



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

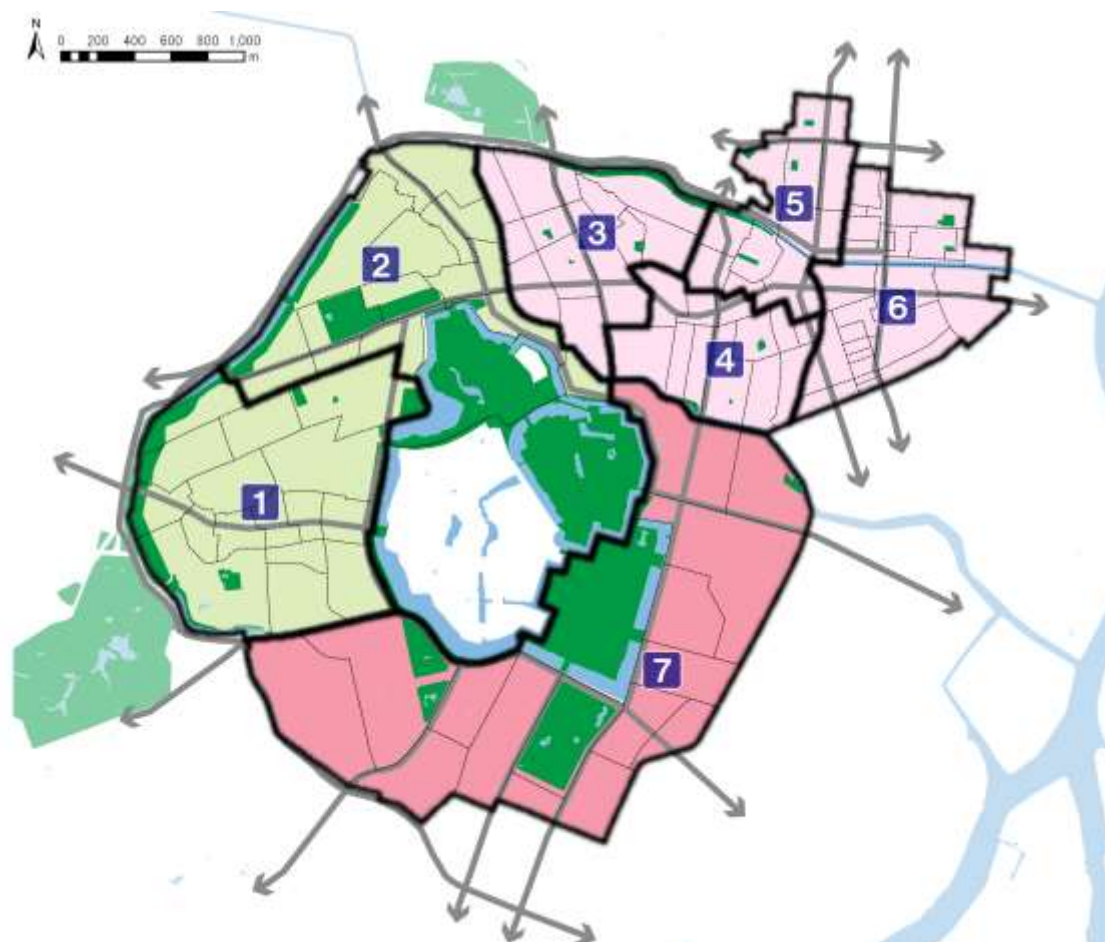
7つの地域区分

第2章で示した将来像を実現するために、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、界限*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

麹町・番町 ・富士見エリア	1 麹町・番町地域 2 飯田橋・富士見地域
秋葉原・神田 ・神保町エリア	3 神保町地域 4 神田公園地域 5 万世橋地域 6 和泉橋地域
都心中枢エリア	7 大手町・丸の内・有楽町・永田町地域



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）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、界隈*の魅力を継承・創出するまちづくり
- 4 道路・交通体系と快適な移動環境がつながるまちづくり
- 5 多様性を活かすユニバーサル*なまちづくり
- 6 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり
- 7 高水準の環境・エネルギー対策を進めるまちづくり

