

# 都市再生整備計画(第2回変更)

大手町・丸の内・有楽町地区

東京都 千代田区

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	千代田区	地区名	おおてまち まるのうち ちゅうくらぶちく 大手町・丸の内・有楽町地区	面積	120	ha
計画期間	令和5年度	～	令和10年度	交付期間	令和5年度	～	令和10年度	

**目標**  
 大目標「エリアを越えた連携」×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまち  
 目標1：多様性にあふれた文化や価値を共創するまち  
 目標2：便利で快適に歩けるまち  
 目標3：地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち

**目録**  
 令和8年3月  
 まちづくりの経緯及び現況  
 【官民連携によるまちづくりの推進】  
 ■大手町・丸の内・有楽町地区(以下、「当地区」という。)は、東京都心の中心部にあって日本経済の中核となる高度な業務集積地としての発展を遂げてきたが、依然としてワーカーが働くためのまちとしての性格が強く、日本が世界経済の中心の一つとして持続的に発展を続けていくためには、価値観、生き方、働き方の多様化を踏まえながら、地区内外の往来を促す取り組みを実施し、区民・来街者に開かれたまちとして、当地区の整備強化を進めることが不可欠である。当地区の立地条件等を活用しつつ、東京都・千代田区のまちづくり方針に沿った積極的な街づくりに取り組む必要がある。  
 ■1970～80年代に当地区の地権者間では、街の一体的な再開発を進めたい機運が高まるとともに、東京駅周辺再開発誘導地区指定(1986年 東京都)、千代田区まちづくり方針(1987年 千代田区)が策定された。それらを受け当地区の次代の具体的なまちづくりを考えるため、1988年に大手町・丸の内・有楽町地区再開発推進協議会(現在の大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会)が発足した。以降地権者間での検討が重ねられ、1994年に協議会の全会員により、当地区の再開発を進める際の指針となる7つの街づくりの理念を掲げた「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定」が締結された。  
 ■日本都市計画学会に設けられた検討委員会より『丸の内』の新生」が1996年3月に提言された。この中で示されたP.P.P.(公民協調)の考え方を発展させ、当地区の将来像を公共と民間とで自由に討議する場として、1996年9月に、千代田区、東京都、JR東日本、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会により「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が組織された。まちづくり懇談会では、当地区が望ましい発展を遂げるために、地区の「将来像」、将来像を実現するために必要な「ルール」、「手法」の3つの柱を相互に連携させて議論を重ねてきた。この懇談会における議論の成果は、1998年2月に「ゆるやかなガイドライン」として取り纏められ、その後、2000年3月に大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン(以下、「大丸有ガイドライン」という。)が策定された。この大丸有ガイドラインでは、当地区のまちづくりの9つの目標とゾーン・軸・拠点によるメリハリのあるまちづくりを実現するという方針が示され、アーバンデザイン・都市機能・環境・交通・歩行者ネットワーク及びスカイライン等の考え方や具体的なルールが示されている。整備手法では、街並み形成型、公開空地ネットワーク型という構成手法や、容積移転型及び用途入替型等の特徴的な整備手法が示されている。また、都市再生の動きや都市計画の変更、環境共生意識の高まり、国際金融拠点機能の強化等、当地区をとりまく情勢等の変化に「大丸有ガイドライン」を対応させていくため、2005年、2008年、2012年、2014年、2020年、2023年に更新がされてきている。本都市再生整備計画においても、2023年に大丸有ガイドラインの「9つの目標」が更新されたことに伴い、目標を更新している。  
 ■当地区におけるまちづくりはこの大丸有ガイドラインをベースとして官民連携したまちづくりが進められている。  
 ■千代田区全体のまちづくりにおいては、令和3年度に改定された、都市計画マスタープランにおいて、「つながる都心～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」という将来像が示され、更には「千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン」においてウォークアブルなまちづくりによってこの「つながる都心」の実現を目指すこととしている。  
 ■本都市再生整備計画の関連事業の一環として、まちづくり懇談会によって策定された「大手町・丸の内・有楽町地区ウォークアブルビジョン(以下、ウォークアブルビジョン)」においては、『エリアを越えた連携』×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまちが当地区の目指す姿として示されている。本都市再生整備計画においても、ウォークアブルビジョンの考え方・要素を取り入れて目標を更新している。  
 ■当地区のうち有楽町地区のまちづくりにおいては、令和5年度に策定された「有楽町まちづくりビジョン」の中で、有楽町地区を出逢い・交流・発信の拠点として「人中心の重層的な交通デザイン」に再編し、周辺地区とつながるウォークアブルな歩行者ネットワークの充実を目指すこととしている。  
 ■当地区のうち日本橋川周辺のまちづくりにおいては、令和7年度に東京都より「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針」が策定され、沿川で培われてきた「江戸東京文化」をいかして「きれいに」「つなぐ」「集う」「らみだす」をコンセプトに、まちづくりを推進することとしている。

