

● 飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想 ●

平成 18 年 6 月

飯田橋・富士見地域まちづくり協議会

千代田区

目次

1 はじめに	1	5.3 住みよい住環境の創出	35
2 まちづくりの基本的考え方	3	5.4 地域と連携した防災対策	38
2.1 地域主体によるまちづくり	4	5.5 水辺と緑空間の確保	41
2.2 構想の位置づけ	4	5.6 クールアイランドの拡大	45
2.3 構想の骨格	5	5.7 魅力ある景観形成	48
2.4 構想の区域	5	5.8 歴史・文化資源の保存・活用	51
3 目指すべき将来像	7	5.10 ユニバーサルデザインの導入	58
3.1 地域の魅力と特性	8	5.11 回遊性の向上	62
3.2 都市計画マスタープランにおける将来像	10	6 構想の実現に向けて	65
3.3 地域を取り巻く社会経済状況の変化	11	<資料>	69
3.4 “目指すべき将来像”	12	(1) 飯田橋・富士見地域まちづくり協議会の構成	70
3.4.1 まちづくりの視点	12	(2) まちづくり基本構想の検討経緯	71
3.4.2 地域の将来像	12	(3) 皆様からいただいたご意見	71
3.4.3 魅力の展開イメージ	13		
4 エリア別の将来像	15		
4.1 エリアの区分とそれぞれの将来像	16		
4.1.1 エリア区分の考え方	16		
4.1.2 ゾーンの将来像	16		
4.2 主要な通り等の将来像	21		
5 地域の抱える課題とその対応	28		
5.1 地域の抱える課題	29		
5.2 駅・駅周辺の安全性・快適性の向上	32		
5.2.1 駅及び駅周辺の課題	33		
5.2.2 駅及び駅周辺の対応	34		

1 はじめに

1 はじめに

飯田橋・富士見地域は、外濠や日本橋川、靖国神社など大規模な緑・水辺空間に囲まれ、保育園から大学に至る幅広い学校等が集積する文教地区であり、緑豊かな住宅市街地、地域に根付く商店街など、そこに住み、働き、学び、集う多様な人々が交流する、潤いと落ち着きのある生活空間を形成してきた。

また、JR 中央線のほか地下鉄 4 線が結節する都心有数の交通の要衝であり、そのポテンシャルの高さから、アイガーデン・エアをはじめとする新たな業務機能の集積が進んでいる。特に、近年の都市再生の動きとも連動して、富士見二丁目北部地区再開発、東京警察病院周辺の大規模開発などが計画されるとともに、アイガーデン・エアと飯田橋駅を結ぶ地区では、JR 変電所跡地や区有地を活用したまちづくりも進められている。

こうした大規模開発が個別に進められれば、「まち」全体に与える影響は極めて大きく、これまで築き上げられてきた「まち」のイメージを一変させるだけでなく、地域が持っている魅力すら失わせることにもなりかねない。

地域が抱える課題は、その地域を構成するすべての主体が抱える共通の課題であり、地域のすべての主体が連携・協働しながら一体となって地域の課題にも対応するまちづくりを進めていかなければならない。特に、「まち」に対して多大な影響を及ぼす大規模事業者は、地域の抱える課題の解決につながるまちづくりを積極・具体的に進めるとともに、地域でのまちづくり活動を先導していく役割を担っていく必要がある。これらまちづくりを進めていくことが、飯田橋・富士見地域が内在する「力」を最大限引き出し、地域が持つ魅力をさらに高めることにつながる。

そこで、今回、飯田橋・富士見地域の新たなまちづくりの第一歩として、住民、大学、開発事業者、鉄道事業者等で構成する「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」での議論を通して地域の将来像を共有しながら、地域の抱える課題にも対応する安全、安心、快適な魅力あるまちづくりを、地域が主体となって具体的に進めていく。

2 まちづくりの基本的考え方

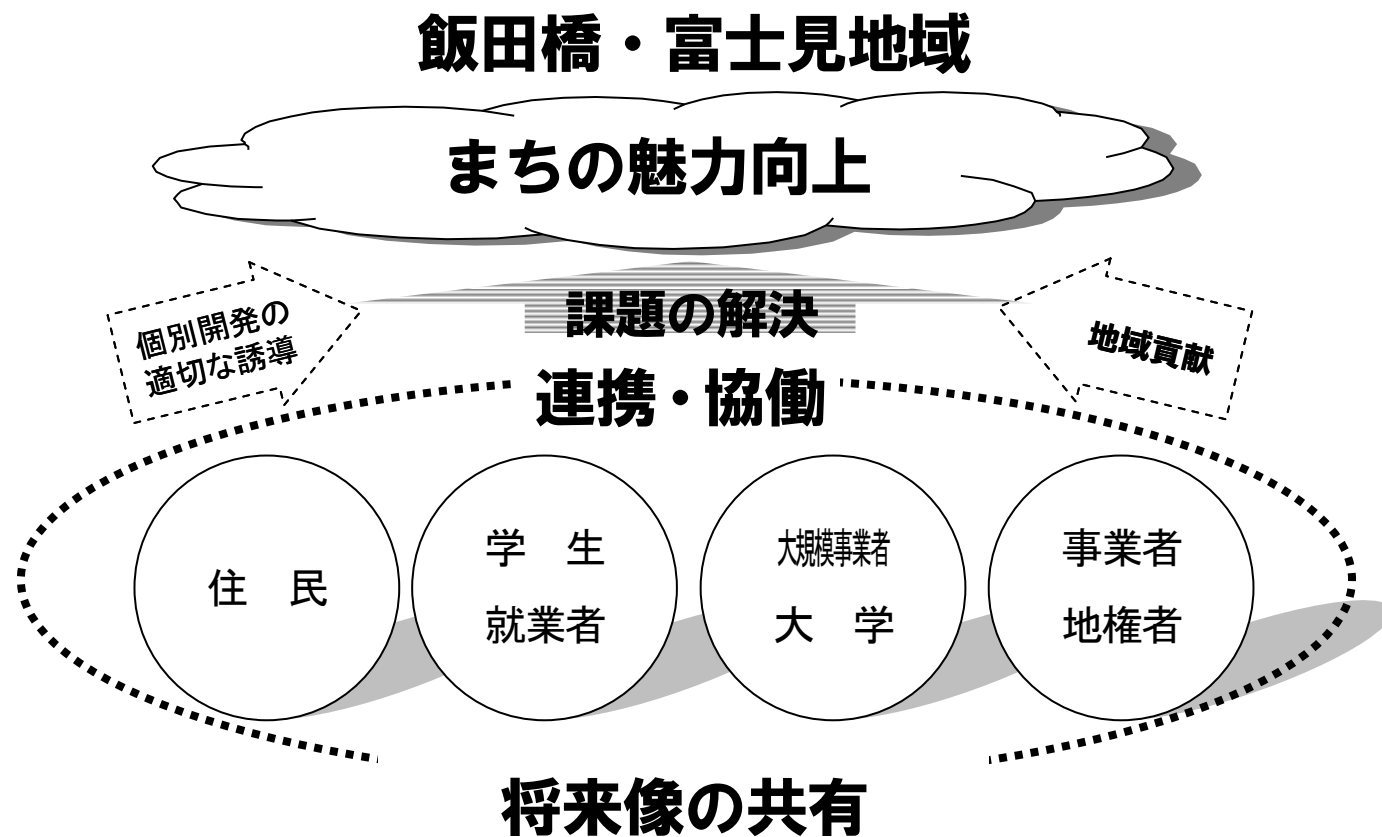
飯田橋・富士見地域におけるまちづくりの考え方や構想の位置づけ、構想の骨格、対象区域を示す。

2.1 地域主体によるまちづくり

これからのまちづくりは、地域の住民、就業者、就学者、事業者、大学、行政等のまちづくりに関係する多様な主体が地域の抱える課題や将来像を共有し、連携・協働により魅力的なまちづくりを段階的に進めていくことが必要である。

また、地方分権化の流れの中で、地域の実情やニーズに適った個性的で多様なまちづくりを展開するため、行政だけでなく、地域の幅広い参画を得ることも求められているとともに、各種事業についても計画段階からの情報共有によるまちづくりが求められる。

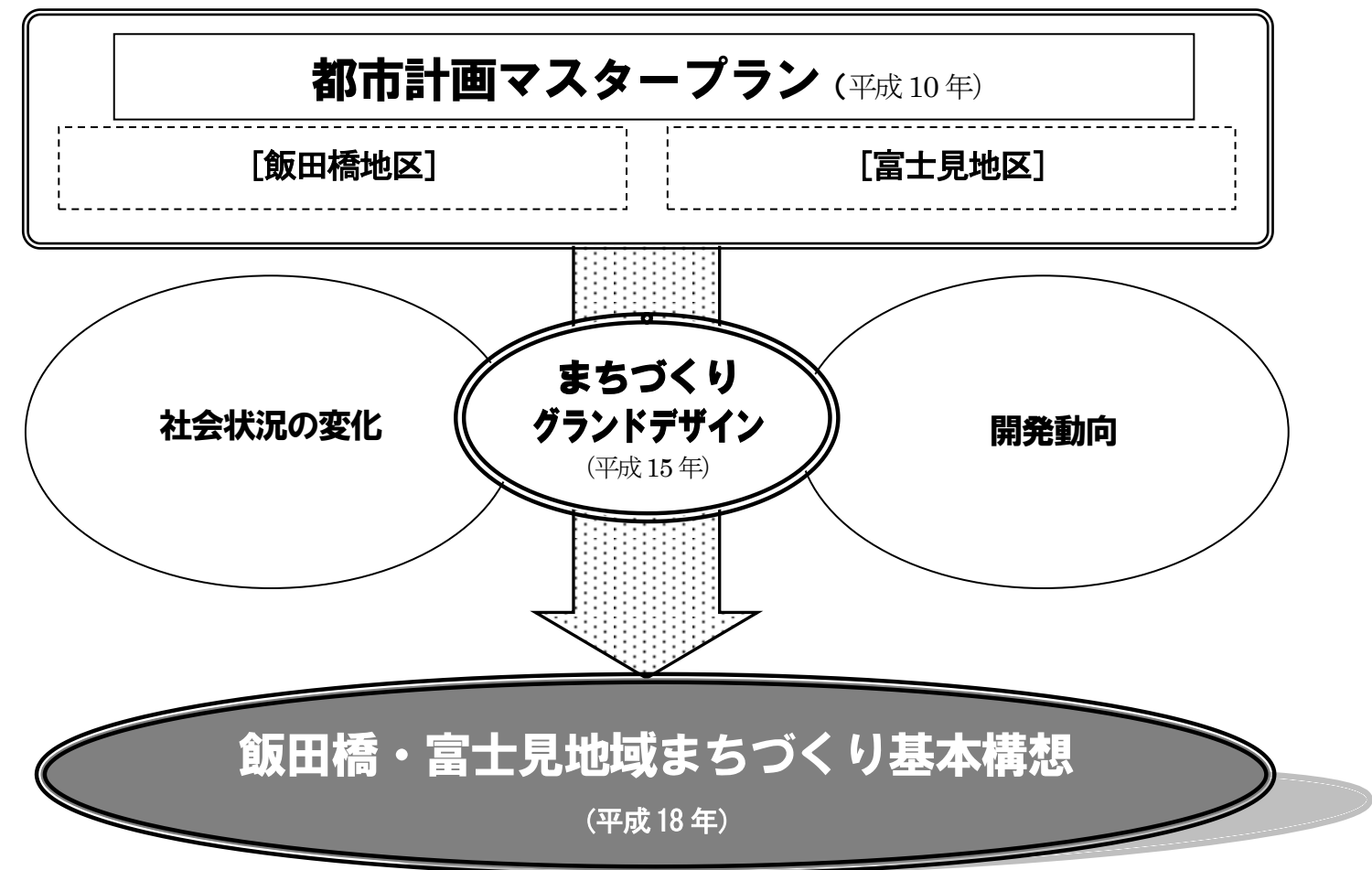
飯田橋・富士見地域においても、地域内の個別開発の適切な誘導、駅及び駅周辺整備等の地域課題の解決に向けた積極的な地域貢献、また地域の持続的な努力と改善を推進するため、多様な主体で将来像を共有し、調和・相乗効果によるまちの魅力の向上を図るため「飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想」を策定する。



