

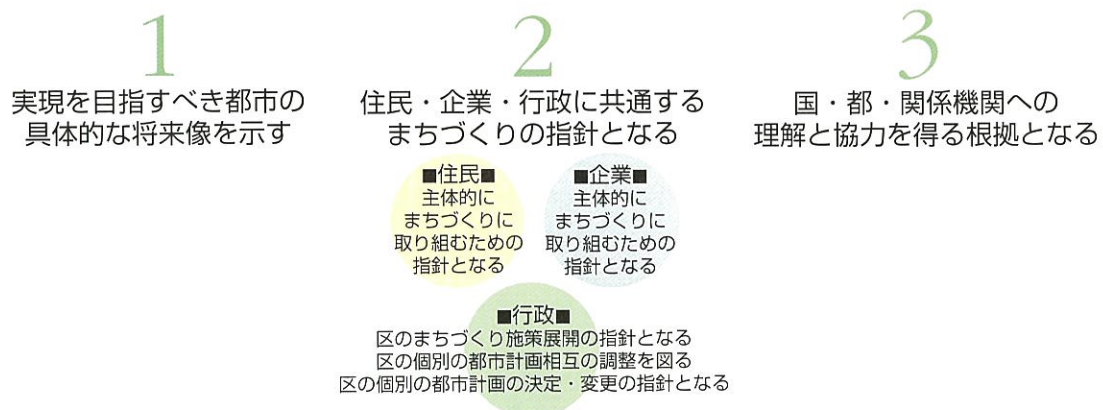
目的・役割と位置づけ

目的・役割

『千代田区都市計画マスタープラン』は、『千代田区新基本構想』の理念である「多様な人びとが、住み、働き、集う、心豊かなまち千代田」を実現するために、まちづくりの側面での基本的な方向性を明らかにしたものです。

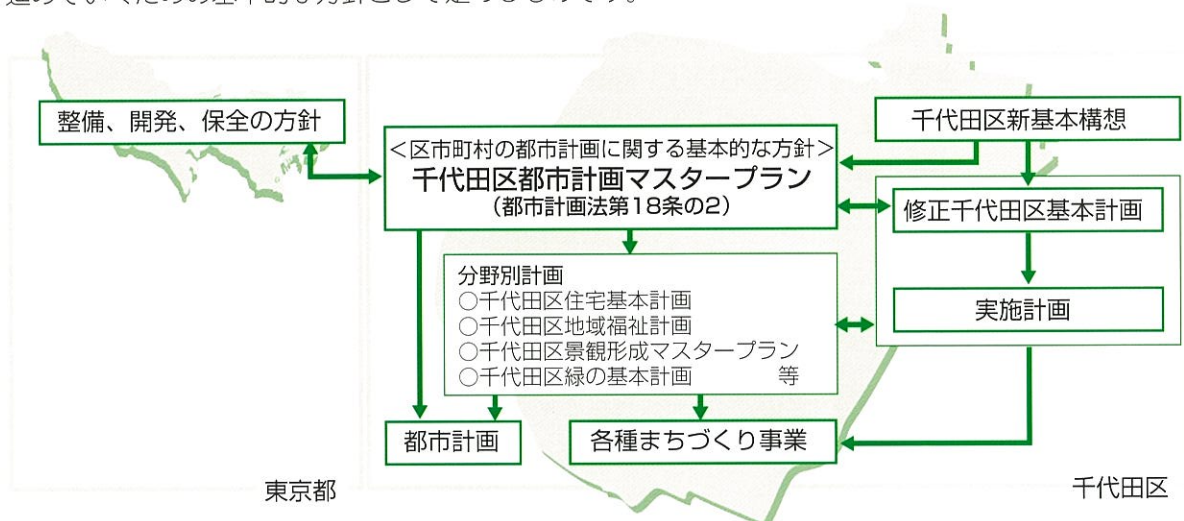
具体的に「こんなまちにしたい」という想いを描き、住民・企業・行政が協働で進める今後のまちづくり（都市計画）の指針とすることを目的としています。

また、以下のような役割があります。



位置づけ

『千代田区都市計画マスタープラン』は、都市計画法第18条の2に基づき、『千代田区新基本構想』を踏まえ、東京都の「整備、開発又は保全の方針」との整合性を図りつつ、千代田区の今後のまちづくりを進めていくための基本的な方針として定めるものです。