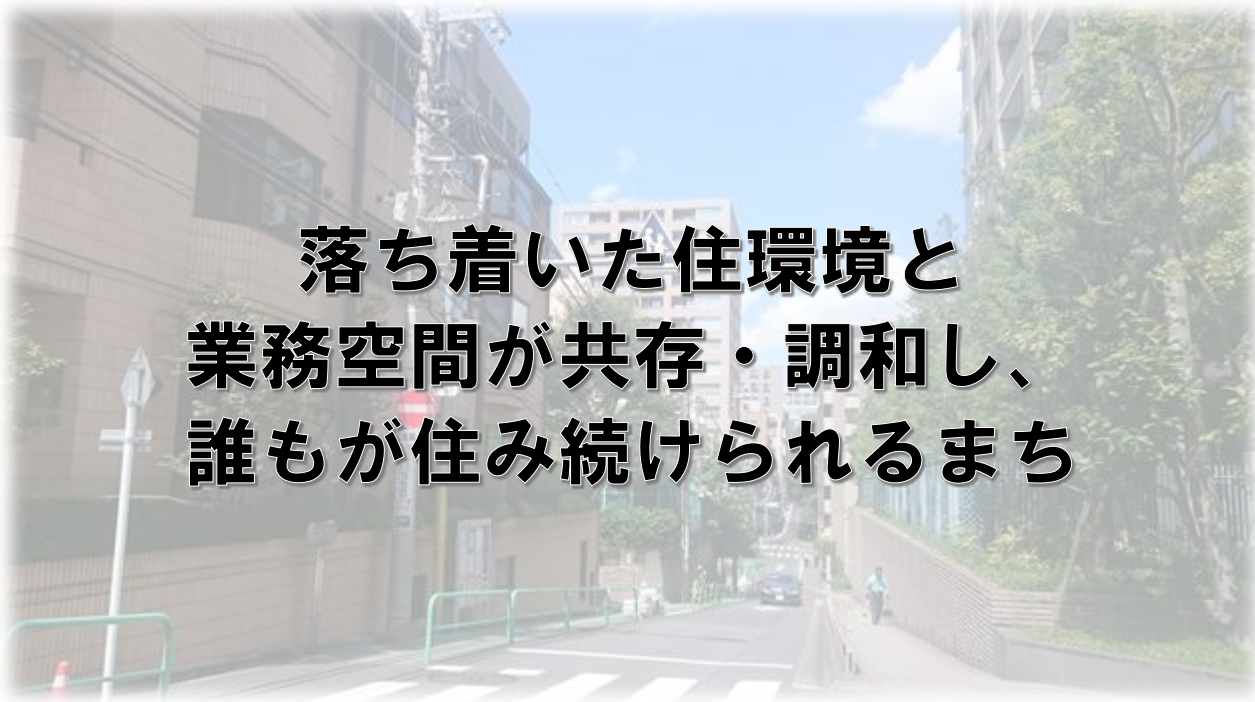
テーマ別まちづくりの方針 からの展開 ▶ 地域別の「まちの将来像」

麹町・番町・富士見エリア	
麹町・番町地域	落ち着いた住環境と業務空間が共存・調和し、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	熟成された界隈の文化にひかれた多くの人が創造的活動を広げるまち
神田公園地域	由緒ある下町のDNAから新しい魅力を醸成し、未来に伝えるまち
万世橋地域	界隈の歴史性と先端性、アートが融合し、文化を創造・発信し続けるまち
和泉橋地域	人、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、人とまち、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 ページ参照）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

人・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

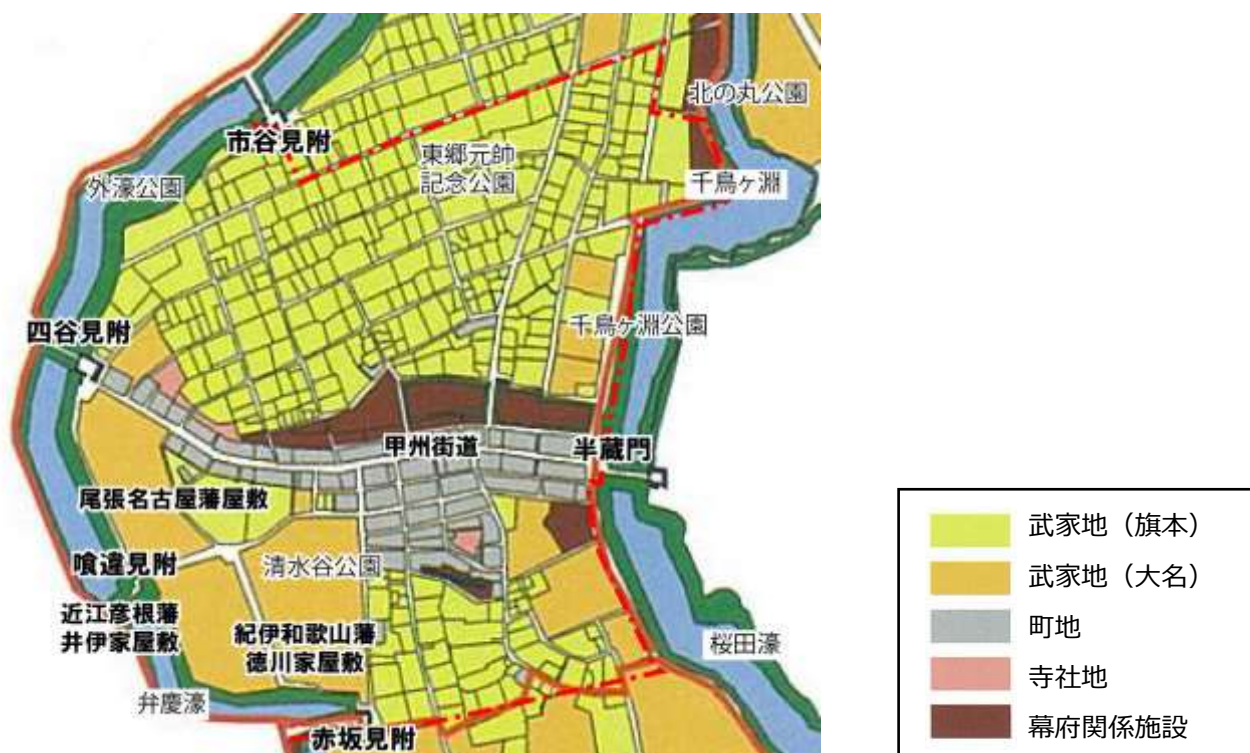
- ◇まちの魅力・資源を伝える情報・データ
- ◇都心生活を豊かにするサービスと人をつなぐ情報プラットフォーム*