2.2 構想の位置づけ

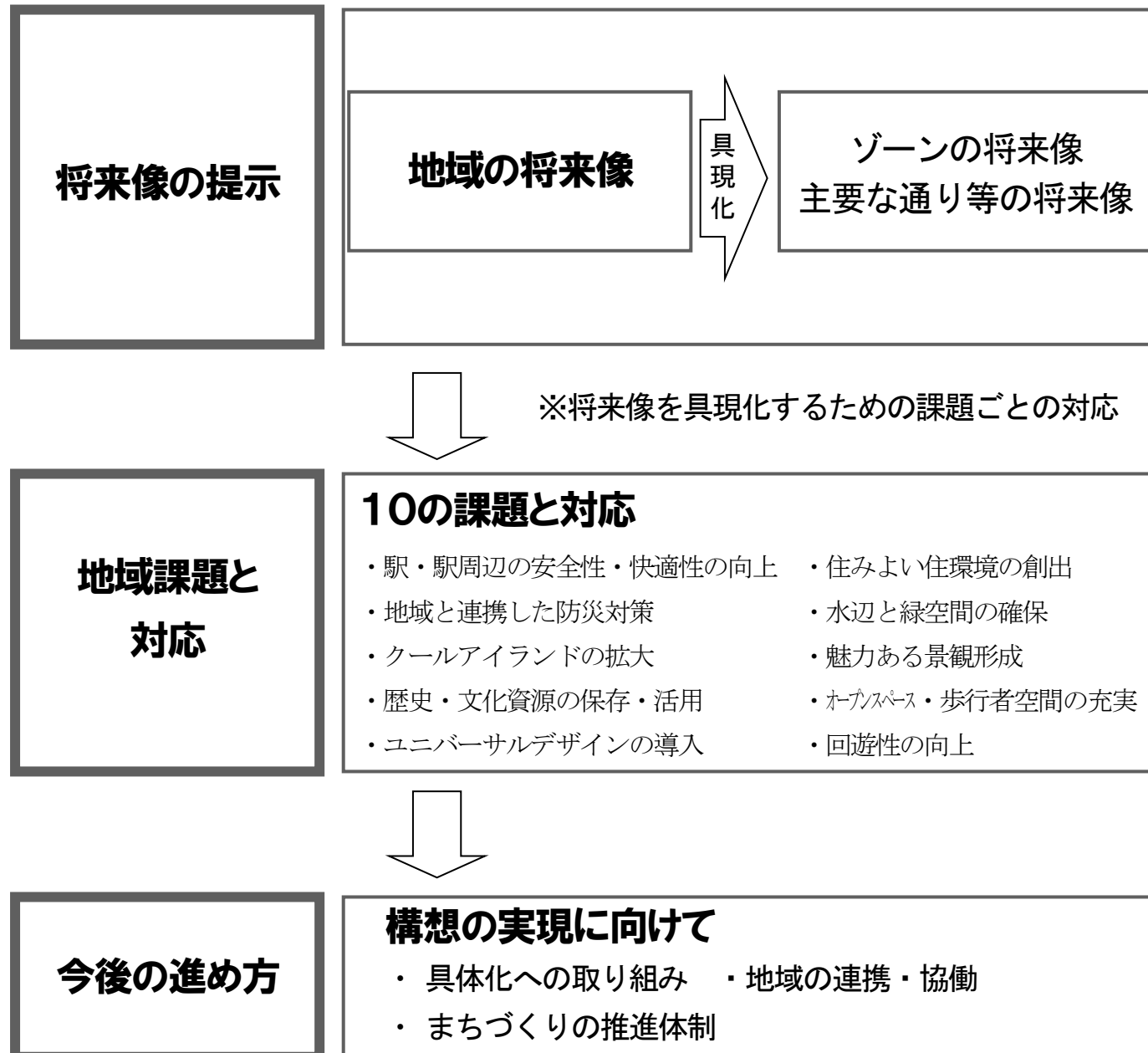
「飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想」は、「都市計画マスタープラン」等をベースに、その後の社会経済状況の変化や開発動向を考慮しつつ、特定の地域についてより具体的な将来像を提示するものである。

飯田橋・富士見地域まちづくり協議会、町会、商店会、大学、大規模事業者、交通事業者等による地域の多様な主体の参画を得て検討を進めており、協議会の基本構想であると同時に、区としての基本構想に位置付ける。



2.3 構想の骨格

本基本構想では、地域の人々が共有した「地域の将来像」を提示する。その将来像を具現化するため、エリア別のゾーン・主要な通りの将来像と、地域の課題に対する対応を示す。さらに、構想の実現に向けた、今後のまちづくりの取り組みを提示する。



2.4 構想の区域

基本構想の対象となる区域は、開発動向や飯田橋駅を中心とした千代田区内の地区で、外堀、靖国神社、河川、大通り等によって囲まれる約 **72ha** の地域とする。

○飯田橋地域：飯田橋1丁目～4丁目、九段北1丁目（一部）

○富士見地域：富士見1丁目～2丁目、九段北1丁目（一部）、九段北2丁目（一部）

なお、他地域（隣接地域、隣接区）との連携に留意した基本構想とする。

区域の現況図

富士見二丁目北部地区 第一種市街地再開発事業 (平成20年3月 完成予定)

- 居住機能と定住人口回復に資する世帯向け住宅を主体とした住宅供給
- 狭小道路の拡幅・オープンスペースの整備等による防災性・安全性の向上
- 商業地区の活性化に寄与する機能の導入



出典：富士見二丁目北部地区市街地再開発組合

後楽二丁目西部地区 第一種市街地再開発事業

飯田橋地区市街地再開発事業 (セントラルプラザ) (昭和59年9月 完成)

東京理科大建替え計画 新2号館・大学会館 (平成22年完成予定)

富士見二丁目10番地区 (地元で検討中)

東京警察病院(平成20年4月 移転予定)・看護専門学校 (平成19年5月 移転予定)

嘉悦学園売却 (平成18年4月移転)

JR飯田町変電所跡地 (平成17年3月 売却)

飯田橋3-9街区整備

西神田三丁目北部東地区 第一種市街地再開発事業 (平成10年 完成)

西神田三丁目北部西地区 第一種市街地再開発事業 (平成16年1月 完成)

東京理科大学改修 (平成18年4月 供用開始)

中等教育学校開設(H18.4) 総合こども施設開設(H21.4)

東京区政会館 (平成17年6月 完成)



飯田町土地区画整理事業 (アイガーデン・エア) (平成15年3月 完成)

- 公共サービス施設と一体となり、居住・商業・業務・宿泊機能が融合した活力ある市街地の形成
- 空地や日本橋川を活かした開放的でうまいのある空間の創出
- 緑化・バリアフリー化・雨水浸透性の高い舗装等による緑豊かで人と環境にやさしいみちの整備



出典：アイ・ガーデン・エア タウンマネジメント協議会

- 対象区域
- 大規模敷地 (完成)
- ▨ 大規模敷地 (事業予定)
- 公共機関・病院
- 教育機関
- 都市計画公園・緑地
- ▨ 第2種風致地区
- JR地下鉄駅出入口
- 文化財 (牛込見附)
- 特定経路等 (千代田区バリアフリー基本構想)

3 目指すべき将来像

都市計画マスタープランを踏まえ、社会状況の変化や開発動向を考慮し、「地域の将来像」を提示する

3.1 地域の魅力と特性

飯田橋・富士見地域は、歴史的に、水辺と緑に囲まれた潤いある街並、閑静で落ち着きのある住宅街、交通の要衝・商業・業務機能の集積、教育機関の集積する文教地区という性格を有し、そこに住み、働き、学び、集う多様な人々が交流する、潤いと落ち着きのある生活空間を形成してきた。