背景と 目標年次

背 景

千代田区は、昭和62年10月に『千代田区街づくり方針』を策定し、区民・企業・行政の三位一体によるまちづくりの積極的な展開を図ってきました。

しかしながら、経済効率を最優先した都市開発により定住人口は激減するとともに、バブル経済の崩壊・景気の後退等にもみまわれるなど、社会・経済情勢は著しく変化しました。また、防災・福祉・景観・地球環境等に関する区民意識の高まり、ゆとりと豊かさを実感できる社会への希求など、新たな区民ニーズを踏まえたまちづくりの展開が必要となっています。

こうした状況の中で、これまでの『街づくり方針』を見直し、よりきめ細かく、具体的で実効性の高いまちづくりの方針として、『新街づくり方針』とも言える『都市計画マスタープラン』を策定することとしました。

昭和62年 「千代田区街づくり方針」策定

背 景

- 新基本構想の示す人口5万人回復のため、減少してきた定住人口の確保と、生活の質を重視した都市基盤整備の必要性
- 少子化・高齢化の進行、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた都市型災害への対応、地球規模の環境問題への取り組みの必要性
- 区民ニーズの多様化と、主体的なまちづくりへの参加意識の高まり
- バブル経済の崩壊、景気の後退等の経済情勢の変化への対応
- 各地域・地区別の具体的・詳細かつビジュアルな指針の必要性
 - ・地域の特性・実状にあわせたきめ細かな行政を進めるために地方分権に向けた取り組みが進んでおり、基礎的自治体である区の自主的・主体的なまちづくりが一層重要となっている。
 - ・中高層階住居専用地区や、街並み誘導型地区計画制度などが創設され、都心居住の実現に向け、定住化に寄与する各種制度が充実し、その適正な活用に向けた方針が必要となっている。
- 『市町村の都市計画に関する基本的な方針』の都市計画法への位置付け

平成9年度 「千代田区都市計画マスタープラン」策定

目標年次

この『都市計画マスタープラン』は、概ね20年後を展望し、その目標年次は、西暦2018～2020年頃とします。また、社会経済情勢の変化等により改定の必要が生じた場合には、適切に対応するものとします。

まちづくりの 課題



1. 定住人口の確保・回復と良好な住環境づくり

千代田区の人口は、業務地の無秩序な拡大やそれに伴う地価の高騰により、1960年の約12万人から、1997年には約4万人にまで著しく減少してしまいました（図-1）。近年のバブル経済の発生と崩壊は、異常な地価の高騰・下落をもたらし（図-2）、区民生活にも大きな影響を及ぼしました。

人口減少の中心が年少・生産年齢人口であるため、千代田区の高齢者率は高まり、1997年には19%となっています（図-3）。このような人口の減少は、地域コミュニティの衰退をもたらし、地域の活力を減退させるとともに、地域の商店が成り立たなくなるなど日常生活にも大きな影響を及ぼしています。

また、千代田区は、地下鉄・道路などの交通施設、医療・教育施設、福祉施設、文化施設等が整備され利便性が高いまちとなっていますが、住環境が悪化するなど暮らしやすいまちとは言えない状況にあります。

このため、定住人口の確保・回復を図るとともに、歴史に培われた都心に集積する魅力資源を活かし、心豊かに暮らし、都心生活を楽しめる環境を維持・創出することが必要です。

図-1 千代田区の昼夜間人口の推移 出典：国勢調査

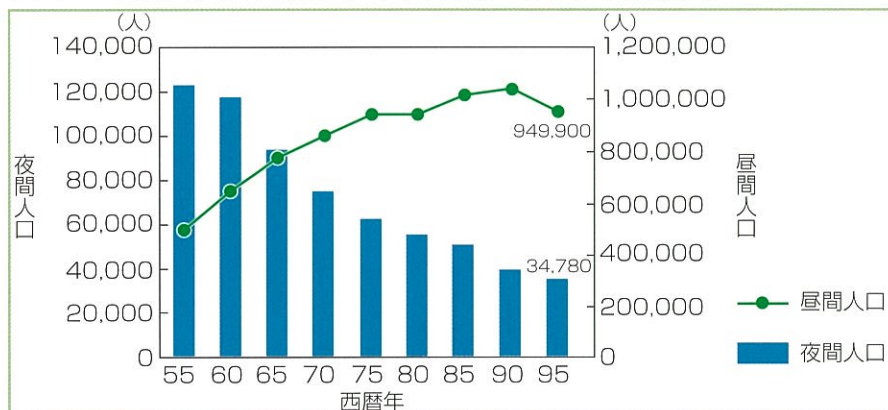
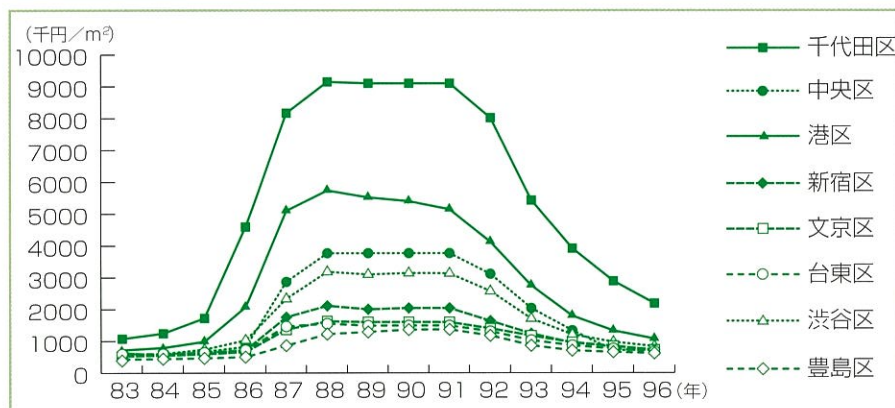


