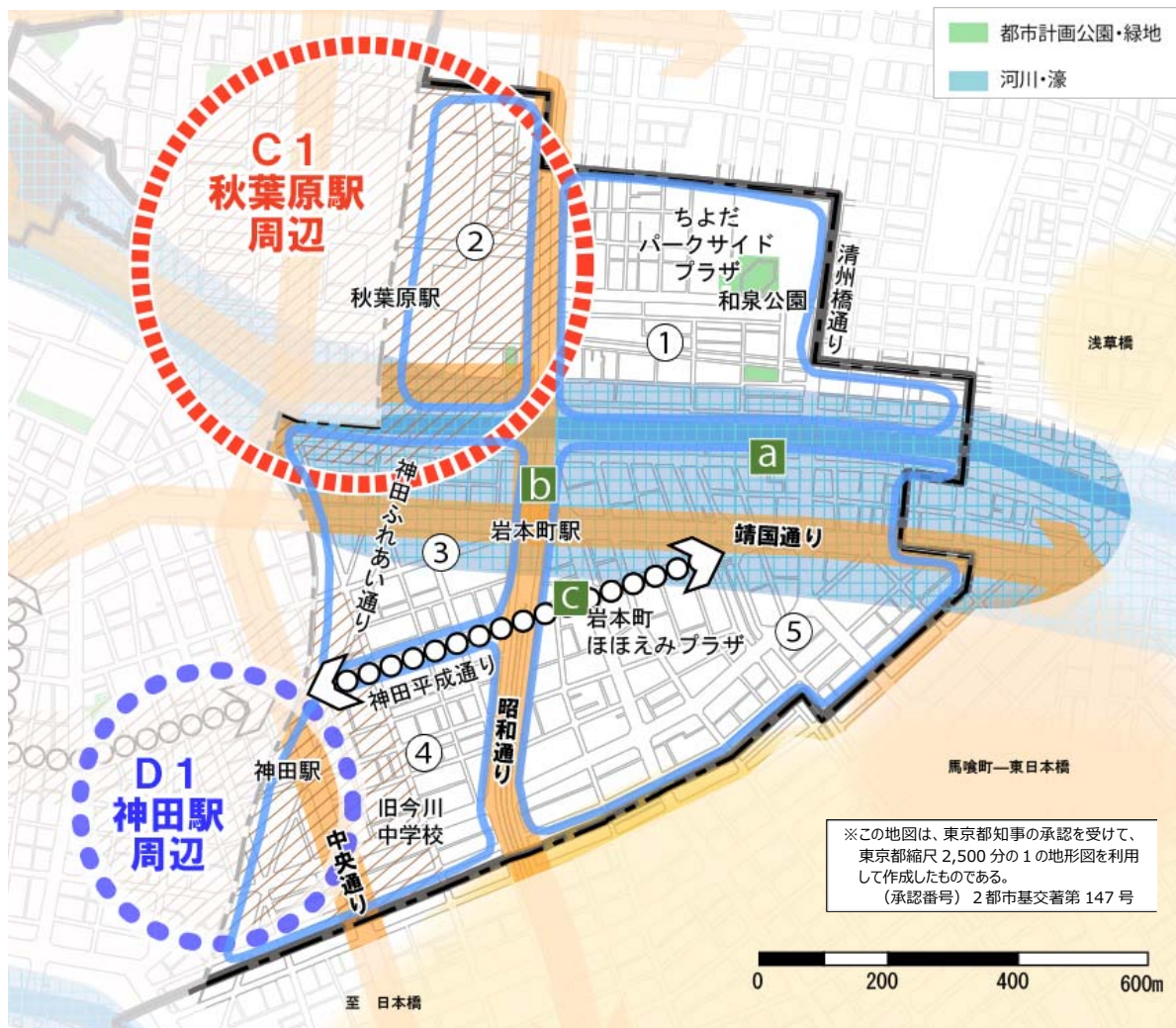
街区の内部に残され、老朽化が進む小規模な敷地の建物の耐震化や建替えによってまちの安全性を高める必要があります。また、まちに空間的なゆとりをもたらし、大規模災害発生時に帰宅困難者を受け入れる防災拠点としての役割を果たす建築・開発を進めていくことが求められます。

○機能更新にあわせた環境・エネルギー対策の推進

建物が高密度で緑が少ない和泉橋地域においては、ヒートアイランド現象*を和らげる対策を進めるとともに、神田川や靖国通りなどから心地よい風がまちに流れ込むような建物の配置や空地の創出が求められます。また、マンション立地が進む地域の特性を踏まえ、災害時のエネルギーの寸断に備えて生活の継続性を確保する設備の導入などを進めていくことが必要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、和泉橋地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	環境創造軸	a 神田川沿い～靖国通り沿道
	都市機能連携軸	b 靖国通り、中央通り、昭和通り
	エリア回遊軸	c 神田平成通り
拠点 【第2章】36～37 ㄱ	高度機能創造・連携拠点	C1 秋葉原駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D1 神田駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40 ㄱ	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅東側） 万世橋周辺の地域（神田川沿い）	

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

戦略的先導地域

A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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

中層・中高層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、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。

- ◇多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保などを進めていきます。
- ◇和泉公園周辺や清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活の時間を豊かにする機能の充実を促進します。
- ◇和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、潤い、コミュニティ、防災などの核として活かしていきます。
- ◇首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- ◇秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリー*ルートの確保を進めます。