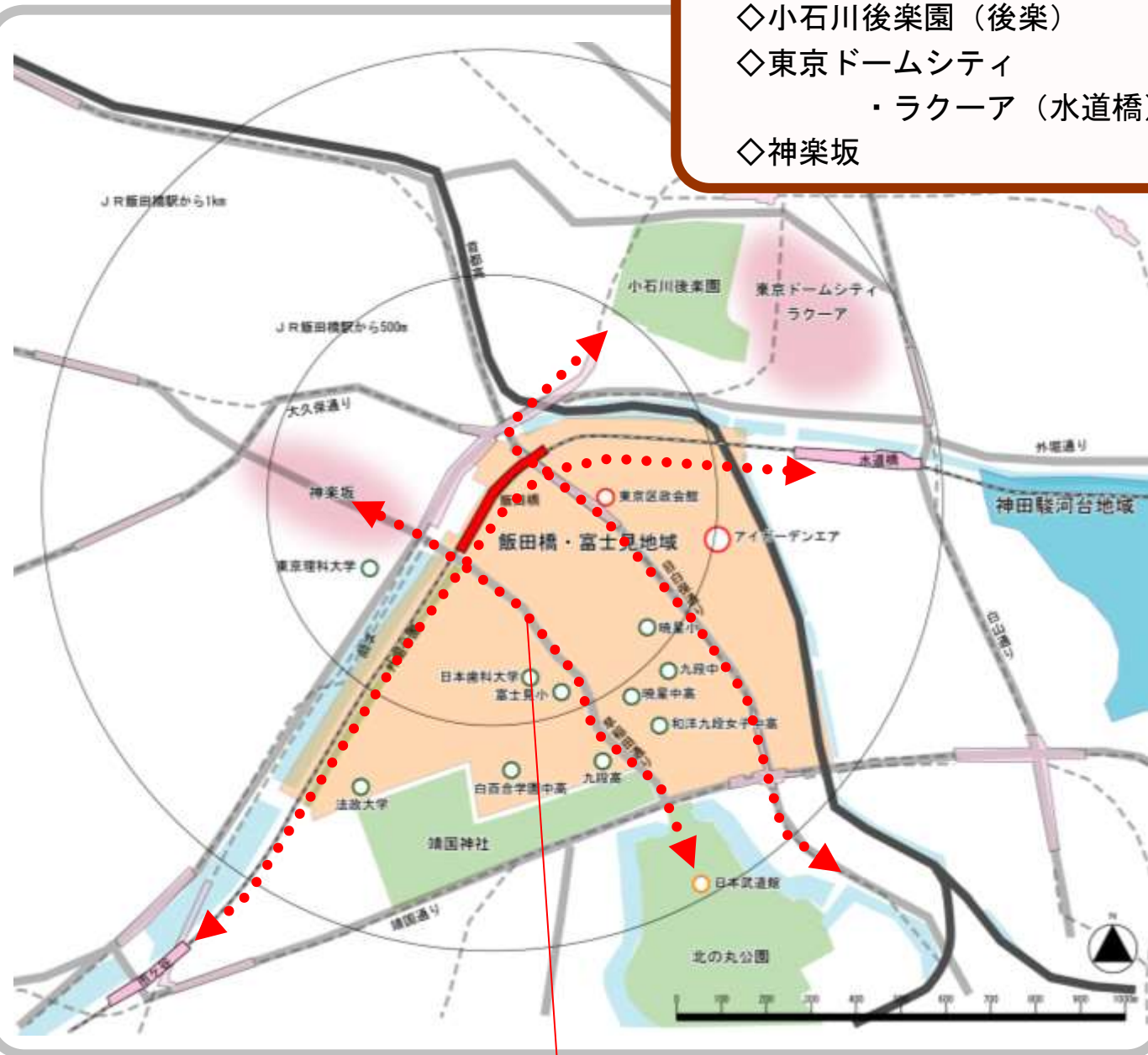
飯田橋・富士見地域は、周辺に集客性の高い地域資源を有しており、周辺地域や資源、他駅等を結ぶネットワークの役割も果たしている。周辺資源を活用し、回遊ネットワークを結ぶことにより、さらに飯田橋・富士見地域の魅力向上へとつながる。



周辺地域資源

◆集客性の高い周辺地域資源

- ◇靖国神社（九段下）
- ◇北の丸公園（九段下）
- ◇小石川後樂園（後楽）
- ◇東京ドームシティ
・ラクーア（水道橋）
- ◇神楽坂



北の丸公園

出典：飯田橋商店街 HP



小石川後樂園

出典：(財) 東京都公園協会 HP



東京ドームシティ・ラクーア

出典：Yahoo! 地域情報



神楽坂

出典：神楽坂商店街 HP

周辺地域・資源や他駅をつなぐネットワーク

3.2 都市計画マスタープランにおける将来像

本対象地域の千代田区都市計画マスタープランは、「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」を将来像として掲げ、飯田橋地区としては中高層の住居系複合市街地の「住宅と商業・業務施設が調和したまち」、富士見地区としては中層の住居系複合市街地の「ゆとりと緑に包まれた豊かな住環境の維持・創出」する地区として位置づけている。

地域の将来像

「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」

飯田橋・富士見地域は、学園や病院などが多く閑静で落ち着いたある住宅と、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。

[富士見地区]

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するとともに、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。



[飯田橋地区]

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。

3.3 地域を取り巻く社会経済状況の変化

近年の都市再生の動きと連動して、再開発など大規模開発が連続して動き出そうとしている。また都心回帰により、居住人口も増加傾向にある。

社会状況の変化の中で、①「京都議定書」発効による地球環境への気運の高まり、②「景観法」施行による景観の意識の高まり、③国をあげた観光立国の取組を受け、環境、景観、観光、福祉、防災等への配慮はまちづくりに欠かせない存在となっている。

主な社会状況

【地球環境への配慮】

- 「建設リサイクル法」施行 (H14. 5)
- 「環境確保条例」制定 (都 H13. 10)
- 「京都議定書」発効 (H17. 2)
- 「ヒートアイランド対策推進エリア」に指定 (H17. 4)

【ユニバーサルデザインの推進】

- 「ハートビル法」制定 (H6)
- 「福祉のまちづくり条例」制定 (都 H7. 3)
- 「交通バリアフリー法」制定 (H12. 5)
- 「千代田区交通バリアフリー基本構想」策定 (区 H15. 3)
- 「ユニバーサルデザイン政策大綱」公表 (H17. 7)

【景観意識の高まり】

- 「都市景観形成方針」(区 H5. 3) 策定
- 「景観形成マスタープラン」(区 H10. 1) 策定
- 「千代田区景観まちづくり条例」制定 (区 H. 10. 3)
- 「美しい国づくり政策大綱」発表 (H15. 7)
- 「景観法」施行 (H17. 6)

【観光振興の積極化】

- 「東京都観光産業振興プラン」(都 H13. 11)
- 「グローバル観光戦略」策定 (H14. 12)
- 「観光立国行動計画」策定 (H15. 7)
- 区でも今年度中に観光ビジョンを策定予定

【高齢社会に向けた医療、福祉、健康づくり】

- 医療の分業化と機能連携
- 「健康増進法」制定 (H14. 7)
- 「健康千代田 21」策定 (区 H15. 3)
- 「区保健福祉総合計画」策定 (区 H15. 3)
- 介護保険法改正 (H17)

【大学活動の活発化】

- サテライト・キャンパス可能な設置基準緩和 (H10)
- 工場等制限法の廃止 (H14. 7)
- 法科大学院などの専門職大学院制度の創設 (H15. 4)
- 地域と連携したまちづくり活動の活発化

【防災への備え】

- 東京直下型地震の被害想定 (中央防災会議)
死者:1万3千人、避難民:700万人、被害額:100兆円
- 区内の帰宅困難者は約60万人と推定
- 協力体制に関する大学との協定

主な開発動向

○アイガーデン・エア (H15. 3)

●富士見二丁目北部地区再開発

○東京区政会館 (H17. 6)

●警察病院の移転 (H20. 3)

●飯田橋保育園周辺地区 (3-9 街区) 整備

●法政大学への嘉悦学園校舎の売却・移設 (H18. 4)

●JR 飯田町変電所跡地売却 (H17. 3)

●富士見一丁目計画

中等教育学校の開設 (H18. 4)
総合こども施設開設 (H21. 4)

※主な開発動向については、p6の区域の現況図に示す。

3.4 “目指すべき将来像”

3.4.1 まちづくりの視点

社会状況の変化の中、環境や景観、観光、福祉、防災等の視点を踏まえたまちづくりを進めていくことが重要であるが、特に、次の視点を重要視し、まちづくりに取り組んでいく。

●開発の動きを地域全体の活気・活力につなげる

飯田橋・富士見地域では、駅周辺を中心に、開発の動きが活発化している。一般的には、開発メリットが開発エリアにとどまり、地域全体には波及しづらいとの指摘もなされている。

しかしながら、大規模開発のポテンシャルは非常に大きく、このエネルギーを地域全体の活気・活力・魅力の向上に積極的につなげていく視点が重要である。

例えば、駅・駅周辺の広場機能の整備や歩行者空間の拡充といった基盤の整備、さらには、地域内の回遊・交流の促進に資する新たな魅力・拠点の創出など、地域と開発とが互いに潤うような関係を構築していくことをまちづくりの基本としたい。

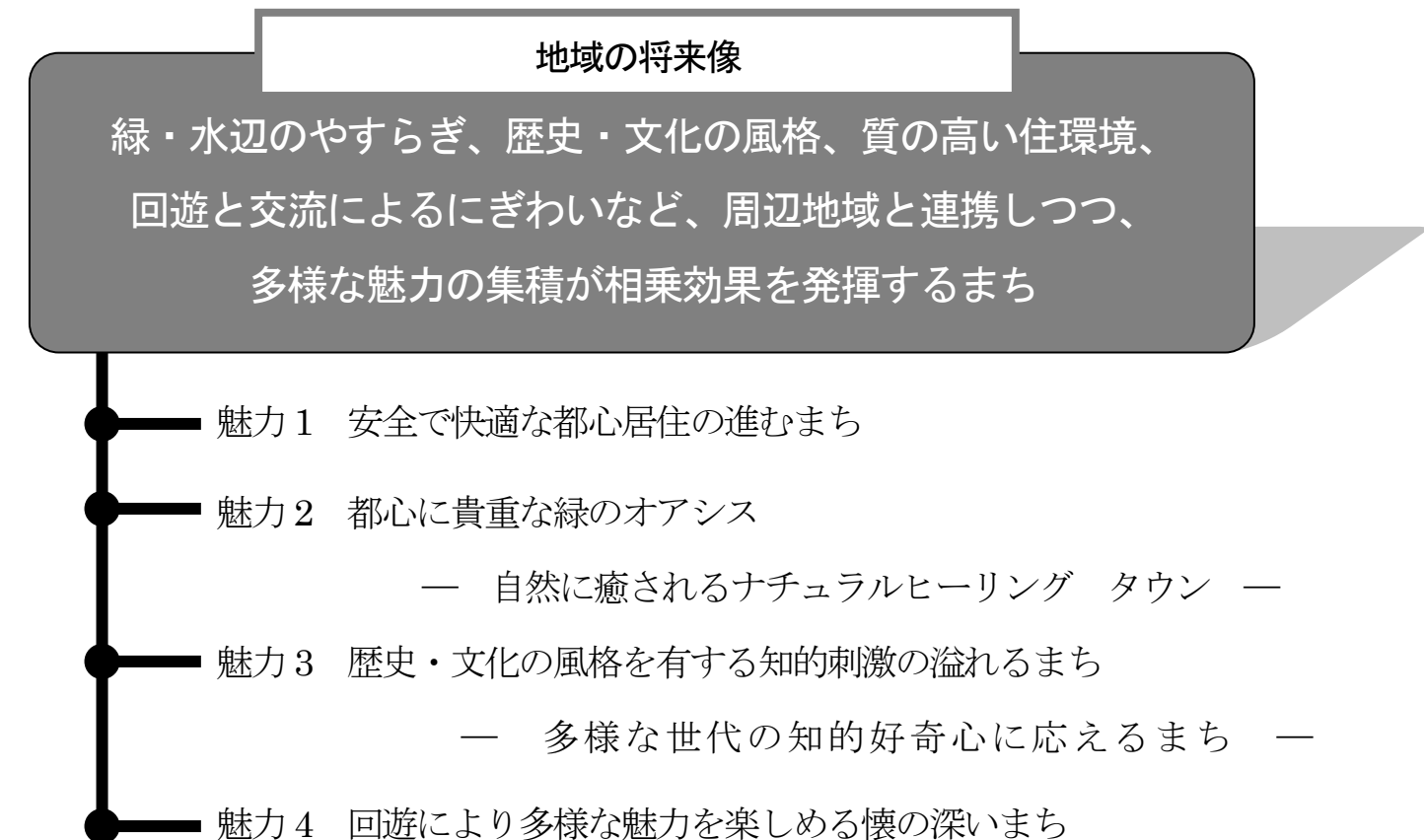
3.4.2 地域の将来像

当地域には、都心に貴重な緑・水辺、江戸城外堀に代表される歴史性、教育機関の集積による文化の趣、質の高い落ち着いた住環境、商業・業務の集積など、他の地域に比べ、多様で複合的な魅力を有するまちである。