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	落ち着いたある居住地と、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が形成されています。また、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、地形の起伏と坂道の趣き、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%と飯田橋・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%と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、働く人や滞在する人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）

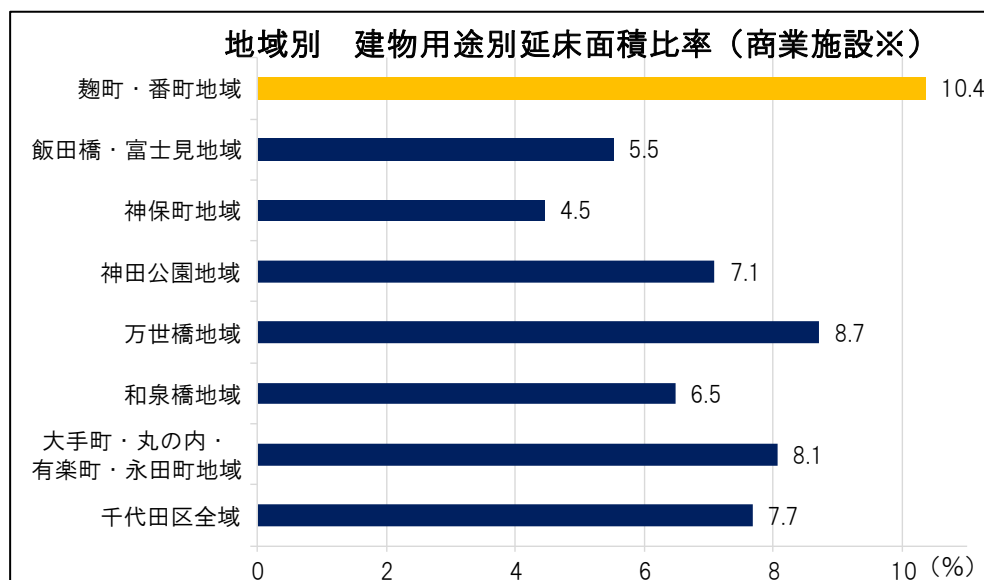
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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）

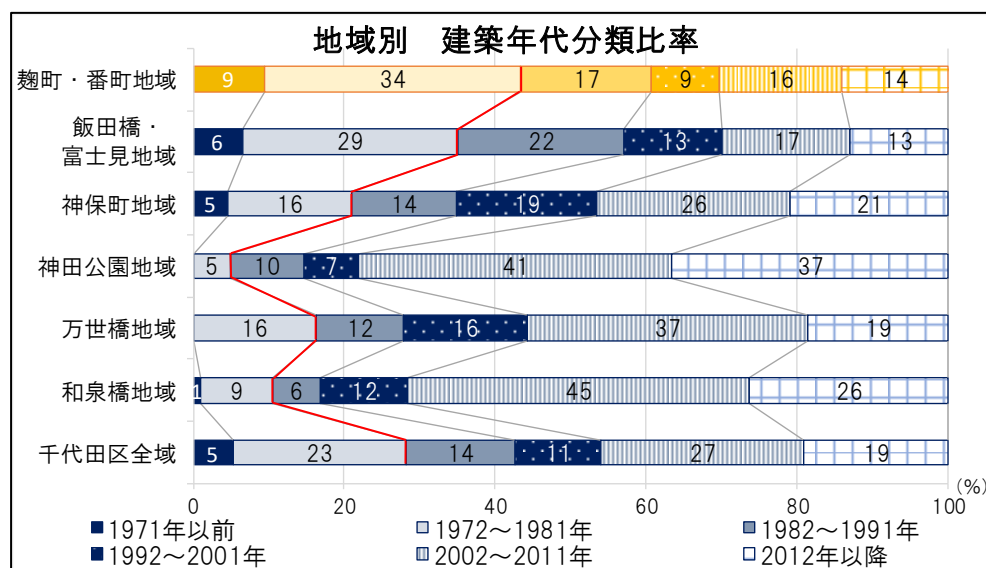
▼その他指標

○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、都心居住等の用途を備えた複合的な拠点へと機能更新が進んでいます。



教育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) 注視すべき人とまち、社会の変化

○区内で最も多くの人々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に分譲マンションの棟数が全体の 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、居住者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

○住む人も働く人も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。新型コロナウイルス感染症の発生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、働く人のライフ・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。

○大規模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。

○多様な人がふれあい、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人がふれあい、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、居住者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

