

千代田区

都市計画マスタープラン





歴史に育まれた

豊かな都心環境を

次世代に継承し、

世界の人に愛されるまち、

千代田

区長あいさつ

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき区市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。そして、まちを構成する全ての人々の「こんなまちにしたい」という想いを具体的に描き、住民・企業・行政の協働のまちづくりを進めるための指針となるものです。

区では都市計画マスタープランの法制化に先駆けて、昭和62年

に「千代田区街づくり方針」を策定し、まちづくりに大きな役割を果たしてきました。今回策定した都市計画マスタープランは、これを受け継ぎ発展させた、いわば“新街づくり方針”とも呼べるものです。

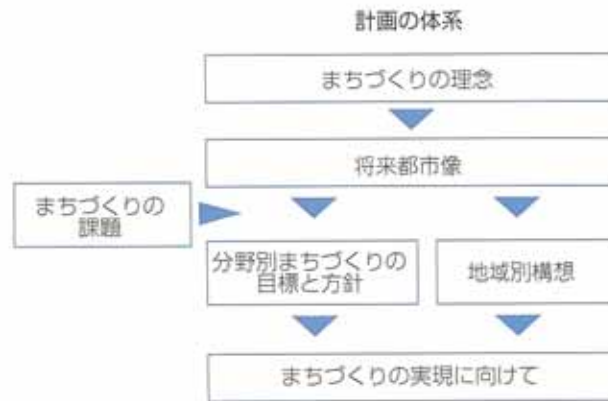
千代田区は、江戸・東京を通じて日本の中心であり、先人による様々なまちづくりの営みが積み重なり受け継がれ、地域ごとに多様な魅力や特性が形成されてきました。そして、皇居・外濠などの自

然環境が守られつつ、多様な人々が住み働き集うまちとして発展してきました。

都市計画マスタープランでは、この大きな資産を活かし、かつ、新たな時代の変化に的確に対応したまちづくりを進めるために、「歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田」を基本理念として掲げ、その具体化に向けて、目指すべき都市像を描くととも

目次

理念.....	2
将来像.....	3
目的・役割と位置づけ.....	4
背景と目標年次.....	5
まちづくりの課題.....	6
分野別まちづくりの目標と方針	
土地利用の目標と方針.....	12
住宅・住環境整備の目標と方針.....	18
道路・交通体系整備の目標と方針.....	22
緑と水辺の整備の目標と方針.....	28
防災まちづくりの目標と方針.....	32
福祉のまちづくりの目標と方針.....	36
景観づくりの目標と方針.....	40
環境と調和したまちづくりの目標と方針.....	44
地域別構想	
番町地域のまちづくり.....	49
富士見地域のまちづくり.....	57
神保町地域のまちづくり.....	65
神田公園地域のまちづくり.....	73
万世橋地域のまちづくり.....	81
和泉橋地域のまちづくり.....	89
大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のまちづくり.....	97
まちづくりの実現に向けて.....	104



に、分野別の整備の目標と方針、地域別構想等を示しております。

都市計画マスタープランの策定にあたりましては、街づくり懇談会に素案の作成をお願いし、その中に設置された策定小委員会を中心に検討を進めていただきました。そして、区内各地域の街づくり協議会をはじめ、区民の皆さまから多くのご意見やご提案をいただくなど住民参加に努め、議会、都市計画審議会での議論を踏ま

え、取りまとめました。

今後は、この都市計画マスタープランを基本として、住民・企業・行政が共に力を合わせ、具体的なまちづくりに積極的に取り組んでいくことを期待しております。区民の皆様をはじめ関係機関のご理解、ご協力を心からお願い申し上げます。

平成10年3月

千代田区長

木村 茂



理念

歴史に育まれた

豊かな都心環境を

次世代に継承し、

世界の人に愛されるまち、

千代田

千代田区は江戸期から日本の中心地として発展し、高度に集積した文化・芸術、産業、交通、中央官庁などの多様な機能や、歴史に培われた地域ごとの魅力・特性など、都心ならではの豊かな都市資源を蓄積してきました。さらに、皇居を中心とした豊かな自然環境も受け継がれています。

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

将来像

都心を楽しみ、 心豊かに住まうまち

文化性や利便性などの豊かな都市資源を活かしながら、良好な住環境が確保され、都心生活を楽しむことができるまちを目指します。

そのため、機能性や効率性、経済性を重視するまちづくりから、ゆとりや快適性など、生活の質を重視するまちづくりへの転換を進め、心の豊かさを実感できるまちとしていきます。さらに、誰もが社会活動に参加でき、いきいきと快適に暮らせるまちを目指します。

都心に培われた 魅力を高め、 共に未来へ歩むまち

都心の文化性、交通の利便性、個性ある産業や皇居の自然を活かし高め、世界の人にとっても千代田区が今後も多様な魅力を持

つ都心であり続けられるよう、区民一人ひとりや企業が環境負荷¹⁾の少ない生活や都市活動を心がけ、持続可能な発展をするまちを目指します。

そして、すべての人が共に安心して住み続けていくことのできる、お互いの理解と思いやりが育まれたまちとしてしていきます。

1. 環境負荷：

環境汚染をはじめとした、地球環境へ及ぼすマイナスの影響。資源やエネルギーの無駄遣い、生態系の破壊、温暖化に影響のある二酸化炭素等の大量排出なども含まれる。

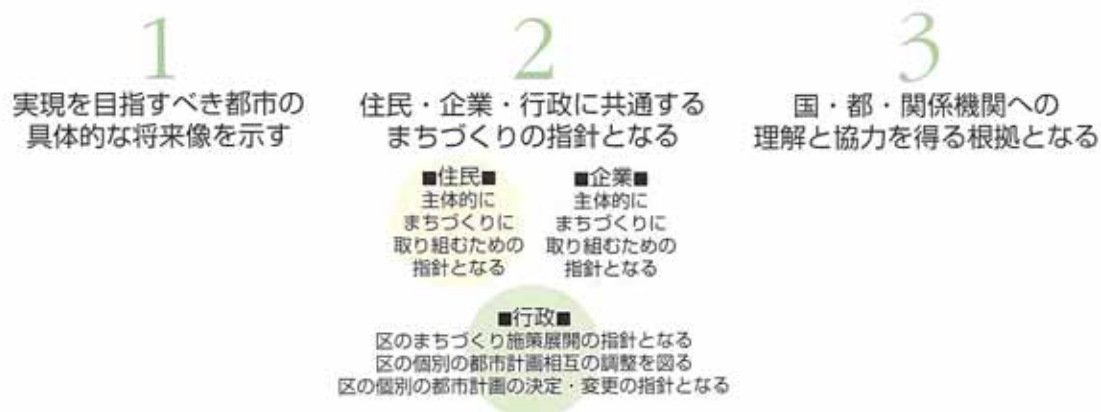
目的・役割と位置づけ

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。

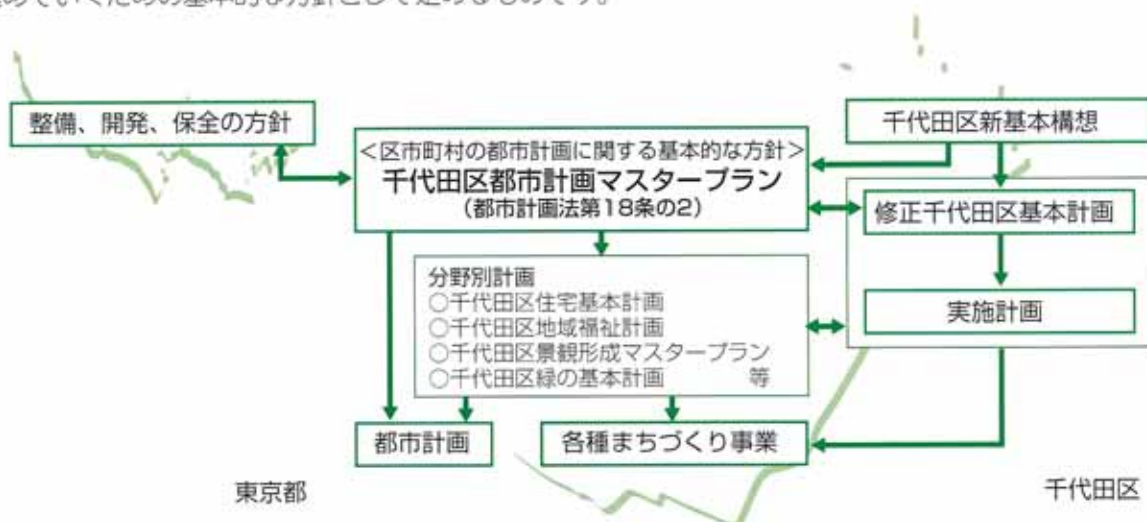
具体的に「こんなまちにしたい」という想いを描き、住民・企業・行政が協働で進める今後のまちづくり（都市計画）の指針とすることを目的としています。

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

1. 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

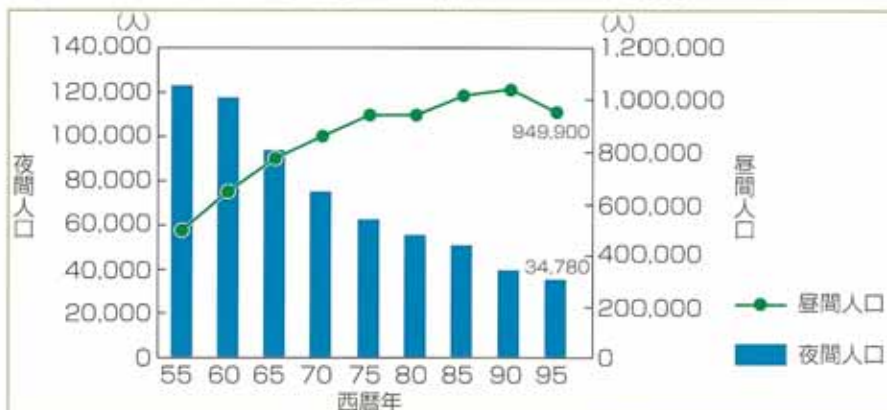
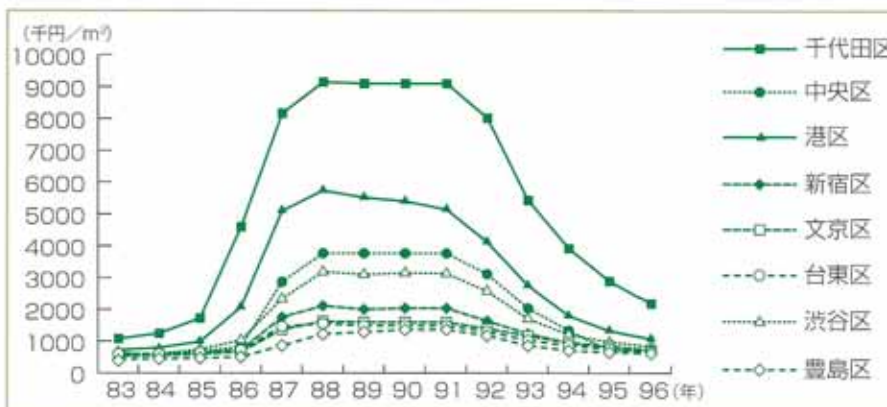


図-2 東京都心部における住宅地地価の推移 出典：東京都市白書'96



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）

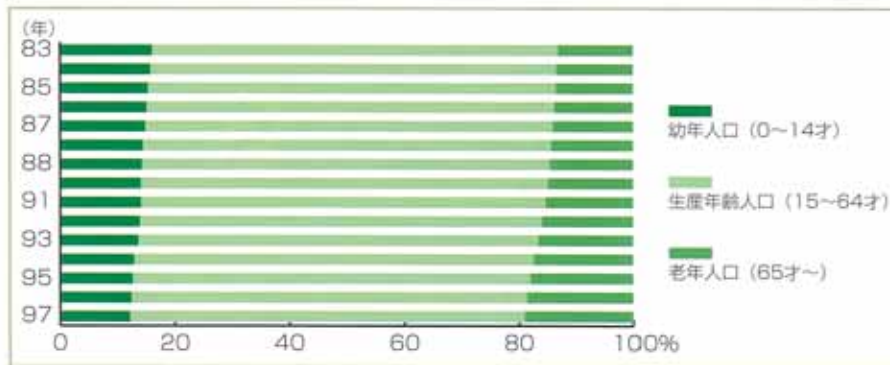
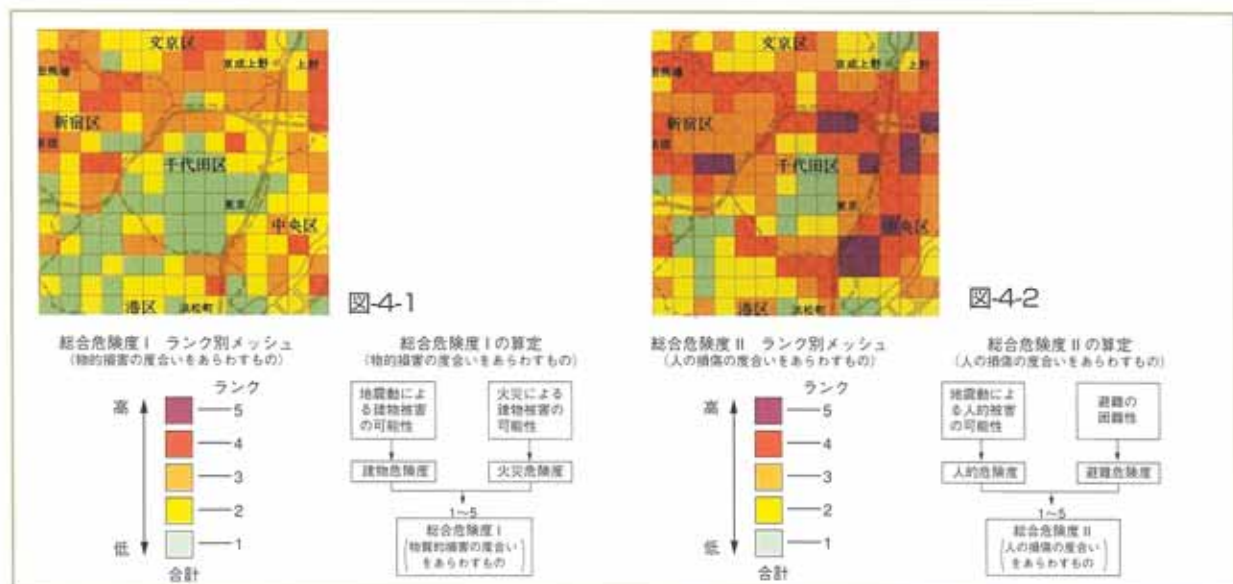


図-4 総合危険度ランク別メッシュ図

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ことが必要です。

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）

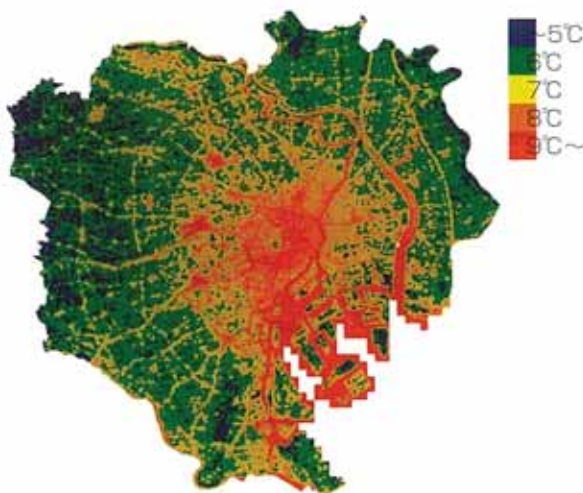


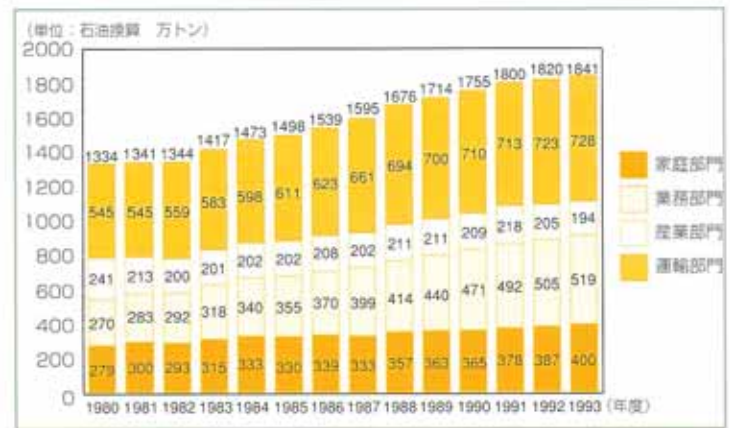
図-6 東京の熱帯夜の推移

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）。

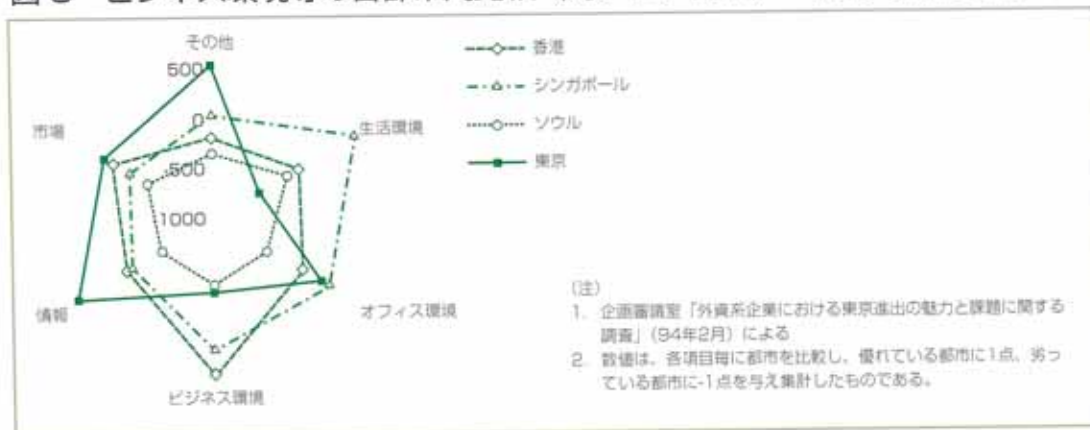
写真-1,2 神田神保町の本屋街



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ことが必要です。

図-9 千代田区の特徴ある土地利用が集積した地区





街づくり協議会において、地域住民が自分たちのまちについて考えているワークショップの様子

分野別 まちづくりの 目標と方針

1. 土地利用の目標と方針

目標

きめ細かい土地利用を進め、 住と職の調和したまちに

業務施設の無秩序な集積を抑制し、住と職のバランスのとれた活力と魅力ある「複合型」の土地利用を目指します。

また、地球環境に配慮しつつ、世界に開かれた都心としてだれでもが安心して快適に過ごせる市街地を形成するとともに、地域ごとの特性に応じた土地利用を誘導します。このため、地区計画^{*2}等の各種制度の活用、開発事業における住と職の調和した市街地の形成、土地の適正な有効活用などを計画的に進めます。

2. 地区計画：

都市計画法、建築基準法に基づいて、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るため、地区を単位として、建築または開発行為を規制・誘導するための手法。地区計画では、地区施設の規模・配置、建築物等に関する制限などを定めることができる。



方針1



無秩序なオフィス化を抑制し、
住みやすく住み続けられるまちとするよう、
住宅とオフィス・店舗が調和した
複合市街地を形成する

- 住機能を確保・回復するため、地域の特性に応じ、建物の中・低層部をオフィスとし、上層部を住宅とするなど、住機能を立体的に誘導し、オフィスや店舗等と共存・調和する土地利用を進めます。
- 就業人口の増加を招かぬよう、オフィスビルなどの業務機能は量的な集中・拡大を抑制し、質的な高度化を進めます。また、業務機能に特化した地域は、活力や賑わいのあるまちとなるよう、商業、文化・交流機能、住機能等の多様な機能の調和する複合市街地へと転換していきます。
- 秋葉原の電気街、神保町の書店街・神田のスポーツ用品店街など個性ある商業や特色ある産業の活性化を進めるとともに、暮らしに必要な生活利便施設の立地を誘導していきます。

方針2



地球の環境に配慮しつつ、
誰もが安全に快適に過ごせるまちとする

- 地球環境及びヒートアイランド現象³などの都市環境を改善するため、都心における皇居や日比谷公園等の大きな緑、外濠・内濠の水辺などの自然的環境を保全、回復します。また、風の流れや自然の水循環、緑化の推進などの様々な視点から、地域の特性に応じて環境との共生⁴に配慮した土地利用、敷地利用、建物配置とします。
- 安全で災害に強いまちとなるよう、延焼防止や避難のための公園・広場などのオープンスペースを確保していきます。
- 多数の人々が訪れる病院・福祉関連施設などの公共・公益施設は、だれもが利用しやすいよう、交通が便利で行きやすい場所への設置を進めるとともに、機能的な複合化を図ります。

3. ヒートアイランド現象：

大気を冷やす働きをする林などが極端に少なく、コンクリートなどの人工物が地表を覆い、大量の人工熱、放射熱により、平均気温が周辺より高くなる現象。等温線が島のようなため、ヒートアイランドと呼ばれる。