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

東京駅から上野駅までをつなぐビジネス、文化芸術、観光交流の広域軸を形成する拠点のひとつとして、世界から訪れるひととの交流を育み、魅力と活気あるまちをつくります。

- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎ、緑の潤いを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- ◇神田川を軸とした舟運*など、川を活かした移動ネットワークを再生します。
- ◇ICT*や交通、環境エネルギー等の先端技術を実装し、ひとが主役となって都心生活を豊かにするサービスやビジネス、文化交流、コミュニティ形成など、道路やオープンスペース*等のパブリックな空間を舞台に、創造的活動が展開されるまちとなるようにしていきます。
- ◇秋葉原駅への空港からのアクセス*や、まちの回遊において、ICT*などを活用して多様な移動手段をシームレス*につなぎ、移動のしやすさを追求したまちをつくります。
- ◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに備えて、秋葉原駅周辺の拠点と周辺の再開発等の連携により、滞在者の安全とまちの機能や生活の継続性を維持できるよう対策を進めていきます。

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）

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、日常の生活を豊かにするサードプレイスやまちの魅力を高める様々な活動の場、住宅、商業・業務施設が調和した、活気と創造性あふれるまちをつくります。

- ◇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や建物の耐震化・リノベーション*などをバランスよく進め、商業・業務施設と住宅が調和したまちをつくります。
- ◇秋葉原駅と神田駅を結ぶ神田ふれあい通りや神田川の眺望*・水辺空間を楽しむ神田ふれあい橋、柳森神社等を活かして、まちを回遊する楽しさを広げていく空間や緑の潤いを感じられる空間などの創出に資する建築・開発を進めていきます。
- ◇まちの賑わいや都心の生活時間を豊かにする多様なサービス施設や店舗を充実させていきます。
- ◇首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

④ 神田東松下町（一部）、神田富山町（一部）、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

神田駅を中心に江戸以来のまちの文脈を大事にしながら、中高層を基本とする神田駅東口周辺の複合市街地から日本橋にかけて、多様なひとが柔軟なスタイルで住み、働き、訪れ、交流する災害に強いまちをつくります。

- ◇神田駅周辺では、大手町や秋葉原駅周辺、日本橋・八重洲エリアをつなぐ回遊の起点としての機能とともに、地上・地下のまちをつなぐゆとりある空間・通路、緑の潤いを感じられる空間、環境性能や防災性の高い拠点機能を充実させていきます。
- ◇周辺の住宅と商業・業務施設が調和した街並みを形成しながら、旧今川中学校については、地域のコミュニティの形成や防災まちづくりの核として効果的に活用していきます。
- ◇神田駅東口周辺の賑やかで親しみやすい商業集積と大手町・秋葉原・日本橋エリアなどとの連携を進める機能更新により、生活利便性の向上やビジネス・文化芸術を育てる場の充実、コミュニティの形成を進めていきます。
- ◇首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

⑤ 岩本町一・二・三丁目、東神田一・二丁目

中層・中高層の複合市街地として、問屋街などの雰囲気や生業・ひとのつながりを活かしつつ、都心生活の利便性やライフスタイル・ワークスタイルの魅力を高める機能の充実を進め、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。

- ◇岩本町ほほえみプラザを拠点として、町会などの従来の地域のつながりや多様なひとのふれあいを広げ、コミュニティの力や防災対応力を育てていきます。
- ◇日本橋馬喰町など個性ある界限*との近接性を活かし、下町らしい親密な雰囲気の残る街区で建物のリノベーション*や建替えを進め、アートやものづくりなど、まちの魅力を高め、新しいビジネス、ライフスタイル、ワークスタイル、交流を広げる活動を展開する場所を充実させていきます。
- ◇多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保などを進めていきます。
- ◇清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活の時間を豊かにする機能の充実を促進します。
- ◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎ、緑の潤いを感じさせる心地よい空間を広げていきます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（神田川沿い～靖国通り沿道）

神田川に顔を向けた街並みや快適な歩行空間、居心地のよい空間のデザインなど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。

- ◇まちから神田川を見通せる川沿いの建物や構造物、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。
 - ◇神田川の水質改善や川沿いの緑化、歩行空間や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れます。
 - ◇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。
 - ◇神田川から靖国通りにかけての区域では、河川空間からの心地よい風の流れを呼び込み、都市環境の快適性を高めるよう、空地の確保、緑化などを進めていきます。
-

b 都市機能連携軸（靖国通り、中央通り、昭和通り）

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などにより騒音・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れます。

- ◇昭和通り及び靖国通りでは、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。
 - ◇靖国通りは神田川と一体となった環境創造軸として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。
 - ◇中央通り沿道は、秋葉原駅周辺と神田駅周辺、日本橋エリアをつなぎ、賑わいと回遊の楽しさを生み出す歩行空間の充実や街並み形成を進めます。
-

c エリア回遊軸（神田平成通り）

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するだけでなく、街並みを楽しみ、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。

- ◇神田平成通りは、昭和通り・首都高速 1 号線の東西をつなぐまちの回遊軸として、沿道の空地や歩道との一体性を高め、歩きやすいみちづくりを進めていきます。

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

まちの将来像



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

歴史・文化がつながる

- ◇江戸から積み重ねられてきた首都東京の国家中枢機能、国際的なビジネス交流拠点
- ◇江戸城の遺構を起源として継承した都心の高質な緑・水辺と風格ある空間・街並み・建造物

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ◇空間を柔軟に活用し、都心の多様な体験を提供するアクティビティ
- ◇都心の多様性と“場”の力を活かして、新たな価値を創造し続ける人々の活動