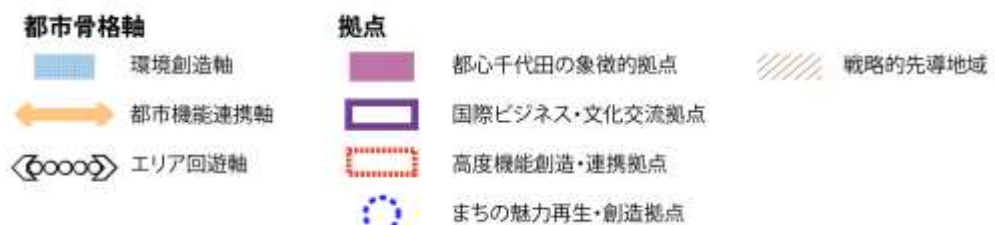
建物の機能更新にあたって、耐震化や緑化、エネルギーの効率化・自立化、水循環、雨水浸透など、良好な都市環境の形成に資する建築計画や設備の導入を進めていくことが求められます。

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を踏まえ、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規模な空間や、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、災害時の安全性を確保する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・活動する人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皇居や内濠、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資す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、商業施設を誘導するなど、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、建物低層部の店舗における連続性の確保などを進めていきます。

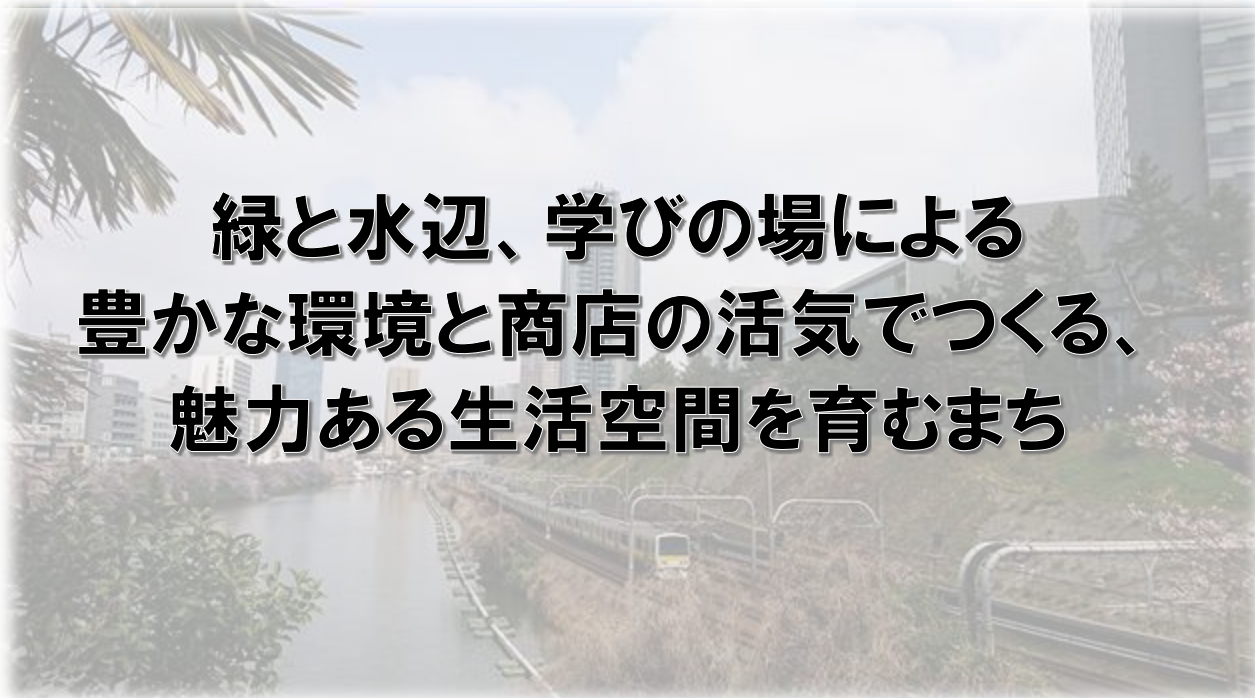
c エリア回遊軸（番町中央通り、日本テレビ通り、大妻通り・半蔵門駅通り、プリンス通り）

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の形成を進めます。

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
- ◇江戸城の空間構成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充実する、交通結節機能や都市機能、生活空間
- ◇大規模災害時に滞在する多様な人の安全を確保し、周辺の都市活動や住民の生活の継続性を支える拠点

人・まち・コミュニティがつながる

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

あらゆる情報でつながる

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

(2) まちの特徴

江戸城の空間構成を伝える緑と水辺に囲まれた豊かな市街地環境を形成

- 皇居や北の丸公園、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、住宅と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施設、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%と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%と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）