**課題**

- 国際競争力の向上のため、就業者のみならず多様な来街者が集まり快適で賑わいある空間を整備すると共に、これらの人々が当地区をより楽しむことができる充実したエリアマネジメントの展開が求められている。
- 官民の連携により、地域にあるウォークアブルな要素を活用することで、質の高い滞在空間やそれらをつなぐ回遊空間を創出することが必要である。
- 当地区の再構築により、周辺地域における人々の回遊性や経済、まちづくり活動などに波及効果を及ぼすと共に、社会情勢の変化に対応できる持続可能なエリアマネジメントを推進していくことが必要である。

**将来ビジョン(中長期)**

- 千代田区都市計画マスタープラン(令和3年5月改定)  
「つながる都心～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」  
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域におけるまちの将来像：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
- 千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン(令和4年6月策定)  
地域の課題を解決し、「私たち」のQOL(Quality Of Life)の向上を図るとともに、地域の愛着・つながりを強化し、「つながる都心」を実現する
- 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2023(令和5年12月改定)
- 有楽町まちづくりビジョン(令和5年11月策定)
- 大手町・丸の内・有楽町地区ウォークアブルビジョン(令和7年3月策定)  
「エリアを越えた連携」×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまち
- 日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針(令和7年7月策定)  
歴史と未来に出逢える、日本橋川～日本橋川を中心とした新たな水の都の創造～