4. 環境との共生：

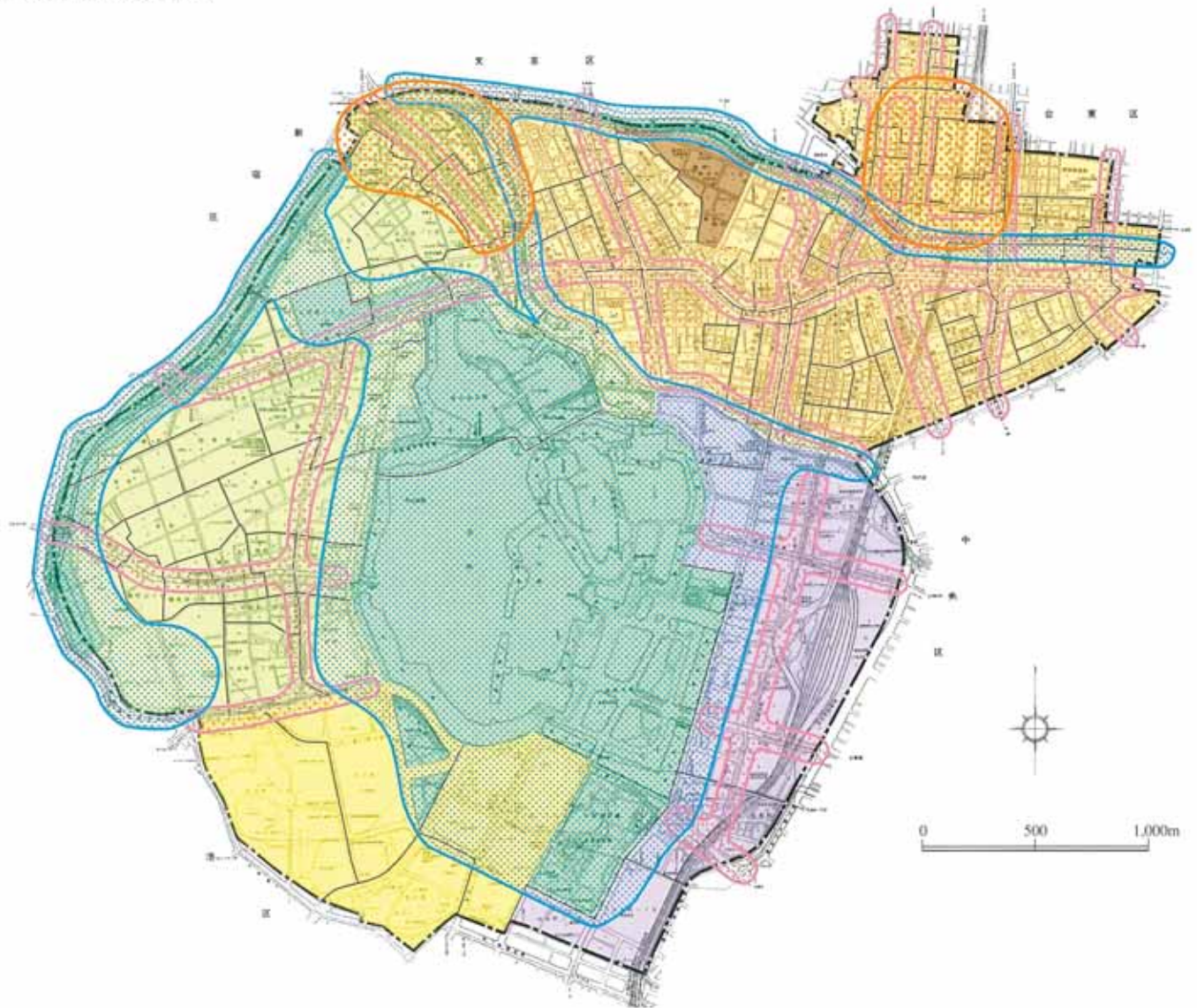
環境への負担を軽減することを目指し、省資源・省エネルギー、水循環、緑化、人間以外への生物への配慮、適切な廃棄物処理など、環境への総合的な配慮をすること。

方針3

地域ごとの資源や魅力を活かし、
個性の光るまちをつくる

地域の特性に応じ、区全域を1～6の市街地に区分します。また、水辺や幹線道路沿道、開発事業の計画が進められている区域をA～Cとし、1～6に重ねる補助的な区分とします。これら区分ごとの土地利用の誘導方針は以下のとおりです。

土地利用の方針図



市街地区分	方 針
 <p>①住居系 複合市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○緑に包まれた豊かな住環境や美しい街並みを維持・創出します。 ○住宅と生活関連施設を重点的に確保し、商業・業務施設がこれらと共存・調和した空間的ゆとりと緑豊かな魅力ある市街地の形成を進めます。
 <p>②新下町型 複合市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な人々をひきつける、新たな神田らしい下町的な親しみとにぎわいを創出します。 ○中小企業や商店と住宅が共存・調和した、活力とにぎわいのある市街地の形成を進めます。 ○防災性の向上のため、細街路の整備を進めるなど、身近なオープンスペースの確保を進めます。
 <p>③業務系 複合市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○就業人口の増加を招かぬよう、業務機能の量的な集中・拡大は抑制しながら、日本の経済を担う世界に開かれた地域として、機能の高度化及び土地の適正な有効活用、複合的利用を進めます。 ○業務機能に特化した地域から、商業・業務、文化・交流・情報・宿泊、住機能等の多様な機能が集積・充実した、夜間や休日にもにぎわいや活力あるまちへと転換を進めます。また、その際、開発区域及び周辺区域における住機能の維持・確保を図ります。
 <p>④官公庁 複合市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国家中枢機能を担う地域として、良好な環境を活かし、緑豊かで親しみやにぎわいのあるまちとしていきます。 ○行政機能が集積するまちから、文化・教育施設、商業・業務施設、住宅の調和したまちへと転換を進めます。
 <p>⑤学園共存型 複合市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○緑豊かで文化的なたたずまいの落ち着いたまちとしていきます。 ○教育・医療施設の多い地域の雰囲気を活かしながら、これらと調和した住宅を整備するとともに、緑を保全・創出していきます。
 <p>⑥大規模緑地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○都市環境を支える重要な資源として保全・活用します。 ○大規模緑地と身近な緑・水辺をつなぎ、周辺区域においてもうるおいとゆとりのある緑の空間づくりとそのネットワーク化を進めます。
 <p>A. 水と緑のう るおいゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○緑や自然の保全・創出、鳥や昆虫の棲む空間づくり、親水性の向上、川と一体となった美しい街並みの形成、快適な歩行空間づくりを進めます。
 <p>B. 表通りゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹の充実、民有地の緑化等により、騒音・大気汚染などの沿道環境を改善するとともに、ゆとりある歩行空間の確保とその連携を進めます。
 <p>C. 秋葉原・飯 田橋拠点開 発ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○広域及び地域の中心として、市街地開発事業等により土地利用を大規模に転換し、土地の適正な有効活用・複合的利用を進めます。併せて、住宅、商業、業務、文化、交流等の機能が調和した複合的な魅力ある市街地を形成します。

方針4

地域の参加を得ながら、 きめ細かく、ゆっくりとまちを更新する

- 地域の住民・企業の参加と合意を得ながら、計画的にきめ細かくゆっくりとまちを更新していくため、地区計画^{*5}、建築協定^{*6}等の制度を活用し、規制・誘導していきます。
- 市街地再開発事業^{*7}・土地区画整理事業^{*8}等の既存の街並みを大きく変える開発事業や総合設計制度^{*9}等の容積率緩和や高層化を伴う建築については、住宅や生活利便施設の確保、周辺の住環境や道路・駐車場・上下水道等の都市基盤施設への負荷、景観形成などに充分配慮して行います。
- 都心居住の促進とより良い住環境の形成のため、区有地・国公有地、地下空間、低・未利用地等の計画的な有効活用を進めます。
- 土地の有効利用や住環境・防災・景観形成などの観点から、敷地の細分化を抑制するとともに、狭小敷地の共同化を促進します。
- 下水道施設の改善や共同溝などの整備を進めます。この際、大容量の通信回線（光ファイバー^{*10}）やCATV^{*11}の付設を誘導し、地域及び広域的な高度情報活動を支える情報基盤機能の整備を進めます。
- 景観事前協議^{*12}を行うなど、建築計画に関する相談・協議・指導のしくみを充実させていきます。

5. 地区計画：
12ページ参照。

6. 建築協定：
建築基準法に基づき、住宅地や商店街などの環境や利便性を維持、増進するために定める協定。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について定めることができる。協定区域内の土地所有者等の全員が同意することが必要となる。

7. 市街地再開発事業：
都市再開発法に基づいて、既成市街地の計画的な再開発の実現を図る事業。事業地区内の建築物を除却し、新たに建築物の共同立体化と道路等の整備を一体的に行う。

8. 土地区画整理事業：
土地の区画等を変更し、減歩により公共用地を確保して、道路や公園、下水道などを整備し良質な市街地をつくる事業。

9. 総合設計制度：
建築を進める際にオープンスペースを公共的空間として十分に確保し、市街地環境の整備改善に役立たせる制度。容積率や建物の高さの制限等が緩和される。

10. 光ファイバー：
光信号による通信をする回線。従来の銅線ケーブルと比べて情報伝達量は約1000倍に向上し、しかも細くて軽く雷などによる妨害を受けないなどの特徴がある。

11. CATV：
電波ではなくケーブル（通信線）を利用してテレビ番組を送信するシステム。回線容量の大きいケーブルを導入すると、数百チャンネルの放送が可能になる。また、双方向通信ができるように改造すれば、電話サービスをはじめ、オンラインショッピングなどの多様なサービスが可能になるなどの特徴がある。

12. 景観事前協議：
41ページ参照。

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・ 住みやすいまち、住み続けられるまちの実現に向け、まちづくりに関心を持ち、自らが積極的に行動するよう努めます。
- ・ どのようなまちにしたいか地域で話し合い、実現に向けて取り組みます。

企業は…

- ・ これ以上の就業人口の増加を招かぬように努めます。
- ・ 業務機能の質的高度化・良好な業務環境整備に努めます。
- ・ 住宅や店舗との共存に努めます。



行政は…

- ・ 地域に密着した特色ある産業の活性化を支援するためのまちづくりを推進します。
- ・ 商店などの暮らしに必要な利便施設の立地を誘導していきます。
- ・ 建築計画に関する相談・協議・指導のしくみを充実させます。
- ・ 地区計画^{*13}をはじめとする各種制度の情報を提供し、住民・企業と連携して計画的にきめ細かい市街地更新を進めます。
- ・ 住宅・生活関連施設を充実するため、区有地・国有地等の公共用地、地下空間、低・未利用地等の計画的な有効活用を進めます。
- ・ 区民や企業が住と職の調和したまちづくりのために自主的に取り組めるようなしくみをつくります。
- ・ 地域特性に応じた土地利用の誘導や土地取引の適正化に努めます。
- ・ 住み続けられるまちづくりを進めるため、国・都に対して、土地税制の見直しを要請します。

進捗のものはしは…



- 人口（全区、地域別）
 - 就業者数（全区、地域別）
 - 地区計画^{*14}の箇所数、検討状況
 - 建築協定^{*15}の箇所数
 - 建築計画の相談件数
 - 市街地開発事業における住宅の整備戸数
 - 低・未利用地の箇所数・面積
 - 公共用地の面積
 - 地価
- など

主な関連計画等は…

- 市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針
- 地域地区
- 地下利用ガイドプラン

13. 14. 地区計画：
12ページ参照。

15. 建築協定：
16ページ参照。

分野別 まちづくりの 目標と方針

2. 住宅・住環境整備の目標と方針

目標

多様な人が住む、 心ふれあうまちに

子ども・高齢者・障害者や単身世帯・ファミリー世帯など多様な人々からなるバランスのとれた地域社会を形成するよう、それぞれのライフスタイルや家族構成にあった良質な住宅を増やすとともに、環境に配慮した住宅を確保していきます。

また、うるおい、快適性、利便性、安全性、環境などに一層配慮しつつ、都心生活をもっと楽しめるよう、文化や人とのふれあいの場、心を豊かにする場を充実させます。



方針1



子ども・高齢者・障害者のだれもが
住み続け、ふれあえるまちとするよう、
多様な人のための良質な住宅を確保する

- バランスのとれた地域社会が形成されるよう単身世帯、若年夫婦、ファミリー世帯、多世代世帯、高齢者・障害者世帯などの多様な人々が住むことのできる良質な住宅の供給を進めます。
- 安心して住み続けられる高齢者向け集合住宅の供給を推進します。また、民間における高齢者・障害者などに配慮したバリアフリー*16住宅供給の支援、高齢者・障害者等の住み替えへの支援等を進めます。
- 都心居住にふさわしいゆとりある水準の住宅供給が進むよう誘導していきます。
- 地震や火災に強い安全な住宅や、省エネルギー・省資源型の環境に配慮した住宅を確保していきます。

方針2



まちづくりと連携して
住宅を確保するとともに、
住宅からオフィスへの転用を防止する

- 地域の特性に応じた地区レベルのきめ細かなまちづくりと連携して住宅を供給するため、地区計画*17制度、建築協定*18制度等を活用することにより、住宅を含む共同建て替えの促進や街区の再整備、街区単位での再開発、公共施設整備に伴う住宅整備などを推進します。
- 住宅付置制度*19による住宅の確保または開発協力金の効果的な活用を進め、住機能を維持、向上させます。
- 各種制度、住宅付置制度*20等の活用により供給された住宅が、住宅として継続的に使用されるよう転用を防止するとともに、事務所などの住宅への転用が進むよう支援します。

16. バリアフリー：

高齢者や障害者が安全、快適に住めるよう、床の段差をなくしたり、廊下や浴室、階段に手すりをつけるなど建築上の障害を取り除くこと。広義には、高齢者や障害者の生活を妨げるような障害（バリア）全般としてのしくみや制度、意識も含む。

17. 地区計画：

12ページ参照。

18. 建築協定：

16ページ参照。

19, 20. 住宅付置制度：

千代田区内の一定規模以上の敷地で建て替えをしたり、一定規模以上の建物をつくる際、その規模に応じて住宅床を確保する制度。

方針3

だれもが心地よく安心して暮らせるよう、
太陽の光、風、緑、水辺、街並みを大切にするとともに、
日常生活の利便性、安全性を高める

- 都心の住戸では確保しにくい日照、通風等については、屋上緑化、身近な公園・広場等のオープンスペースや緑道などの整備により、街区レベルでの確保を目指します。
- 都心の生活にうるおいをもたらす緑豊かな皇居や大規模緑地、外濠・内濠などの緑と水辺環境を守り、つくり、つなげるとともに、建物の建て替え等の際には、より身近な緑を整備していきます。
- 地域の歴史・文化を継承した個性と魅力ある街並みを大切にし、さらに親しまれる住環境づくりを進めます。
- 買い物等の日常生活の利便性を高める商業施設の充実を誘導するとともに、地域の核となる商店街を整備し、さらに、他の商店街や拠点施設とのネットワーク化を進めます。
- だれもが安心して快適に過ごせるよう、住宅と道路・駅・公園・公共施設など市街地の防災性・防犯性を向上させるとともに、福祉に配慮した住環境を整備していきます。

方針4

人や文化・芸術とふれあう場を充実させ、
心豊かに、都心生活をより楽しめるようにする

- 都心生活をより楽しめるよう、区内に集積している図書館、大学、美術館、劇場、文化財や、寺社・祭・個性豊かな街並みなどの文化的・歴史的資源を保全・活用するとともに、文化活動の拠点となる場を充実していきます。
- 町会などの地域に根ざしたコミュニティの強化・再生を図りつつ、まちづくり活動や生涯学習、趣味、情報交換等を介し、働く人も含めた新たな都市型コミュニティの育成を支援します。
- 地域のコミュニティ形成を支援するため、コミュニティ施設の整備・充実を進めるとともに、学校、保育園、児童館等の既存の公共施設・民間施設を有効に活用していきます。
- 人とのふれあい・交流・溜まりの場となるよう、公園、広場、商店街、道路などの整備を進めます。

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・建て替えや改築に際しては、地震や火災に強く、また、環境に配慮した住宅としていきます。
- ・身近な商店で日常の買い物をし、営業継続を支援します。

企業は…

- ・多様な世帯の住める住宅を供給します。
- ・良質な住宅を適正な価格で供給します。
- ・地震や火災に強く、また、環境に配慮した住宅の供給に努めます。
- ・各種支援制度、住宅付置制度*²¹等の活用により供給された住宅を、オフィスに転用しません。
- ・集合住宅を供給する際、住宅として継続的に使用されるよう、ルールづくりに努めます。
- ・不動産事業者・家主等は、オフィスの住宅への転用に取り組みます。
- ・街区レベル以上の開発により住宅を供給する際は、開発の区域内で日照、通風、緑、オープンスペースなどを十分確保します。また、周辺の住環境にも十分配慮します。
- ・文化や人とふれあう場の創出に努めます。



行政は…

- ・多様な世帯のための公共住宅の確保に努めるとともに民間の住宅供給を支援・誘導します。
- ・高齢者や障害者のための住宅確保・居住支援に努めます。
- ・環境に配慮した住宅の確保を、国等関係機関と連携して支援します。
- ・各種支援制度、住宅付置制度*²²等の活用により供給された住宅が、オフィスに転用されないよう指導します。
- ・集合住宅を供給する際、住宅として継続的に使用されるよう、ルールづくりを誘導します。
- ・オフィスを住宅へ転用するよう支援・誘導します。
- ・心地よい住環境、福祉に配慮した住環境が形成されるよう誘導します。
- ・商店等の生活利便施設の立地を誘導するとともに、商店街の整備の支援に努めます。
- ・文化・芸術や人とふれあう場の確保・充実に努めます。

進捗のものさしは…



- 住宅水準
- 住宅価格
- 若年夫婦・ファミリー世帯向け住宅の供給戸数
- 高齢者・障害者向け住宅の供給戸数
- 公共住宅の供給戸数
- 民間住宅の供給戸数
- 1戸当たりの平均面積・価格
- 給与住宅の供給戸数
- 住宅付置制度*²³に基づく住宅供給戸数、開発協力金件数・金額
- 文化施設の整備状況
- コミュニティ施設の整備状況

など

主な関連計画等は…

- 千代田区住宅基本計画
- 千代田区商工振興方針

21, 22, 23. 住宅付置制度：
19ページ参照。

分野別 まちづくりの 目標と方針

3. 道路・交通体系整備の目標と方針

目標

歩行者と環境に やさしいみち、駅に

道路は、人・物の移動、人と人とのふれあいや賑わいの場の形成、緑の創出、歴史・文化の継承、防災、上下水道等の都市施設の収納、通風・採光などの多様な機能を持っています。これらの機能を調和させ、生活者の視点で人にやさしいみちをつくるとともに、鉄道駅をより快適、安全に使えるようにしていきます。

また、自動車交通による環境への負荷を減らすため、自動車交通の抑制・分散や円滑化、公共交通機関の整備充実・利用促進等に取り組みます。



方針1



だれもが安心して、 心地よく楽しく歩けるみちづくりを進める

- 歩行者の多い生活と密着した道路は、自動車の通り抜けを抑制し、一方通行化や車がスピードを出しにくい道路形態・舗装の工夫などにより、歩行者優先のみちとして整備していきます。
- 高齢者や障害者を含む誰もが安心して通行できるよう、歩道の段差解消などを進めるとともに、災害時の避難経路としての安全性も高めるよう整備を進めます。
- 買い物やウィンドショッピングを楽しみながら商店街を歩けるように道路を整備します。また、商店街間を、回遊できるように歩きやすいみちでつなぎ、ネットワーク化していきます。
- 公園・広場や歴史的資源、鉄道駅、地下空間を緑や空間的ゆとりのある歩行空間でつなぎ、さらにベンチなどを設けることで、気持ちよく歩け、休憩できる歩行者ネットワークを形成していきます。
- 地下空間の整備においても歩行者が気持ちよく歩けるみちづくりを進めるとともに、エレベーターを設置するなど、地上と地下空間の連携を進め、地上の歩行者ネットワークとの連携に配慮します。
- 住民・企業・行政が連携・協力して、歩道の整備・拡幅、街路樹や植栽帯の整備、民有地・建物の緑化、壁面後退、公開空地の創出、電線の地中化、不法駐車・不法駐輪・路上看板などの適正化を進め、歩きやすいみちとしていきます。
- 道路通称名の設定、案内表示板の整備を推進し、よりわかりやすく親しみやすいみち・まちとしていきます。

方針2



都心の活動と生活を支える 公共交通機関の整備と利用促進により、 環境負荷を軽減する

- 大気汚染や地球温暖化への影響に配慮し、公共交通機関の整備と利用促進、路面電車の整備検討、時差出勤によるラッシュ時の混雑緩和、自動車交通量の抑制、自転車の利用促進等を進め、環境への負荷を軽減していきます。
 - ◇ 鉄道の利用促進のため、駅舎等の施設の整備・改善を関係機関との連携により進めます。その際、高齢者や障害者も安心して気軽に利用できるようにします。
 - ◇ バスは、より利用しやすい公共交通機関となるよう車体の整備・改善、路線やバスレーンの整備・充実等を、関係機関と連携し、推進します。
 - ◇ 歩行者にやさしく、環境への負荷が少ない路面電車（LRT²⁴）については、都、関係機関と連携しながら整備の方向性について検討します。
 - ◇ 自転車をレクリエーションや交通手段として使いやすくするため、自転車のみちの整備やネットワーク化の検討、駐輪場の整備検討を進めます。
 - ◇ 秋葉原とつくば市をむすぶ常磐新線の建設を促進します。

24. LRT :

Light rail transit（従来のスピードや輸送力などの機能を大幅に向上させた新世代路面電車）の略。地下鉄と比べ建設コストを安く抑えることができ、また地上と地下の移動がなく、利用者にとって使いやすいという利点がある。また、まちづくりと連携して整備することで、市街地の活性化にも効果が期待できる。最近では誰もが利用しやすい床の低い新車両も登場している。