未来・世界へとつながる

- ◇先進的な取組みが世界の人々を呼び、まちに広がる文化交流
- ◇大規模災害時においてもいち早く回復・自立し、地域内の滞在者の安全と業務の継続性を確保するとともに、広く周辺地域を支援する拠点

あらゆる情報でつながる

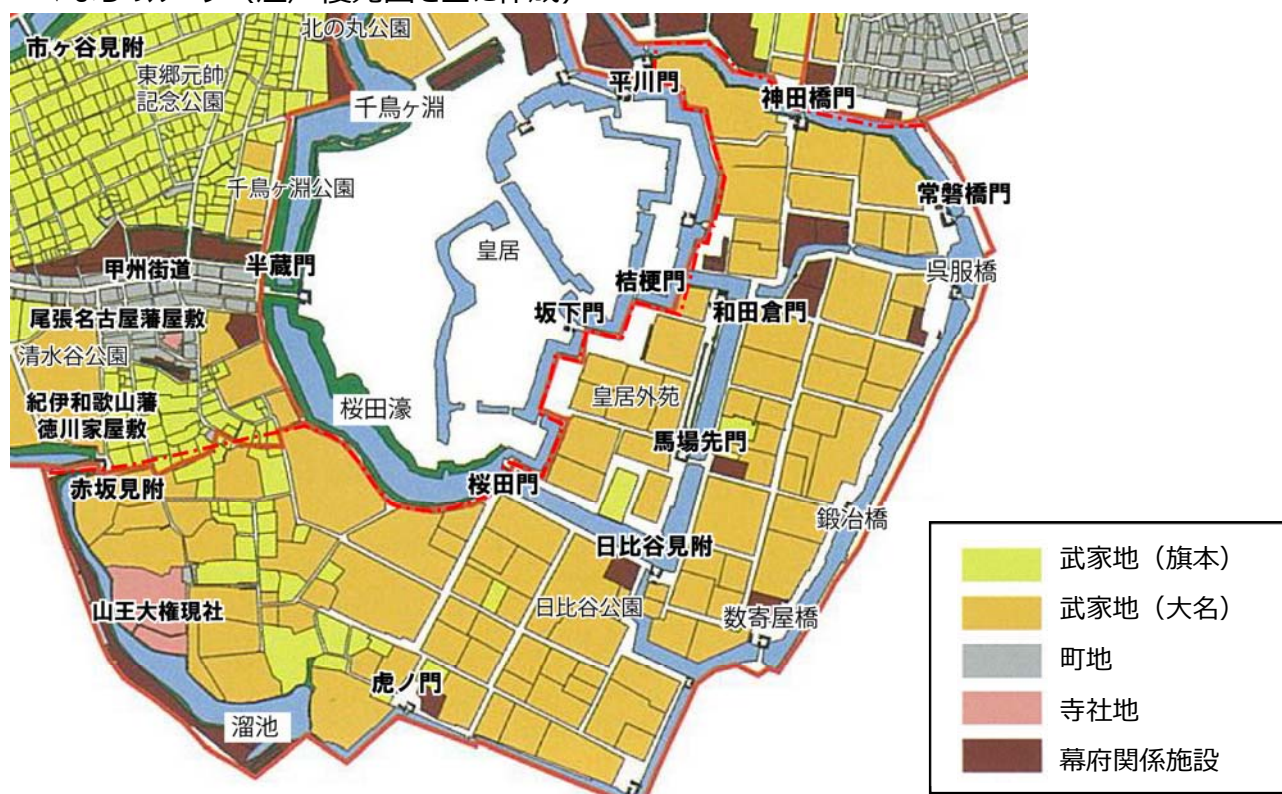
- ◇都心に創出・ストック*された機能や空間・資源を効果的に活用するデータ・情報
- ◇次世代を見据え、様々な都市活動のニーズとサービスをつなげ、都心生活を豊かにする情報プラットフォーム*

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

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ありました。丸の内・日比谷・霞が関界限には有力外様大名の上屋敷が分布し、江戸の中枢を担いました。
明治～ 戦前	明治維新後、大手町・丸の内・霞が関界限には政府の諸機関が、丸の内・日比谷界限には軍用地が設置されました。その後、官庁集中計画により、司法省・大審院・海軍省のれんが庁舎が完成し、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しました。丸の内の軍用地は民間に払い下げられ、明治 27 年の三菱一号館の竣工後、「一丁倫敦」と呼ばれるビジネス街となりました。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し、「一丁紐育」と称される米国風の街並みとなりました。
戦後	高度経済成長期以降は業務機能の集積が急速に進展し、中央官庁地区の整備が進みました。
現代	大手町・丸の内ではオフィス街、有楽町では繁華街が発展し、永田町・霞が関には国家中枢機能が集中して、歴史と風格ある街並みが形成されています。

▼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文化館常設展示図録/千代田区

(2) まちの特徴

首都東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心

- 世界につながるビジネス・交流の中核機能が集積する大手町・丸の内、文化・芸術や飲食等の店舗で賑わう有楽町駅・日比谷周辺、日本の政治・行政・司法の国家の中核を担う霞が関・永田町など、風格ある都心の中で、際立った都市機能が集積する界限*が形成されています。
- 皇居外苑や日比谷公園、内濠や日本橋川など、緑と水辺の環境に恵まれた都心となっています。
- 土地利用比率を見ると、公園、運動場等が 17.9%と区内で最も高い一方、住宅用地が 0.4%と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約 67.4%で、区内では神田公園地域について 2 番目に高くなっています。また、官公庁施設の割合が約 19.3%で、区内で最も高くなっています。