図-2 東京都心部における住宅地地価の推移 出典：東京都市白書'96



2. 誰もが安心して暮らし、活動できるまちづくり

千代田区では、全域が防火・準防火地域に指定され、不燃化率は約98%（延べ床面積ベース）に達するとともに、大規模公園、広幅員道路に恵まれているため、災害に対しては比較的強い都市構造となっています。しかし、約100万人の昼間人口を抱えているほか、木造住宅地等が集まっている地域や老朽化したビルも見られ、安全とはいえない状況があります（図-4の1、2）。

また、交通機関や道路などの都市基盤はかなり整備されていますが、高齢者や身体に障害のある人にとっては、かならずしも使いやすいまちとはなっていない状況もあります（図-3）。

このため、防災性の向上を図るとともに、公共施設はもちろんのこと、多くの人を使う施設、みち、交通機関等をだれもが利用しやすいように整備を進め、だれもが安心して暮らし、活動できるまちづくりを進めることが重要です。

図-3 千代田区の年齢3区分別人口の推移

資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

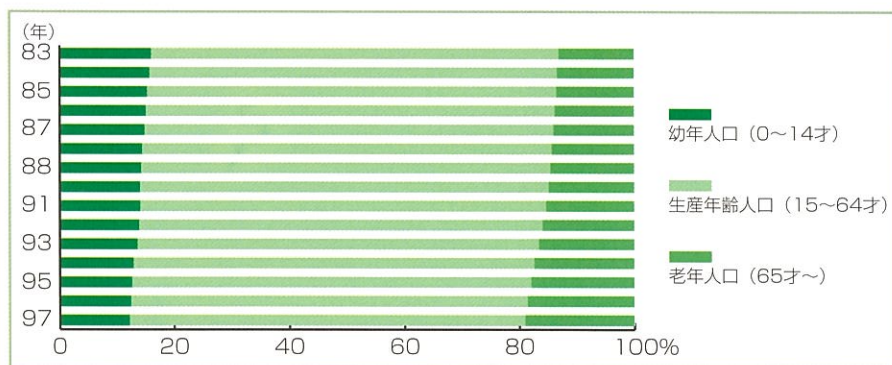
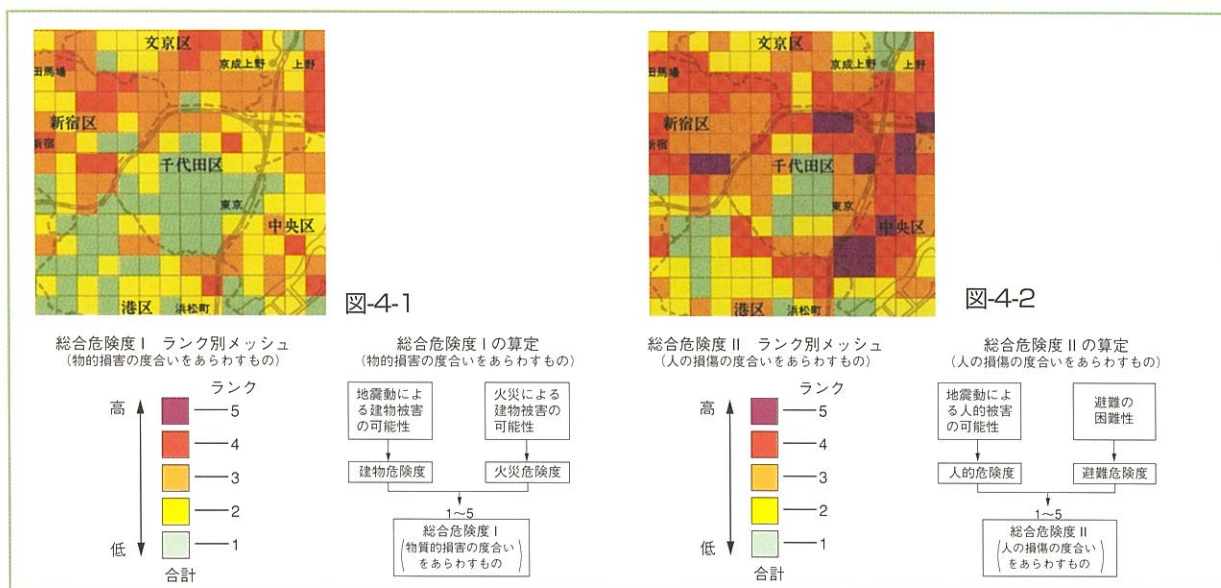