しかしながら、現在、来街者は多いものの、就業者は仕事場、学生は大学への単独の目的でしか、まちとの関わりが意識されていない。

地域の特性である多様な魅力の集積を活かし、周辺地域とも連携しつつ、回遊の促進により相乗効果を発揮していくことが、地域の輝く道であると考えている。

このことから、本地域の新しい発展につながる地域の将来像を位置づけた。



将来像を魅力ごとに展開していく「安全で快適な都心居住の進むまち」、「都心に貴重な緑のオアシス— 自然に癒されるナチュラルヒーリング タウン —」、「歴史・文化の風格を有する知的刺激の溢れるまち— 多様な世代の知的好奇心に応えるまち —」、「回遊により多様な魅力を楽しめる懐の深いまち」の4つのイメージを掲げた。

3.4.3 魅力の展開イメージ

魅力 1 安全で快適な都心居住の進むまち

- 質の高い落ち着いたたたずまいと利便性を兼ね備えたまち
- 多様な世帯・世代が居住する活力の持続するまち
- 防犯・防災対策など地域の連携・協働の進む「地域力」の高いまち

【求められる機能】

- ・地域の緑を活かし高める潤いのある街並み形成
- ・生活利便性を高める生活関連商業施設の充実
- ・定住に資するファミリー住宅の供給
- ・医療施設との連携と多様ニーズに応える住宅の供給
- ・大学・企業と地域との連携を含めた地域活動の推進

【具体の展開例】

- ・開発にあわせた生活利便施設の充実
- ・大学や商店街との連携による防犯パトロールの推進
- ・大規模災害等における大学との協力の協定

魅力 2 都心に貴重な緑のオアシス — 自然に癒されるナチュラルヒーリング タウン —

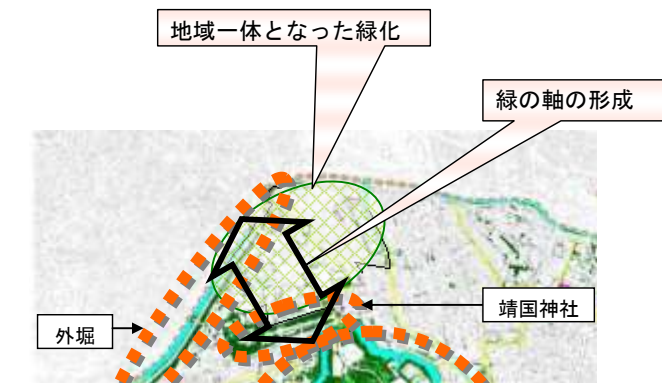
- 緑や水辺を体感できる歩いて癒されるまち
- 緑と水辺を活かした環境にやさしいまち

【求められる機能】

- ・皇居から連続した緑の軸と地域内の緑のネットワーク形成
- ・親水性の向上と水辺ネットワークの形成
- ・水辺と緑を積極的に取りこんだ景観形成
- ・緑と水辺を活用したヒートアイランドの対策への積極的な貢献

【具体の展開例】

- ・緑のネットワーク



- ・舟運による回遊ルートの形成



- ・地域内に広がる風の道の強化

魅力3 歴史・文化の風格を有する知的刺激の溢れるまち — 多様な世代の知的好奇心に応えるまち —

- 江戸から平成に至る四代の東京が実感できるまち
- 教育機関の集積を活かした生涯学習が進むまち
- 多様な人々の交流により文化活動・発信がさかんなまち

魅力4 回遊により多様な魅力を楽しめる懐の深いまち

- 多様な魅力を回遊するネットワークの進んだまち
- 高い交通結節性を活かした周遊地域回遊の拠点となるまち
- 回遊や交流の拠点となるオープンスペースに溢れ、賑わいが連続するまち

【求められる機能】

- ・ 史跡等の歴史文化資源を活かした景観の形成
- ・ 子どもから高齢者まで幅広い世代に対する「学びの場」の創出
- ・ 教育機関と地域の連携による文化活動の展開

【求められる機能】

- ・ 地域内外の魅力を結ぶ回遊ネットワークの構築
- ・ 回遊拠点の創出とゆとりある歩行空間・オープンスペースの確保
- ・ 駅や道路、建物等におけるユニバーサルデザインの導入

【具体の展開例】

- ・ 石垣を活用した広場整備

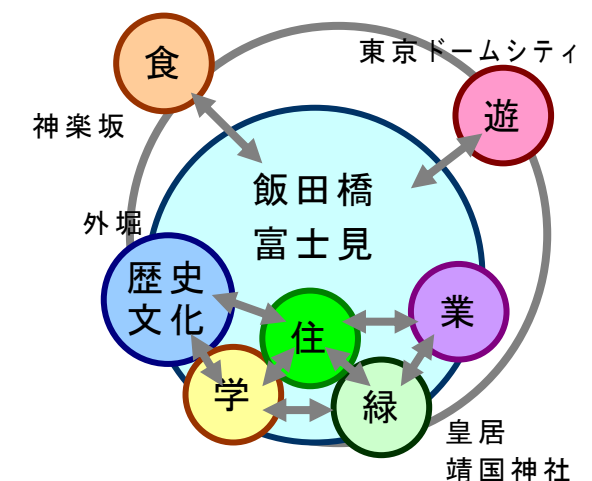


出典：国土交通省
(中央合同庁舎第7号館)

- ・ 退職後の高齢者に応える学びの場の提供
- ・ 地域交流を促すキャンパス運営の拡充と文化発信
- ・ 教育機関による地域活動の先導

【具体の展開例】

- ・ 回遊ネットワークの形成



- ・ 開発を契機とした駅前広場空間の整備、歩道拡幅など
- ・ 開発と連動した拠点となるまちの魅力の創出
- ・ 公開空地の活用による賑わいの演出



4 エリア別の将来像

目指すべき将来像を具体化するための、エリア別の将来像と主要な通り、水辺空間・緑の将来像を示す。

4.1 エリアの区分とそれぞれの将来像

4.1.1 エリア区分の考え方

飯田橋・富士見地域は、飯田橋地区と富士見地区と地形上大きく分けられる。また、主に商業・業務地として発展した飯田橋と、文教・住宅地として発展してきた富士見と、まちの発展過程においても特徴が分かれる。このようなことから、都市計画マスタープラン上も地域特性は分けられており、2つの地区を結び、重なり合う地区が、飯田橋駅周辺地区となっている。

そのため、エリアは、飯田橋駅周辺地区を対象とした「駅周辺ゾーン」、飯田橋を中心とした「商業・業務ゾーン」、富士見を中心とした「文教・住宅ゾーン」の3つに区分する。

4.1.2 ゾーンの将来像

「駅周辺ゾーン」

駅周辺ゾーンは、商業機能が集積しているが、歩行空間及び広場機能が不足している。5路線が乗り入れる高い交通結節性を有し、周辺には地域資源が多くあるが、利用者をまちなかに回遊させる仕掛けが不足している。

そこで、駅周辺街区との一体的な機能更新と併せ、アクセス・回遊の拠点としての駅周辺のゆとりと賑わいの形成を図り、多様な居住機能を確保する。また、多様な主体が交流する賑わいのあるまちを目指していく。さらに、大規模建物の機能更新にあわせて、都市基盤施設整備等のまちづくりの貢献を求めていく。

「商業・業務ゾーン」

商業・業務ゾーンは、業務機能とそれを支える商業機能が集積しているが、賑わいが不連続で、歩行空間は狭く、緑等のアメニティが不足している。

そこで、だれもがまち歩きを楽しめる商業・サービス・文化・交流機能を充実させ、低層部における賑わい機能の充実とゆとりある歩行者空間の創出などを行うことで、賑わいとゆとりのある街並みの形成を目指していく。

「文教・住宅ゾーン」

文教・住宅ゾーンは、多様な教育施設と良好な住環境が混在しているが、教育施設は閉鎖的であり、地域との連携が不十分である。また、開発による都心居住が進められている中で、良好な住環境の形成が課題となっている。

そこで、学生・就業者・地域住民が一体となり、教育施設と地域が連携・協調したまちづくりを推進する。また、定住性の高い住宅、多世代が居住する多様な住宅の誘導を図り、多様な居住性と緑に溢れる良好な住環境が調和したまちを目指す。

ゾーン及び 将来像の概要

駅周辺ゾーン

- アクセス・回遊の拠点としての駅周辺のゆとりと賑わいの形成
 - ・駅周辺街区との一体的な機能更新
 - ・地域情報の発信機能の充実
 - ・商業・サービス・文化・交流拠点機能、生活利便機能の充実
- 大規模開発にあわせた多様な居住機能の確保
- 建物の機能更新に伴うまちづくりへの貢献
 - 特に大規模開発の都市基盤施設整備等への率先的な貢献