- 路上駐車増加は交通渋滞を招き、歩行者の安全性や景観を損なうなど問題となっており、公共交通機関の利用を促進し、自動車の利用を抑制することで駐車需要を抑制していきます。また、これらの推進手法について国・都・関係機関と協議していきます。
- 企業と行政の適切な役割分担のもと、地域の特性に応じた駐車施設の計画的な供給を促進するほか、駐車場情報システムの整備と情報提供の促進、既存の駐車施設の有効活用を進めます。

方針3

道路のもつ多様な機能に応じて体系的に道路を整備する

- 道路の持つ多様な機能を調和させるとともに、各道路の機能分担を明確にし、地域の特性、土地利用に応じた道路整備を進めます。そのため、以下の5種類に区分することとします。

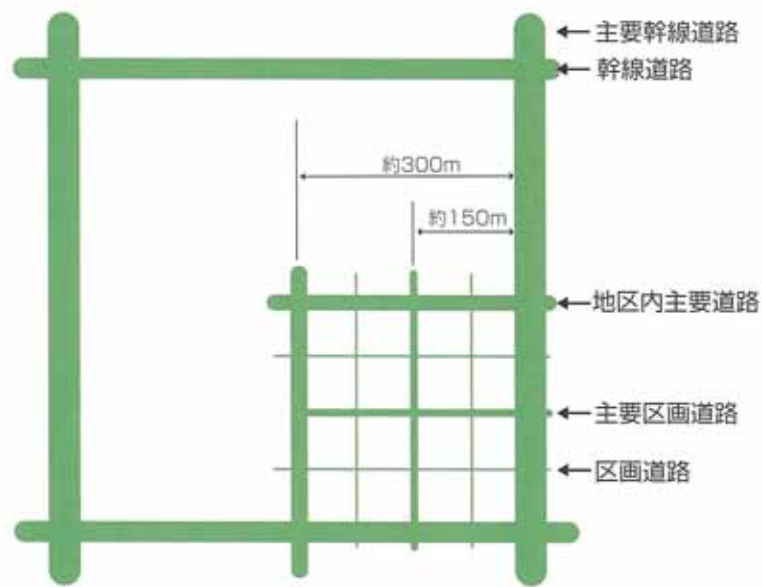
体系的な道路網整備のための道路区分

道路の種類		各道路の交通機能分担
広域的な交通を処理する道路	主要幹線道路	都市の骨格を形成し、都市間交通や通過交通等の広域的な交通を処理する。
	幹線道路	主要幹線と並んで都市を形成し、広域的な交通と地区内の交通を処理する。
生活に密着した地区内の交通を処理する道路	地区内主要道路	地区の骨格を形成し、地区レベルの交通を集約的に処理する。
	主要区画道路	各区画道路の交通を地区内主要道路に集約する役割を担う。
	区画道路	最小単位の道路であり、個々の宅地へのアクセスを担う。

- ◇ 主要幹線道路及び幹線道路は、現状の都市計画道路を基本として国・都の各整備担当機関に事業推進を要請します。
- ◇ 地区内主要道路は、地区内の主要な路線として、防災にも配慮した安全な「交通軸」、通勤通学や買い物等における快適な「生活軸」、緑とゆとりのある快適な「環境軸」などの多様な機能を備えるよう整備します。
配置は現存する道路を基本としつつも、各種開発事業に際しては概ね300mに一路線とすることを基準とし、幅員13m（車道部7m・歩道部3m×2）を目標とします。
- ◇ 主要区画道路は、区画道路のうち主要な路線であり、歩行者の利用も多いため、通過交通の抑制と歩車共存型道路の形成に努め、一方通行を検討するなど、地域のコミュニティ空間としても機能するよう整備します。
配置は現存する道路を基本としつつも、各種開発事業に際しては概ね150mに一路線とすることを基準とし、幅員は消防活動を考慮して6~8mを目標とします。
- ◇ 区画道路は、個々の宅地にアクセスする最小単位の道路であり、歩行者の安全性に特に留意して整備します。
配置は現存する道路を基本としつつも、各種開発事業に際しては歩行者の安全性、防災性、緊急車両の通行等を考慮して計画します。

- 未整備の都市計画道路の事業化について、多様な開発手法の検討を進めるとともに、国・都に強く働きかけます。
- 自動車交通を円滑化し、また、大気汚染・騒音等の公害や渋滞を軽減するため、交差点や車線の改良を進めます。

体系的な道路網のイメージ図



道路・交通体系整備の方針図



区 分		整備方針
広域的な交通を 処理する道路	主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 整備 (Red solid line) 未整備 (Red dotted line)
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 整備 (Blue solid line) 未整備 (Blue dotted line)
	整備・改良については、国・都の各整備担当機関に事業推進を要請します。	
の生活に密着した地区内 の交通を処理する道路	地区内主要道路	<ul style="list-style-type: none"> 整備 (Yellow solid line) 未整備 (Yellow dotted line)
	主要区画道路	<ul style="list-style-type: none"> 整備 (Green solid line) 未整備 (Green dotted line)
	区画道路	<ul style="list-style-type: none"> 整備 (Black solid line) 未整備 (Black dotted line)
	歩行者の安全性に特に留意して整備します。	
●	JR駅	シンボル性や景観にも配慮した整備を進めます。
●	地下鉄駅	高齢者や障害者を含めてだれもが安心して気軽に利用できるよう、駅舎等の施設の整備・改善を関係機関との連携により進めます。
— · — · —	区界	

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・ 車の利用をなるべく控え、電車やバス、徒歩で移動します。
- ・ 建物の壁面後退や沿道の緑化により、気持ちよく歩けるまちづくりに努めます。



企業は…

- ・ 鉄道やバスの事業者は、誰もが利用しやすい交通機関となるよう、施設の整備・改善に努めます。
- ・ 共同輸配送車などにより車の利用をなるべく減らします。
- ・ より低公害な車の導入に努めます。
- ・ 建物の壁面後退や沿道の緑化、オープンスペースの創出とともに、誰もが使いやすいデザインとすることにより、気持ちよく歩けるまちづくりに努めます。

行政は…

- ・ 安全に気持ちよく歩けるみちの整備を推進します。
- ・ より低公害な車の導入、公用車の利用削減に努めます。
- ・ 自動車交通量の抑制のための施策検討・実施、関係機関との調整、区民・事業者への啓発を進めます。
- ・ 相乗りキャンペーン等の実施を検討していきます。

進捗のものさしは…

- 主要区画道路、区画道路における通過交通抑制施策の実施状況
- 自動車交通量
- 沿道の二酸化窒素濃度、浮遊粒子状物質、光化学オキシダントなどの大気汚染の状況
- 沿道の振動・騒音の状況



主な関連計画等は…

- まちづくりにおける区道の取り扱い方針
- まちづくりにおける区道の取り扱い方針の運用について
- 道路修景事業方針
- 千代田区駐車場整備計画

分野別 まちづくりの 目標と方針

4. 緑と水辺の整備の目標と方針

目標

緑と水辺を守り、つくり、つなげ、 より身近なものに

都市における緑や水辺などの自然は、生活にうるおいを与えるとともに、歩道に木陰をつくったり、ヒートアイランド現象^{*25}の緩和、大気の浄化、鳥や昆虫の棲める環境づくり、良好な景観づくり、防災性の向上など、都市の環境を保全する重要な役割を担っています。

これらの役割を十分活かすように、今あるかけがえのない豊かな緑と水辺を守り、そしてさらに、つくり、つなげることで、より身近で自然に親しみ、安らぎを感じられるまちにしていきます。



25. ヒートアイランド現象：
13ページ参照。

方針1



今あるかけがえのない 豊かな緑と水辺の環境を守る

- 皇居を中心とした北の丸公園、日比谷公園、靖国神社などのまとまった緑は、多くの人々に親しまれているばかりでなく、周辺区も含めた都市の自然的環境を回復し、ヒートアイランドなどの都市環境の悪化を抑制する重要なものであり、大切に保全していきます。
- 崖線の斜面樹林、内濠・外濠の桜並木や土手の緑など、千代田区の個性をかたちづくる緑を保全します。
- 民有地における良好な樹林・樹木、生垣等の緑を保全します。
- 内濠、外濠、神田川、日本橋川においては、水質の保全・浄化と自然性豊かな水辺環境を保全します。

方針2



身近な緑と水辺をつくり、つなげ、 自然に親しめ安らげる場をつくる

- 内濠・外濠・大規模公園などの大きな緑とこれらをつなぐ幹線道路・神田川・日本橋川を軸としてその沿道・川沿いを含め、重点的に緑化を進めていきます。鳥や昆虫などの生物の棲む場所としての機能も強化していきます。
- 公園や広場の適正配置・整備・改善、公共施設や道路の緑化、水辺環境の向上、民有地の緑化、公開空地の緑化等を進めます。
 - ◇公園・広場の整備にあたっては、だれもがふれあい、活動し、憩える場にふさわしく、また、自然的環境の保全、景観、防災性の向上に資するよう、既存公園の整備・改修を推進します。
 - ◇学校・公共住宅・官舎・庁舎・出張所などの公共施設において、敷地の緑化及び屋上・バルコニー・壁面等を活用した建物の緑化を進めます。
 - ◇道路の整備・改修の際は、鳥や昆虫などの生物の棲む場、避難路としての機能強化にも配慮し、街路樹や植栽帯の充実を推進します。
 - ◇水辺では、その歴史性を活かしつつ、緑化と水質の浄化及び生物の棲める環境づくりを進めます。また、水辺のプロムナード整備等の親水機能・レクリエーション機能の向上、橋詰めなどの水辺を感じられる場としての緑化を進めます。
 - ◇民有地においては、生垣や植え込み等による沿道部の緑化、住宅や事業所の屋上・バルコニー・壁面等を活用した建物の緑化、鉄道沿線の緑化など、きめの細かい緑化を進めます。
 - ◇公開空地においては、緑化を積極的に進め、周囲の緑とつながる大きな緑地空間を確保するとともに、地域の憩い・交流の場、災害時の避難の場としての活用にも配慮した整備を促進します。
- 気軽に緑や水辺を歩いて楽しめるよう、幹線道路や河川を軸として、公園や広場、歴史的資源、鉄道の駅等とをつなぐ歩行者のための緑と水辺のネットワークをつくります。
- 市街地再開発事業^{*26}等による大規模な土地利用転換、個別の建築物の建て替え、公共施設の整備などのまちづくりが行われる際には、身近な緑と水辺の創出を積極的に推進または誘導・支援していきます。

26. 市街地再開発事業：
16ページ参照。

緑と水辺の整備方針図



区 分		整備方針
	都市計画公園・緑地	大切に保全するとともに、生物の棲む場所としての機能を強化します。
	その他の大規模緑地	
	緑の骨格	重点的に緑化を進めます。
	河川・濠	歴史性を活かしつつ、緑化と水質の浄化及び生物の棲める環境づくりを進めます。また、水辺のプロムナード整備等の親水機能・レクリエーション機能の向上、橋詰め・橋桁などの水辺を感じられる場としての緑化を進めます。
公共施設	区立施設	敷地の緑化及び屋上・バルコニー・壁面等を活用した建物の緑化を進めます。
	区立小中学校	
	官公署など	
	郵便局	
	公開空地	緑化を積極的に進め、周囲の緑とつながるような緑地空間を整備します。
	緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行者空間を整備する通り	
	商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行者空間を整備する通り	
	区界	
	JR駅	
	地下鉄出入口	



住民・企業・行政が特に取り組むことは…

住民は…

- ・庭や屋上、バルコニー、建物の壁面、壁面後退による空間の緑化に努めます。
- ・庭の大径木を保全します。
- ・道路や公園の自主的管理組織の活動に参加します。
- ・花づくり活動、イベント、学習会に参加します。
- ・緑化基金活動に参加します。



企業は…

- ・庭や屋上、バルコニー、建物の壁面の緑化に努めます。
- ・公開空地や壁面後退による空間を緑化します。
- ・道路の緑愛護会、道路や公園の自主的管理組織の活動に参加します。
- ・花づくり活動、イベントに参加します。

行政は…

- ・公共空間の緑の量と質を向上させます。
- ・区立公園の確保に努めます。
- ・緑に関する学習やイベントの場をつくり、普及啓発に努めます。
- ・住民や企業の進める緑化や自主的な取り組み、緑を自主的に管理する組織づくりを支援します。
- ・緑化や水辺環境の形成を重点的に推進する地区の設定、保存樹の指定など、普及・啓発活動の充実に努めます。
- ・緑の相談機能の充実や緑化推進要綱の設置、緑のトラスト運動の確立について検討を進めます。

進捗のものさしは…



- 地域別緑被率
 - 「緑の骨格」における緑被率
 - 街区公園、児童遊園・広場、公開空地、地区施設の広場など身近な緑の面積
 - 1人当たり公園面積
 - 大径木の本数
 - 親水空間の箇所数または延長距離
 - 神田川、日本橋川、濠の水質
 - 街路樹の整備延長
 - 屋上緑化率
 - 住民・企業の自主的活動と行政による支援の状況
 - 制度、要綱等の推進体制の状況
- など

主な関連計画等は…

- 千代田区公園緑地整備計画
- 千代田区緑化方針
- 千代田区緑の基本計画

分野別 まちづくりの 目標と方針

5. 防災まちづくりの目標と方針

目標

災害に強く、 安心・安全に暮らせるまちに

安心・安全に暮らすために、一層の耐火性・耐震性の向上等を図り災害に強いまちとしていきます。また、災害時に避難や防災活動を円滑に行うための施設やしくみを整え、さらに、代替となる施設・手段を確保しておきます。また、迅速な応急対応、適切な復旧・復興を進めます。



方針1

震災時に壊れにくい、燃え広がらないまち、
水害などに強いまちをつくる

○道路・鉄道・ライフライン（上下水道、電力、ガス、電話等の供給処理及び通信施設）・病院などの都市施設等公的な建物・構造物については、震災時にそれ自身の倒壊などによる被害を生じないように、耐震性の向上に努めます。

- ◇ 特に、交通に係わる都市施設である道路や橋梁等については、災害時の避難路や防災活動などの機能を維持するために、沿道建物などを含め、防災性の向上を進めます。
- ◇ また、災害時におけるライフラインの機能維持のために、地下埋設物の耐震性の強化、共同溝の整備等を進めます。

- 震災や火災等に強いまちとするため、建築物の耐火性・耐震性を強化するよう、木造建築物の不燃建替え、老朽建築物等の建替え・耐震補強、落下物対策などを進めるとともに民間の取り組みを支援・誘導していきます。特に、区内の木造住宅等集積地等においては、地区計画^{*27} 制度等の活用等による建替え促進など、積極的な耐火性・耐震性の強化を図ります。
- 延焼防止にも資する、公園・広場などのオープンスペースの確保を進めます。
- 急傾斜地崩壊危険箇所等の崖、擁壁の倒壊防止の指導強化を推進します。
- 河川や下水道への雨水流入を抑制するために、道路や校庭など公共施設における透水性舗装^{*28}、浸透樹^{*29}等雨水流出抑制施設の整備や、雨水利用の促進を積極的に進めるとともに、民間施設においても同様の整備を図るよう、誘導していきます。
- 大雨等による水害を防ぐため、河川施設や下水道施設の整備拡充を、関係機関との連携により推進していきます。

方針2



災害時の避難、防災活動が円滑に行えるまちをつくる

- 災害発生後の円滑な防災活動を支えるために、小中学校、区民館等の公共施設や、その他防災活動機能を有することが望ましい施設において、防火貯水槽、備蓄倉庫、通信施設、発電施設等を設けるなど防災活動拠点としての機能強化を推進します。
- 避難場所、避難所、一時集合場所の配置、機能を充実させていきます。
- 昼間人口に対応できるよう区全域に防火貯水槽の整備、備蓄倉庫の整備を企業との連携のもとに進めます。
- 安全に避難できるよう、行き止まり道路の解消、細街路の整備、電線の地中化、ブロック塀の生け垣化又は耐震性強化を推進するとともに、公園・広場等のオープンスペースの確保を進めます。

方針3



災害時の代替となる施設・手段の確保とともに、速やかで適切な復旧・復興を進める

- 道路・鉄道・ライフラインなどの都市施設は、代替性の確保を図るよう、関係機関と連携して整備を進めます。
- 災害後の復旧（ガレキ処理、基盤整備を伴わない建物の建替え、道路・ライフラインなどの本格補修等）を迅速に進めるとともに、復興（基盤整備を伴う建物の建替え、共同・協調建替え、道路新設、公園拡張・新設、共同溝化等）のための計画は、住民の参加を得て作成し、迅速に復興していきます。

27. 地区計画：
12ページ参照。

28. 透水性舗装：
降った雨を下水管に流さずに、地中に
浸み込ませることができる舗装。

29. 浸透樹：
下水管に雨水を流入させる際、雨水を集める
雨水樹を底をふさがず、雨水を地中に浸み込
ませるもの。

防災に関わる都市整備方針図



区分	整備方針	
 避難場所		
 避難所	適切な配置を進めるとともに、機能を充実させていきます。	
 一次集合場所		
 備蓄倉庫	昼間人口に対応できるよう、企業との連携のもとに整備を進めます。	
啓開道路	 国道	震災時における救援救護活動に必要な緊急車両の走行帯を確保するため、他の道路に先駆けて、道路上の障害物の除去や応急補修などを行います。
	 都道	
	 区道	
 木造住宅等の集積地区	地区計画制度等の活用等による建替え促進など、積極的な耐火性・耐震性の強化を図ります。	
 大規模緑地	延焼防止や避難場所としての機能を維持・向上させます。	
 河川・濠	大雨等による水害を防ぐため、河川施設や下水道施設の整備拡充を、関係機関との連携により推進していきます。	
 区界		

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・ 木造住宅の不燃建替え、老朽住宅の建替え・耐震性の向上に努めます。
- ・ 庭の雨水のしみこむ土や延焼防止効果をもつ緑を大切にします。
- ・ 地域の防災活動を自主的に実施・参加します。



企業は…

- ・ 建物の耐火性・耐震性の強化に努めます。
- ・ 看板などの落下物が出ないようにします。
- ・ 防災訓練や非常時の組織・体制の整備（誰が何をするのか）、危機管理計画の策定、教育・訓練などを行います。
- ・ 社員や地域の人のための食料や飲料水の備蓄に努めます。
- ・ 災害時は、地域の人や他の企業と連携して避難・救済活動を行います。

行政は…

- ・ 道路・鉄道・ライフライン・区施設など都市施設の耐震性の向上を、関係機関と連携して進めます。
- ・ 耐震診断や建替え支援により、住民・企業の建築物の耐火性・耐震性の向上を支援します。
- ・ 防災活動拠点の充実を進めます。
- ・ 避難路やオープンスペースの確保を進めます。
- ・ 速やかな応急対応を図るとともに、復旧・復興の際は、住民の参加を得て復興計画を作成し、まちづくりを進めます。
- ・ 災害時の応急対応（避難場所・応急仮設住宅の確保、道路・ライフラインの暫定補修等）が速やかに行われるような体制を整えておきます。

進捗のものさしは…

- 木造住宅等集積地の面積
- 公園・広場等オープンスペースの面積
- 防災活動拠点の整備状況
- 行き止まり道路や細街路の状況
- 住民・企業への防災PRの状況
- 地域の防災訓練の状況 など



主な関連計画等は…

- 千代田区地域防災計画

分野別 まちづくりの 目標と方針

6. 福祉のまちづくりの目標と方針

目標

だれもが暮らしやすく、
活動しやすいまちに

子どもや高齢者、障害者を含む全ての人にとって暮らしやすく、活動しやすいまちとしていくため、高齢者も障害者も安心して住み続けられる住宅、だれもが安心して豊かな暮らしを送れるための施設の整備、さらには、だれもが地域や社会に参加し、いきいきと暮らせる活動のしやすいまちづくりを進めていきます。



方針1



だれもが社会に参加し、いきいきと暮らせるよう、活動しやすいまちをつくる

- 区施設・学校などの公共の建物や公園、百貨店や劇場・ホテルなど多くの人々が訪れる民間集客施設、さらには、生活に身近な商店・レストラン等は、段差を解消するなど高齢者や障害者を含めた全ての人を使いやすいよう整備していきます。
- 鉄道駅へのスロープ・エレベーター・エスカレーターの設定などを進めます。また、地上と地下街・地下通路との移動をしやすくします。さらに、鉄道の車輛改善、ノンステップで床の低いバス・リフト付バス・リフト付タクシーの導入等を要請していきます。
- 道路は歩車道を分離することを基本とし、また、車椅子の利用を前提とする広幅員の連続した歩道の確保を進め、視覚障害者誘導用ブロック、交通弱者用信号機の設置等を進めます。
- 多数の人々が訪れる病院・福祉関連施設などの公共・公益施設は、だれもが利用しやすいよう交通が便利で行きやすい場所への設置を進めるとともに、機能的な複合化を図ります。

方針2



高齢者や障害者も安心して 住み続けられる住宅や豊かに暮らせるような 福祉・保健・医療・教育施設を整備・充実する

- 安心して暮らし続けられるよう、公共住宅のバリアフリー^{*30}化を図るとともに、民間住宅のバリアフリー^{*31}化を支援します。
- 高齢者住宅や障害者住宅の供給など、高齢者や障害者のための公的住宅を充実させるとともに、民間におけるケア付き住宅やシニア住宅の供給誘導を進めます。
- 高齢者や障害者が、家庭や地域でいつまでも暮らし続けられるよう、在宅サービスを提供する施設、生活の場の提供を担う福祉施設、在宅での療養を支援する施設等を整備・充実していきます。
- 核家族や共働き家庭等の子育てを支援するため、保育サービスを提供する施設を整備誘導していきます。
- 子どもたちが健やかにのびのびと成長できるよう、様々な体験や学習、遊びの場を提供する児童館、公園・児童遊園、緑と水辺などの自然とふれあえる場を、整備・充実していきます。
- 高齢者、障害者が気軽に参加でき、子ども、住む人、働く人、学ぶ人を含めた多様な人々と相互に交流し、理解を深められるよう、コミュニティの形成に資する場を充実させます。