図-4 総合危険度ランク別メッシュ図

出典：地震に関する地域危険度測定調査報告（第3回）（平成5年）



3. 地球環境を大切にしまちづくり

今日の私たちの生活は、大量生産、大量消費、大量廃棄型の社会活動のもとに成り立っています。しかしこのようなライフスタイルは、廃棄物処理、大気汚染、都市温暖化（図-5、6）、オゾン層の破壊、酸性雨など様々な環境問題を引き起こしています。

東京都のエネルギー需要は増加の傾向にあり（図-7）、特に千代田区は業務機能が集積し、100万人に迫る昼間人口を擁しているため、各種資源、エネルギーの消費量は高くなっています。

都市における緑や水辺等の自然的環境は、快適性や安全性を確保する上で欠かせないものです。千代田区は皇居や外濠をはじめとする、歴史的、文化的意義のある大規模な緑地に恵まれ、本区のみならず23区全体の都市環境を支える重要な資源となっています。

このため、皇居などの自然的な環境を大切に保全し、身近に楽しめる公園やまちなかの緑を創出するとともに、省エネ・省資源、リサイクルの推進による循環型のまちづくり、道路・交通体系の工夫による大気汚染の軽減など、地球環境を大切にしまちづくりを身近な問題と捉えて取り組む必要があります。

図-5 区部の地表面温度分布

出典：東京都環境白書資料集（平成8年度）

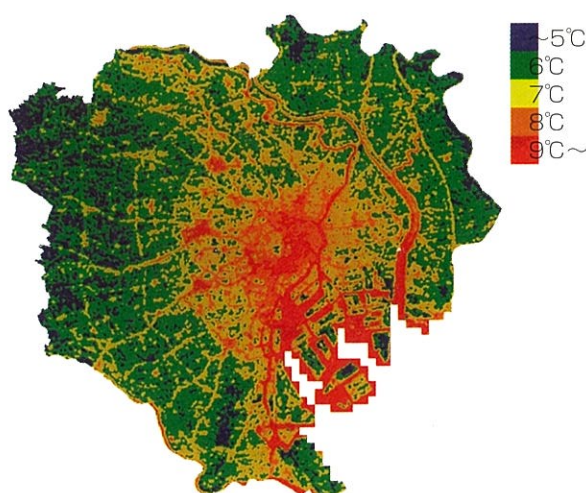


図-6 東京の熱帯夜の推移

出典：東京都環境白書（平成7年度）

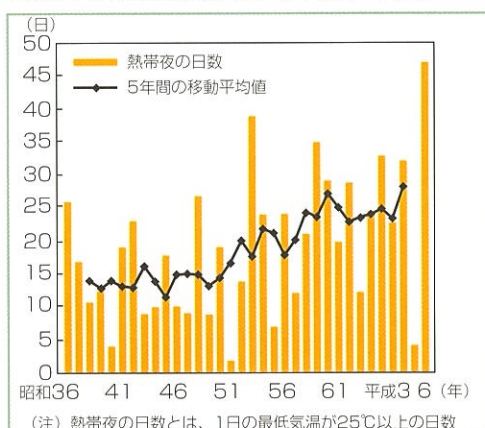
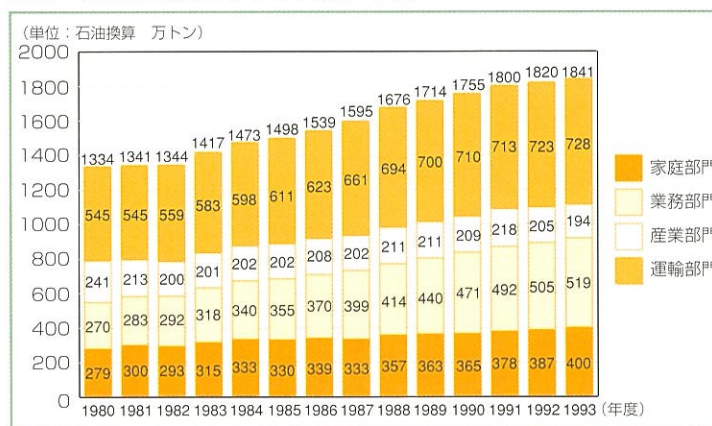