出典：株式会社中目黒GT

商業・業務ゾーン

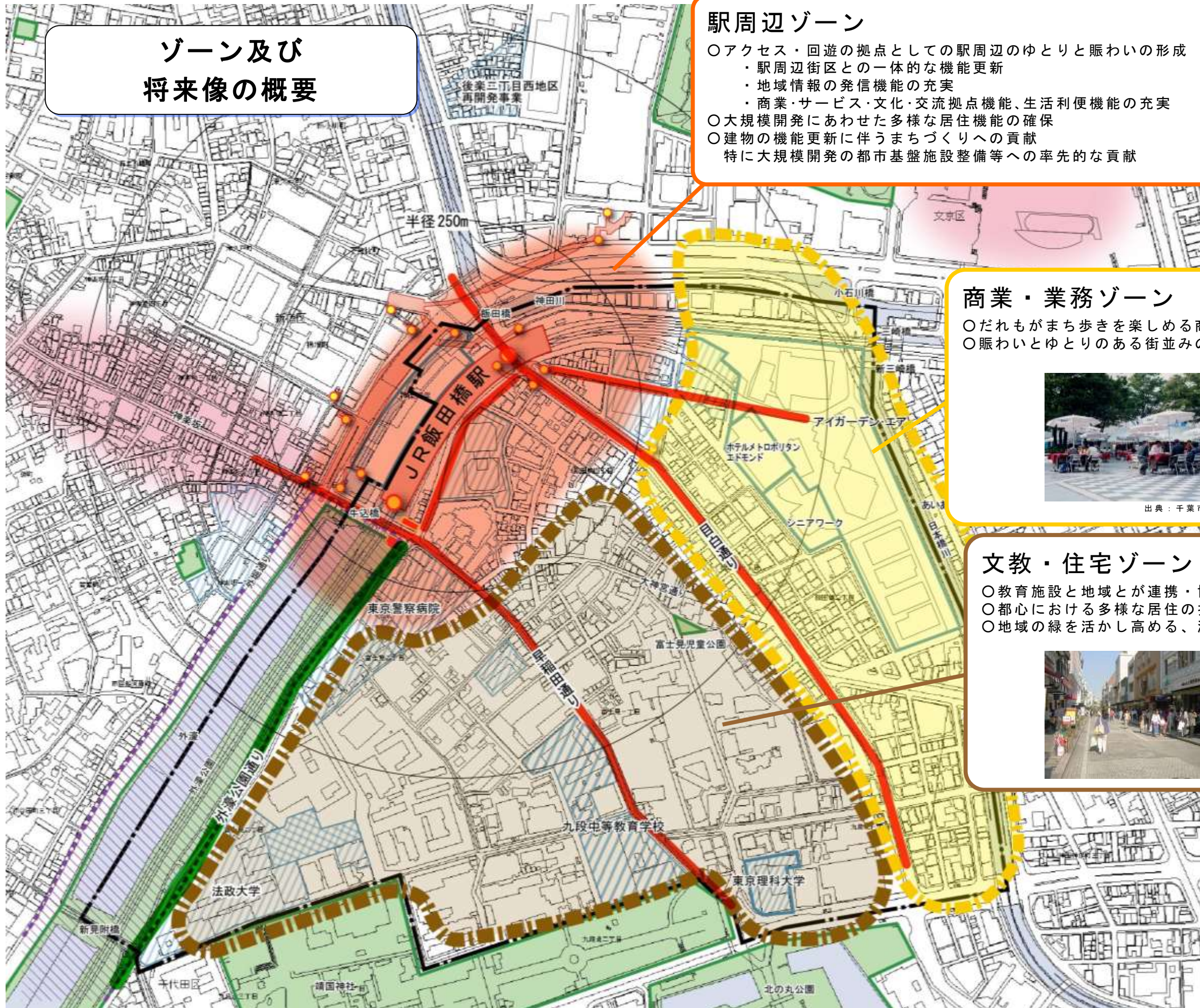
- だれもがまち歩きを楽しめる商業・サービス・文化・交流機能の充実
- 賑わいとゆとりのある街並みの形成



出典：千葉市

文教・住宅ゾーン

- 教育施設と地域とが連携・協調するまちづくりの展開
- 都心における多様な居住の推進
- 地域の緑を活かし高める、潤いある街並みの形成



(1) 駅周辺ゾーンの将来像

◇地域へのアクセス・回遊の拠点としての

駅周辺のゆとりと賑わいの形成

◇大規模開発にあわせた多様な居住機能の確保

◇建物の機能更新に伴うまちづくりへの貢献

<主な担い手>

- ・店舗、商店街、事業者
- ・住民、就業者、学生
- ・大規模事業者、交通事業者
- ・大学 など

■地域へのアクセス・回遊の拠点としての駅周辺のゆとりと賑わいの形成

○駅・駅周辺街区の一体的な機能更新

- ・駅と地域をつなぐゆとりある歩行者空間・広場の協調した確保、充実
- ・外堀の風致・景観等と調和した駅舎及び駅周辺の街並みの形成
- ・駅施設内からアイガーデン・エアにつながる連続的な賑わいの仕掛けと街並みの形成

<事例> 中目黒駅前（目黒区）

◇駅前再開発に併せ交流・交通広場機能の確保



出典：株式会社中目黒GT



出典：株式会社中目黒GT

○地域の情報ステーションとしての情報発信機能の充実

- ・周辺施設、地域内店舗、地域のイベント等の情報発信拠点
- ・回遊ルート、バリアフリールート、広場・休憩スポット等の情報提供
- ・大学施設、講座等の情報案内、サテライト

○商業・サービス・文化・交流機能、生活利便機能の拡充

- ・既存商店街と大規模開発等による商業・サービス・文化・交流機能が相互に連携する仕組み
- ・教育機関、地域産業等と関連した新たな業務機能の誘導
(共同研究・共同事業、インキュベート、教育・文化関連業務など)
- ・既存店舗等と相互に連携した新たな生活利便機能の創出

<事例> 吉祥寺まち案内所(武蔵野市)



◇吉祥寺のまちに関する様々な情報を提供

- ・行政情報
- ・商店街・店舗情報
- ・交通情報

◇情報モニターによる提供

◇「吉祥寺コンシェルジュ」と呼ばれる案内業務を行うボランティアスタッフを配置

■大規模開発にあわせた多様な居住機能の確保

○都心における定住性の高い多様な居住の推進

- ・定住性の高い低廉な家賃住宅、多様な人が居住する住宅、従前からの居住者も住み続けられる住宅など
- ・新たな居住者の地域コミュニティへの積極的な参画の促進

○緑豊かなゆとりある交流空間の創出

■建物の機能更新に伴うまちづくりへの貢献

○大規模建物の機能更新に伴う都市基盤施設整備等まちづくりへの率先的な貢献

○周辺の地域環境、街並み等に配慮した建物の適切な機能更新

(2) 商業・業務ゾーンの将来像

◇だれもがまち歩きを楽しめる商業・サービス・文化・交流機能の充実

◇賑わいとゆとりのある街並みの形成

<主な担い手>

- ・店舗、商店街
- ・大規模商業・業務施設
- ・業務施設
- ・住民・就業者・学生 など

■だれもがまち歩きを楽しめる商業・サービス・文化・交流機能の充実

○地域に根づいた商業・サービスの充実、新たな賑わいと文化・交流の仕掛け

○地域を支えるすべての主体が主役となる文化・交流を促す仕組み

○教育施設や地域産業等と関連した新たな業務機能の誘導

<事例>パラソルギャラリー&ユニバーサルカフェ（千葉市）



出典：千葉市

- ◇ 千葉市中心市街地の中央公園及び中央公園プロムナードで開催
- ◇ 平成 15 年度から 4～10 月の土日祝祭日に開催
- ◇ パラソルギャラリー：市民参加による作品展示やパフォーマンスの場として開放
- ◇ ユニバーサルカフェ：中央公園の飲食スペース
- ◇ 実施主体：千葉市・都市景観市民フェスタ実行委員会



出典：千葉市

■賑わいとゆとりのある街並みの形成

○低層部における賑わい機能の充実とゆとりある歩行者空間の創出

○周辺の地域環境、景観、街並み等に配慮した建物の機能更新



<事例>セットバック空間を活用したゆとりある歩行空間（出雲市）

(3) 文教・住宅ゾーンの将来像

◇教育施設と地域とが連携・協調するまちづくりの推進

◇都心における多様な居住の推進

◇地域の緑を活かし高める、潤いある街並みの形成

<主な担い手>

- ・教育、文化、医療施設
- ・商店、商店街
- ・住民、学生、就業者 など

■教育施設と地域とが連携・協調するまちづくりの推進

○学生・就業者・地域住民が一体となったまちづくりの展開

- ・多様な主体が参画し、まちづくりを実践できる仕組みづくり
- ・地域交流を促すキャンパス運営の拡充、文化発信の仕組み
- ・特に、大学や総合こども施設、中等教育学校は、地域における活動、交流を先導
- ・大学等を核とした、地域産業の活性化、新たな産業の芽を生み出す機能の充実（法政大学地域研究センターなど）



空き店舗活用による学生の店（名古屋）
出典：名古屋学院大学・瀬戸銀座通り商店街



ストリートコンサート（岩手 ※社会実験）
出典：国土交通省

○子どもから高齢者まで幅広い世代に対する、地域と連携した「学びの場」の創出

- ・人間性、社会性を高める実践的フィールドとしての「地域」の関わり
(こども園、小・中学・高校、中等教育学校、大学等高等教育機関、生涯学習機関など)
- ・地域のまちづくりと連動した新たな教育・文化機能の誘導

○医療機関等の相互連携による健康づくり機能の向上

○教育・医療施設等における緊急・災害時の拠点機能の充実

(避難・救護・緊急収容施設の確保、非常時の食料等の備蓄など)

■都心における多様な居住の推進

○定住性の高い住宅、多世代が居住する多様な住宅の誘導

- ・定住性の高いファミリー向け住宅
- ・多様な世帯がともに暮らすコレクティブハウジング
- ・建物設計段階からコミュニティ形成に資するコーポラティブハウスなど

○医療・福祉施設等と連携した住宅の誘導

(高齢者住宅、バリアフリー住宅、ケア付住宅など)

○生活利便性を高める、地域に根ざした商業・業務機能の充実

- ・低層部における連続した商業・サービス機能の確保
- ・既存商店街等のサービス機能と連携した新たな生活利便機能の創出
- ・地域の緑と調和した、まち歩きを楽しめる新たな賑わいの仕掛け



出典：神奈川県商店街連合会

＜事例＞元町仲通り会（横浜市）

「元町仲通り地区街並み誘導型地区 地区計画」建築物の低層階の仲通りに面する部分には、店舗、飲食店、作業所などの立地を誘導。仲通りに面する部分は高さ 10m程度で軒が連なる街並みを誘導。仲通りに面して建築物の壁面を後退し、歩道状に連続するよう整備

■地域の緑を活かし高める、潤いある街並みの形成

○地域を結ぶ緑のネットワークの創出

- ・外堀、靖国神社などの大規模な緑空間、教育・医療施設の緑、街路樹等沿道の緑、建物と道路との接道部、建物の屋上・壁面の緑など地域における緑の連続の確保

○地域の緑と道路・建物等が調和する建物更新のルールづくり

- ・地域の居住環境、回遊性の向上に資する体系的な緑、空間の確保
- ・文教地区に相応しい中層程度の落ち着きある街並みの形成
- ・建物更新時における地域環境を高める効果的な緑・空間の創出、防災性の向上へも寄与



＜事例＞一番町F Sビル
ちよだ景観界限賞

歩道状空地に、かつての屋敷林の風情を残すけやきの植樹や低木植栽を行っている。



＜事例＞シティハウス仙川
地域環境を高める効果的な緑・空間の創出

4.2 主要な通り等の将来像

「駅周辺ゾーン」、「商業・業務ゾーン」、「文教・住宅ゾーン」の将来像を実現していくために、主要な通り、水辺空間・緑の将来像を提示する。

●主要な通り

①早稲田通りは、駅西口～外堀～靖国神社の緑をつなぐ、生活者と在勤者、学生等が利用する当地区の幹線道路となっている。文教地区でもあることから、商店等の賑わいは部分的で連続していない。これらの特性から、緑の連続と歩行者を回遊させる賑わい・潤いが調和した魅力的な空間を形成し、靖国神社、北の丸公園や武道館等の来訪者を呼び込む。