**一 体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方  
 大手町・丸の内・有楽町地区地区計画において、官民連携したまちづくりの推進と賑わいや回遊性のある都市づくりを目標としている。また、大丸有ガイドラインでは、当地区全域での地上・地下の歩行者ネットワークの充実が設定されていることから、当地区においては、その全域を滞在快適性等向上区域とする。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	目標値		
				従前値	基準年度	目標年度
大手町・丸の内・有楽町エリアでのイベント実施数	回	地区内の都市再生推進法人が関与している(主催、実行委員会参加、協力、後援、協賛等)イベントの実施回数	エリアでのイベント・社会実験の実施回数増加を通して、区民やワーカー、来街者が「心地よい」と感じられる空間を形成し、人々が集まり賑わいのある街を形成する。	30(回)	R5年度	40(回) R10年度
大手町・丸の内・有楽町エリアのウォークアブル空間の満足度	%	大手町・丸の内・有楽町エリアが便利で快適に歩ける街と回答した人の割合(アンケート)	本計画における目標を達成すべく、本計画に資する事業・取組みを実施し、それを対外的に発信する。これにより、当地区に合致していると考えられる人の割合を増やす。	41.3(%)	R5年度	46.3(%) R10年度
大手町・丸の内・有楽町エリアでの歩行者量	人	エリア内に点在する複数スポットにおいて計測した歩行者量の合計	実施事業を通して、ウォークアブルな街を形成することで、歩行者の人数を増やす。	48万(人)	R4年度	50万(人) R10年度
「ウォークアブルビジョン」の考えを反映した取り組みを実施した数	個	当地区内において、ウォークアブルビジョンの考えを反映した取り組みの実施数(ウォークアブル推進計画上の各事業概要において、ウォークアブルビジョン反映のポイントが明記された数)	本計画の大目標は「ウォークアブルビジョン」における地区の目指す姿と同じであり、ウォークアブルビジョンの考えを反映した取り組みの数を増やすことは本計画の実現に寄与する。	-	-	10個 R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■多様性にあふれた文化や価値を共創するまち 多様性を受け入れるオープンな場・マインドをまちとして持ち、地域、区民、来街者といった人々が新たに出会い、交流し、賑わうまちづくりを進める。また、多様な人々・文化が交わり合うきっかけ・刺激をエリアマネジメントなどの活動を通じて作り出す。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォーカーカプル方針策定検討 ・川端緑道社会実験 ・丸の内仲通り社会実験 ・都市のリ・デザイン検討・社会実験 ・仲通り(行幸北側)検討 ・有楽町駅東口広場社会実験 ・データ活用による分析・施策検討の仕組み化検討 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>■便利で快適に歩けるまち 駅(JR、地下鉄)と建物や外部・内部空地等を機能的に接続し、地上、地下の歩行者ネットワークを整備すると共に新技術・データの活用により、来街者の利便性に寄与する。さらに、通り沿いの店舗、植栽、ストリートファニチャーやオブジェ等によりゆとりと楽しさを感じられる、アメニティ溢れる歩行者空間を形成する。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォーカーカプル方針策定検討 ・川端緑道社会実験 ・丸の内仲通り社会実験 ・都市のリ・デザイン検討・社会実験 ・仲通り(行幸北側)検討 ・有楽町駅東口広場社会実験 ・データ活用による分析・施策検討の仕組み化検討 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>■地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち エリアマネジメント組織等と連携してまちづくり活動を継続、発展させるとともに、様々な主体間の意見交換を行い、当地区内に加え周辺地域との機能連携について、検討を進める。</p>	<p>【関連事業】 ・ウォーカーカプル方針策定検討 ・川端緑道社会実験 ・丸の内仲通り社会実験 ・都市のリ・デザイン検討・社会実験 ・仲通り(行幸北側)検討 ・有楽町駅東口広場社会実験 ・データ活用による分析・施策検討の仕組み化検討 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>その他</p>	
<p>・当地区における協働型まちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【エリアマネジメント活動】</p> <p>■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 1996年設立 千代田区・東京都・JR東日本・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会による官民連携の取組</p> <p>■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 1988年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区の地権者によるエリアマネジメント団体 2013年 都市再生推進法人に指定</p> <p>■特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会 2002年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区におけるソフト面を中心として活動するエリアマネジメント団体 2019年 都市再生推進法人に指定</p> <p>■一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会 2012年 設立 まちづくりを「環境」、「社会」、「経済」の面から取組むエリアマネジメント団体</p> <p>【国家戦略道路占用事業】 2015年 国家戦略特別区域法に基づく道路占用の許可基準の特例 丸の内仲通り、川端緑道、行幸通り、行幸通り地下通路、千代田歩行者専用道第5号線を指定</p> <p>【歩行者利便増進道路(ほこみち)制度】 2027年(予定) 行幸通り、行幸通り地下通路について、国家戦略道路占用事業の制度終了を踏まえ、ほこみち指定予定(道路管理者等と協議中) 2028年(予定) 千代田歩行者専用道5号線について、国家戦略道路占用事業の制度終了を踏まえ、ほこみち指定予定(道路管理者等と協議中)</p> <p>・重点的に取り組むテーマ 民間牽引</p>	