▼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	523 人	597 人	1%	14%
0~14 歳	58 人	73 人	1%	26%
15 歳~29 歳	197 人	111 人	1%	▲44%
30 歳~49 歳	127 人	217 人	1%	71%
50 歳~64 歳	89 人	118 人	1%	33%
65 歳~	52 人	78 人	1%	50%
人口密度※ ¹	3 人/ha	3 人/ha	1%	11%
昼夜間人口比率※ ²	67,366%	57,912%	39%※ ³	▲14%
世帯数	335 世帯	374 世帯	1%	12%
単独世帯数※ ⁴	164 世帯	259 世帯	1%	58%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成

※ 1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）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
35.3	37.7	0.4	3.9	1.2	17.9	3.7

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

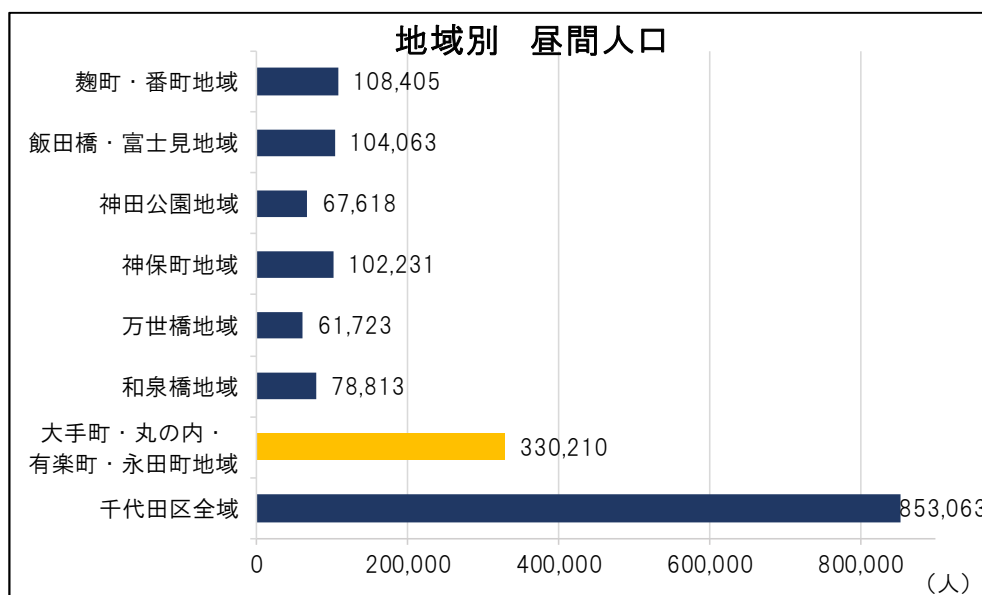
▼建物用途別延床面積比率（％）

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
19.3	3.3	0.0	0.1	67.4	3.3	0.0	4.3	0.4	0.3	1.5	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

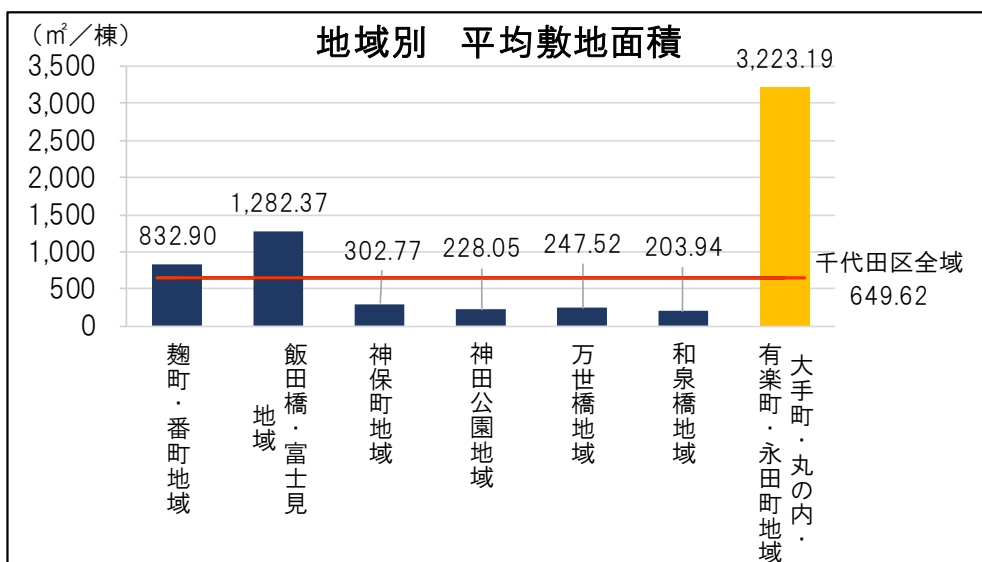
▼その他指標

○地域別昼間人口について他地域と比較すると、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域が最も高くなっています。



総務省 平成 27 年国勢調査

○1 棟に対する平均面積においても大手町・丸の内・有楽町・永田町地域がもっとも高い数値となっています。



2018 千代田の土地利用を基に作成。

(3) これまでのまちづくり

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、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、鳥や昆虫の棲む緑と水辺の豊かな環境共生空間を創出してきました。更に、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・情報機能をあわせ持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。

○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の中で、江戸の大名屋敷の町割り*をルーツ*とする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、就業環境の改善等の課題が顕在化し、副都心等の商業・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ていました。商業施設は、有楽町駅・日比谷周辺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見られる程度で、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、地権者の間では既に一体的な再開発の機運が高まっており、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、官民連携のまちづくりの体制が整いました。