30, 31. バリアフリー：
19ページ参照。

住民・企業・行政が特に取り組むことは…

たとえば
こんなこと



住民は…

- ・住宅のバリアフリー*32化に努めます。
- ・歩道に自転車などの障害物を置けません。
- ・高齢者や障害者との交流の場に積極的に参加します。
- ・高齢者や障害者、児童（保護者）は、当事者として積極的に意見、提案を示します。
- ・地域で助け合いができるように、円滑なコミュニティづくりを進めます。

企業は…

- ・開発する際は、高齢者や障害者のための住宅供給を進めます。
- ・鉄道、バス等の公共交通機関、百貨店、劇場、ホテル等の事業者は、交通機関や集客施設のバリアフリー*33化に努めます。
- ・商店、レストラン等の事業者は、店舗等のバリアフリー*34化に努めます。
- ・歩道に看板、自動販売機などの障害物を置けません。

行政は…

- ・高齢者や障害者のための公的住宅を充実させ、また、民間による供給を誘導・支援します。
- ・公共施設、公園、道路のバリアフリー*35化を推進します。
- ・住民や企業の進めるバリアフリー*36化をできる限り支援します。
- ・福祉・保健・医療・教育に係る施設・サービスの連携を検討・推進します。
- ・福祉に係る総合的な情報の提供及び相談窓口の整備・充実を推進します。
- ・高齢者や障害者を含めた多様な人々の交流の場・機会を創出します。
- ・生涯を通じて学習ができるような場の提供、活動の支援をしていきます。
- ・高齢者や障害者の社会参加のためのしくみを充実させていきます。

進捗のものさしは…



- 福祉・保健・医療施設の整備状況
- 公共施設におけるバリアフリー*37の状況
- 公園・道路のバリアフリー*38の状況
- 交通機関におけるバリアフリー*39の状況
- 多くの人を訪れる民間施設におけるバリアフリー*40の状況
- 災害弱者対策の状況
- 高齢者、障害者を含めた多様な人々の交流の場・機会の状況
など

主な関連計画等は…

- 千代田区地域福祉計画

32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40. バリアフリー：
19ページ参照。



分野別 まちづくりの 目標と方針

7. 景観づくりの目標と方針

目標

まちの個性や魅力を活かした、 愛される景観に

千代田区は、歴史的に継承されてきた象徴的で多様な空間や地域ごとの落ち着いた佇まい・特徴ある産業の集積などの多様な魅力、豊かな緑と水辺などに恵まれています。これらを尊重・活用し、より多くの人に愛される景観としていきます。

方針1

歴史的に継承されてきた
象徴的で多様な空間を活かし、
質の高い景観を守り、つくる

- 江戸から引き継がれた、皇居を中心とするまちの歴史的構造と多様な景観資源を活かします。
- 起伏のある地形、皇居や日比谷公園などの歴史的に形成された大規模な緑地空間、神田川・日本橋川や瀑の水辺空間を保全し、活かします。
- 首都として親しまれる風格ある都心の美しさを創出していきます。

方針2



多様な地域ごとの個性を活かし、 一体として美しい眺めをつくる

- 丸の内や大手町のオフィス街・神田古書店街などの歴史の積み重ねの中で形成されてきた界隈ごとの個性、ランドマーク、歴史・文化的資源を、江戸期から引き継がれたまちの特徴として活かし、一層の魅力ある景観づくりを進めます。
 - ◇丸の内・大手町では、多様な人が訪れ、交流する国際的な都市にふさわしい、親しみやすく美しい景観の形成を進めます。
 - ◇首都機能を担う官庁街では、風格があり、かつ親しみやすい街並みの形成を進めます。
 - ◇神田周辺の地域では、スポーツ用品店街・電気店街・書店街など同業種、関連業種の集積する界隈の独特の雰囲気、路地のたたずまいを活かします。
 - ◇番町・富士見地域では、住宅地としての落ち着いた雰囲気を活かします。
 - ◇東京駅・国会議事堂・ニコライ堂などのランドマークとなっている歴史的・文化的建造物を守ります。
 - ◇史跡・神社・稲荷・万世橋の赤れんが等のまちなかの歴史・文化的資源を活かします。
 - ◇JR駅舎においては、周囲の景観との調和に配慮し、ランドマーク性をもたせた整備または建替えを促進します。
 - ◇地下鉄駅の改修の際は、より分かりやすく、魅力的なデザインとなるよう、また、周囲の景観との調和に配慮した整備と関係機関との連携により進めていきます。
- 公園・広場、公開空地、民有地の庭や屋上・バルコニーなどにおいて身近な緑を守り、育み、やすらぎのある景観づくりを進めます。
- まちを案内するサイン（案内表示）、商店・オフィス等の看板は、わかりやすく周囲の景観と調和した美しいデザインとなるよう整備・誘導していきます。
- 電柱や電線の地中化を進めます。
- 歩道にはみ出した立て看板、違法駐車・駐輪、ごみのポイ捨てなどの改善を進めます。
- 土地利用の転換や個別の建物の建て替え、公共施設・公園・道路の整備等の際は、周囲の景観との調和に配慮し、一体として美しい眺めをつくります。
- 神田川や日本橋川にかかる主要な橋の改修の際は、地域にふさわしいデザインとし、大切な景観要素のひとつとして活用していきます。
- 住民、企業、行政の協働で景観づくりを進めていくため、千代田区の景観形成の理念を明らかにした条例を策定し、事前協議^{*41}制度の確立や「デザインマニュアル^{*42}」等により地域の特性にふさわしい景観づくりを進めます。
- 「美観地区^{*43}」においては、皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みを維持するよう、「ガイドプラン」を作成します。
- 重点的に景観づくりを進める「景観形成地区」の設定及び「ガイドプラン」の作成、地区計画^{*44}等による地区レベルのまちづくりにおける景観に配慮した規制・誘導、各種景観事業を推進し、美しい景観づくりを推進します。

41. 事前協議制度：

新たな建設行為に際して、区民・企業や事業者と行政が基本計画段階から協議をはじめ、協議結果を計画・設計に反映して、風格ある都心景観の創出を図るもの。

42. デザインマニュアル：

新たな建設行為に際して、景観まちづくりの観点から配慮すべきデザインについて示した手引き書。具体的には景観事前協議の際に基準として共通認識を得るためのもの。

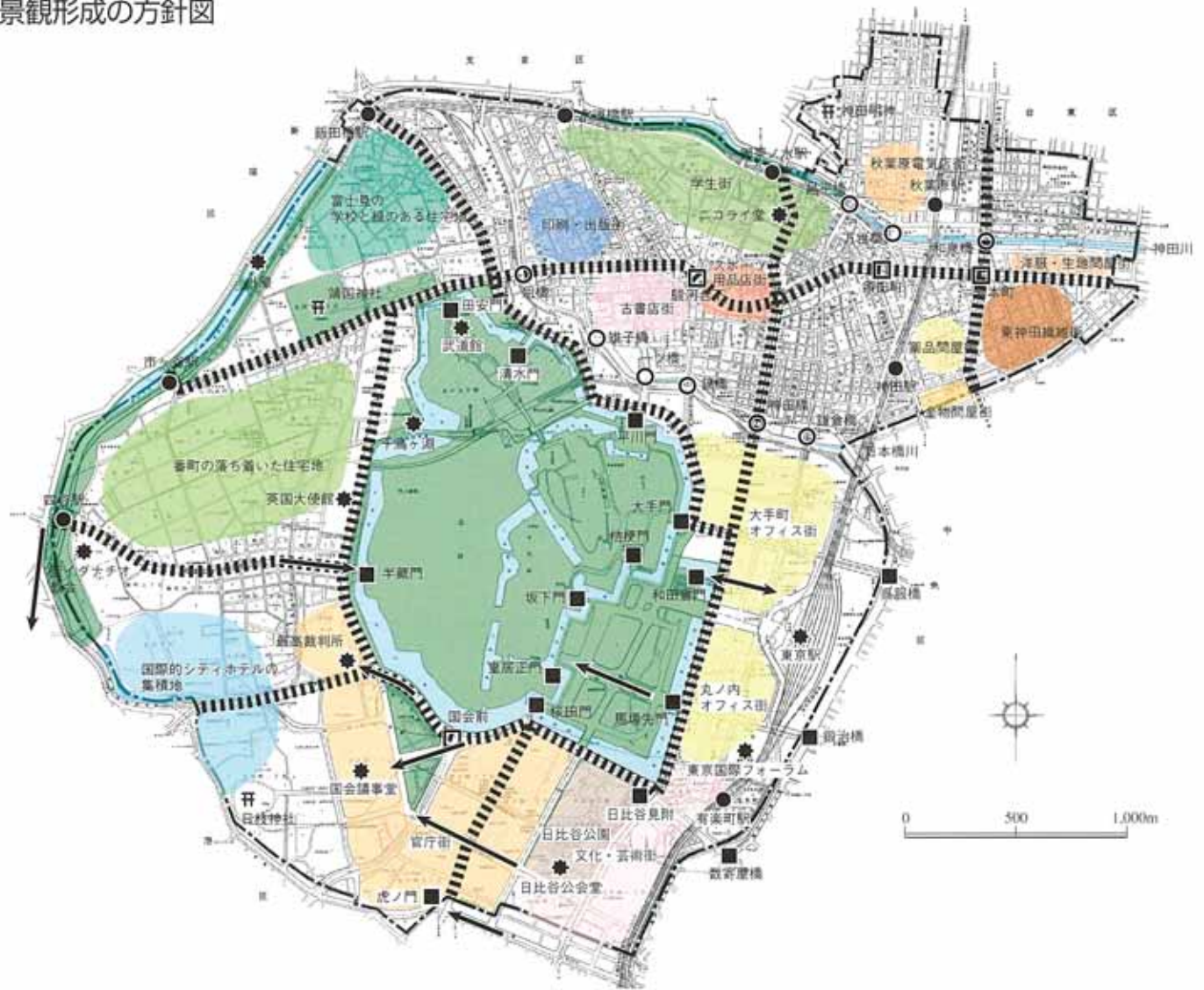
43. 美観地区：

既に形成されている美観の維持を目的とした制度として昭和8年に指定されたが、実質的な運用はされてこなかった。東京では唯一千代田区内に指定がされている。

44. 地区計画：

12ページ参照。

景観形成の方針図



区分	整備方針
★ 多くの人に親しまれている建物	歴史的・文化的建造物を守るとともに、景観資源として周囲の景観形成に活用します。
■ 大規模緑地	保全するとともに、周囲の景観形成に活用します。
■ 河川・濠	
✚ 主要な神社	改修の際は地域にふさわしいデザインとし、周囲の景観形成に活用していきます。
■ 城郭御門・門跡	
○ 主要な橋	周囲の景観との調和に配慮し、シンボル性をもたせた整備または建替えを促進します。
● JR駅	景観資源として周囲の景観形成に活用します。
□ 特徴的な交差点	
景観上骨格となる主要な道路	景観資源として周囲の景観形成を進めます。
→ 正面にランドマークがあり、遠方まで見える見通しの良い通り	
● 特徴ある土地利用が集積した地区	皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みを維持するよう、「ガイドプラン」の作成を推進します。
● 美観地区	
--- 区界	

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・建替えの際は、地域の個性や魅力、周辺との調和に配慮します。また、「デザインマニュアル*46」を見て、自主的にチェックします。
- ・地区レベルの「ガイドプラン」づくりに取り組みます。
- ・違法駐車・駐輪、ごみ捨てのマナーを守ります。



企業は…

- ・開発や建替え、看板の設置等の際は、地域の個性や魅力、周辺との調和に配慮します。また、「デザインマニュアル*46」をみて、自主的にチェックします。
- ・大規模な建設行為等、「ガイドプラン」が定められた地区で、「ガイドプラン」で規定する行為、法で定められた届出の必要な行為を行うときは、「デザインマニュアル*47」で自主的にチェックしたのち、区と景観に関する「事前協議*48」を行います。
- ・地区レベルの「ガイドプラン」づくりに取り組みます。
- ・立て看板・自動販売機などの設置マナーを守ります。
- ・電気事業者等は、電線の地中化に努めます。

来訪者は…

- ・ごみ捨てのマナーを守ります。

行政は…

- ・地域の個性や魅力、周辺との調和に配慮した景観づくりが進められるよう誘導します。
- ・歴史を伝える建造物、大きな緑、水辺空間、まちなかの小さな歴史・文化資源等を活かした景観づくりが進められるよう誘導します。
- ・公共施設、公園、道路などを整備する際は、地域の個性や魅力、周辺との調和に配慮した景観づくりに努めます。
- ・美観地区*49の「ガイドプラン」づくりを推進します。
- ・景観づくりに関する啓発、情報提供を推進します。
- ・住民・事業者による自主的な景観づくりのための活動を支援・誘導します。

進捗のものさしは…



- 歴史的建造物等の保存・デザイン継承の状況
- 「デザインマニュアル*50」の普及状況
- 「事前協議*51」の件数・協議内容の反映状況
- 美観地区*52の「ガイドプラン」作成状況
- 「景観形成地区」の設定状況
- 景観づくりに関する啓発の状況
- 住民・企業による自主的な取り組みの状況 など

主な関連計画等は…

- 千代田区都市景観形成方針
- 千代田区景観まちづくり条例
- 千代田区景観形成マスタープラン

45, 46, 47, 50. デザインマニュアル：41ページ参照。

48, 51. 事前協議：41ページ参照。

49, 52. 美観地区：41ページ参照。

分野別 まちづくりの 目標と方針

8. 環境と調和したまちづくりの目標と方針

目標

次世代に継承する、 地球環境に配慮したまちに

千代田区における活発な都市活動は、生活の利便性を高める一方、多くの資源を消費し、大気汚染、ヒートアイランド現象^{*53}、ごみ問題などの身近な環境問題をもたらしています。また、オゾン層の破壊、地球温暖化、酸性雨など地球規模の環境にも悪影響を及ぼしています。

そのため、限られた資源を大切にくり返して使う循環型のまちを目指すとともに、自動車による大気汚染を抑制し、環境への負荷が少ないまちとしていきます。さらに、鳥や昆虫が棲む自然環境をつくり、人が健やかに暮らせる生活環境を守るなど、地球環境にやさしく次世代に継承できる環境づくりを進めます。



53. ヒートアイランド現象：
13ページ参照。

方針1



限られた資源を大切にし、 省エネルギー型のまちを目指す

- まちづくりに際しては、土地を有効に利用し、また、複合的な機能（業務商業機能と住機能等を併せ持った機能）を持たせることにより、コンパクトで集約的な都市構造をつくり、省エネルギー型のまちにしていきます。また、土木事業・建設事業等で使用する資材は、再利用・再生利用が可能な製品の利用を優先するようにしていきます。
- 限りあるエネルギーを効率的に活用するため、地域冷暖房^{*54}の推進、コージェネレーションシステム^{*55}、蓄熱式空調システムの導入、太陽エネルギー・地下鉄廃熱等の未利用エネルギーの活用を進めます。
- 駐車場を有効に活用するシステムの整備・情報提供の促進、大規模開発に対する交通環境予測評価制度^{*56}導入の検討を進めます。
- 限られた水資源を有効に利用するため、生活水の有効活用を促進します。また、公共公益施設や民間の大規模施設をはじめとする雨水の有効活用、下水処理水や雨水を利用した給水システムである中水道の利用を進めます。
- 区内で出たごみは区内で処理する自区内処理の原則を基本とし、分別収集の徹底など、資源循環型清掃事業の確立を目指します。また、製品の再利用・再生利用などのリサイクルを進めるため、資源化施設等の施設整備を推進します。
- ごみの収集や処理に伴う環境への負荷を軽減するため、ごみの減量を促進します。

方針2



地球にやさしく鳥や昆虫などが棲める 自然環境を回復させるとともに、 人が健やかに暮らせるための環境を守る

- 地球環境及びヒートアイランド現象^{*57}・大気汚染などの都市環境を改善するとともに、騒音・振動、悪臭等の生活・都市型公害を抑制し、きれいな空、おいしい空気、静けさなど、健康で快適に暮らせるための環境を保持・創出していきます。
- 発生源対策として低公害車の導入と普及促進、自動車排ガス規制の強化の促進を行います。
- 都心における皇居や大きな公園の緑、外濠・内濠の水辺などのこれまで培われてきた自然的環境を保全、回復します。
- 市街地を更新する際は、風の流れや緑化の促進、水辺環境の保全と活用、崖線の緑等を残す自然地形に配慮した敷地利用、建物配置を誘導していきます。

54. 地域冷暖房：

熱供給プラントで製造した冷水や温水を一定の地域の建物等に地域導管を通して供給し、冷暖房を行うシステム

55. コージェネレーションシステム：

ガスタービン、ガスエンジン、ディーゼルエンジン等で発電を行い、この際に得られる電気エネルギーと熱エネルギーを効率よく利用するシステム

56. 交通環境予測評価制度：

大規模開発を始める前に、その事業によって発生する交通が環境に与える影響について事前に調査、予測評価するとともに、その結果を公表し、地域住民の意見を聞く制度。

57. ヒートアイランド現象：

13ページ参照。

- 神田川、日本橋川と濠の水質浄化とともに、舗装面の透水性、浸透樹⁵⁸の整備、無舗装地の確保などにより自然の水循環を再生していきます。
- 公園・広場、道路、水辺等の公共的な空間の緑化を進め、公園や広場、公開空地にピオトープ（鳥や昆虫などの生物が棲息する空間）をつくっていきます。また、沿道の民有地、公開空地、住宅やオフィスの屋上・バルコニー・壁面等の緑化を効果的に進め、点在するピオトープをつなげることで、より多様な生物が棲みやすくしていきます。
- 大気汚染や地球温暖化への影響に配慮し、自動車の交通量の抑制や、自動車交通の円滑化を図るため、公共交通機関や自転車の利用促進、路面電車の整備検討、自転車専用道の整備、交差点や車線の改良等を進めます。

住民・企業・行政が特に取り組むことは…



住民は…

- ・使い捨て品や過剰包装品の使用を自粛し、また、寿命の長い製品を購入し、長期間使います。
- ・再利用、再生利用による製品をなるべく購入します。
- ・節電、節水、省エネルギー型の自動車運転、太陽エネルギー・雨水の活用に努めます。
- ・庭、屋上、バルコニー、建物壁面の緑化に努めるとともに、生物の棲息場所がつけられるよう工夫します。
- ・庭や駐車場をすべて舗装しないよう努めます。
- ・環境調査や環境改善の取り組みに参加します。



企業は…

- ・使い捨て品や過剰包装品の製造・販売・購入・使用を自粛します。また、寿命の長い製品を製造・販売・購入・使用します。
- ・産業廃棄物を少なくするよう努めます。
- ・再利用、再生利用による製品をなるべく購入します。
- ・節電、節水、省エネルギー型の自動車運転、生ごみの堆肥化に努めます。
- ・敷地内の緑化に努めるとともに、生物の棲息空間がつけられるよう工夫します。
- ・地域冷暖房⁵⁹やコージェネレーション⁶⁰の導入、太陽エネルギー等未利用エネルギーの活用、雨水・中水の活用に努めます。

来訪者は…

- ・ごみは持ち帰ります。

58. 浸透樹：33ページ参照。

59. 地域冷暖房：45ページ参照。

60. コージェネレーション：45ページ参照。

行政は…

- ・分別収集の確立、ごみ処理ルート of 整備などのごみ処理体制の整備を推進します。
- ・リサイクルのための施設整備を推進します。
- ・住民、企業との協働により、ごみの減量化とリサイクル推進に取り組みます。
- ・使い捨て品の使用を自粛し、また、寿命の長い製品を購入し、長期間使います。
- ・再利用、再生利用による製品を優先的に購入します。
- ・区施設における節電、節水、省エネルギー型の自動車運転、太陽エネルギー・雨水の活用に努めます。
- ・住民や企業と連携して環境調査を行います。
- ・区の広報をはじめとする多様な媒体を利用して環境に関する情報を提供し、普及・啓発を進めます。
- ・学校における環境教育の推進や生涯学習における環境学習の場の提供を進めます。
- ・区民や企業の環境保全に係わる自主的な活動に対し、情報提供、資金援助、コンサルタント派遣等の支援策を充実します。

進捗のものさしは…



- ごみの処分量
- エネルギー消費量
- 透水性舗装⁶¹の延長
- 雨水利用量
- リサイクルのための施設の整備状況
- リサイクルモデル地区の設置状況
- 地域冷暖房⁶²、コージェネレーション⁶³の導入状況
- 太陽エネルギーの利用状況
- 生物等を含めた環境調査の状況
- 環境データの整備の状況
- 環境に係る情報提供、教育・学習の状況
- 住民・事業者による自主的活動の状況
- 環境保全に係る公的支出額 など