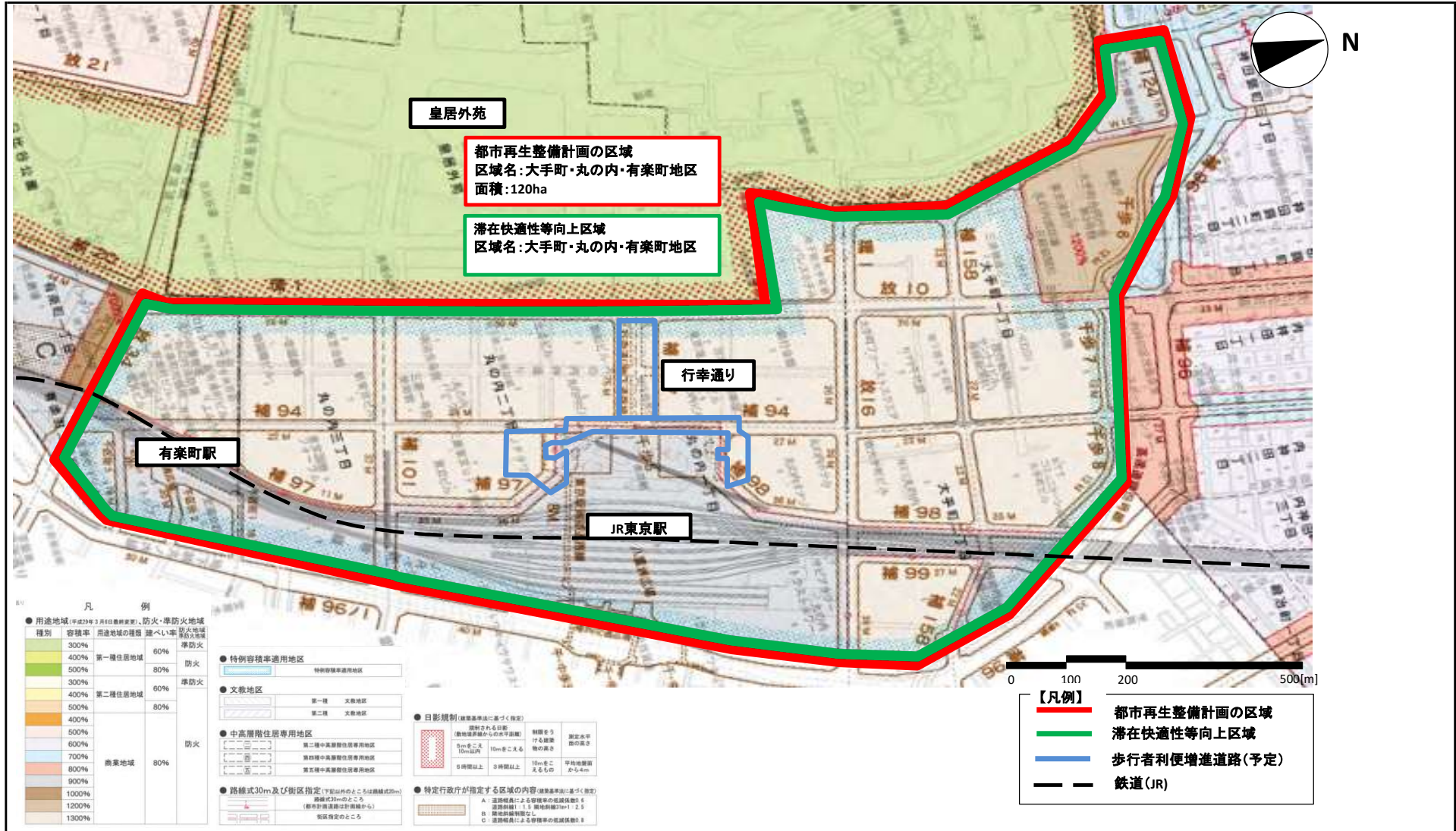
大手町・丸の内・有楽町地区(東京都千代田区)