○平成 12（2000）年には「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。

※：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会によって策定

（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）

○現在も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・創造するための協調的な建築・開発等の指針・ルールのもと、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。

〔日比谷〕

○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。



日比谷地区の都市再生プロジェクト
と日比谷公園

〔霞が関・永田町〕

○江戸の町の骨格を基盤として明治時代に官公庁街が形成され、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、官公庁街に新たな賑わいや潤いをもたらす広場が整備されるとともに、江戸城の遺構や旧文部省庁舎の一部が保存されるなど、歴史的価値を活かした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と機能更新が進みました。

○議員会館や中央合同庁舎第8号館は、PFI手法を活用して、国会議事堂を含む象徴的な景観に配慮した整備が行われました。

○永田町二丁目地区においては、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、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。

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

○日本橋や神田など周辺地区との連携について表現すべきである。

○日比谷公園は日比谷駅や有楽町駅との連携が少ないのではないかと。

○護岸の緑化を進めてほしい。首都高地下化を進めて欲しい。

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

○都心の複合的な魅力創造によって、滞在するひとが増加・多様化

オフィス中心のまちにおいて都市再生が進み、食やショッピング、文化・交流など、複合的な魅力が充実して、休日や夜間にも多くのひとが訪れるまちに変化しています。従業者・ビジネス来訪者と一般来訪者・観光客、鉄道旅客をあわせて、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。

（※）大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画*（令和 2(2020)年 3 月改定／千代田区による）

○都心の風格ある景観を保全・継承する開発等の進展

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、高質で居心地のよい空間が創出されています。



東京駅丸の内駅舎（復原）

○先駆的なエリアマネジメント*活動の活発化

まちの魅力・価値を高める活動や新技術を取り入れた社会実験など、様々な活動が展開されています。

- ・環境共生型のまちづくり
- ・多様な都市空間の維持管理・活用
- ・都市再生安全確保計画*の策定
- ・先端的な技術等を活用した社会実験



自動運転バス運行社会実験
（丸の内仲通り）

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

- 農地としての利用もあってよいのではないか。（アーバンファーム）
- 日比谷公園が憩いの場としてより活用できるとよい。（日比谷駅や有楽町駅との連携）
- 皇居外苑と日比谷公園のような緑の大空間とまちが連携するような取組みが推進されるとよい。
- 緑が都市の中で果たす役割が見える化されるとよい。（グリーンインフラ*）

（２）継承と進化の方向性

○「新しい日常」にも対応し、都心で働き、活動することの価値を一層高めるまちづくり

豊かな都市環境と利便性や充実した都市基盤、ゆとりある共用スペース等を備えた優良なオフィス空間などを活かし、新型コロナ危機後の「新しい日常」にも対応し、屋内外で柔軟で生産性が高まる働き方や交流、新しいビジネスの発想ができる空間のデザインを進めていくことが重要です。また、国際的なビジネスで活動するひとの居住や滞在・宿泊、教育、医療などの機能の充実が求められています。

○都心生活の質（QOL*）を高める多様な空間の活用

先駆的なエリアマネジメント*活動の展開力を活かして、皇居の緑と水辺とそこから続く多様な生物の生息環境、公共空間、民間の空間などの一体的活用・維持管理を進めることで、都心生活の質（QOL*）の向上につながる多様な活動を広げ、都心に滞在する価値を高めていくことが必要であり、それがクリエイティブ人材を惹きつけ、都市の国際競争力を高めることにつながります。

○美観地区の特性の継承と新たな界限*の魅力創出

昭和 8（1933）年に指定された美観地区は、平成 17（2005）年に廃止されましたが、その後も地域の景観特性と景観計画の地域区分として引き継がれています。その特性を継承しながら、MICE*等の国際的なビジネス交流や夜間の観光交流の広がりなど、都心における新しいスタイルの滞在・活動の広がりを捉え、多様なひとが豊かな時間を過ごす魅力ある空間・施設の創出・活用により、都心の新たな界限性*と文化を醸成していくことが重要です。

○多様なひとが自在に移動できるシステムの試行と実装

駅周辺や地上・地下の歩行空間等の交通結節機能の充実とともに、経路選択や料金決済、情報案内などのサービスの進化を通じて、空港から都心へのアクセス*、公共交通、シェアサイクル*など多様なモビリティ*が切れ目なくつながり、効率よく利用できる環境を充実していくことが必要です。

○滞在・活動するひとが持つ多様な力を活かせるまちと“場”のデザイン

都心に滞在する“ひと”の多様な目線から、交流や活動に利用しやすい“場”（空間・施設）のデザインや運営方法のあり方を考え、障壁を感じることなく“場”にアクセス*し、参加できる情報を充実させていくことが重要です。