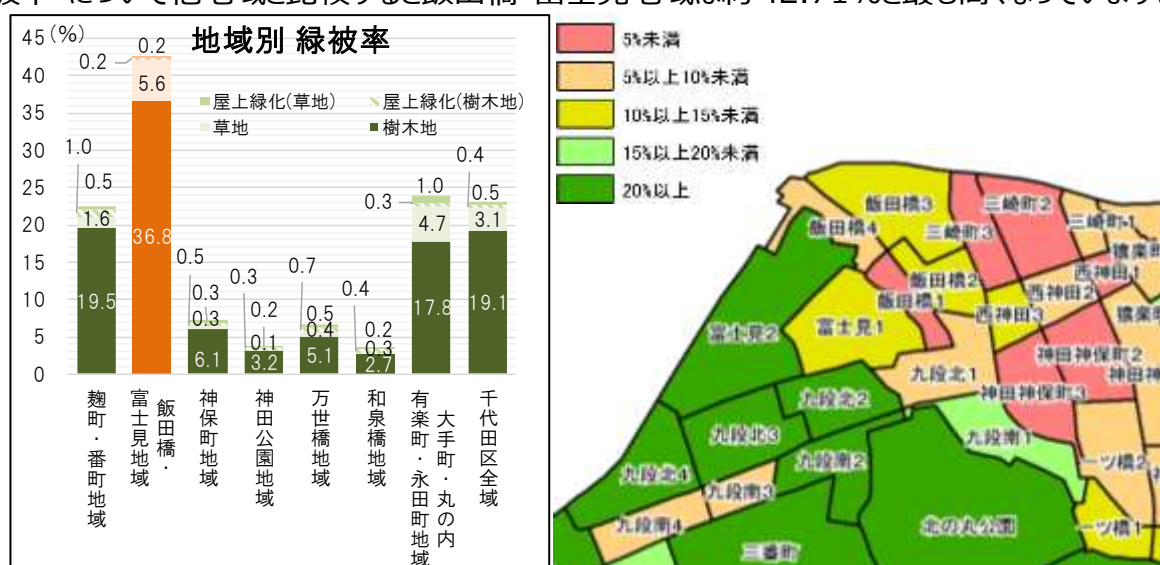
▼建物用途別延床面積比率（％）

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）

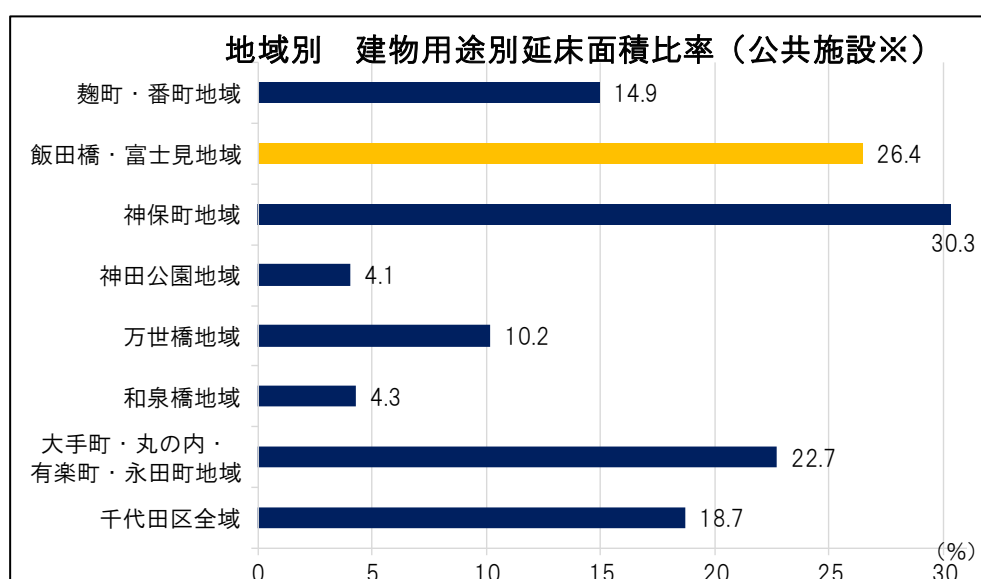
▼その他指標

○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。
- 若い人を呼び込めるように、大神宮の存在を活かして、通りの商店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) 注視すべき人とまち、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%増と、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／平成28年）

飯田橋駅西口周辺は、周辺の開発と連携して人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、ファミリー層・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、多様な人の柔軟な働き方、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、多様な人が心地よく過ごせる環境の改善が重要です。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、多様な人が憩え、子どもが遊べることで、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と活用が重要です。

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

北の丸公園周辺の緑と水辺、歴史性が一体となった景観や教育施設の文化的な雰囲気を持続しながら、江戸城の遺構など、歴史的資源を顕在化させて、まちの個性を際立たせていくことが重要です。また、北の丸公園や靖国神社、東京大神宮、神楽坂（新宿区）とこれらをつなぐ通り沿いでは、界限* の魅力を感じさせる街並み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、まちの情報発信機能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、歩いて楽しいみちづくりを進めていくことが必要です。

○多様な人がふれあい、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

住民や働く人、事業を営む人、学校に通う子どもや学生、通院する人など、多様な人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発信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、災害時における行政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