②タワー飯田橋通り～外濠公園通りは、アイガーデンエアの業務集積地から、駅前の賑わい空間を通り、落ち着いたある外濠公園を結ぶ、本地域の重要な東西の骨格となっている。また、日本橋川・神田川と外堀を結び、魅力的な水辺空間を結ぶ役割、外堀の緑とアイガーデンエアの緑をつなぐ役割もある。都市と自然を結び、地域間もつなぐ横断的なネットワークとして連続的な歩行空間を確保し、まち歩きを楽しめる賑わいあるまちとするため、駅及び駅周辺には、就業者や学生の憩いや交流の広場などを確保する。

③大神宮通りは、生活感がある通りとして地元で親しまれており、目白通りと早稲田通りの南北の幹線軸を東西に結ぶ。生活に密着した街路として、昔ながらの良さを残した街並み、低層階における連続する賑わいの充実とゆとりある歩行空間を確保していく。

④目白通りは、地域の業務機能を支える商業の集積があり、地域外を結ぶ広域的な幹線道路である。他地区と連続した商業・業務軸としての表通りとして、賑わいが連続したゆとりある空間の確保、歴史性を活かしたまち歩きを楽しむ空間を創出していく。

●水辺空間・緑

本地域は、外堀、神田川、日本橋川の都心の貴重な水辺があるが、親水性の欠如・圧迫感、水質悪化がみられる。周辺にはまとまった緑はあるが、地区内の緑は不足している。

これらのことから、都心での貴重な水辺を水質改善や、舟運、水辺散策ネットワークを整備し、地域内だけでなく、広域的なネットワークが期待される。

また皇居、靖国神社から続く緑を、外堀まで連続し、地域全体が緑に包まれた都心の中での憩い、癒し空間となることが期待される。

主要な通りの将来像

都市と自然を楽しむ 横断的なネットワーク

【タワー飯田橋通り】

～まち歩きを楽しめる賑わいあるまち～

- ゆとりある歩行空間の確保
- 賑わい機能の導入
- 駅からアイガーデン・エアまでの連携したまちづくり



【駅周辺】

～ゆとりある駅前空間～

- 回遊の拠点としての広場の確保
- 地域の顔としてのシンボル性の発揮



出典：株式会社中目黒GT

【外濠公園通り】

～外堀の緑や水辺と調和したまち～

- 緑豊かな交流・憩いスペースの配置
- ゆとりある歩行空間の確保
- 外堀に調和した建築物



駅及び駅周辺

- 安全快適な駅舎への改良
 - ・ バリアフリー化等による使いやすい駅舎改良
 - ・ 円滑な乗り換え経路の確保
- 駅周辺街区との一体的な改良
 - ・ 駅前広場の拡充
 - ・ 駅周辺歩行者空間の充実
- 魅力的な回遊の拠点づくり
- わかりやすい地域情報の提供

【目白通り】

他地区と連続した商業・業務軸としての表通り
～賑わいが連続したゆとりあるまち～

- 連続する賑わいの充実
- 歩きやすい歩行空間の確保
- 歴史を活かしたまち歩きを楽しむ空間の創出
- 連続する緑の創出



【大神宮通り】

生活に密着した街路

～個性的な界隈性のあるまち～

- 昔ながらの良さを残した街並み
- 安全でゆとりある歩行空間の確保
- 低層階における連続する賑わいの充実

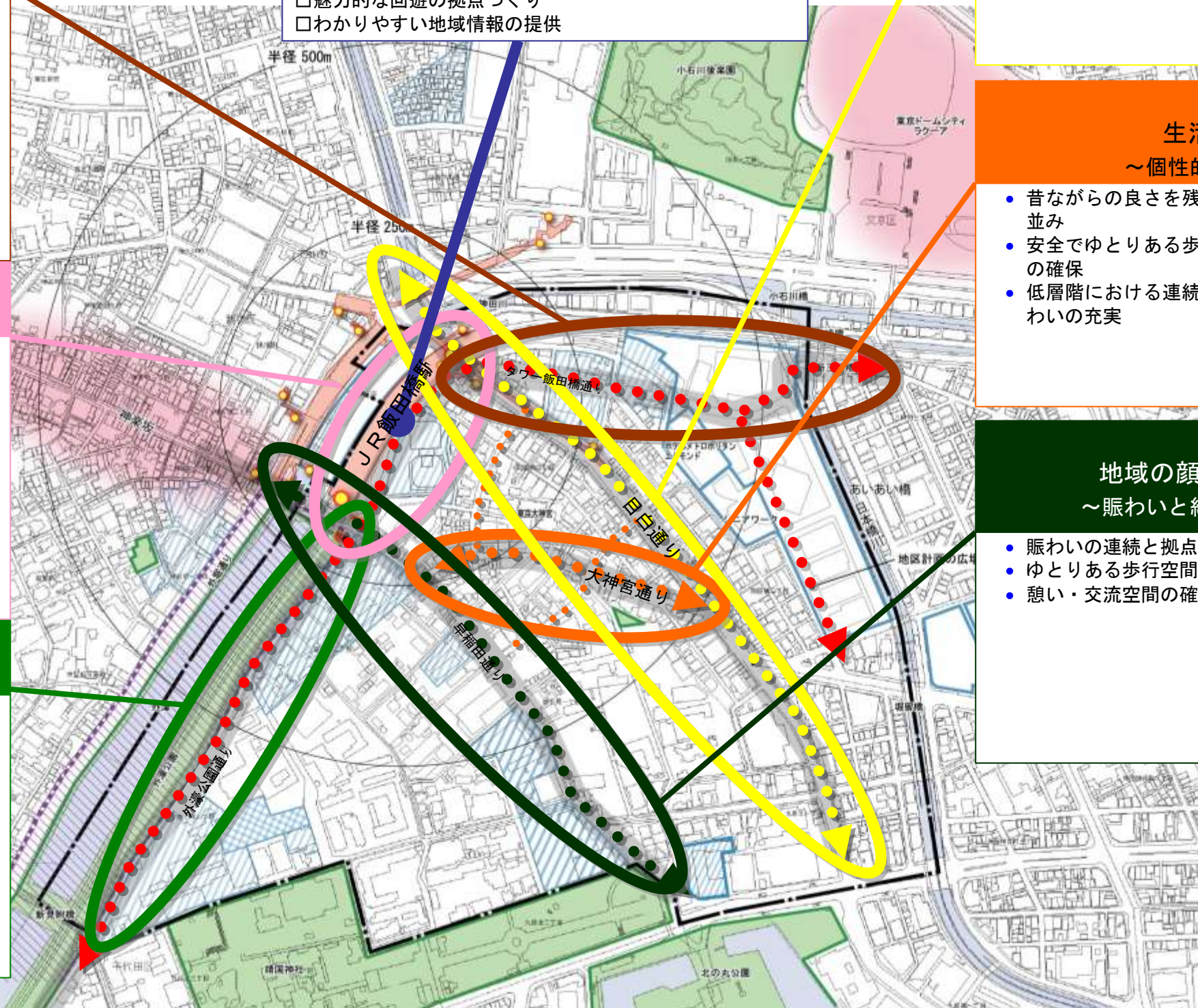


【早稲田通り】

地域の顔となるシンボルロード

～賑わいと緑が調和した潤いあるまち～

- 賑わいの連続と拠点の創出
- ゆとりある歩行空間の確保
- 憩い・交流空間の確保



主要な通りの将来像

①早稲田通り

現状



- 文教地区と商業地区と性格を二分する不連続な街並み
- ・ 狭小な歩行空間
- ・ 休憩スペース等の不足（坂道）

ポテンシャル



- 沿道の大規模開発
- 後背地への来街者
- ・ 外堀と靖国神社を結ぶ、緑のネットワーク軸
- ・ 外堀、牛込見附の史跡

課題

賑わいと緑が調和した街並みの維持、向上

賑わいの連続と拠点の創出

ゆとりある歩行空間の確保

憩い・交流空間の確保（オープンスペース）

機能イメージ



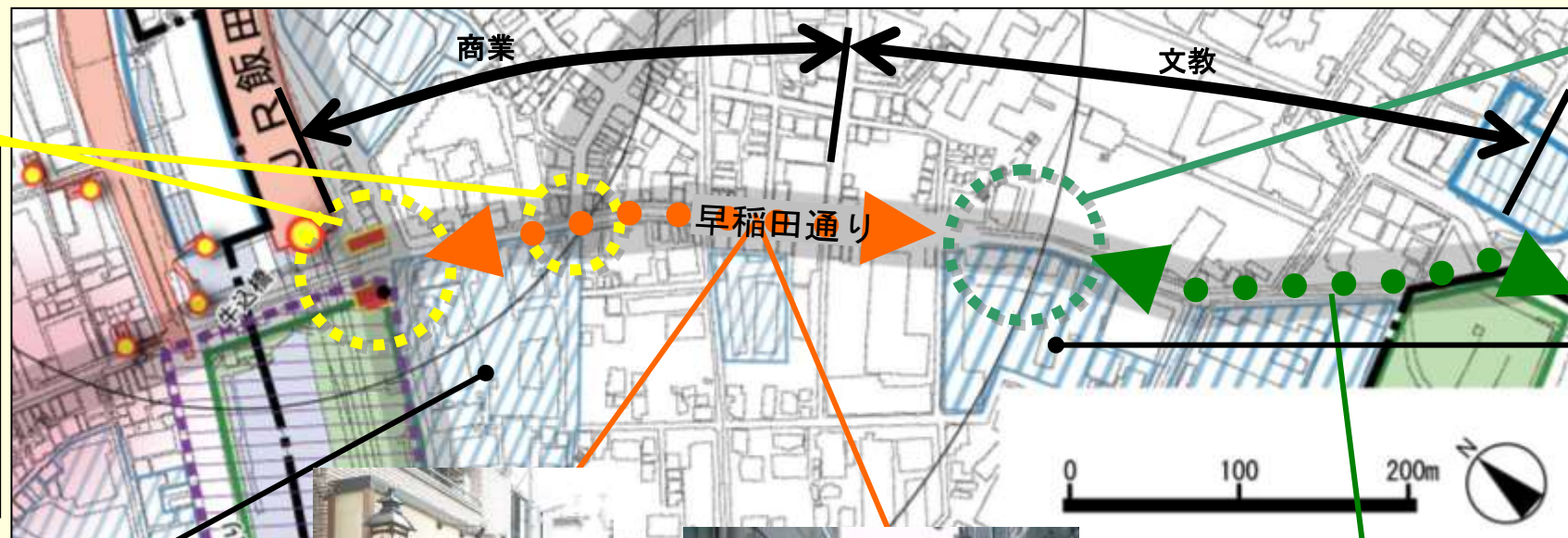
- ・ 回遊の拠点としての広場の確保
- ・ 通りの導入部としてのシンボル性の発揮
- ・ 大神宮通り、早稲田通りに人を呼び込む見通しのよい交差点
- ・ 通りの緑と歩行空間の充実
- ・ インフォメーション機能の充実