主な関連計画等は…

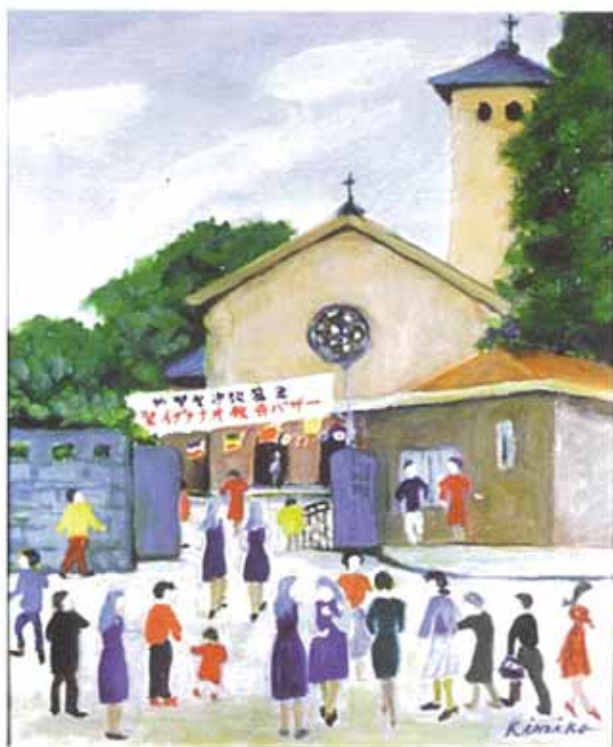
- 千代田区リサイクル推進計画
- 第二次千代田区リサイクル推進計画（策定中）
- 千代田区緑の基本計画
- 千代田区緑化方針
- 千代田区公園緑地等整備計画
- 千代田区環境基本計画（平成11年度策定予定）

61. 透水性舗装：33ページ参照。

62. 地域冷暖房：45ページ参照。

63. コージェネレーション：45ページ参照。

番町地域の まちづくり



家田君子 「聖イグナチオ教会」

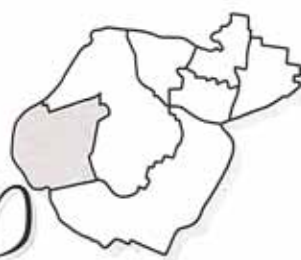


生江由利子 「英国大使館」



三原正美 「ベルギー大使館」

番町地域の まちづくり



落ち着いたたたずまいの 住環境を大切にし、 住宅と業務空間が共存・調和するまち

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うるお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・調和を目指します。また、若者からお年寄りまで、多様な世代にとって魅力のあるまちを目指します。

番町地域の特性

地域の移り変わり

番町地域は、江戸期にはおおむね旗本屋敷によって構成されていましたが、紀尾井町には大名屋敷、麴町周辺には町人地もみられました。

明治期以降は、明治政府の官吏等の屋敷町であり、また、隼町、紀尾井町を中心に軍用地や皇族華族地が多く、それらは、その後、学校、国立劇場およびホテル等の大規模施設に転換され、英国大使館などの外国公館も多く建つようになりました。このほか、多くの文人が本地域に居を構えるなど、文化性の高いまちでもありました。

その後、関東大震災や戦災で大部分が焼失したものの、山の手の住宅地として静かな環境が形成されてきました。

戦後の高度経済成長期以降は、質の高いマンションや事務所ビルの建設が進みました。



お濠をのそんでたたずむ英国大使館



数の減っている生活利便施設

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

番町地域は、富士見地域とともに住居系用途が比較的高い割合で指定されています。他地域に比べ、教育文化施設や住宅が比較的多く、建物の総床面積に対する住宅床の割合が区内で最も高くなっています。しかし近年では、オフィスの立地が多くみられます。

屋敷町であったことから、敷地規模の大きなものが数多くみられます。

住宅・住環境（住まいなどのようす）

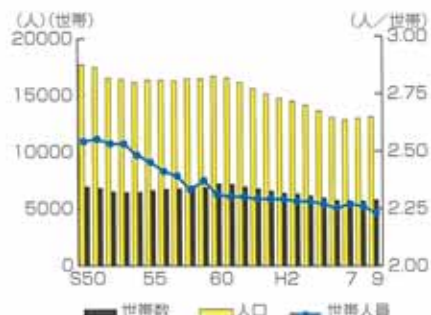
住宅が多い地域であり、区の夜間人口の3割がこの地域に住んでいます。

住宅地として落ちついたたたずまいが比較的良く保たれているものの、近年では、業務地化の進行、鮮食料品店などの日常生活に必要な生活利便施設が減少するなど、住環境や暮らしへの影響が見られます。



番町地域の用途別建物床面積

資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）



番町地域の人口・世帯数・世帯当たり人員

資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

大使館、公的機関、ホテルやオフィス等、多様な施設が多くあります。また、全体として中層の比較的大規模の大きいオフィスビルや住宅と、小規模なオフィスがモザイク状に入り混じり、麴町大通り沿道には、低層部に店舗の入った中高層オフィスビルが建ち並んでいます。

都市施設（道路、公園などのようす）

江戸期から引き継がれた街路が、現在のヒューマンスケールの街並みを形成していますが、街区規模に比較して狭い街路や行き止まりとなっている街路もみられます。

また、外濠公園などのまとまりのある緑やオープンスペースに恵まれています。

市街地環境（景観、防災などのようす）

質の高い落ち着いた住宅地の雰囲気を残す街並み、麹町大通り沿道の活気ある街並み、大規模施設による緑豊かでゆったりとした街並みなど多様な街並みが形成されています。防災の面からは、細街路の多い地区もあり、オープンスペースの重要性が高まっています。

地域のまちづくり資源

番町地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

江戸期から引き継がれた歴史・文化的資源

江戸期から引き継がれた地割りや多くの坂、文人の居住地など、豊かな歴史・文化的資源を擁しています。

質の高い落ち着いた雰囲気の住宅地

お屋敷町の面影を残す、質の高い落ち着いた雰囲気の住宅地が残されています。

大規模な公園や施設のまとまった緑とうるおいある街並み

大学、ホテル、大使館、劇場などの大規模な施設は、緑とゆとりある空間を提供しています。また、外濠公園などの大規模な公園や、民有地の緑にも比較的恵まれています。

幹線系道路沿道に集積した商業施設のにぎわい

麹町大通り、日本テレビ通り、大妻通りなどの幹線系道路沿道には、飲食店や日常生活に必要な小売店も並び、行き交う人々、生活のにぎわいや憩いを感じられる空間がつけられています。



歴史を感じさせる滝廉太郎碑



敷地のゆったりとした住居



集合住宅の低層部に店舗がならぶ大妻大通り

地域の重要課題

番町地域のまちづくりに向けた重要課題は…

豊かな歴史を育む質の高い住宅地環境の保全・創出

多くの歴史・文化的資源を擁し、落ち着いたたたずまいを残す住宅地については、業務地化や建物の高密度化などによる居住環境の質の低下を防ぎつつ、利便性の向上を図り、さらに暮らしよい環境としていくことが重要です。

歩行者の視点を重視した安全で快適な歩行空間の確保

街区規模に比較して狭い街路や行き止まりの街路は、歩行者の安全性や防災性の面で問題があるため、ヒューマンスケールの街並みの良さを保ちつつも、歩行者のための空間を確保していくことが重要です。また、幹線系道路沿道では、魅力ある歩行空間を形成することが重要です。

豊かな歴史・文化的資源や大規模な緑地の活用

豊かな歴史・文化的資源や大規模な緑地、水辺を活かし、緑のネットワーク化などにより、より多くの人が楽しめるようにするとともに、併せて自然的環境の回復を進めることが重要です。

多様な世代にとって魅力あるまちづくり

高齢者等も活動しやすく、また、若者にとっても魅力あるまちづくりを進めていくことが重要です。



業務地化・建物の高密度が進む市街地の様子



ゆとりのない歩行空間



緑豊かな外濠公園

広報によるハガキアンケートの声より

- ・食料品、雑貨、衣類などを今では他区に行って買っているので、もっと買い物が便利になるようにしてほしい。(一番町在住・40代・女性)
- ・勤務地の近くに住みたいため、在勤者用の住宅を数多くつくってほしい。(麩町四丁目在勤・40代・男性)
- ・千代田区は皇居があるせいか、緑が多くうれしく感じる。この緑は、大切に守るだけでなく、増やして行ってほしい。もう新しいビルを建てる時代ではない。仕事中でも窓からの風景が心安らくものであってほしい。住んでいる人も生活の大変さに追われることなく、ゆとりある表情をもてるようなまちにしてほしい。(五番町在勤・30代・女性)
- ・港区に以前住んでいたが、港区に比べ定住人口が少ない気がする。また、電柱がとても目立ち、景観を損ねているだけでなく、通行の障害ともなっている。電線を地下に埋設してほしい。(二番町在住・30代・女性)

番町街づくり協議会での討議より

- ・街路の緑のネットワークと敷地内の緑のネットワークをつなげて行ってほしい。
- ・番町中央通り（放射27号線）をコミュニティ道路のような、快適なみちとして整備してほしい。
- ・衣料品や食料品などを売る、生活に密着した商業施設の充実も考える必要がある。
- ・幼児、子どものための公園が欲しい。
- ・交通の便は最高であるので、利便性を活かしたまちづくりをしてほしい。

一番町(一部)、二番町、三番町(一部)、四番町、五番町、六番町

1
中層・中高層の住居系の複合市街地として、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、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを維持・創出します。

第一種住居地域に指定されている地域や住宅の多い区域においては、中層の市街地を保持し、積極的に良好な住環境を創出していきます。

第二種住居地域など中高層の市街地が形成されている区域においては、壁面後退などによる空地の創出、敷地や建物の緑化を進め、ゆとりとうるおいある住環境づくりを進めます。

日本テレビ通り、二七通り、麹町駅と半蔵門駅を結ぶ通り(一番町児童館前の通り)沿道では、既存の商店を活かし、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あるまちづくりを進めます。

番町中央通りは、住宅地のたたずまいにふさわしい、緑豊かでにぎわいのある道路としての整備を進めます。そして、低層部に店舗や業務施設のある中高層住宅が並び、散策やウィンドウショッピングが楽しめる通りとしています。

7
表通り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等により騒音・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。

麹町大通りは皇居と外濠の大きな緑を結ぶ緑の道として、積極的に緑化を進め、商業・店舗を誘導するなど、集い、にぎわう多様な機能を備えた沿道空間を創出していきます。

紀尾井町、麹町六丁目(一部)

4
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。

紀尾井町通りは、フティック等の集積を活かし、散策やウィンドウショッピングのための快適な歩行空間等を確保し、新たな魅力と個性あるまちづくりを進めます。

6
人々に親しまれている外濠の自然を守り、大切な自然をこ世代へ継承できるよう緑と水らしい街並み、快適な歩行空間



番町地域

整備方針図

一番町（一部）、三番町（一部）

2

中高層の住居系の複合市街地として、英国大使館や内濠などの大きな空間や落ち着いた住宅地の雰囲気を活かし、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。

大妻通り沿道は街並みを整えながら、中高層階に住宅を誘導していきます。また、既存の商店街を活かせるよう、歩いて楽しく、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。

麴町一・二・三・四・五・六丁目（一部）

3

麴町大通りを軸に低層部に個性ある店舗の集積を誘導し、商業施設と業務施設との調和を進めるとともに、後背地の中高層住宅と表通りの商業・業務施設との調和を進め、活気とうるおいある街並みを維持・創出します。













平河町一丁目、平河町二丁目、単町

5

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、住居施設を誘導し、商業・業務施設との調和を進め、緑ある静かな住環境を維持・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て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

凡例

-  特に重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り
-  緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
-  商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り
-  表通りゾーン
-  水と緑のうるおいゾーン
-  地区境界
-  地域境界
-  区境界
-  JR駅
-  地下鉄出入口
-  公園・緑地
-  河川・濠



や内濠・皇居
わすことなく次
を整備し、美
つくりします。

美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。

富士見地域の まちづくり



村田好雄 「市ヶ谷」



今井啓 「大神宮」

富士見地域の のまちづくり



学園や緑の広がり、水辺のやすらぎと 商店の活気による、 魅力ある生活空間が育まれたまち

富士見地域は、学園や病院などが多く、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ます。また、外濠、内濠、日本橋川といった水辺空間や、靖国神社、北の丸公園等の緑の広がりを活用して、やすらぎのあるまちを目指します。

富士見地域の特性

地域の移り変わり

富士見地域は、江戸期には武家屋敷が広がり、飯田町の一部だけが町人地でした。

明治初期に、靖国神社が創設され、明治以降、政府の官吏等の屋敷町となりました。また、軍用地や皇族華族地が多く、それらが学校、病院等に転換されてきました。

関東大震災や戦災で大部分を焼失したものの、落ち着いた雰囲気のある住宅地として発展してきました。また、飯田橋駅周辺では、再開発などによる大規模な面的整備についての取り組みが進められており、周辺への活力の波及効果も期待されています。



靖国神社の大規模なオープンスペースと緑

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

富士見地域は、番町地域とともに住居系用途が比較的高い割合で指定されています。そのため、他地域に比べ、教育文化施設、医療施設、住宅に利用される割合が高くなっています。しかし近年では、住居系用途地域においてもオフィス化がみられます。

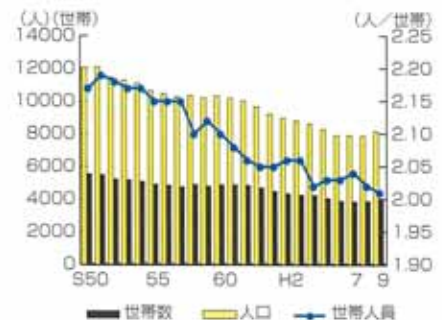
また、幹線道路沿道には商業・業務施設が集積しています。

住宅・住環境（住まいなどのようす）

皇居・外濠公園・北の丸公園・靖国神社など緑やうるおいに恵まれ、全般的に環境の良い住宅地となっており、区の夜間人口の約2割がこの地域に住んでいます。また、寮や集合住宅が多く、高齢者（65歳以上）の割合は区内で最も低くなっています。しかし、業務地化の進行に伴い、人口が減少し、生鮮食料品店をはじめとする日常生活に必要な店舗が減少するなど、住環境に影響を与えています。



富士見地域の用途別建物床面積
資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）



富士見地域の人口・世帯数・世帯あたり人員
資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

教育施設や大規模な医療施設、日本武道館等の文化施設、ホテルなど、多くの来街者が訪れる施設が集積しています。

また、靖国通り・目白通り沿道にはオフィスビルが集積し、二七通り・早稲田通り沿道には商店街がみられます。

都市施設（道路、公園などのようす）

幹線系道路は整備されていますが、地区内交通を処理する道路には細街路が多く、不整形な街区も多く見られます。

身近な公園は少ないものの、外濠公園・北の丸公園・靖国神社等の大規模な公園・オープンスペースの緑があり、教育施設内の緑にも恵まれています。

都市計画道路については概ね整備されていますが、九段下付近の目白通りなど、まだ未整備のものもあります。

市街地環境（景観、防災などのようす）

坂が多く起伏に富んだ街並み、学校や大規模な緑地のある落ちついた雰囲気のある街並み、幹線系道路を軸としたにぎわいのある街並み等が形成されているほか、外濠、内濠などのうるおいある水辺の空間が良好な景観をつくりだしています。

地域のまちづくり資源

富士見地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

うるおいと緑の外濠・内濠・靖国神社・北の丸公園

外濠・内濠・日本橋川といった水辺や、靖国神社・北の丸公園といった大規模で骨格的な緑は、都市における貴重なオープンスペースであるとともに、それらの多くは人々のやすらぎの場や花見の場としても親しまれています。また、靖国神社の参拝者や北の丸公園、日本武道館、科学技術館への来街者も多く、両施設のある九段周辺は多様な人々によるにぎわいがみられます。

落ち着いた雰囲気醸し出す教育施設・医療施設

大学、高校等の多くの教育施設と大規模な医療施設が立地しているため、これらの敷地内の豊かな緑、あるいはオープンスペースが、まちに独特の落ち着いたたたずまいを創り出しています。

飯田橋駅前・早稲田・二七通り等、商店を中心としたにぎわい

飯田橋駅前や早稲田通り、二七通り沿道には、飲食店や生活に身近な商店が比較的多く建ち並ぶほか、靖国通りや目白通り沿道のビルの低層部にも様々な店が並ぶなど、商店を中心としたにぎわいや活気がみられます。

坂が多く変化に富んだ街並み

飯田橋1～4丁目・富士見2丁目（早稲田通り以東）は起伏のある地形になっており、坂が多く、街並みに変化を与えています。

また、飯田橋駅の「いいだべえ」は新しいまちの顔となっているほか、近隣には東京大神宮の歴史的資源もみられます。



水辺空間として貴重な外濠

地域の重要課題

富士見地域のまちづくりに向けた重要課題は…

学園の落ち着きある雰囲気を活かした、住環境の形成

多くの教育施設、医療施設の立地による、閑静で落ち着きのある雰囲気と、緑や起伏に富んだ地形などの魅力資源を活かし、良好な住環境を形成することが重要です。

地域に密着した商店による、活力ある地域づくり

大神宮通り・早稲田通り・二七通りにみられる、地域に密着した商店街や生鮮食料品店は、定住促進、地域コミュニティの形成のために不可欠であり、これらを活かした活力ある地域づくりが重要です。

快適で魅力的な大規模公園・緑地空間の保全と一層の活用

外濠、靖国神社、北の丸公園などの大規模な公園・緑地は、都市に緑と憩いの場や災害時に有効なオープンスペースを提供するとともに、花見、参拝、イベント開催などで、多くの人々に活用されており、今後ともより一層親しまれる魅力的な空間としていくことが重要です。

文教地区にふさわしい良好な環境の保全・創出

法政大学をはじめとして、多くの教育施設を有する文教地区にふさわしい良好な環境としていくことが重要です。

広報によるハガキアンケートの声より

- ・千代田区に住んで14年になる。以前は生活をしていくのに必要なものを売る店があったが、今は少なくなっている。コンビニやスーパーばかりでなく、小さな小売店のあるまちの方が生活をしていくのに良いのではないか。(飯田橋二丁目在住・40代・女性)
- ・これ以上、住宅地を業務地にしないで欲しい。土いじりの出来る区民ガーデンのようなものが欲しい。小規模でも特色のある産業は、守り育てて欲しい。(飯田橋三丁目在住・40代・男性)
- ・交通の便が良く、緑もとても多いまち。地区の方々も良い人で、人情味のある良いところがまだ残っている。特に飯田橋は古い方も新しい方をすぐ仲間にしてくれる。千代田区には二世帯が住める建物もあって良いと思う。若いも若きも助け合い、古き良きところを守り、近代的なものを加えていける千代田区であって欲しい。(飯田橋三丁目在勤・50代・女性)
- ・固定資産税対策などを進め、千代田区に住み続けられる環境をつくって欲しい。(富士見二丁目在住・60代・男性)

富士見街づくり協議会での討議より

- ・飯田橋から後楽園をつなぐ歩行空間の整備が必要ではないか。
- ・学校が集まっている台地の環境を守る配慮をし続けて欲しい。
- ・広場や、多くの人が集まることの出来る集会施設が欲しい。
- ・大神宮通りは歩道がなく、危険なので、歩行空間を確保して欲しい。
- ・飯田橋地区や富士見二丁目地区の再開発事業と一体となったまちづくりを進めてほしい。

靖国通りや目白通りは、靖国神社や内濠沿いの緑を活かしながら、緑の骨格として、沿道沿いも含め重点的な緑化を進めます。

表通り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等により騒音・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。

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）

全体的には中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て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

第一種住居地域に指定されている地域や住宅の多い地域は、中層の市街地を保持し、積極的に良好な住環境を形成していきます。

早稲田通りや大神宮通りでは、暮らしに密着した商店の集積を進め、生活者に便利なまちとともに、楽しく歩ける快適な歩行空間を創出します。

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。

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、ゆとりとうるおいのある、落ち着いたまちをつくります。

九段南二丁目（一部）、九段南三丁目、九段南四丁目

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住宅・商業・業務施設が調和した、落ち着いたまちをつくります。

二七通りの沿道については、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。

大妻通り沿道は、街並みを整えながら、既存の商店街を活かせるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。



富士見地域

整備方針図

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。

水質の向上を図るとともに護岸の形態を工夫し、魚や昆虫が生息し、また、自然浄化がなされるよう努めます。
川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。
川沿いに、歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。
再開発などの際に、護岸の親水化・川沿いの緑化等を進めます。

日本橋川については、改修に伴う上部の高速道路の地下化を要請していきます。

富士見二丁目（一部）、飯田橋一・二・三・四丁目

① 中高層の住居系の複合市街地として富士見二丁目、飯田橋駅周辺（JR関連用地等）の拠点再開発等により、不整形な街区の再編や、木造住宅密集地、低未利用地の活用を図り、安全で快適な住環境を創出し、住宅と商業・業務施設が調和したまちをつくります。

各再開発と周辺とのネットワーク化を進めるなど連携を進めていきます。

飯田橋駅に鉄道各線が集まる利点を活かし、再開発予定地区を中心に、地域全体の個性と魅力を高めるまちづくりを進めます。

飯田橋駅は、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。

九段北一丁目、一ツ橋一丁目

⑤ 武道館・北の丸公園など多くの来街者のにぎやかさと内濠の水辺と緑を活かし、中層・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、美しい景観と緑豊かな住環境の維持・創出を図ります。

内濠に面した所では、景観に配慮した街並みを形成するとともに、道路の整備と併せて低層部に開放性のある空間を整備します。

お濠を望む地域は、官公庁用地を含め、良好な環境を活かし、都心居住の実現等を図るとともに、地域の魅力と活力を創出します。

⑥ 人々に親しまれている外濠や内濠・皇居の自然を守り、大切な自然をこわすことなく次世代へ継承できるような緑と水辺を整備し、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。

美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた街並みの形成を進めます。



点的な緑化を進める。緑の骨格となる通り
で街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
景の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの場を整備する通り