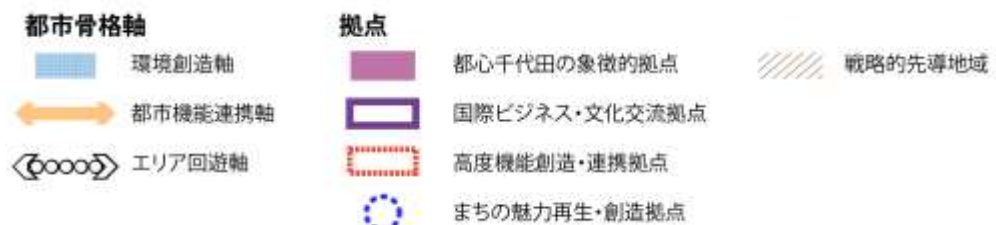
豊かな環境に恵まれたまちの拠点として、複数の開発等が連携・協調して、地球温暖化対策やヒートアイランド現象* の緩和、面的ネットワークによるエネルギーの自立化・多重化等に資するよう、地域エネルギーデザインの展開、都市基盤整備などを進めていくことが重要です。

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。
- ◇多くの人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・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きます。
- ◇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、感染症予防にも資す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、両岸一体となった水辺空間の活用と連携を進めていきます。
- ◇護岸の形態を工夫し、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。
- ◇日本橋川については、改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

c 都市機能連携軸（靖国通り、内堀通り、目白通り）

都心の骨格となる軸としてふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹などにより騒音・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美しい景観の道路となるよう、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。

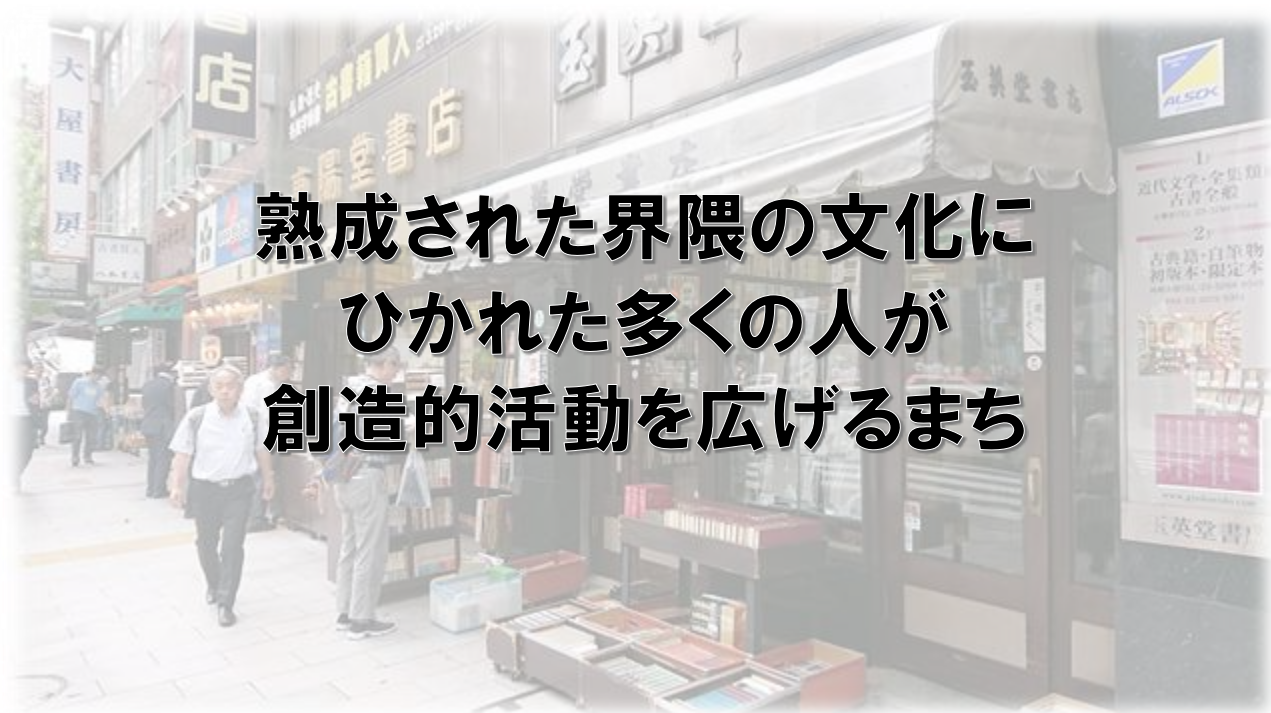
d エリア回遊軸（早稲田通り、大神宮通り、代官町通り、大妻通り）

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ように、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*の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人が通い続け、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

人・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”と人のつながり

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人・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、一ツ橋周辺一帯に多くの大学・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する、学生のまちや古書店街としての個性が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩な人が多様なモノ・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人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%と、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%と、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%と秋葉原・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%と、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）