図-7 東京都における部門別エネルギー需要の推移

出典：東京都環境白書（平成7年度）



4. 個性的な商業・業務環境づくり

千代田区は、世界規模の業務機能の集積とともに、神保町の本屋、秋葉原の電気店、小川町のスポーツ用品店等、専門特化した特徴ある産業が集積しています（写真-1～4）。しかし、産業構造の変化、定住人口の減少などから、卸売業、小売業など地域ににぎわいをもたらす店舗等に衰退傾向も見受けられます。

また、世界的な情報通信の高度化、アジアの諸地域における国際センター機能の強化など業務を巡る環境は急激に変化しています。

このため、地域に根付いた特色ある産業の活性化や新たな産業構造への転換を図るとともに、業務機能の量的拡大は抑制しつつ、国際化、高度情報化の推進など業務機能の質的変換につながるまちづくりが求められています（図-8）。

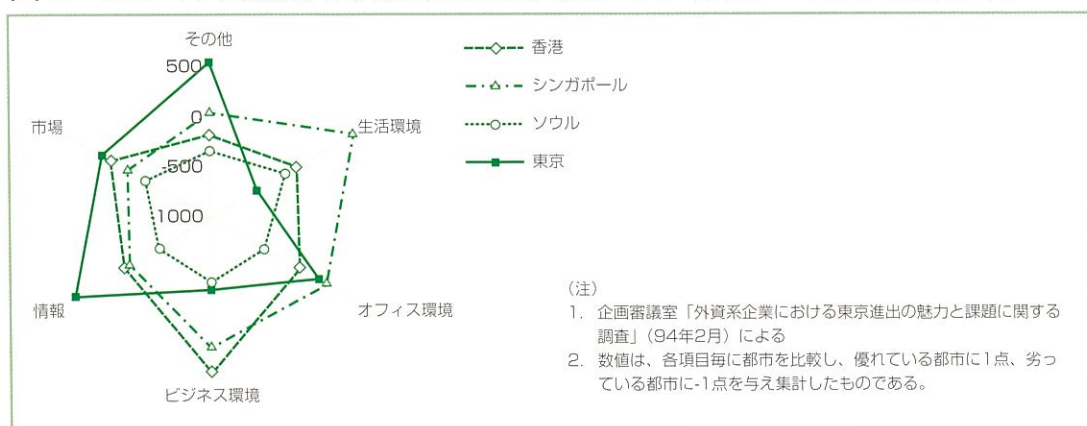
写真-1,2 神田神保町の本屋街



写真-3,4 秋葉原の電気街



図-8 ビジネス環境等の各都市間比較（対アジア都市） 出典：東京の土地1993



5. 新たな魅力づくり

千代田区は、江戸期から政治・経済・文化の中心地として発展し、江戸時代の地割りを引き継ぐ都市構造があり、古書店街・印刷出版街・スポーツ用品店街・電気店街や、大学・予備校・専門学校などがつくりだす学生街が形成されるなど、地域ごとに多様な個性が育まれています（図-9）。

また、皇居をはじめ、内濠・外濠と中心から伸びる放射状の骨格軸や、これによって大きく枠取られた多様な界隈及び地域に生活する人々の営みが、個性のある独特の街並みを育み、首都東京の顔として格調ある景観を形成してきました。

しかしながら、とりわけ高度成長、バブル期を経て、千代田区が首都の中心として培ってきた風格や地域が育んできたまちづくりの作法、生活の息づかいが失われつつあり、特徴ある産業、街並みや景観も大きく変わりつつあります。

これらの歴史・文化・国際性等を感じさせる街並みを守り、活かすとともに新たに創出することが必要です。

さらに、地域に息づいている文化や教育、歴史的資源、情報・業務の集積、大使館等の立地による国際色の豊かさ、世界から集まる人々の交流等をもとに新たな都心文化を創造し、その魅力を世界に発信していく必要があります。

図-9 千代田区の特徴ある土地利用が集積した地区