【富士見二丁目10番地区】

- 魅力的な回遊の拠点
- 駅前広場機能の確保・拡充
- 歩行空間の確保

地域の顔となるシンボルロード ～賑わいと緑が調和した潤いあるまち～

早稲田通りは、神楽坂～駅西口～外堀～靖国神社を結ぶ道路であり、外堀の緑と靖国神社の緑をつなぐ、「飯田橋駅周辺」を特徴付けるシンボリックな存在である。最大の魅力である緑の連続と歩行者を回遊させる賑わい・潤い空間を確保する。



- ・ 交流・憩いスペースの配置（シンボルツリーの配置）

【総合こども施設】

- ・ 小学校
- ・ こども園
- ・ 児童健全育成機能
- ・ 地域活性化機能

- 地域交流の拠点
- 南からの人の誘導（武道館、靖国神社方向から）



- ・ 個性的な店舗の誘導



- ・ 明るいゆとりある歩行・憩い空間の確保

- ・ 低層階セットバック・共同化等によるゆとりと賑わいの形成

主要な通りの将来像

②タワー飯田橋通り～外濠公園通り

現状



- 賑わいの不連続
(アイガーデンエア⇄駅前)
- 歩行空間の不連続
(一部歩道なし/横断が不便)
- 休憩・交流スペースの不足

ポテンシャル



- 地域の異なる機能を結ぶ横方向の主要動線
- 大規模開発が集中する地区
- 外濠公園の緑・史跡

課題

駅から連続する賑わいのある街並みの創出・充実

ゆとりある歩行空間の創出

人が憩い、交流することができる空間の創出・充実

四季を感じながら、まち歩きを楽しめる街並みの創出

外濠の緑や水辺と調和した建物の整備

機能イメージ

【富士見二丁目10番地区】

- 魅力的な回遊の拠点
- 駅前広場の確保・拡充
- 歩行空間の確保



- ・ 緑豊かな交流・憩いスペースの配置
- ・ ゆとりある歩行空間の確保
- ・ 外濠に調和した建築物

都市と自然を楽しむ横断的なネットワーク

～外濠の緑や水辺と調和したまち～

～ゆとりある駅前空間～

～まち歩きを楽しめる賑わいあるまち～

タワー飯田橋通りから駅前を経由し外濠公園通りを通る動線は、業務機能と文教機能をつなぐ役割を果たし、その真ん中に位置する駅前空間は、就業者や学生の憩いや交流の場となる。また、外濠公園の緑と水辺やアイガーデン・エアへのネットワークを意識し、十分な歩行者空間を確保する。

- ・ 回遊の拠点としての広場の確保
- ・ アイガーデン・エア方面への歩行者動線の確保



出典：株式会社中目黒G.T

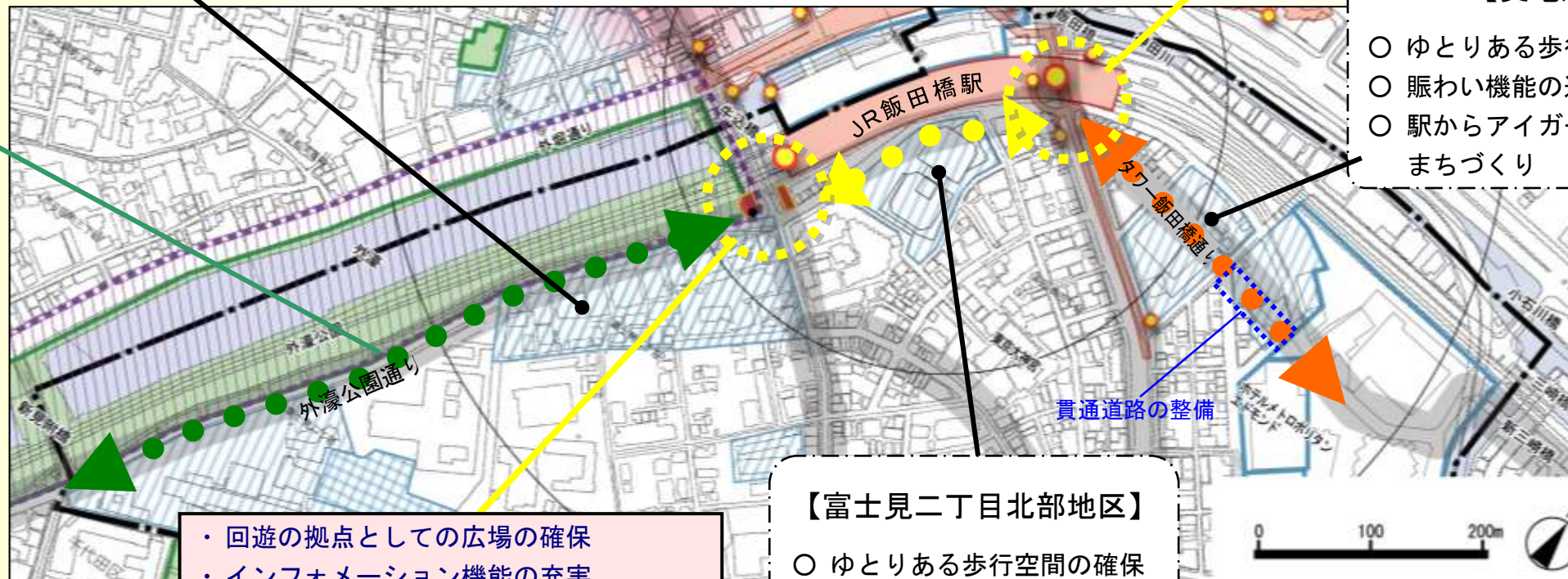
【変電所跡地及び隣地】

- ゆとりある歩行空間の確保
- 賑わい機能の連続
- 駅からアイガーデン・エアまでの連携したまちづくり



【富士見二丁目北部地区】

- ゆとりある歩行空間の確保
- 賑わい機能の導入



- ・ 回遊の拠点としての広場の確保
- ・ インフォメーション機能の充実
- ・ 地域の拠点としてのシンボル性の発揮

主要な通りの将来像

③大神宮通り

現 状



- 変わりつつある街並み
(低層階における賑わいの不連続/
統一性に欠ける街並み)
- ・ 狭い歩行空間
- ・ 歩車分離が不十分な歩行空間
- ・ 休憩スペース等の不足 (坂道)

ポテンシャル



- 生活感・安心感が残る空間
- ・ 緑豊かなシンボル (東京大神宮)
- ・ 目白通りと早稲田通りとの結接

課 題

昔ながらの良さを残した街並み

安全でゆとりある歩行空間の確保

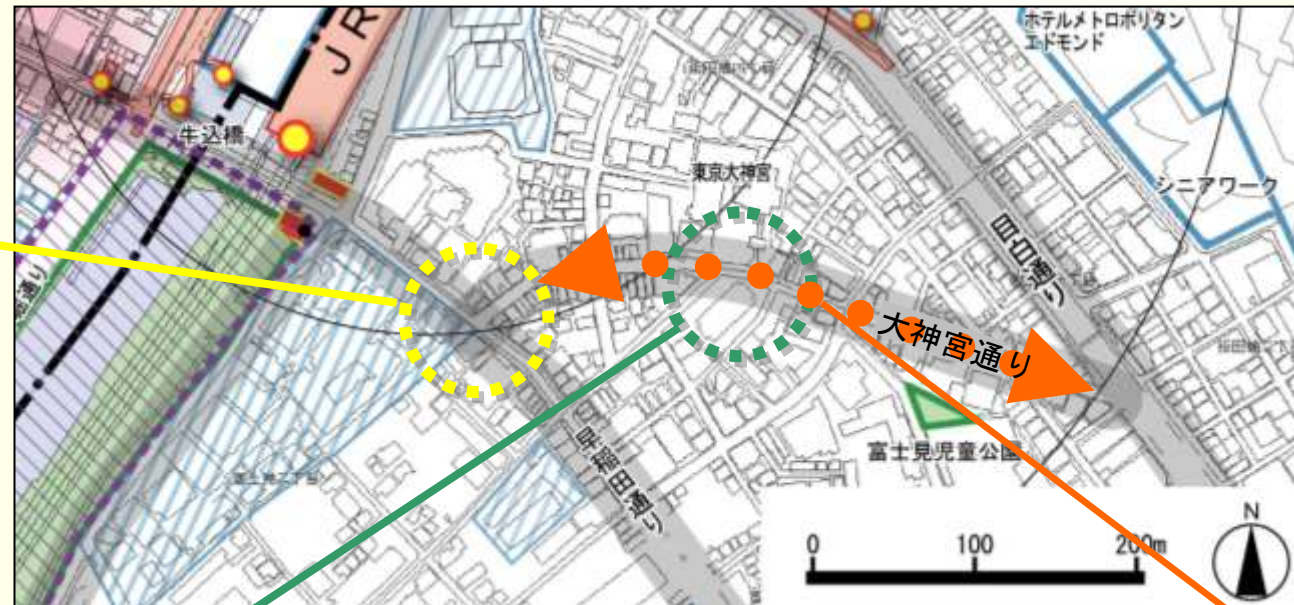
低層階における連続する賑わいの充実

機能イメージ

生活に密着した街路

～個性的な界隈性のあるまち～

大神宮通りは、目白通りと早稲田通りをつなぐ動線であり、地域の中で最も生活感を有する通りである。周辺の大規模開発が進む中で、人のスケール感に相応しい安心できる空間形成を進め、個性的な界隈性を確保する。



- ・ 大神宮通りに人を呼び込む仕掛けづくり



- ・ 交流・休憩スペースの配置



- ・ 生活に密着した店舗の誘導
- ・ 地域コミュニティの場 (情報発信等) の形成
- ・ 賑わいとゆとりある歩行空間の確保
- ・ 低層階セットバック・共同化等によるゆとりと賑わいの形成

主要な通りの将来像

④目白通り

現 状



- 低層部における賑わいの不連続
(ワンルームマンションの進出など)
- ・ 歩行者交通量に対し狭い歩行空間
- ・ 慢性的な車の渋滞

ポテンシャル



- ・ 地域の業務機能を支える商業の集積
- ・ 地域外も結ぶ広域的な動線
- ・ 開校の碑等、数多くある記念物

課 題

連続する賑わいの充実

歩きやすい歩行空間の確保

歴史・文化を活かしたまち歩きを楽しむ空間の創出

連続する緑の創出

機能イメージ

他地区と連続した商業・業務軸としての表通り ～賑わいが連続したゆとりあるまち～

目白通りは、飯田橋駅の表通りとして発展し、業務機能を中心として地域外へも連続している。就業者等に対する商業サービス機能も充実しており、さらに歴史的な記念物等を活かした新たなサービスの創出を図るとともに、ゆとりある歩行空間を確保する。