- 表通りゾーン
- 水と緑のうろおいゾーン
- JR駅
- 地下鉄出入口
- 地区境界
- 地域境界
- 区境界
- 公園・緑地
- 河川・濠

神保町地域の まちづくり



黒住佐賀二 「神保町街角」



畑一男 「神保町裏通り」

神保町地域の のまちづくり



将来像

文化を創造・発信し、 多くの人々を引きつける、 にぎわいとふれあいにあふれたまち

神保町地域では、書店・古書店街や学生街など独特のまちの個性を活かしつつ、武道館やスポーツ用品店街などとの回遊性を高め、にぎわいにあふれたまちを目指します。

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ます。

神保町地域の特性

地域の移り変わり

神保町地域は、江戸期には主として武家地となっていました。明治以降、大学・各種学校などの教育施設が多く建てられ、近隣の神田公園地域にも東京大学、高等商業学校（現一ツ橋大学）、学習院大学等の教育施設が多く立地したため、印刷・製本業や、古書店等が集積し、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てきました。

関東大震災によって地域のほとんどが焼失し、震災後の復興区画整理事業によって靖国通り等の幹線道路が整備されました。また、戦災により市街地の大部分を焼失しましたが、古書店等を中心とした独特の雰囲気をもつまちとして発展を続け、多様な教育施設も立地しているため、人の流れの多い活気とにぎわいのあるまちとなっています。



現在の学生会館のあたりが
東京大学発祥の地

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

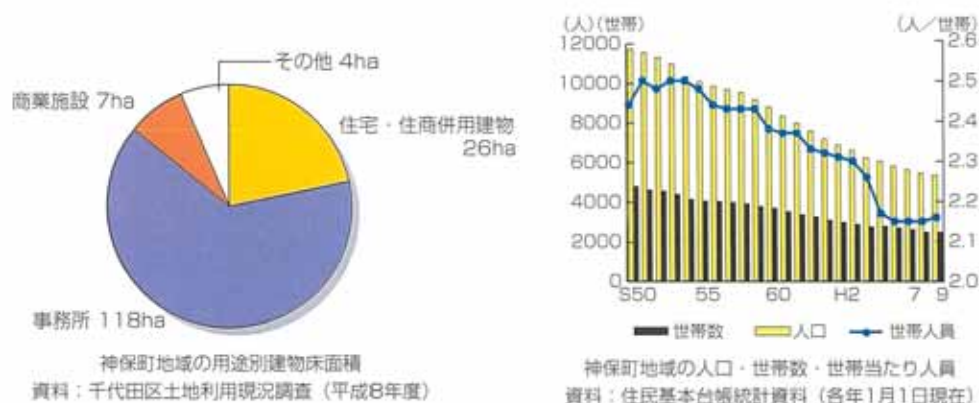
神保町地域は商業地域に指定されています。建物用途別床面積の割合をみると、事務所の利用が7割強を占め、業務地化が進んでいますが、神田の他地域と比べると住宅割合が比較的高く、複合市街地が形成されています。

住宅・住環境（住まいなどのようす）

神保町地域では近年夜間人口が減少し、昼間人口に対する割合は約30分の1になっており、丸の内地域を除くと、神田公園地域と並んで、区内でも低くなっています。また、高齢者の割合は20.7%となっています。（数字は平成9年現在）

住環境については、空間的なゆとりやうるおいに乏しい状況であり、また、職と住の近接する下町らしさも失われつつあります。

生活利便施設（生活必需品などを扱う店など）も減少し、住環境や暮らしへの影響が見られます。



業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

書店・古書店を中心とした商業、印刷・製本・出版業等の業務、大学等の教育施設によって、文化的な雰囲気のある商業・業務施設の集積地となっています。大規模オフィスによる公開空地の整備により、広場や緑地が創出されているものの、全体としては身近な緑や空地に乏しい環境となっています。

都市施設（道路、公園などのようす）

幹線系道路は概ね整備されていますが、それ以外は幅員の狭い道路も多くみられます。また、下町らしさの残る路地も見られます。なお、白山通りは幅員40mの都市計画道路としての整備が計画されています。

また、地域には大規模な公園・緑地がなく、身近な緑も乏しい状況にあります。

さらに、駐車スペースの不足等により、路上駐車が多く見られます。

市街地環境（景観、防災などのようす）

学生街、オフィス街、書店・古書店街、印刷・出版社街など多様な顔を持ち、様々な人々が訪れて活気のある街並みが形成されていますが、防災面からもオープンスペースや緑の重要性が高まっています。

地域のまちづくり資源

神保町地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

古書店街や出版情報拠点等の存在

数多くの大学の立地によって、出版・印刷業、書店・古書店が集積し、文化教育の中心地となっています。

古書店街は全国的にも名が知られ、まちづくりの資源として重要です。

また、主要な産業でもある出版・印刷業の集積も、豊富な書籍を扱っているだけでなく、情報を扱う情報発信拠点ともいべき存在として重要であり、将来の活力ある地域のまちづくりに際しての貴重な資源です。

明大通り・靖国通りのまちなぎわい

御茶ノ水駅から南へのびる明大通り沿いには学生向けの商店が集積しており、靖国通りの書店・古書店街や、スポーツ用品店街に向かう人の流れなどのにぎわいが見られ、まちに活気を与えています。

地形の高低差が生み出す独特の街並み

西神田地区や神保町・一ツ橋地区と、駿河台地区との地形の高低差や山の上ホテルなどの歴史的建造物は、坂、緑、眺望などの点で、独特の街並みをもたらしています。



にぎわいがみられる古書店



緑の多い明大周辺



予備校に通う学生のにぎわい

地域の重要課題

神保町地域のまちづくりに向けた重要課題は…

古書店街等の独自性を活かしたまちづくりと回遊性の向上

神保町の古書店の集積は全国的にも知名度が高く、地域のシンボルとして今後とも活かしていくとともに、情報発信産業としての出版・印刷業等の集積を今後とも活かし、独自性を持った地域産業の育成・振興を図っていくことが重要です。さらに近隣の後楽園、国立近代美術館、科学技術館、スポーツ用品店街等の魅力資源との回遊性を高めていくことも必要です。

緑と憩いの場の確保

西神田公園や錦華公園・神保町愛全公園を除くと、教育施設内の空地がいくつか点在している程度で、公園・オープンスペースが不十分な状況となっています。また、日本橋川の上部には高速道路が走るなど、うるおいに欠けた景観となっています。多くの人々が集う本地域にあって、快適な空間を提供したり、防災性の向上を進める面からも、緑と憩いの場の確保は重要です。

新たな「下町らしさ」の創出

かつての下町らしさは失いつつありますが、今後、居住人口を回復しつつ、昼間人口も含めた新たな地域コミュニティの形成、路地における魅力的な空間の維持・創出などにより、新たな下町らしさをつくっていくことが重要です。

文教地区にふさわしい良好な環境の保全・創出

明治大学をはじめとして、多くの教育施設を有する文教地区にふさわしい良好な環境としていくことが重要です。



緑と憩いの場として貴重な神保町愛全公園

広報によるハガキアンケートの声より

- ・大地震の際、高速道路やビルの倒壊の危険がなく、安心して避難場所の北の丸公園へ行けるよう、安全なまちづくりを考えて欲しい。(猿楽町在住・50代・女性)
- ・コミュニティを育むお風呂屋さんが近くにあるといいと思う。(三崎町二丁目在住・70代・女性)
- ・高齢社会をむかえるにあたって、年寄りがいきいきできるような地域にして欲しい。(三崎町二丁目在住・50代・男性)
- ・ビルの屋上に木を植えると温暖化も少しは和らぎ、鳥のさえずりも聞こえるようになる。西神田、神保町、三崎町は、緑が少ないので、西神田再開発地区はコンクリートで固めるだけでなく、土や樹木があり、動物達がいられる心安らく場所にして欲しい。(西神田在勤・40代・女性)

神保町街づくり協議会での討議より

- ・坂を活かした景観づくりが必要である。
- ・世代間の交流が促進されるよう高齢者用住宅と保育園などを一体にした施設の整備を進めて欲しい。
- ・古くから大学が立地している、歴史ある教育環境を大切にしていきたい。
- ・かえで通りの並木はすばらしい。お屋敷町の雰囲気が残っている。
- ・小学館は漫画家の登竜門となっており、一ツ橋二丁目周辺は漫画家の卵のたまり場になるなど、独特の賑わいがある。

三崎町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、隣接する飯田橋の再開発や後楽園との連携を進め、水道橋駅周辺の商業施設、出版等の業務施設と住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくります。

水道橋駅周辺の商業振興や回遊性のある快適な歩行空間の整備を進めます。

また、駅については、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。

日本橋川に新たな橋を整備するなど、飯田橋再開発地区との連携を図ります。

3

2

中高層の
感の感じら
と商業・業

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、高齢者センター・複合施設など、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。

学生街のにぎわいと地域の活力を活かした、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て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

4

神田神保町三丁目（一部）、一ツ橋二丁目

中高層の複合市街地として、印刷・製本・出版業から新たな情報・文化産業への転換を図り、これらの商業・業務施設とさくら通り沿道に集積した個性ある飲食店、教育施設と住宅が調和した、若者も引きつける活気あるまちをつくります。

さくら通り沿道の個性的な飲食店などの集積をさらに進め、九段下へと連続させるとともに、快適な歩行空間整備により、周辺を含めたネットワークづくりを進めます。

5

5

日本橋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。

再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。
川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。
川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。
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。
改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

7

凡例

- 〇〇〇 特に
- 〰 緑豊
- 〰 商業歩行



神保町地域

整備方針図

猿楽町一・二丁目

複合市街地として、錦華・猿楽通りの生活
る落ちついた街並みを活かしながら、住宅
・教育施設等が調和したまちをつくります。

神田駿河台一（一部）・二丁目

1 全体的には中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、落ちつきのあるまちをつくります。

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。

8 神田川沿いの自然を活かし、魚や昆虫が生息し、また、
自然浄化がなされるよう努め、さらに、美しい街並み、快
適な歩行空間をつくります。

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、また、自然浄化がなされるよう努めます。
川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。
川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の
整備を進めます。

9 表通り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等により騒音・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
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、再開
発等に併せ、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、回遊性と滞留性をもたせた快適な
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、神保町の顔としての書店街にふさわし
い景観づくりを進め、一層の活気とにぎわいを創出するよう、
回遊性と滞留性をも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。

神田神保町一丁目（一部）

6 中高層の複合市街地として、印刷・製本・出版業や
書店街を活かした再開発を進め、個性的なまちの顔を
つくるとともに、すずらん通りの飲食店や商業・業務施
設と住宅の調和を図ります。

すずらん通り沿道では、散策や買い物の楽しめる、連続す
る魅力ある商業施設の整備を進めます。



重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り

水と緑のうおいゾーン

施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの
空間を整備する通り

地下鉄出入口

表通りゾーン

水と緑のうおいゾーン

JR駅

地下鉄出入口

地区境界

地域境界

区境界

公園・緑地

河川・濠

神田公園地域のまちづくり



稲川美晴 「神田駅」



日向賢治 「神田町町」

神田公園地域の のまちづくり



下町の雰囲気を活かし、 活力ある新しい文化の感じられるまち

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、うるおいのあるまちを目指します。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、出世不動や佐竹稲荷神社などに残っている歴史性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ます。

神田公園地域の特性

地域の移り変わり

神田公園地域は、江戸期には地域の西半分は大名屋敷、武家屋敷等が広がっており、東半分に高密度な町屋が広がっていました。

明治期には、錦町・小川町付近は東京大学、学習院、高等商業学校（現一ツ橋大学）等の教育施設が多く立地し、学校の街となりました。また、町屋のあったところは住商混在の活気ある下町型のまちとして発展してきました。

関東大震災によって、地域のほとんどが焼失し、震災後の復興区画整理事業によって、靖国通り・本郷通りなどの幹線道路が整備され、現在のような地域の骨格が形成されました。

また、戦災により市街地の大部分を焼失しましたが、戦後、地下鉄網が整備されると、交通の利便性が向上し、大手町などの業務機能が集積している地域に隣接していることなどから、区内でも特に業務地化が進みました。

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

神田公園地域は商業地域に指定されています。他地域に比べ、建物の総床面積に対する商業・業務施設の割合が高くなっています。

また、その街区規模は非常に小規模なものが多くなっています。近年、商業施設と住宅が減少してきています。



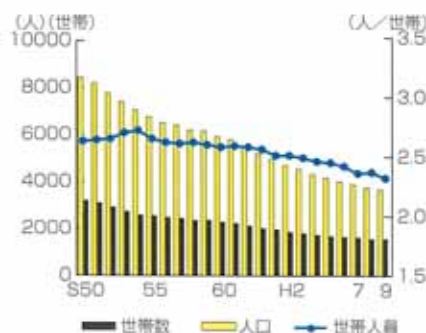
神田公園地域の用途別建物床面積
資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）

住宅・住環境（住まいなどのようす）

人口減少が著しく、夜間の人口は昼間の人口の約30分の1になっています。また、高齢者の割合は25.3%と区内で最も高く、地域コミュニティの衰退が懸念されています。（平成9年現在）

住宅の広さは区の平均的な水準となっていますが、緑などの住環境のうるおいに欠けています。

さらに、生活利便施設（生活必需品を扱う店など）も減少するなど、住環境や暮らしへの影響が見られます。



神田公園地域の人口・世帯数・世帯あたり人員
資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

中層の小規模な業務ビルが多く林立し、緑とゆとりに乏しい業務地を形成しています。神田駅西口通り沿いは飲食店を中心に商業施設が立地し、働く人も多く、にぎわいがみられます。靖国通り沿道はスポーツ用品店が多く近隣に大学もあることから、若者でにぎわっています。

錦町の業務ビルは他地区のものと比べると規模は大きく、公開空地も見られません。



スポーツ用品店街

都市施設（道路、公園などのようす）

身近な公園は少なく、オープンスペースは不足しています。幹線系道路は良好に整備されていますが、幅員4m未満の道路も多く、下町らしさの残る路地空間がみられます。

また、都市計画道路については概ね整備されています。

市街地環境（景観、防災などのようす）

神田駅周辺は、数多くの飲食店が建ち並び、にぎわいのある空間が形成されています。小川町付近の靖国通り沿道は、スポーツ用品を扱う店舗が集積し、看板や広告が建ち並ぶ特徴ある街並みを形成しています。地域全体としては、緑やオープンスペースが不足し、うるおいに乏しい景観となっています。

また、日本橋川が地域の南部を流れていますが、カミソリ護岸や上部を通る首都高速道路のため、うるおいに欠ける景観となっています。

地域のまちづくり資源

神田公園地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

下町らしさの残る路地

昔ながらの商店や、軒先の緑、下町的なコミュニティなど、古くから残る神田の下町らしさを醸し出している、職住近接の生活感あふれる路地が数多くみられます。

神田駅西口・靖国通りのにぎわい

神田駅西口は飲食店・商店・中小規模のオフィスが集積していることから働く人でにぎわい、昼休みなどは大手町方面のオフィスからの人の流れも多く見られます。靖国通りはスポーツ用品店が集積しており、近隣に大学もあることから若者でにぎわっています。

出世不動、佐竹稲荷神社などの歴史を感じさせる空間

出世不動、豊川稲荷神社、佐竹稲荷神社など歴史を感じさせる資源が残っており、ビル街の中に貴重な歴史ある空間をつくり出しています。



下町の歴史を感じさせる佐竹稲荷神社



神田駅西口商店街のにぎわい

地域の重要課題

神田公園地域のまちづくりに向けた重要課題は…

まちに集う多様な人々とのコミュニティの形成

人口減少の著しい神田公園地域では、高齢化もすすみ、地域コミュニティが失われつつあります。そこで定住人口を確保し、従来の地縁型のコミュニティを保全することに加えて、働く人やまちを訪れる人など、多様な人々を含めたコミュニティ形成を進めることが重要です。

路地にみられる下町らしさの保全

オフィス化が進み、表通りにはほとんど神田の下町の風情はみられないようになってしまいましたが、路地にはまだ下町らしさが残っています。

路地にみられる下町らしさを今後も残しながら、より安全で快適な市街地を形成することが重要です。

神田公園地域の まちづくり

日本橋川を軸とした緑と憩いの場の確保

神田公園や神田橋公園を除くと、公開空地がいくつか点在している程度で公園・オープンスペースが不足しています。また日本橋川はカミソリ護岸となっているうえ、かつ、高架下にあるため、うるおいに欠けた景観となっています。景観や防災の面から、緑と憩いの場の確保が重要です。



神田小川町三丁目の路地



神田橋公園

広報によるハガキアンケートの声より

- ・ 築年の古い木造住宅や店舗等の密集地は、以前から防災上問題となっているので改築等を指導して欲しい。(神田錦町三丁目在住・60代・男性)
- ・ 千代田区は東京の中心であるから、防災都市としてのイメージをつくり、完成させていかなければならないと思う。(神田小川町三丁目在住・20代・男性)
- ・ 住み続けられるまちとするため、建て替えを支援して欲しい。(内神田二丁目在住・40代・女性)
- ・ 自動車中心の道路から、自転車、歩行者優先のだれもが利用しやすい道路にして欲しい。自動車のための交通網の整備は昼間の就業者には便利だが、生活する人にとっては徒歩や自転車の方が便利である。(神田司町二丁目在勤・40代・男性)

神田公園街づくり協議会での討議より

- ・ 多町大通りは地域のメイン通りであり、活気が必要である。
- ・ 神田錦町、内神田一丁目南部は、大手町から食事に来るサラリーマンの憩いの場となっている。
- ・ 神田西口通りは活気があるが、建物に統一感がない。
- ・ 神田錦町三丁目付近は生活の匂いがあまり感じられないが、公開空地などがあり、景観は良い。

神田小川町一・二・三丁目

3
中高層の複合市街地として、スポーツ用品店街と連携した商業・業務施設、住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくります。

スポーツ用品店等の集積を活かし、後背地の業務・商業施設との連携を進めることで、一層の活気とにぎわいを創出します。

隣接エリアの御茶ノ水駅も含めた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、買い物だけでなく、歩くことも楽しめるまちにしていきます。

小川小学校跡地を、コミュニティの核や地域に根ざした文化を学び育てる場としていきます。

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せるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。

6
表通り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等により騒音・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。

靖国通り沿道では、スポーツ用品店の集積を活かし、後背地の商業・業務施設との連携を進めることで、一層の活気とにぎわいを創出するよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。また、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。

中央通り沿道では、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業の集積を活かすよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。

外堀通りは、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。

神田錦町一・二・三丁目

4
中高層の複合市街地として、中高層に住宅を誘導し、商業・業務施設や教育施設と調和した、落ちつきあるまちをつくります。

白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発等に併せ、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、回遊性と滞留性をも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。

街路樹や公開空地等により、身近な緑が連続する市街地の形成を進めます。



5
日
快速
進
生

神田公園地域

整備方針図

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

① 神田公園を中心に、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て替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

神田公園の周辺においては、公園を活かした住環境を形成し、中層の建物を誘導します。



内神田一・二・三丁目

② 中高層の複合市街地として、にぎやかな商業施設や業務施設と住宅が調和した、活気のあるまちをつくりまします。

神田駅は、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改築や、より安全に利用できる駅としての整備・改善を要請していきます。

神田駅西口通り、多町大通り、出せ不動通り沿道では、低層部に生活に必要な店舗や飲食店を誘導し、憩いや集いの広場も備えた活気あるまちづくりを進めます。

佐竹稲荷、出せ不動などのまちなかの魅力資源を守り、活かしながら、中高層部に住宅を誘導し、商業・業務施設と調和したまちづくりを進めます。

凡例

- 〇〇〇 特に重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り
- 〰️ 緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
- 〰️ 商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り
- 表通りゾーン
- 水と緑のうるおいゾーン
- 地区境界
- 〰️ 地域境界
- 〰️ 区境界
- JR駅
- 地下鉄出入口
- 公園・緑地
- 河川・濠

橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、歩行空間づくりを進めます。

開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備をします。質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫がし、また、自然浄化がなされるよう努めます。修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

万世橋地域の まちづくり



桜井久壽 「聖堂」



田中巖 「神明神下路地風景」



松田和弘 「まつり」

万世橋地域の のまちづくり



下町風情と先端性が調和する 活気に満ちたまち

万世橋地域は、神田明神、老舗の商店等の下町的・伝統的な雰囲気や駿河台の落ち着いた雰囲気や電気街の先端的な産業集積によるヒト・モノ・情報の拠点を育むまちを目指します。

また、人々が憩える回遊空間の形成を進め、多くの人でにぎわうまちを目指します。

万世橋地域の特性

地域の移り変わり

万世橋地域は、江戸期には、駿河台付近に大名屋敷、武家屋敷が広がり、それらを囲むように町屋が高密度に広がっていました。また、神田明神が江戸城の近くから移転してきました。

明治期には、市電や鉄道が開通し、万世橋駅（現交通博物館）のあった須田町周辺は東京一の盛り場として栄えました。

関東大震災によって地域の大部分を焼失しましたが、震災後の復興区画整理事業により、幹線道路である靖国通り等が整備され、現在のような地域の骨格が形成されました。

昭和の初めには万世橋駅は廃止され、東京の台所であった多町の青果市場が秋葉原に移りました。

戦災でも市街地の大部分を焼失しましたが、戦後は秋葉原駅の周辺に電気店が多く立地し、現在では世界でも類をみない大規模な電気街となっています。

また、秋葉原駅周辺では、青果市場跡地を中心に区画整理事業等による基盤整備が進められ、常磐新線の開通も予定されているなど、今後の一層の発展が期待されています。

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

万世橋地域は商業地域に指定されています。広域的な集客力を持つ電気街をはじめとして、周辺には老舗を中心とした商業地、神田明神周辺の情緒ある下町的な住商混在地があります。また、駿河台には教育・文化・医療施設や大規模なオフィスビルがみられるなど、本地域は多様な顔を持っています。