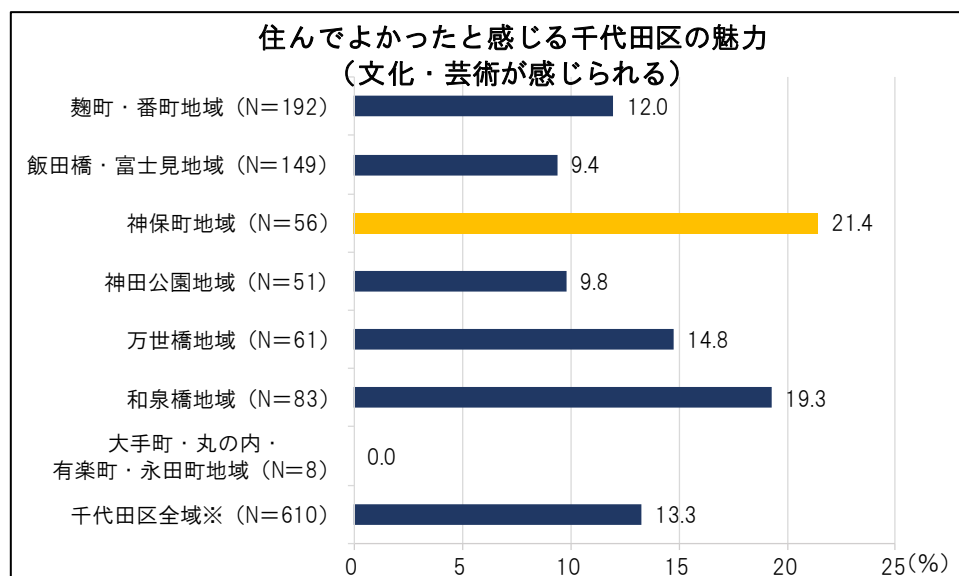
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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）

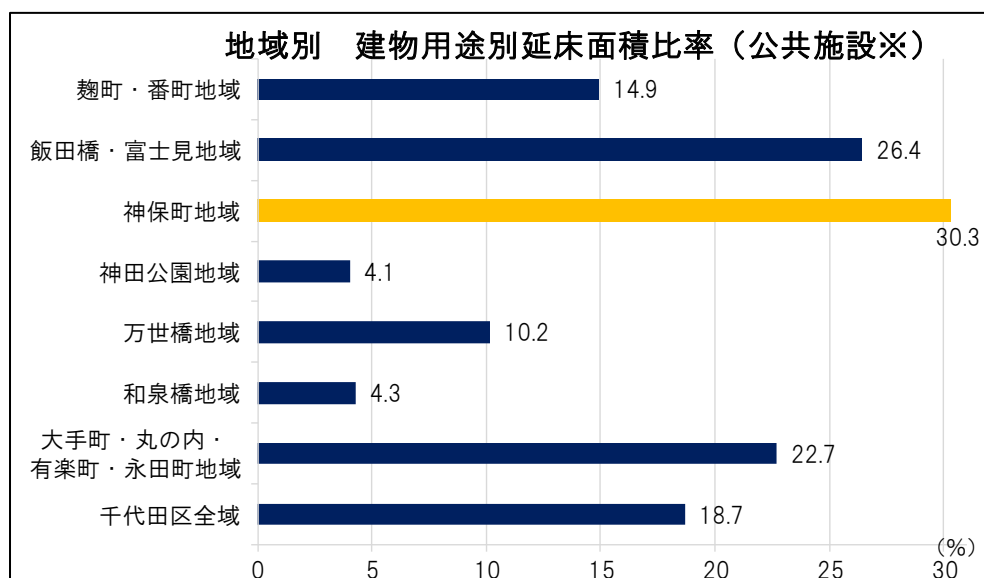
▼その他指標

○「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人と交流して、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) 注視すべき人とまち、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%減と、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%と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のが想定されています。

区民の声 これからのまち、まちづくりの方向性について

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

- 中高層に限定せず、調和に配慮しつつ適切な都市機能の再編を誘導していくべきである。
- 学生がまちにとけこめるような住宅が必要である。
- 住環境に対する貢献は量から質へと変わっていく。
- 人が住みやすい働きやすい開発を実現して欲しい。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*で人の活動が見えるグランドレベル*が神保町の魅力だと思う。
- 御茶ノ水と神保町には高低差がありバリアフリー*の配慮があるとよい。散歩を楽しみたい。
- 災害に強い開発を進めて欲しい。

(2) 継承と進化の方向性

○若者層の居住回復と高齢者やファミリーの生活利便性向上

神田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、ファミリー層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必要があります。

○まちと人をつなげる空間活用と公共空間と一体となった緑化

街区の機能更新の際に、人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必要があります。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。

○人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

住民や事業を営む人、サラリーマン、古書店街に訪れる人、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人の多様性を活かして、ふれあい、交流する機会を充実させ、人のつながりを強め、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