○大規模災害時における滞在者の安全と都心機能の継続性を確保する拠点整備

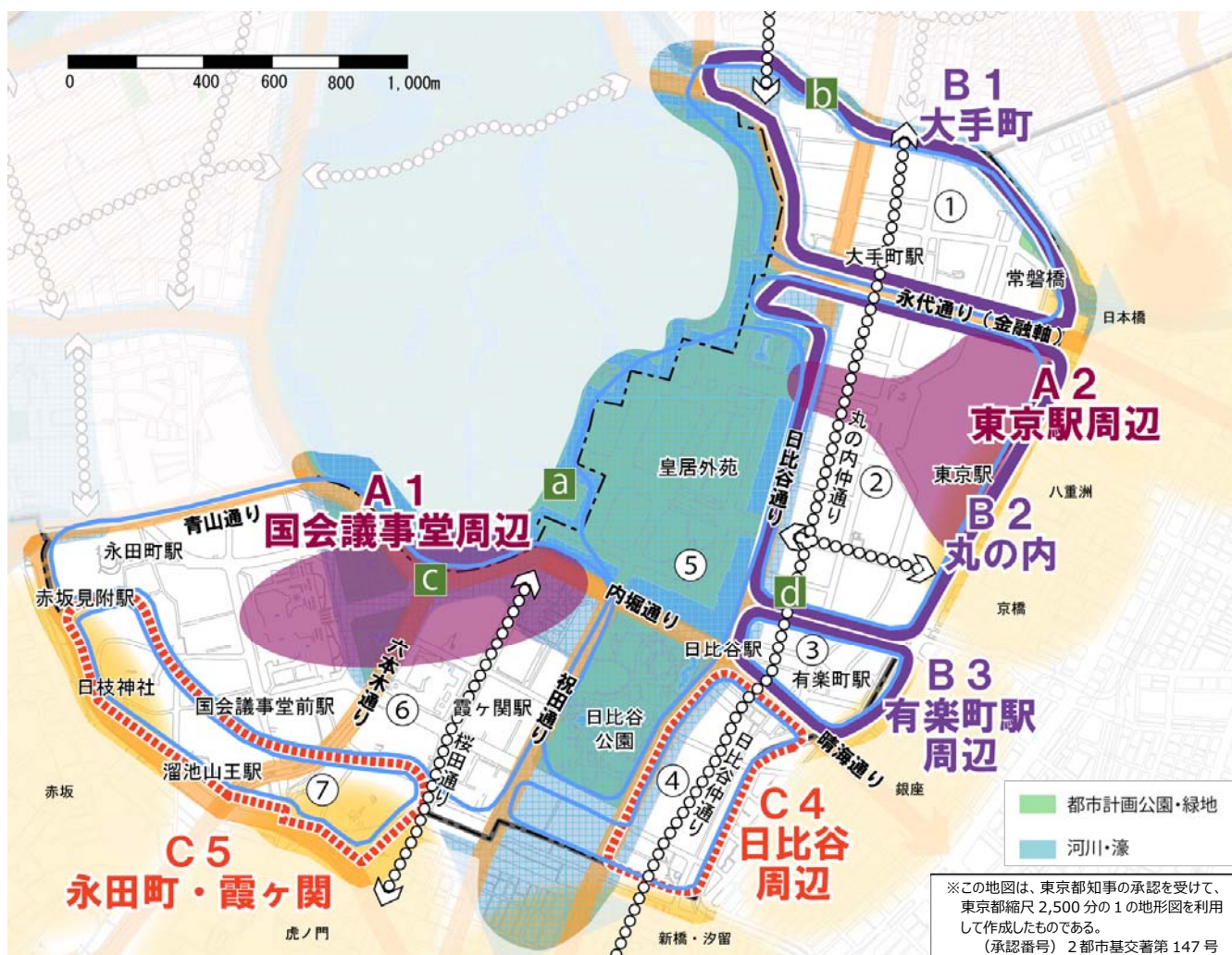
日頃の訓練や復興事前準備*とともに、都心に滞在するひとの多様性を考慮した安全確保や情報提供、避難誘導、エネルギーの自立化・多重化など、都心機能継続の拠点となる地区の整備等を進めていく必要があります。また、機能更新を通して周辺の脆弱性を緩和するなど、まち全体の安全性向上に寄与する対策を進めることが重要です。さらに、感染症への対応も踏まえつつ、大規模災害時の多様な目的の利用に対応する屋外・公共空間をデザインすることが重要です。

○脱炭素社会*を目指して先導的役割を果たす機能更新

ESG 投資*など、今後の脱炭素社会*の実現に向けた法制度の動向等をいち早く捉え、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・多重化などに資する機能更新を進めていくことが重要です。

3 まちづくりの方針

第2章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 頁	環境創造軸	a 内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺
	都市機能連携軸	b 日本橋川沿い
	エリア回遊軸	c 内堀通り、日比谷通り、永代通り、晴海通り、祝田通り、六本木通り、青山通り d 日比谷仲通り～丸の内仲通り～日本橋川、補助101号線、桜田通り、千代田通り
拠点 【第2章】36～37 頁	都心千代田の象徴的拠点	A1 東京駅周辺／A2 国会議事堂周辺
	国際ビジネス・文化交流拠点	B1 大手町／B2 丸の内／B3 有楽町駅周辺
	高度機能創造・連携拠点	C4 日比谷周辺／C5 永田町・霞ヶ関

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

戦略的先導地域

A 地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、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 大手町一・二丁目

日本経済を牽引する中枢機能・交流機能の集積と MICE などの国際的なビジネス交流で世界の人々がまちでふれあう界隈を育て、神田・秋葉原エリアなどの周辺のまちにも賑わいを広げていきます。