万世橋地域の用途別建物床面積

資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）

住宅・住環境（住まいなどのようす）

人口密度が他の地域と比較して高く、依然としてファミリー世帯が住み続けている（一世帯当たり2.27人）ものの、高齢化（高齢者比率24.8%）や人口減少が続いています。また、生活利便施設も減少するなど、住商混在によるにぎわいある下町型の住環境の悪化やコミュニティの衰退が懸念されています。（数字は平成9年現在）



万世橋地域の人口・世帯数・世帯当たり人員

資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

電気街では広域的な集客力によるにぎわいがみられるとともに、関連した業務施設が多く立地しています。また、淡路町・須田町地区を中心に老舗と呼ばれるような歴史ある飲食店等も多くみられます。

都市施設（道路、公園などのようす）

広域的な役割を担う幹線系道路・鉄道・神田川で地域の骨格が形成されています。街区はほぼ整形ですが、細街路も多く存在しています。また、商店の荷捌きスペースの不足等から路上駐車が多く、交通混雑を引き起こしています。

都市計画道路については概ね整備されていますが、外神田2丁目の環状2号線など、まだ未整備のものもあります。

公園・広場等のまとまりのあるオープンスペースは不足しています。また、秋葉原駅の東西を結ぶ回遊動線の不足もみられます。

お茶の水駅は多くの乗降客でにぎわっていますが、安全性や快適性の面で問題もみられます。



大勢の人が行き交う御茶ノ水駅前

市街地環境（景観、防災などのようす）

電気街などの独特の街並みが形成され、多くの来街者でにぎわう活気のあるまちとなっています。さらに、下町的な雰囲気、神田川、橋、橋詰め広場など、地域の個性と魅力を演出する資源があります。しかしながら、身近な緑や防災上有効な空地が乏しいなど、ゆとりやうるおいに欠けた街並みや防災上の課題もみられます。

地域のまちづくり資源

万世橋地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

電気街のにぎわい

世界的にも有名な電気街は、時代の最先端あるいは日常生活のための電化製品を買い求める多くの人々でにぎわっています。

歴史ある神田明神と下町らしさの残る界隈

神田明神や歴史を刻んだ老舗飲食店を中心に下町らしさの残る界隈があり、現在でもなお独特の雰囲気を出しています。また、電気街のビルの谷間にも講武稲荷等の小さな魅力資源が残っています。

神田川や川沿いの空間、赤レンガ、橋、橋詰め広場

地域の名前ともなる万世橋をはじめ、神田川や橋詰め広場、JR中央線下の赤レンガ、交通博物館（旧万世橋駅舎）などが一体となり、特徴的な景観を創り出しています。

ニコライ堂等の特徴的な建造物

ニコライ堂、お茶の水スクエア、聖橋などの特徴的な建造物が景観のアクセントとなり、個性的な街並みを創り出しています。



参拝者の絶えない神田明神



JR高架下の赤レンガ



緑に包まれるニコライ堂

地域の重要課題

万世橋地域のまちづくりに向けた重要課題は…

居住促進による、活力ある地域づくり

万世橋地域では、オフィスの進出と人口の減少が続き、地域コミュニティの衰退が懸念されています。都心の利点を活かして居住を促進するとともに、生活利便施設の充実を図り、育児世代も安心して住めるような豊かな地域コミュニティと活力ある地域をつくることが重要です。

地域の活力をつくる、活気と魅力ある商業空間の形成

電気街や老舗の飲食店等の集積を活かしつつ、時代の変化に的確に対応するよう、魅力的な商業空間づくりが重要です。また、電気街周辺の多量に発生する交通を処理する、安全でゆとりある道路の確保や荷捌きスペース・駐車場の整備、商業空間をつなぐ歩行者の回遊動線を確保する歩行空間づくりが重要です。さらに、より魅力的な商業空間にするために景観にも配慮した街並み形成も重要です。

緑やオープンスペースの確保

公園・オープンスペースが不足しており、防災性の向上などの面からも、開発等に伴う緑やオープンスペースの確保が重要です。

文教地区にふさわしい良好な環境の保全・創出

日本大学をはじめとして、多くの教育施設を有する文教地区にふさわしい良好な環境としていくことが重要です。



育児世代も安心して住めるまち



活気ある商業空間



公開空地によるオープンスペース

広報によるハガキアンケートの声より

- ・地震などの災害が起きても住み続けられることのできるまちとして欲しい。(外神田六丁目在住・50代・男性)
- ・身近な緑が少ないので、緑化を進めて欲しい。また、都心の利便性を活かして、学校も幼稚園から大学までであるような、教育環境の充実したまちとして欲しい(神田須田町一丁目在住・40,80代・女性)

万世橋街づくり協議会での討議より

- ・秋葉原駅前の市場跡地の開発によって、このあたりはガラリと変わると思う。今後の跡地利用に期待をしており、住民の声も反映して欲しい。
- ・近隣に大学等教育施設が多いので、教育環境が良い。
- ・電気街は最先端の商品を売っているのに、光ファイバー⁶⁴・CATV⁶⁵などの情報系のインフラが整備されていない。
- ・駐車スペースが不足しているためか、荷捌きの車などの路上駐車が多い。
- ・神田明神のお祭りによって、住民の結びつきが深まっている。近くの高校生も参加しており、動みに来ている人ももっと参加をして欲しい。
- ・ニコライ堂などの歴史的建造物を整備・維持して欲しい。
- ・お茶の水仲通りは駅につながる歩きやすい道なので、より歩行者の視点を大事にした道としたい。
- ・神田川沿いの、往時の面影を残す昌平橋付近の赤れんがを残したい。
- ・聖橋は夜ライトアップしており、明るくて良い。
- ・外神田六丁目は昔と比べ、緑が少なくなってきた。
- ・学校があるので、古書街や楽器店が集積している。芸術と文化のまち、文学と音楽のまちにしたい。

64. 光ファイバー：
16ページ参照。

65. CATV：
16ページ参照。

2 全体的には中層の複合市街地として、神田明神を地域の核として活かし、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や湯島聖堂といった魅力資源とも連携し、にぎ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資源として保全・活用していきます。

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あるまちをつくります。

6 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。

親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生息し、また、自然浄化がなされるように努めます。
川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。
川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。













5 中高層の複合市街地として、御茶ノ水駅周辺のにぎわい、ニコライ堂などの歴史的建築物を活かし、緑やオープンスペースを維持・保全し、文化的なたずまいを大切にしながら、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。

お茶の水駅については、茗溪通りや神田川の緑、水辺と調和させるとともに、安全で使いやすい駅舎として整備を促進していきます。

隣接する小川町のスポーツ用品店街や、神保町の書店街と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。

凡例

-  特に重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り
-  緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
-  商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り
-  表通りゾーン
-  水と緑のうるおいゾーン
-  地区境界
-  地域境界
-  区境界
-  JR駅
-  地下鉄出入口
-  公園・緑地
-  河川・濠



万世橋地域

整備方針図

外神田五・六丁目

1

中高層の複合市街地として、練成公園を活かし、住宅と業務施設が調和した、落ちつきのあるまちをつくります。

近隣エリアの電気街のにぎやかさのにじみ出しは極力抑え、生活に関連する商業施設の誘導を図り、落ちつきのあるまちをつくります。

外神田一・三・四丁目

3

中高層の複合市街地として秋葉原駅周辺(旧神田青果市場等)の拠点再開発を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。

再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合した、ヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。
周辺地域と調和・連携した一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。

秋葉原の電気街を家電からマルチメディアまでの総合的な電気と情報のまちとして育成し、世界の秋葉原としての発展に資するまちづくりを進めます。

常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。
秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。

中高層の建築物が連続するなか、活気と安らぎを感じさせる空間を創出していきます。

神田淡路町一・二丁目、神田須田町一丁目

4

中高層の複合市街地として、明治期の面影を残す交通博物館や赤れんが、老舗などの雰囲気を大切にしながら、住宅と商業・業務施設とが調和した、活気あるまちをつくります。

淡路小学校跡地は、地域のコミュニティの核となるよう、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます。

7

表通り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等により騒音・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。

中央通り沿道では、世界の秋葉原にふさわしい街並みをつくるとともに、電気街を訪れる歩行者のために、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行者空間をつくります。

靖国通り・外堀通りは、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。

和泉橋地域の まちづくり



鈴木直寿 「浅草橋付近」



三上まき 「柳森神社」

和泉橋地域の のまちづくり



地域に根ざした新たな産業を育む、 活気と人情豊かなまち

和泉橋地域は、都心の利便性を活かし、新たな産業構造への転換を進め、都心居住
が促進された活気と人情豊かなまちを目指します。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えるような、人情あふれる空間
づくりを進めます。

和泉橋地域の特性

地域の移り変わり

和泉橋地域は、江戸期には現在の中央通りに沿って職人町が発達したほか、神田川沿いには舟運を利用
して流通関連の業種が多く立地し、全体として町屋が高密度に広がっていました。

関東大震災によって地域の大部分が焼失しましたが、震災後の復興区画整理事業により、靖国通り、昭
和通り等の幹線道路が整備され、地域の骨格が形成されました。

昭和の初めには、秋葉原旅客駅が設置されて交通の拠点となり、現在も、秋葉原駅はターミナル駅とし
て多くの人々に利用されています。また、秋葉原駅周辺では区画整理事業等による基盤整備が進められ、
常磐新線の開通も予定されているなど、今後の一層の発展が期待されています。

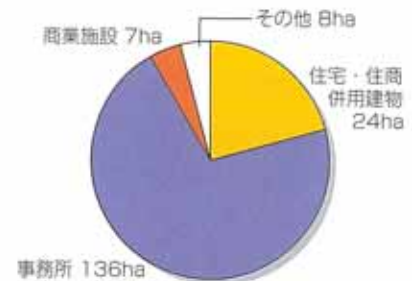
市街地は、戦災でも大部分を焼失しましたが、繊維・金物・薬品等独特の問屋が集積し、住商の混在する町として発展しました。現在、それらの問屋街がつくる面影は、繊維街を除いて消えつつありますが、ビルの所有者が上層階に住むなど、引き続き職住近接（住む場所と働く場所が近くにあること）の暮らしが営まれ、人と人のつながりを大事にする下町的な良さも保たれています。

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

和泉橋地域は全域が商業地域に指定され、また、比較的小さな敷地が多く見られます。近年では、職（商）と住が共存するにぎわいのある下町型のまちから、中小の事務所ビルとして活用された業務地へと変化しつつあります。

また、各種の問屋街等、独特の産業集積も地域の特徴となっています。



和泉橋地域の用途別建物床面積
資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）

住宅・住環境（住まいなどのようす）

1世帯当たりの人員が2.29人と他の地域に比較して高く、依然としてファミリー世帯が住み続けているものの、高齢化（高齢者比率23.9%）や人口減少が続いており、住商混在によるにぎわいある下町的な住環境は損なわれ、コミュニティも形成しにくくなってきています。（数字は平成9年現在）



和泉橋地域の人口・世帯数・世帯当たり人員
資料：住民基本台帳統計資料（各年1月1日現在）

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

繊維、金物、薬品の各種流通など独特の産業の集積を大きな特徴とした、個性と活力ある下町型の業務・商業地が形成されてきました。しかし、業務地化の進行にともなって、その個性も失われつつあり、特徴の少ない業務主体の市街地への変化がみられます。

都市施設（道路、公園などのようす）

昭和通り、靖国通りなどの幹線系道路や鉄道・神田川により地域の骨格が形成されています。それらの骨格や区画道路によって整然としたまちとなっていますが、その内側には細街路も多くみられます。また、問屋街では荷捌きスペースの不足がみられます。

このほか、多くの乗降客でにぎわう秋葉原と神田駅が、鉄道各線の集まるターミナル駅として交通の拠点を形成しています。

公園として、和泉公園や児童遊園などが整備されていますが、十分とはいえません。

市街地環境（景観、防災などのようす）

神田川、橋、橋詰め広場、幹線系道路など、地域の個性と魅力を創出する資源に恵まれています。しかし、幹線系道路沿道を除くと、小規模なビルの建て詰めもみられ、身近な緑や防災上有効な空地が乏しいなど、ゆとりやうるおいに欠けた街並みや防災上の課題もみられます。

地域のまちづくり資源

和泉橋地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

下町らしさのある界限

古くからの神田の下町らしさを醸し出している街並みがみられます。

歴史ある問屋街（繊維問屋、薬問屋、金物問屋等）

神田川の水運の便を活かして発達した様々な産業の問屋街があり、現在でもなお独特の雰囲気がある街並みをつくっています。また、神田金物通りなどでは美しい銀杏並木の続く街並みがみられます。

神田川や川沿いの空間、橋、橋詰め広場、柳森神社等

地域の名称ともなる和泉橋をはじめ、神田川や橋詰め広場、緑豊かな柳森神社などが、全体として特徴的な水辺の景観をつくり出しています。



下町風情を醸し出す金細稲荷



独特の街並みをつくっている繊維問屋街



地域の名称ともなる和泉橋

地域の重要課題

和泉橋地域のまちづくりに向けた重要課題は…

居住促進による、活力ある地域づくりと新たな下町らしさの創出

和泉橋地域では、オフィスの進出と人口の減少が続いており、地域のコミュニティが損なわれてきています。職住近接等の都心の利点を活かして居住を促進するとともに、生活利便施設を充実させることが重要です。また、まちをよく知る多くの高齢者や、働く人など多様な人々を含めた豊かな地域コミュニティと活力を育むことにより、新たな下町らしさを創出することが重要です。

にぎわいの空間をつなく、安全で快適な歩行空間の確保

神田駅東口付近などには、交通量が多いにもかかわらず歩道のない道路が多く、また、高架・ガード沿い等は、緑が少なく、散歩を楽しむ雰囲気欠缺した空間となっています。このほか、昭和通りなどの幹線道路による地域の分断もみられます。緑とゆとりある歩行空間の整備、駅・飲食店街などのにぎわいの空間や幹線道路の両側のまちをつなく回遊動線の確保など、歩行者の視点からの道路空間づくりが重要です。

神田川等を活かした、緑と憩いの場の確保

神田川や和泉公園などの資源がありますが、身近な公園や緑、オープンスペースは不足しています。神田川の活用をはじめとした自然に親しめる場の創出、防災性の向上にも配慮した緑と憩いの場の確保等が重要です。



神田ふれあい通りのにぎわい

広報によるハガキアンケートの声より

- ・ 業務地、商業地の中にもっと集合住宅をつくり、職住のバランスの良いまちづくりをしてはどうか。都心なので全てにおいて（交通、買い物の選択の多さ、公共施設の質が高く、立地がよい）便利である。緑のスペースを増やし、ゆとりを人々にもたらしたい。勤務している地であるが、居住したい区でもある。（鍛冶町一丁目在勤・40代・女性）
- ・ 固定資産税額を減税するなど、住みたくなる、住み続けられるまちとして欲しい。（鍛冶町二丁目在勤・60代・男性）
- ・ 三世代が暮らせるようなまちづくりを望む。（神田佐久間町三丁目・50代・男性）
- ・ 都心の特性を活かした豊かなコミュニティが形成され、昼間も夜間も活気のある地域のまちづくりをしてもらいたい。（神田佐久間町三丁目・60代・男性）

和泉橋街づくり協議会での討議より

- ・ 備蓄倉庫のある一ツ橋高校を防災の拠点とし、地区の防災性の向上を図ってはどうか。
- ・ 歴史的に整備された広幅員の道路は、分断要素ではなく、路地へのつながりを工夫するなどして、資源として活用して欲しい。
- ・ 神田川は単なる用水路ではなく、親水性の向上、開放感の創出により、魅力資源として再生して欲しい。

神田練堀町、神田松永町、神田相生町、神田花岡町、
神田佐久間町一丁目

中高層の複合市街地として、秋葉原駅周辺(旧秋葉原貨物駅等)の拠点再開発を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。

中高層の建築物が連続するなか、活気とやすらぎを感じさせる空間を創出していきます。

再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合したヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。

周辺地域と調和・連携した一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。

常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。

秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。

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、適正な高度・有効利用を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、活気のあ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を進め、商業・業務・住宅が調和したまちをつくります。

神田ふれあい通りは、秋葉原駅と神田駅を結ぶ快適な歩行空間として整備を進めるとともに、にぎわいを生みだし、生活利便性の向上やコミュニティの育成にも資する商業施設の集積を促進していきます。

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、
神田北薬物町、神田紺屋町、神田西福田町、神田美倉町

中高層の複合市街地として、神田駅東口周辺のにぎやかな商業施設や業務施設と住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくることともに、災害に強いまちをつくります。

神田駅周辺は、にぎわいを生み出す商業集積地にふさわしい歩行空間づくりを進めます。

今川中学校の機能更新の際には、地域のコミュニティの核となるように、また、周辺の中高層階にある住宅と業務・商業施設が調和した活気あるまちとなるようにしていきます。

神田駅東口周辺のにぎやかで親しみやすい商業集積を活かし、生活利便性の向上やコミュニティの形成を促進していきます。

表通り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等により騒音・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。

和泉橋地域

整備方針図



神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、
神田佐久間町河岸、東神田三丁目、神田平河町

1 全体的には中層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりとうるおいを活かし、住宅と商業・業務施設の調和する、災害に強いまちをつくります。

中高層階への住宅の整備や良好な街並み形成、安全な歩行空間の確保などを進めていきます。

生鮮食品店等の生活に必要な店舗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、うるおい、コミュニティ、防災等の核として活かしていきます。

6 神田川に顔を向けた街並みや快適な歩行空間をつくります。

親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生育し、また、自然浄化がなされるよう努めます。

川沿いの建物などの形態を規制・誘導していきます。
川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。

岩本町一・二・三丁目、東神田一・二丁目

5 全体的には中層の複合市街地として、間屋街等の雰囲気を活かしつつ、新たな産業への展開を進め、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。

一ツ橋高校や(仮称)岩本町二丁目複合施設に、備蓄倉庫やオープンスペースなどを設けた防災拠点の整備充実を進めます。

(仮称)岩本町二丁目複合施設を地域の核として、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます。

凡例

- 特に重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り
- 緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
- 商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り
- 表通りゾーン
- 水と緑のうるおいゾーン
- 地区境界
- 地域境界
- 区境界
- JR駅
- 地下鉄出入口
- 公園・緑地
- 河川・濠

防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建て替えや豊かな道間の創出を進めます。

昭和通り・首都高速1号線及び靖国通りでは、道路によって地域が新されないよう、横断のための歩行者動線を確保します。
靖国通りは緑の骨格として、沿道を含め重点的な緑化を進めます。
神田金物通りは緑豊かな街並みの美しい歩行空間を整備していきます。

中央通り沿道は、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業集積地ににぎわい歩行者空間づくりを進めます。

大手町・丸の内・有楽町 永田町地域のまちづくり



三輪正己 「東京駅前風景」



柴田すみ 「桜田ぼり」

大手町・丸の内・ 有楽町・永田町 地域のまちづくり



風格ある環境共生空間に、 国際的に開かれた 豊かな都市活動が育まれるまち

本地域は、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、鳥や昆虫の棲む水と緑にあふれた環境共生空間を創出します。さらに、多様な人々に開かれ、質的転換の図られた高次な業務機能と国際的な商業・文化・交流・情報機能をあわせも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ます。

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域の特性

地域の移り変わり

本地域には、江戸期、大名屋敷が広がっていました。

明治期には官公庁・軍用地へ転換され、また明治中期以降、民間による業務地の開発が行われるようになり、政治・経済・文化等の面で首都の中心としての役割を担ってきました。

戦後の高度経済成長期以降、業務機能の集積が一層進むとともに、中央官庁地区の整備が進み、高度な中枢管理業務機能の集積した地域として発展してきました。

現在、歴史と風格のある街並みが形成され、皇居や濠と一体となったパノラマ的（視界の開けた）景観も見られます。

地域の拠点でもあるJR東京駅、地下鉄大手町駅はターミナル駅として利用も多く、特に東京駅は各新幹線の乗り入れ等により、東京の玄関口、鉄道の要衝となっています。

近年、機能分散と同時に、都心のあり方について議論が活発に行われています。また、霞が関周辺の官公庁と密接に関わる地方分権や、首都機能移転についても議論が進んでいます。

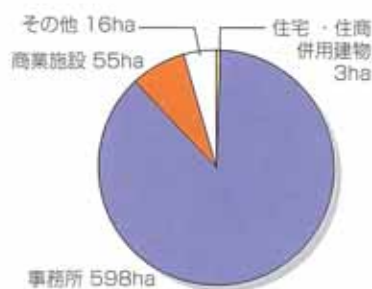


多くの人が利用する東京駅

地域の現況

土地利用（土地の使われ方）

本地域は、皇居外苑・日比谷公園を除き、商業地域に指定されています。土地利用も業務・商業系に特化し、都心としての高度な都市機能の集積がみられます。全体として敷地規模が大きく、街区単位のまとまった土地利用が主体となっていますが、有楽町駅周辺などでは、高架下をはじめとして、小規模な飲食店等の界隈性あふれる空間もみられます。



本地域の用途別建物床面積
資料：千代田区土地利用現況調査（平成8年度）

住宅・住環境（住まいなどのようす）

膨大な昼間人口（従業者）を有する一方、住む人は500人（平成9年現在）と少なく、昼夜間人口比は約600倍（平成2年現在）にのぼります。このほか、昼間は文化施設や商業・業務施設、官公庁施設を訪れる来街者が多く、夜間はビル管理者、報道機関勤務者、ホテル宿泊者などの人々がいることも特徴です。