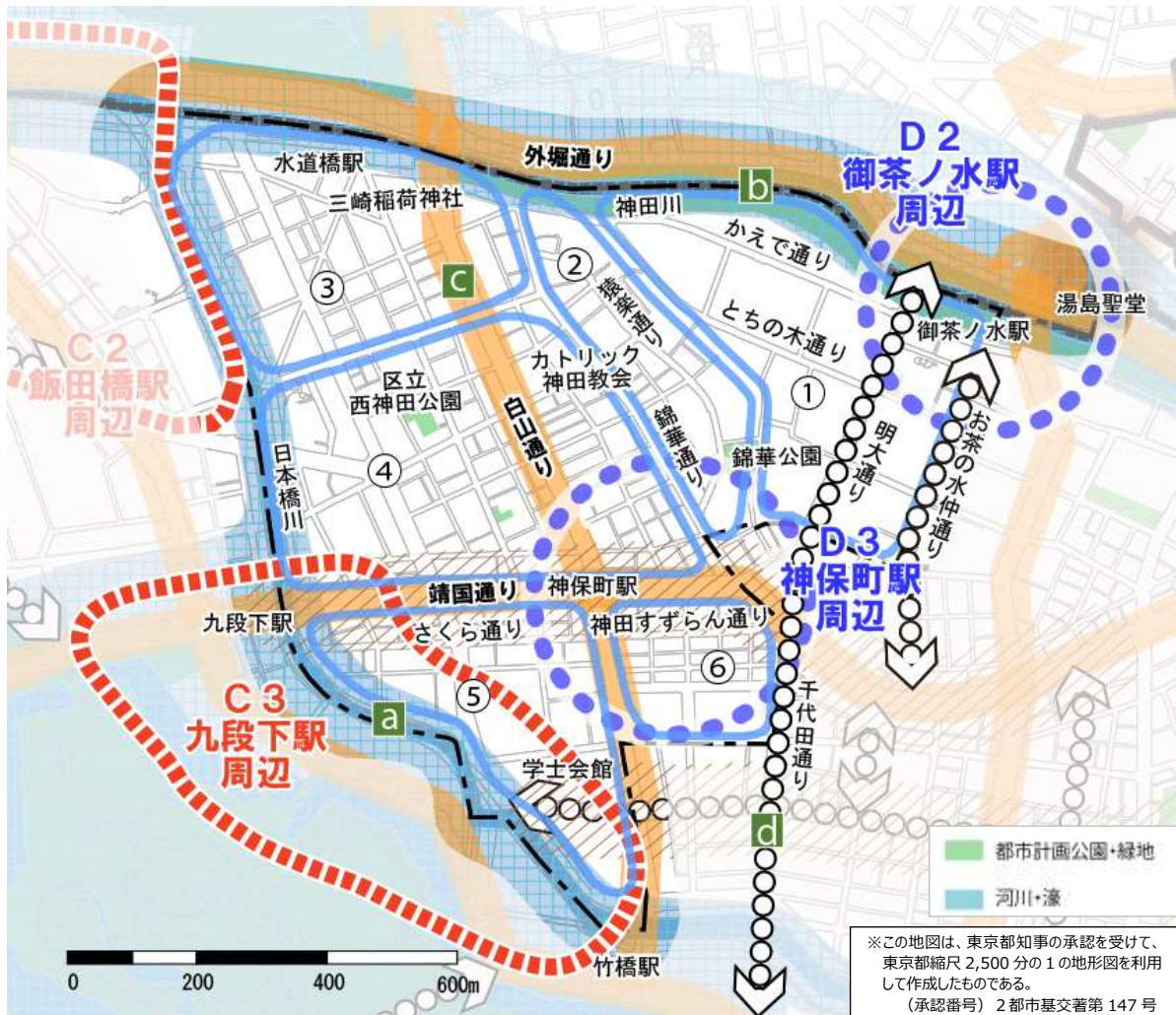
老朽化が進む中小業務ビルの耐震化とあわせて、集中豪雨などに伴って氾濫が起きた場合の地下空間や建物設備等の被災のリスクを想定し、機能更新前後での効果的な対策を講じていく必要があります。

○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

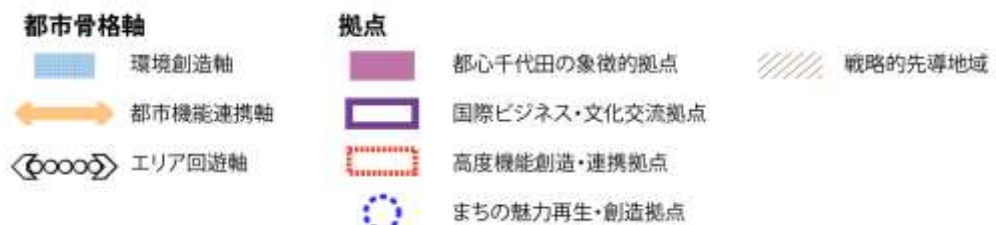
街区や建物の機能更新にあわせて、耐震化はもとより、環境性能の高い設備や建築物を導入するとともに、災害時も活用できるようエネルギーの自立化を進めていくことが重要です。

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*に向けた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。

- ◇三崎稻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、多様な人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、日本橋川両岸の水辺空間とともに、後樂園への回遊性を高める歩行環境を充実させていきます。
- ◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

④ 西神田一・二・三丁目、神田神保町一（一部）・二（一部）・三丁目（一部）

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

- ◇学生街の賑わいと地域の活力、カトリック神田教会などの歴史的資源を活かして界限*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人が自由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、緑の空間や多様な人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整備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れます。
- ◇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整備と連携した活用を進めていきます。
- ◇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、多くの人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。