- ◇連鎖的な都市再生と高度な都市基盤整備が進む中で、多様な人々に開かれた商業・業務・宿泊・文化情報機能の集積を進め、国際的なビジネスなどで活動するひとの居住や滞在を支える機能を充実させていきます。
- ◇大手町から常盤橋、兜町にかけての金融の中枢機能が集積する永代通りを軸として、海外企業等の誘致や新たなビジネス創出、教育・人材育成など、国際的なビジネス交流を展開するハブとなる機能の集積を進めます。
- ◇内濠や日本橋川から連続する空地や歩行空間を充実していきます。また、史跡「常盤橋門跡」、常盤橋公園等の日本橋川沿いの歴史・緑・水辺を活かした整備を行い、都心で四季や歴史性を感じることのできる空間や生態系に配慮した居心地のよい空間を広げていきます。
- ◇道路・河川等の公共空間と一体性の高い空地や歩行空間のネットワークを街区間で協調して創出し、フレキシブルに場所を選んで働いたり、出勤前・ランチ・帰宅途中に飲食店やカフェ、店舗、居心地のよいスペースを利用したりすることができる、豊かな時間を過ごせる環境を充実させていきます。
- ◇先端的な技術や創造的なまちづくりを支援する制度等を活用し、まちの多様な空間や施設を活かした社会実験を重ねて、都心の新しい価値やサービスをつくっていきます。
- ◇空港からのアクセス*や地下鉄駅、地下空間、地上のまちをつなげるルートや多様な移動手段の交通結節点としての機能を充実させます。
- ◇都市計画道路*補助線街路第 98 号線、第 99 号線の未整備区間については、地区内主要道路としての役割を踏まえて、整備を進めます。
- ◇災害時の業務機能の継続性を確保するため、都市基盤整備やエネルギー連携等の仕組みづくりを進めます。また、エネルギーネットワークを日本橋川下を通じて神田エリアへ延伸する検討を進めます。

②丸の内一・二・三丁目

皇居への正面性、東京駅の中心性・象徴性によってトータルにデザインされた風格ある街並みと高度な都市基盤、商業・業務・文化交流機能の集積を活かして、世界の人々の交流が広がり、多様な力がつながって、次世代の価値を創造し続けていくまちをつくります。

- ◇東京駅前の広場や行幸通り、皇居外苑が一体的にデザインされた象徴的な空間を維持・活用しながら、その風景や眺望*を様々な角度から楽しめる場所を創出していきます。
- ◇東京駅の東西や、駅前広場から行幸通りと周辺街区をつなぐ地上・地下のネットワークにより、交通機関の乗り換えや買い物、飲食などの利便性の高い快適な歩行空間を確保していきます。
- ◇行幸通りは、皇居外苑に至るシンボリックな道路として、憩いと潤いある歩行空間を確保し、都心の様々なアクティビティの舞台としての活用を進めていきます。
- ◇緑豊かな皇居への正面性と、東京駅の中心性・象徴性に配慮した機能更新を進めます。特に、日比谷通り沿道は、皇居を中心にすりばち状のスカイラインを描くように、皇居外苑や内濠と調和した風格ある建築物の形態などで、美しい街並みを形成していきます。
- ◇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。
- ◇丸の内仲通りを軸に、空地や歩行空間を充実させ、都心の中でも四季を感じることもできる空間や生態系に配慮した居心地のよいウォーカブル*な空間をつなげるとともに、大規模災害時における災害対応の重要な活動空間としての活用を検討します。
- ◇ゆとりある歩行空間とグランドレベル*の店舗が続き、道路等の公共空間を効果的に活用したイベントやカフェ・憩いのスペースの運営などと連携して、平日夜間や休日にも、多様な賑わいを創出していきます。
- ◇先端的な技術や創造的なまちづくりを応援する制度などを活用し、まちの多様な空間や施設を活かした社会実験を重ねて、都心の新しい価値やサービスをつくっていきます。
- ◇空港からのアクセス*や地下鉄駅、地下空間、地上のまちをつなげるルートや多様な移動手段の交通結節点としての機能を充実させます。
- ◇機能更新にあわせて、歴史的建造物の保全、活用、デザインの継承、復元などを進め、都心の風格ある景観を継承していきます。
- ◇東京駅周辺の回遊性の高い地下歩行者ネットワークの強化に向けて、丸の内広場と八重洲広場をつなぐ地下の歩行者専用道である東京駅南部通路線の整備を進めます。

③ 有楽町一（一部）・二丁目（一部）

有楽町駅周辺の商業施設、映画館・劇場等の業務・生活・文化交流施設の集積や銀座への近接性、駅周辺の公共空間などを活かし、世界の人々や地方都市との交流や連携が進むまちをつくります。

- ◇丸の内仲通りを軸に、空地や歩行空間を充実し、都心の中でも四季を感じることもできる

空間や生態系に配慮した居心地のよいウォーカブル*な空間をつなげるとともに、大規模災害時における災害対応の重要な活動空間としての活用を検討します。

- ◇有楽町駅周辺の機能更新により、駅周辺の滞留空間や歩行者ネットワーク、商業、文化、観光交流、防災拠点機能など多様な機能の充実を図ります。駅東側の（地上・地下）広場や道路等の公共空間は、地方都市のプロモーションなど多様なイベントが展開できるよう活用を進めます。
- ◇皇居を中心にすりばち状のスカイラインを描くように、皇居外苑や内濠と一体となった建築物の形態などで、美しい街並みを形成していきます。
- ◇丸の内仲通り地下の洞道を活用した自立分散型エネルギー*システムの構築の検討を進めます。

④ 有楽町一（一部）・二丁目（一部）、内幸町一・二丁目

有楽町駅前や、銀座の個性ある商業集積地への近接性、ホテル、ホールなどの機能集積、日比谷公園の歴史的・自然的環境を活かし、世界の人々とともに文化を楽しみ、都心で安らげるよう、商業・業務・宿泊・文化施設が一層充実し、調和したまちをつくります。