面積

120(120) ha

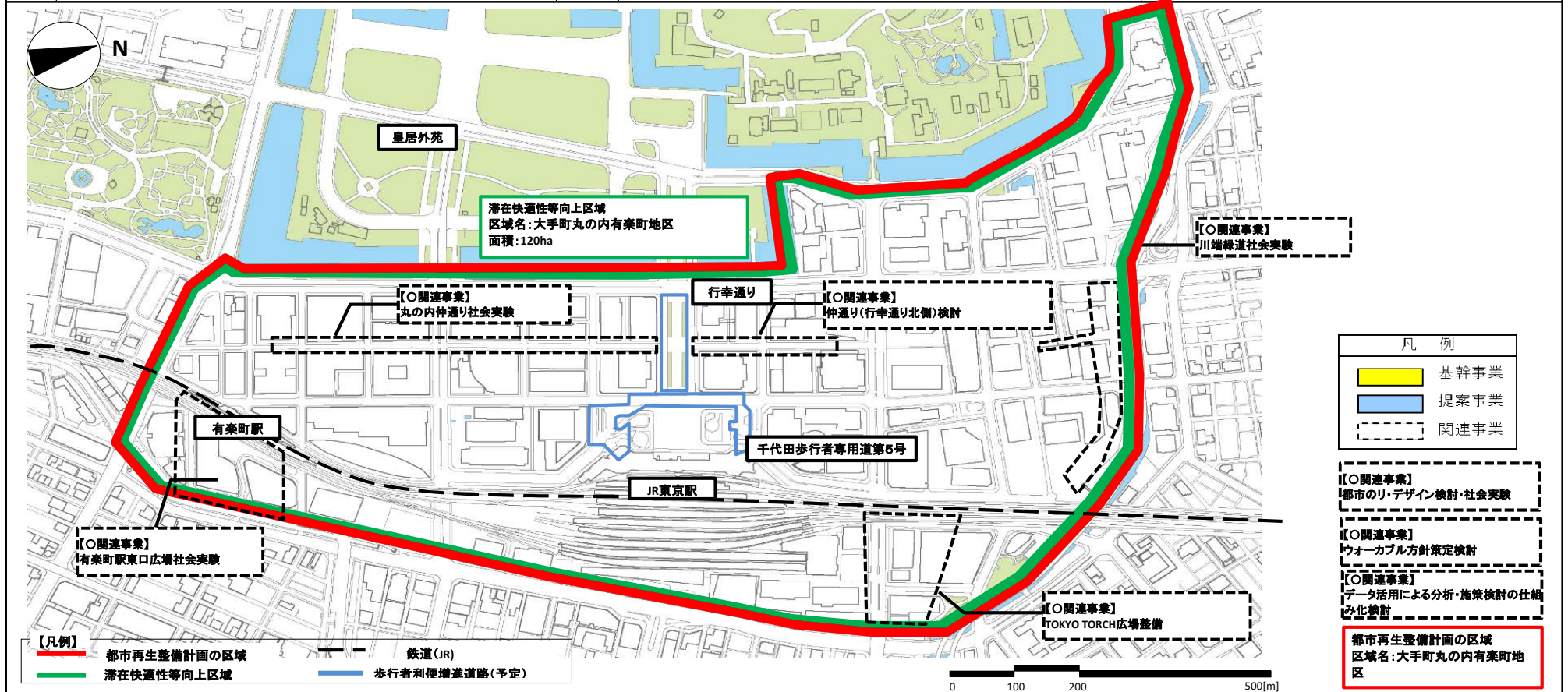
区域

東京都千代田区大手町・丸の内・有楽町地区



大手町・丸の内・有楽町地区(東京都千代田区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業事業)

<b>目標</b> 大目標 「エリアを越えた連携」×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまち 目標1:多様性にあふれた文化や価値を共創するまち 目標2:便利で快適に歩けるまち 目標3:地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち	<b>代表的な指標</b>	大手町・丸の内・有楽町エリアでのイベント実施数	(回)	30(回)	(R5年度)	→	40(回)	(R10年度)
		大手町・丸の内・有楽町エリアのウォーカブル空間の満足度	(%)	41.3(%)	(R5年度)	→	46.3(%)	(R10年度)
		大手町・丸の内・有楽町エリアでの歩行者量	(人)	48万(人)	(R4年度)	→	50万(人)	(R10年度)
		「ウォーカブルビジョン」の考えを反映した取り組みを実施した数	(個)	-	(-)	→	10個	(R10年度)