業務・商業環境（オフィスや店舗のようす）

官公庁施設や中枢的機能をもつ企業の本社ビルなどにより、ほぼ全域で整然としたオフィス街が形成されています。商業施設は、大手町・丸の内ではビルの低層部・地下を中心とした飲食店等がみられるものの、夜間や休日には閑散としています。一方、有楽町駅周辺には、映画館・劇場等の集客力の高い施設があるほか、高架下をはじめとした多くの小規模な飲食店も多く、終日、来街者でにぎわっています。

都市施設（道路、公園などのようす）

広幅員の街路、大街区、大規模オープンスペース等により、独特の都市構造が形成されています。また、膨大な昼間人口と来街者に対応して、幹線系道路、鉄道、歩行者地下ネットワークなどの交通網や、供給処理施設、光ファイバー⁶⁶網などの都市基盤が高度に整備されています。

幹線系道路は概ね整備されていますが、都市計画道路補助線街路124号線等未整備のものもあります。

66. 光ファイバー：
16ページ参照。

市街地環境（景観、防災などのようす）

東京の顔、首都・都心の顔として、東京駅駅舎、国会議事堂等をはじめ歴史的な建築物が数多くみられます。また、これらの建築物は皇居外苑、日比谷公園、丸の内仲通りなどと一体となり、風格あるまちなみを形成しています。

内濠や日本橋川など水都としての名残がありますが、魅力ある水辺空間としての活用は十分とはいえません。

地域のまちづくり資源

本地域において、守り、育て、活かすべきまちづくりの資源は…

歴史と風格ある街並み

大規模街区・広幅員街路からなる街並みは、本地域が形成された歴史的経緯を感じさせる、風格あるものとなっています。

高度な都市機能の集積

日本の政治経済の中核としての業務機能や、総合ターミナルとしての交通機能の高度な集積がみられ、世界都市東京の中心的役割を担う市街地が形成されています。また、映画館や劇場・ホールなどの文化施設、百貨店などの大規模な商業施設立地によるにぎわいもみられます。

大規模公園や濠・川がつくる、うるおいの空間

皇居外苑や日比谷公園、濠や日本橋川など、緑や水辺のうるおいある空間がひろがり、日本橋川以外は憩いの場としても多くの人に親しまれています。



風格ある法務省旧本館



日枝神社の山王祭



和田倉濠沿いのうるおいある空間

地域の重要課題

本地域のまちづくりに向けた重要課題は…

多様な人々に開かれた、複合的な魅力あるまちづくり

本地域は、一般的に業務機能に特化したオフィスワーカーのまちとなっており、有楽町地区を除けば夜間や休日のまちは閑散としたたたずまいをみせています。そのため、高度に整備された都市インフラを活かしつつ、多様な人々が、様々な時間にこのまちを訪れ、楽しみ、憩い、滞在し、交流することができるよう、複合的な都市機能の導入・整備によってまちの魅力づくりを進めることが重要です。

また、計画的・一体的なコンセプトによる再開発・再整備を積み重ね、業務機能の質的向上、業務環境の更新及び適切で有効な土地利用を図ることにより、

- ・魅力あるビジネス環境や防災環境を創造すること
- ・政治経済機能の高次集積地としてダメージコントロール（災害対応策）の向上を図るため、滞在型の居住空間を確保するなど夜間も人の居るまちをつくること
- ・職住近接の利便性や多くの都心の魅力を活かした定住型の居住空間・居住環境を確保すること
- ・近年の地方分権の議論を踏まえた新たな都心空間の整備を進めること

なども重要です。

水と緑の空間を活かす、環境と共生したまちづくり

源、日本橋川などの水辺空間や、日比谷公園、皇居外苑、広幅員街路の街路樹などの緑の大規模空間を活かしつつ、これらと一体となった良好な景観や水と緑の創出に配慮したまちづくりを進め、環境共生型の都心を創造していくことが重要です。

くつろぎとやすらぎをもたらすヒューマンスケールの空間づくり

本地域では、大規模街区や広幅員街路をまちの骨格とし、一般の来街者にとっては親しみやすさに欠ける大規模業務ビルにより、街並みが形成されています。そのため、訪れる人々にくつろぎやすらぎをもたらす、界隈性のあるヒューマンスケールの空間を創出することが重要です。

皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着きある街並みづくり

本地域ではほぼ全域が「美観地区*67」として位置づけられており、ガイドプランの策定を含め、皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着きある街並みを維持・創出していくことが重要です。



日比谷公園の噴水

67. 美観地区：
41ページ参照。

常盤橋公園は、日本橋川の改修と併せて、親水性・開放性をもたせるなど、散策したり、憩うことのできる公園として整備を進めます。

再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。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、また、自然浄化がなされるよう努めます。改修に伴う高速度道路の地下化を要請していきます。

日本橋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。

表通り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等により騒音・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。

永代通り沿道では、緑豊かなうらおいのある歩行空間を創出します。

内濠の自然を活かし、魚や昆虫が生息し、また、自然浄化がなされるように配慮した空間や、美しい街並みや快適な歩行空間をつくります。

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。また、周辺地域の緑化を進め、これらの緑とうらおい、ゆとりのネットワークを創出していきます。

内堀通りは皇居外苑の利用しやすさや景観、環境面の向上のため、地下化を検討していきます。

永田町一・二丁目、霞ヶ関一・二・三丁目













中高層の中央官庁を中心とした複合市街地として、住宅、文化・教育施設等が調和した、緑豊かで親しみとにぎわいのあるまちをつくります。

官公庁施設の機能更新に際しては、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併せて、都市計画道路補助線街路21号の整備を進めます。

日枝神社一帯は、人の心をつなぐ魅力資源として大切に保全・活用していきます。

凡例

-  特に重点的な緑化を進める、緑の骨格となる通り
-  緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り
-  商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り
-  表通りゾーン
-  水と緑のうらおいゾーン
-  地区境界
-  地域境界
-  区境界
-  JR駅
-  地下鉄出入口
-  公園・緑地
-  河川・濠

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を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、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。

日比谷公園からの街並みが美しくなるよう、建物や構造物の形態を整備・誘導していきます。

*「世界交流コミュニティ」とは、国際的な人・文化・情報・業務機能等の「交流」をテーマとしたまちを育もうとする共通の価値観でつながるコミュニティ

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

整備方針図

大手町一・二丁目

① 高度な都市基盤を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、多様な人々に開かれた商業・業務・文化・情報拠点機能が集積し、長期滞在等の宿泊施設が充実し、環境と共生したまちをつくります。

大規模な土地利用転換に際しては、環境の保全・創出や都心居住の実現を含めた、新たな大手町の魅力を創出していきます。

金融関連企業や新聞・通信などの情報関連企業の集積、地下鉄結節点としての大手町駅の交通利便性を活かし、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・商業環境の充実を進めます。また、世界交流コミュニティを形成するよう、文化・交流・情報機能の集積を進めます。

生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、緑の広場や快適な歩行空間を創出し、公開空地を活かしたネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・ショールーム・情報ライブラリー等の情報発信施設を連続させることによって、散策やショッピングなどが楽しめるよう、歩行空間を整備していきます。

地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピングなどが楽しめる活気と賑わいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。

丸の内一・二丁目

② 高度な都市基盤と皇居への正面性、東京駅を中心性を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、多様な人々に開かれた商業・業務・文化・交流機能の集積したまちをつくります。

東京駅前の広場は、皇居外苑と行幸通りの緑と一体となる骨格的な緑として親しめるよう整備を進めます。

東京駅の東西を結ぶネットワークや東京駅前広場（地上・地下）の整備・改善により、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・馬場先通りは、皇居外苑にいたるシンボリックな道路として、憩いとうるおいある歩行空間を確保していきます。

緑豊かな皇居への正面性と、東京駅を中心性・シンボル性に配慮した市街地更新を進めます。特に、日比谷通り沿道は、スカイラインの統一性を確保するなど、皇居外苑と一体となった美しい街並みを形成するよう建築物の形態等を整備・誘導していきます。

中級の業務機能の集積、交流結節点としての東京駅の交通利便性を活かし、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。また、旧国鉄用地の土地利用転換や機能更新を進めていきます。

生態系に配慮し、水と緑のネットワークを新たな都市基盤として整備し、これらと融合するヒューマンスケールの街並みの形成のため、壁面の位置や高さの連続性に配慮し、快適な歩行空間を創出し、そのネットワーク化を進めます。また、身近な緑や店舗・カフェテリア等を連続させ、散策やショッピングなどが楽しめる歩行空間を整備していきます。

地下においても店舗等が連続し、ウィンドウショッピングなどが楽しめる活気と賑わいのある歩行空間を確保するとともに、地上の歩行空間とのネットワーク化を進めます。

機能更新に併せて、歴史的建造物の保全、活用、デザインの継承を進めます。

美観地区においては皇居周辺にふさわしい、緑豊かで落ち着いた趣のある街並みの形成を進めます。

丸の内三丁目、有楽町一・二丁目

丸の内仲通りは憩いや集いの広場も備えた、緑と文化性豊かな魅力ある歩行空間としていきます。

有楽町駅前の再開発により、新たな有楽町の顔づくりを進めます。

大規模な土地利用転換に際しては、良好な環境の創出や新たな魅力と活力の創出を図ります。

スカイラインの統一性を確保するなど、皇居外苑と一体となった美しい街並みを形成するよう建築物の形態等を整備・誘導していきます。

文化・交流施設が相互に魅力を高めあうよう、機能連携や歩行空間等の整備を進めます。

有楽町駅周辺の国際フォーラム、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を活かし、世界交流コミュニティを形成するよう、生活・文化・交流施設が一層集積したまちをつくります。

まちづくりの 実現に向けて

基本的な考え方

理念『歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田』及び、将来像『都心を楽しみ、心豊かに住まうまち』、『都心に培われた魅力・資源を活かし、共に未来へ歩むまち』の実現に向けて、分野別・地域別の都市整備方針に沿ってまちづくりを進めます。その際の基本的進め方やまちづくりの展開方法、まちづくり推進の条件整備を以下に示します。

基本的な進め方

情報共有化による開かれたまちづくりを進めます

千代田区では、他区に先駆けて「街づくり方針」を策定し、積極的にまちづくりに取り組んできました。しかし、計画策定段階や実現段階において、必ずしも住民・企業・行政相互の情報提供やまちづくりへの参画が充分ではありませんでした。今後は、従来からの情報提供に加え、計画段階から双方向の情報交換の仕組みを確立し、区民の皆さんからの情報も活かし、情報を共有しながらまちづくりを進めていきます。

住民・企業・行政の協働によりまちづくりを進めます

まちづくりの主役は、そこに住む皆さんです。また、区内の企業の皆さんもまちづくりの重要な担い手です。行政は、皆さんが相互の合意のもとに主体的に進めようとするまちづくりを支援する役割を担っています。都市計画マスタープランをまちづくりの指針として、住民・企業・行政が、それぞれの役割を果たし、連携・協働しながら地域の特性やまちづくりの進め方に応じて、柔軟に取り組んでいきます。

まちづくりの展開方法

まちづくり情報の共有化

まちづくりの情報を共有化し、まちづくり気運を高めるため、まちづくりに関する勉強会や懇談会の開催を充実させ、情報交換の場づくりを進めます。また、従来からの情報媒体である区の広報などに加え、インターネットなどを活用した双方向の情報交換が可能なしくみづくりなどを進めます。

区民参加によるまちづくりの仕組みづくり

まちづくりは構想・計画段階からの区民参加が不可欠であり、区民主体型のまちづくりを進めるため、地区レベルでの自主的まちづくり活動を行う組織や組織作りを支援していきます。また、それぞれの自主的な組織間での情報交換・意見交換等が行えるよう連携体制を整備していくとともに、地域に密着した最も基礎的な自治組織である「町会」とも充分連携を図りながら仕組みづくりを進めていきます。これらのまちづくりについては住民・企業・行政の協働のまちづくりを支援するために設立された「千代田区街づくり推進公社」とともに進めていきます。

住民・企業・行政の協働によるまちづくり

本区のまちづくりについては、「街づくり懇談会」「街づくり協議会」「企業街づくり協議会」及び各地域の「計画推進協議会」などにおける、住民・企業・行政の協働の取り組みによって、様々な実績を上げています。今後は、その設置理念を受け継ぎながら、社会・経済状況の変化に対応し、より具体的なまちづくりを見据えた展開・改革が必要です。

街づくり懇談会や企業街づくり協議会については、今後のまちづくりを取りまく状況の変化に応じ、その運営や協議について弾力的に取り組んでいきます。また、街づくり協議会については、構成員も含め、より自主的な組織に改組し、具体的かつ身近なまちづくりに取り組むものとし、計画推進協議会については、街づくりの当事者として、個別・具体的なまちづくりを検討する組織として支援していきます。

具体的なルールづくりのためのまちづくり手法の適切な活用

まちづくりを進める際には、都市計画マスタープランをもとに、区民の参加を得て、地域の特性に応じた具体的なルールをつくるため、建築協定⁶⁸や地区計画⁶⁹などの手法を活用します。また、再開発、区画整理、特定街区、総合設計等のまちづくりの諸制度を適切に活用していきます。

68. 建築協定：16ページ参照。

69. 地区計画：12ページ参照。

住民参加によるまちづくりの展開例



注1 まちづくりのルールとは、地区計画などのまちづくりに関する取り決めを指します。
地区計画とは、まちの特性に応じて地域の住民・企業のみなさんの意見を反映したきめ細かなまちづくりの整備方針を決めることのできる制度です。

注2 まちづくり計画とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業などの開発事業を進めるための計画を指しています。

まちづくり推進の条件整備

新しい制度の創出、既存制度の改善

まちづくりを進めるためには、社会経済状況の変化に適切に対応することが必要であり、まちづくり制度の改善や創出を適宜行うことが重要です。

都心居住の一層の促進や都心千代田の特性に応じたきめ細かなまちづくりを展開するために、身近なまちづくりを進める基礎的自治体である区への都市計画権限の一層の移譲、都市計画法、建築基準法及び税制など関連制度の改善について要請していきます。

国・都・関係機関等の連携と自治権の拡充及び財源の確保

都市計画マスタープランの実現のためには、住民・企業・行政の協働はもとより、国・都及び関係機関、他区との連携が不可欠です。

都心千代田の実状に応じた施策展開のための自治権の拡充をすすめるとともに、区の施策への協力を要請していきます。また、住民の居住や事業者の活動の継続を支援するために税制の改善を求めるとともに、まちづくりへ大きな影響のある国公有地等について有効利用を働きかけていきます。

さらに、まちづくりのために必要な財源の確保に向けて、財政面での改善・支援を求めています。

都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランを着実に推進していくためには、全庁的な取り組みが必要であり、推進体制の整備を進めるとともに、その核となる部署は他部署との連絡調整、進行管理を行っていきます。

また、行政と公社との連絡、調整も密に図り、効果的な計画・事業を推進していきます。

策定の経緯

街づくり協議会の参加の経緯、街づくり懇談会・企業街づくり協議会・都市計画審議会での討議経緯及び広報・説明会・シンポジウムの発行・開催の経緯

	街づくり協議会	街づくり懇談会 企業街づくり協議会 都市計画審議会	広報・説明会・議会・シンポジウム等
平成7年度		6月 ※都市計画審議会 都市計画マスタープランについて	6月 企画・総務・建設委員会 都市計画マスタープランについて 7月 広報 都市計画マスタープラン策定の目標と区の現状
	9月 都市計画マスタープラン策定の意義・目的	8月 企業街づくり協議会 都市計画マスタープランについて 9月 ○街づくり懇談会 都市計画マスタープラン策定小委員会の設置	9月 企画・総務・建設委員会 (仮称) 都市計画マスタープラン策定小委員会の設置
	10月 区の現状、まちづくりの課題と取り組み状況	10月 第1回小委員会開催 千代田区の現状と課題	
	11月 まちづくりの基本的考え方、方向性、柱立て	11月 ※都市計画審議会 都市計画マスタープランについて ☆第2回都市計画マスタープラン策定小委員会 まちづくりの方向性	
		2月 ☆第3回都市計画マスタープラン策定小委員会 まちづくりの目標と将来像 企業街づくり協議会 都市計画マスタープランについて	2月 企画・総務・建設委員会 都市計画マスタープラン検討状況
	3月 将来像について		3月 広報 “こんなまちにしたい” 都市計画マスタープラン特集号
		4月 企業街づくり協議会、 ○街づくり懇談会 検討状況について	
	6月 地域別構想（地域特性・区分） 7月 地域別構想（ワークショップ）	4月 第4回都市計画マスタープラン策定小委員会 整備方針について及び区内視察 5月 第5回都市計画マスタープラン策定小委員会 地域別構想（地域特性と地域区分）	7月 都市計画マスタープランシンポジウム テーマ “都心に住む、都心を楽しむ” -住み、働き、集う、みんながつくるまち千代田-
	9月 地域別構想（地域の将来像）	10月 企業街づくり協議会 “地域別構想検討状況” ☆第6回都市計画マスタープラン策定小委員会 地域別構想（地区特性、将来像）	
	1月 地域別構想（整備方針）	2月 ☆第7回都市計画マスタープラン策定小委員会 地域別の整備方針 企業街づくり協議会 “地域別の整備方針”	12月 大手町・丸ノ内・有楽町地区再開発計画推進協議会との意見交換会 1月 大手町・丸ノ内・有楽町地区 再開発計画推進協議会（街づくり部会） 地域別構想 2月 公社“まちづくりイベント” 地域別構想 3月 企画・総務・建設委員会 地域別構想整備方針 広報 特集号 “地域別構想たたき台”

	4月	企業街づくり協議会“地域別構想”			
	5月	☆第8回都市計画マスタープラン策定小委員会 地域別構想素案	6月	企画・総務・建設委員会 地元説明会の開催について 広報	
	6月	○街づくり懇談会 都市計画マスタープラン素案(地域別)	7月	都市計画マスタープラン説明会日程 地元説明会(7地域) 都市計画マスタープラン素案(地域別)	
7月	都市計画マスタープラン素案(地域別)	7月	都市計画マスタープラン・景観・緑の基本計画、合同委員会(意見交換) ※都市計画審議会	8月	有楽町町会及び淡路町住民他各地域 住民との意見交換 都市計画マスタープラン素案(地域別)
9月	都市計画マスタープラン素案意見交換			9月	商工会議所、区政モニター 都市計画マスタープラン素案(地域別)
12月					
	10月	☆第9回都市計画マスタープラン策定小委員会 都市計画マスタープラン素案 企業街づくり協議会 都市計画マスタープラン素案	11月	全町会長会議 都市計画マスタープラン素案 企画・総務・建設委員会 都市計画マスタープラン素案	
	11月	○街づくり懇談会、※都市計画審議会 都市計画マスタープラン素案	12月	3常任連合審査会 都市計画マスタープラン素案 広報 都市計画マスタープラン素案 企画・総務・建設委員会 都市計画マスタープランに基づくまち づくりについて	
	1月	☆第10回都市計画マスタープラン策定小委員会 都市計画マスタープラン素案			
	1月	○街づくり懇談会 都市計画マスタープラン素案			
	2月	※都市計画審議会 都市計画マスタープラン素案	3月	都市計画マスタープラン策定 広報 都市計画マスタープラン概要	

街づくり懇談会委員名簿

会長	河原 一郎	法政大学名誉教授
副会長	堀内 享一	元首都整備局長
委員	高見澤邦郎	東京都立大学工学部教授
	小嶋 勝衛	日本大学理工学部教授
	小倉 尚男	都市機能デザイン研究所所長
	西郷 之厚	地域代表
	田邊 恵三	地域代表
	大澤 義行	地域代表
	久保 金司	地域代表
	山本 修右	地域代表
	持田 豊	地域代表
	佐藤 久和	地域代表
	川崎 一泰	(株)ADプロジェクト取締役
	長島 俊夫	三菱地所(株)都市計画事業室長
	内田 茂	東京都議会議員
	荻生 誠	千代田区議会議員
	小林たかや	千代田区議会議員
	石渡 伸幸	千代田区議会議員
	中村つねお	千代田区議会議員
	鎌倉つとむ	千代田区議会議員
	鈴木 栄一	千代田区議会議員
	落合 庸人	住宅・都市整備公団東京支社都市整備事業本部長
	座間 充	国鉄精算事業団関東支社次長
	千葉 貴義	(財)千代田区街づくり推進公社理事長
	土子 勤	千代田区助役

都市計画マスタープラン策定小委員会 委員名簿

委員長	高見澤邦郎	東京都立大学工学部教授
副委員長	大西 隆	東京大学工学部教授
委員	河原 一郎	街づくり懇談会代表 (法政大学名誉教授)
	石川 幹子	工学院大学教授
	加藤 仁美	跡見学園短期大学家政科助教授
	篠原 正博	明海大学不動産学部専任講師
	森反 章夫	東京経済大学経営学部助教授
	磯貝 清	企業街づくり協議会代表
	上田 浩明	地域区民
	土屋 健子	地域区民
	今堀 信明	地域区民
	三枝 敏男	地域区民
	堀田 康彦	地域区民
	竹内健次郎	地域区民
	大国 道夫	地域区民
事務局	千代田区住宅都市整備部	
ワーキング	パシフィック コンサルタンツ株式会社	



千代田区都市計画マスタープラン

平成10年3月

発行 / 千代田区

〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1
電話03-3264-2111(代表)

協力/表紙デザイン カワシマ エミ

タイトル墨字 中嶋 宏行

絵 神田の街を描き続ける会

この冊子は再生紙を使用しています

有償刊行物登録番号

10-4