- ◇宿泊・文化施設などの機能を適切に更新し、界限*を特徴づける魅力を一層高めていきます。
- ◇環状 2 号線の整備に伴う虎ノ門や新橋エリアの開発などと連携して防災性や環境性能の高い機能更新を進め、皇居や日比谷公園から続く快適な環境を広げていきます。
- ◇日比谷公園から緑を連続させ、都心の眺望*を楽しめる空間を創出するよう機能更新を進めます。
- ◇日比谷公園からの眺望*に配慮した建築物の形態などで、美しい街並みを形成していきます。
- ◇日比谷公園の歴史性や既存の劇場、映画館などとともに、業務機能と商業・文化交流機能の複合的な魅力を充実させ、歴史と文化を感じ、風格と回遊性のあるまちをつくります。
- ◇文化交流施設が集積する界限*や日比谷公園との一体性・回遊性が高まるよう、地上の広場・歩行空間、有楽町駅からつながる地下空間を活かしたまちづくりを進めていきます。
- ◇東京高速道路（KK 線）の緑の空中回廊化による再生との連携を図ります。

⑤ 皇居外苑、日比谷公園

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。

- ◇日比谷公園ランドデザインや皇居外苑利用の在り方検討を踏まえて、皇居外苑、日比谷公園周辺の道路のあり方やまちとの連携について検討していきます。
- ◇日比谷公園は、周囲のまちとの一体性・回遊性を強化し、相乗的に新たな魅力を生み出す公園としていきます。

⑥永田町一（一部）・二丁目（一部）、霞が関一・二・三丁目（一部）

政治・行政の中核機能が集積するとともに、国会議事堂など歴史的建造物、文化・教育施設が調和した複合市街地として、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくります。

- ◇官公庁施設の機能更新に際しては、官民連携などの手法を活用しながら良好な環境の保全・創出や都心居住に向けた利用を進めます。
- ◇一団地の官公庁施設の整備にあわせて、都市計画道路*補助線街路第21号線、第22号線の整備を進めます。

⑦永田町一（一部）・二丁目（一部）、霞が関三丁目（一部）

中高層の複合市街地として、居住・滞在の機能や文化・教育施設などが調和した、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくります。

- ◇日枝神社とその緑が一体的に形成する空間をまちの歴史的・精神的な核として保全し、周辺一帯では、その風格や環境と調和させながら、高度で多様な機能の導入を図っていきます。

B 軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺）

内濠の自然を活かして、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、快適な歩行空間をつくります。

- ◇日比谷公園周辺では、機能更新によって公園とのつながりを意識した緑化や憩いの空間、眺望空間*を創出するなどして、都心の豊かな環境を感じられるようにしていきます。

b 環境創造軸（日本橋川沿い）

神田・日本橋エリアのまちづくりと連携し、日本橋川の両岸の親水性の向上や川と一体となった街並み、回遊性を高める快適な歩行空間づくりを進めます。

- ◇連鎖型の都市再生プロジェクトや高速道路の地下化の進展などにあわせて、大手町川端緑道や憩いの空間を連続させ、多様なひとが水辺の空間で心地よく過ごせる環境を充実させていきます。
- ◇再開発などの際には、護岸の親水化、川沿いの緑化などを進め、まち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。

- ◇日本橋川に架かる人道橋や橋詰の空間は、両岸一体となった賑わいづくりや交流が進むよう、活用と連携を進めていきます。
- ◇日本橋川の水質改善や川沿いの緑化、歩行空間や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。
- ◇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。
- ◇常盤橋公園は、連鎖型の都市再生プロジェクトとあわせて、親水性を高め、江戸城・常盤橋御門の歴史性、神田・日本橋エリアとの回遊性を意識した再整備を進めます。

c 都市機能連携軸（内堀通り、日比谷通り、永代通り、晴海通り、祝田通り、六本木通り、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などにより騒音・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。

- ◇内堀通りは、内濠から放射状に延びる「風の道*」となる緑のつながりをつくり、街路樹や街路灯、沿道建物などのデザインが調和した美観地域にふさわしい幹線道路としていきます。

d エリア回遊軸（日比谷仲通り～丸の内仲通り～日本橋川、補助 101 号線、桜田通り、千代田通り）

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するだけでなく、街並みを楽しみ、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。

- ◇日比谷仲通りは、内幸町から新橋・虎ノ門方面に続くエリアの機能更新にあわせて通りをつくり、エリア回遊軸を延伸して回遊性を高めていきます。
- ◇丸の内仲通りは、道路空間や沿道の空地、屋内の交流スペース等を一体的に活用して、まちを回遊しながら休息し、音楽やアートを楽しめる空間として、また、スポーツや文化交流など、都心の様々なアクティビティを楽しむ空間として活用するとともに、災害対応の拠点空間として活用することを検討します。
- ◇大手町では、丸の内仲通りとの連続性を確保するほか、日本橋川の人道橋や橋詰空間、水辺の歩行空間をつなげて、神田のまちへと回遊性を広げていきます。
- ◇補助 101 号線は、皇居外苑にいたるシンボリック道路として、復元された歴史的建造物などを活かしながら、憩いと潤いある歩行空間を確保していきます。
- ◇桜田通りは、桜田濠・桜田門から新たに開発が進む虎ノ門エリアへと続く回遊の軸となるよう歩行空間などの移動環境を充実させていきます。
- ◇千代田通りは、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、沿道の大学や空地などの連続性を活かして、多くのひとにとって快適な移動環境を創出します。