エリア価値向上整備事業

(単位:百万円)

項目	計画概要 (エリア価値向上にどう資するか記載)	実施主体	実施する事業内容	規模	エリア価値向上整備事業対象 (該当するものに○をつける)	交付期間内 事業期間		交付期間内事業費(百万円)				備考
						開始	完了	うち 調査費	うち 用地費・ 補償費	うち 整備費	うち 購入費	
令和8年3月	大丸有地区のデータを一体的に取得・分析し、その結果に基づいて施策を実行することで、利便性やエリア価値の向上を図ることを目指して、EBPM(Evidence based policy making)の観点からまちづくりの高度化を推進する仕組み(例:分析ダッシュボード等)を構築する。	千代田区	データの収集			R8	R10					
		大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会	エリアマネジメントに係る分析・施策検討・実行の仕組み構築		○	R8	R10	90	60		30	事業費内訳は検討状況により変更可能性あり
	合計						90	60		30		
整備・維持管理を含めた官民の役割分担												
<b>【整備】</b> 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会による分析ダッシュボード構築に当たり、ダッシュボードにて活用するデータ収集・整備を官民共同で負担する。 上記で収集したデータを元としたダッシュボードのユースケース検討や課題の抽出、実証、それらを踏まえた実際のダッシュボード構築、必要となるカメラ等の設置を大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会の負担にて実施する。												
<b>【運営】</b> ・構築したダッシュボードの維持管理は公的財源の活用を見据えながら、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会の負担にて実施する。												

(単位:百万円)

項目	計画概要 (エリア価値向上にどう資するか記載)	実施主体	実施する事業内容	規模	エリア価値向上整備事業対象 (該当するものに○をつける)	交付期間内 事業期間		交付期間内事業費(百万円)				備考
						開始	完了	うち 調査費	うち 用地費・ 補償費	うち 整備費	うち 購入費	
	合計	-	-	-	-	-	-					-
整備・維持管理を含めた官民の役割分担												

# エリア価値向上整備事業

## エリア価値向上整備事業における実施内容イメージ

### ■事業概要

スマートシティ化の取組のなかで、特にエリアのデータを一体的に取得・分析することで、エリアの課題や施策の効果等を定性的・定量的に発見し、その分析に応じた取組を実行することで、エリアのより効果的な利便性向上・価値向上を目指すことが可能となると考えている。

このようなEBPM(Evidence based policy making)の観点からまちづくりの高度化の仕組みとして、エリアデータの一体的活用によるエリアマネジメント活動に係る分析・施策検討・実行の仕組み(分析ダッシュボード等)を構築する。

計画の大目標である『「エリアを越えた連携」×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまち』の実現に向けて、エリアデータの一体的活用による分析・施策検討・実行の仕組みを構築することにより、「人々が当地区をより楽しむことができる充実したエリアマネジメントの展開」や「社会情勢の変化に対応できる持続可能なエリアマネジメントを推進」といった課題解決を行う。

### エリマネに係る分析・施策検討・実行の仕組み

	2026年度	2027年度	2028年度
目的	分析・施策検討・実行の仕組み構築の枠組み整理	分析・施策検討・実行の実証を通じた課題等の整理	分析・施策検討・実行の仕組み(分析ダッシュボード等)の構築
実施内容	使用データの整理・収集、使用データに応じたカメラ等設置検討・設置、ダッシュボードイメージの検討、PoCの構築、ダッシュボードを用いた分析・施策検討・実行の具体ユースケース検討、課題の抽出等の基礎的整理	サンプルダッシュボードの構築、サンプルダッシュボードを用いた分析・施策検討・実行の実証、課題の抽出 ※前年の検討状況も踏まえて使用データの整理・収集、使用データに応じたカメラ等設置検討・設置を実施	分析ダッシュボードの構築 ※前年の検討状況も踏まえて使用データの整理・収集、使用データに応じたカメラ等設置検討・設置を実施