- ・ 回遊の拠点としての広場の確保
- ・ アイガーデン・エア方面への歩行者動線の確保
- ・ インフォメーション機能の充実



- ・ 歴史性を活かした情報発信機能・休憩スペース等の配置



- ・ 低層部セットバックによる賑わいとゆとり空間の創出



- ・ 連続した緑の歩行空間確保

水辺空間の将来像

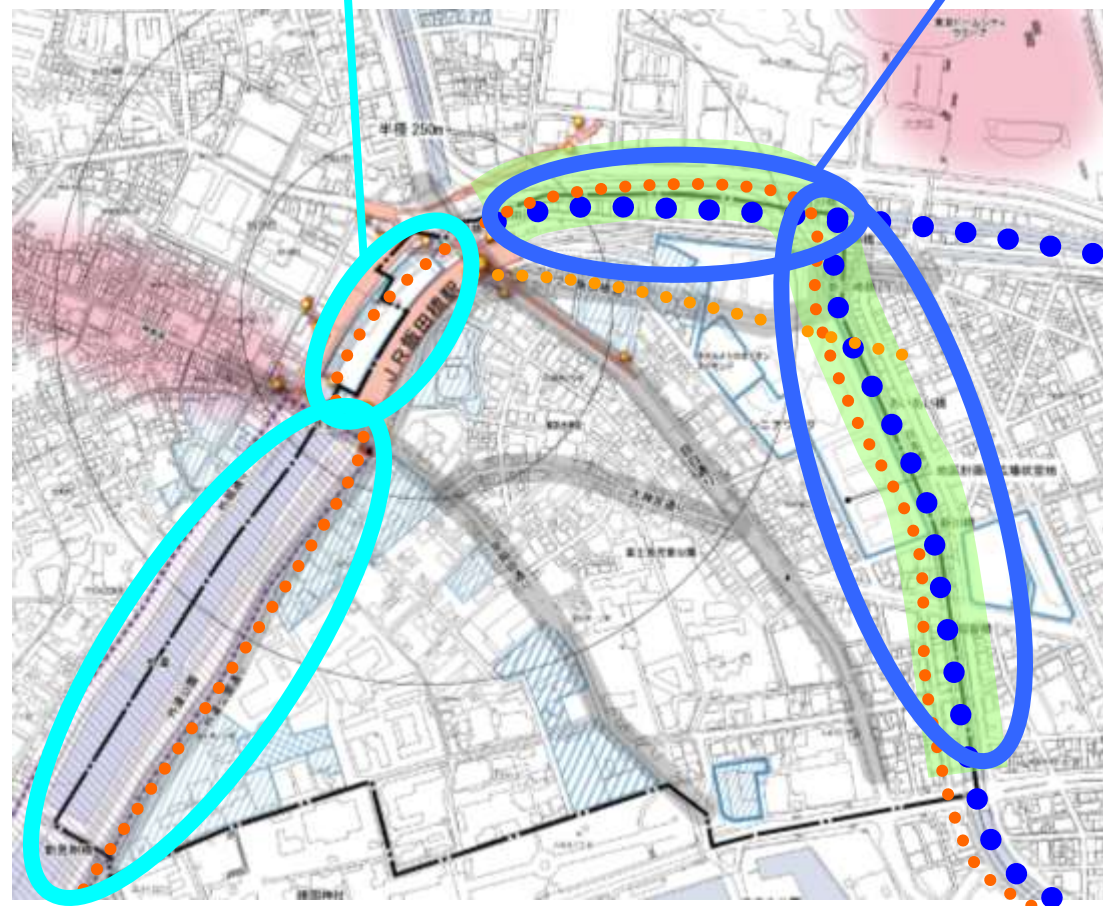
外堀

- 水辺ネットワークの形成と親水性の向上
 - ・ 水辺散策ネットワークの形成
 - ・ 水辺と緑の眺望の確保
- 水質の改善



神田川・日本橋川

- 水辺ネットワークの形成と親水性の向上
 - ・ 災害時の交通ネットワークを含めた舟運ルートの整備
 - ・ 親水テラスの整備と賑わいの演出
- 水辺の景観づくり
 - ・ 川側を表にした水辺空間
 - ・ 石積み護岸の復元・壁面緑化
- 水質の改善



- ● ● 舟運ルート
- 護岸緑化・石積み護岸の復元
- ● ● ● 水辺散策ネットワーク

緑の将来像

- 骨格となる緑の形成
- 道路や沿道の緑化による地域内のネットワーク
- 皇居からつながる緑の軸の形成



- ○ ○ 骨格となるネットワーク
- ● ● ● 道路や沿道の緑のネットワーク
- ⋯ 緑の軸
- 緑の公共公益施設
- 主なオープンスペース

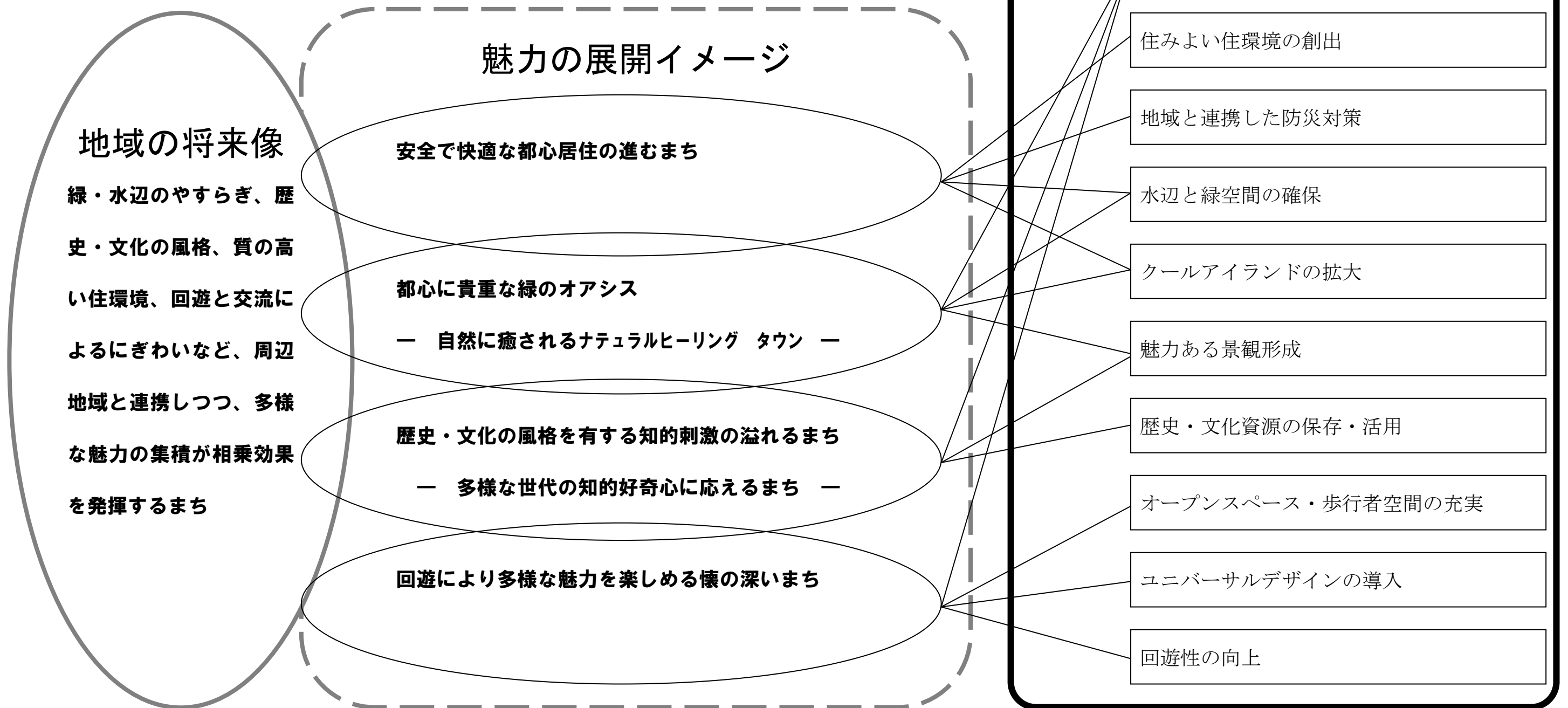
千代田区緑の基本計画より資料作成

5 地域の抱える課題とその対応

将来像を具現する上で各視点による地域の課題を明らかにし、課題の対応を提示する。

5.1 地域の抱える課題

地域の将来像の実現に向けて、地域が抱える課題として、地域の賑わい拠点や広場機能などの役割を担う「駅・駅周辺の安全性・快適性の向上」を示した。また、安全で快適な都心居住を進めるため「住みよい住環境の創出」、「地域と連携した防災対策」、都心のオアシスとして「水辺と緑空間の確保」「クールアイランドの拡大」、「魅力ある景観形成」、知的刺激の溢れるまちとして「歴史・文化資源の保存・活用」、多様な魅力を楽しめるまちとして「オープンスペース・歩行者空間の充実」、「ユニバーサルデザインの導入」、「回遊性の向上」の課題と対応を示す。



「駅・駅周辺の安全性・快適性の向上」を除く、課題と対応の概要を示す。

課 題	対 応	
住みよい住環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定住人口の維持・向上 ・ 地域コミュニティを活かしたまちづくりの推進 ・ 居住環境の維持・向上 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ ファミリー向け住宅の供給や多様なニーズに対応する住宅の創出 ◇ 地域連携による安心安全なまちづくり ◇ 生活利便施設やコミュニティ施設など、生活者向けの機能充実
地域と連携した防災対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務機能集積による帰宅困難者対策の整備 ・ 地域、企業、行政の連携、支援体制の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 情報収集・伝達体制の構築、従業員への啓発 ◇ 地域協力組織の活動の強化 ◇ 大学、ボランティア等との協力体制の強化と事業者等の公開スペースの提供
水辺と緑空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 親水性の向上と水辺空間の活用 ・ 皇居、靖国神社、外濠公園と連続した緑の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 舟運ルート整備にあわせた水辺空間の活用や石積み護岸の復元、水質改善等による親水性の向上 ◇ 接道緑化や公開空地の緑化、緑のポイント整備等による皇居から外濠公園まで連続した緑の軸の形成
クールアイランドの拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域内に広がる「風の道」の強化と拡大 ・ 環境改善に向けた地域活動の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 早稲田通り、日本橋川、神田川の風の道における接道緑化や建物の後退等、積極的な取り組み ◇ 地区内における面的な緑化等の推進 ◇ 環境配慮型の建築・開発事業の推進 ◇ 環境改善に向けた地域一体となった活動(環境教育や打ち水等)
魅力ある景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力ある資源を活かした景観形成 ・ 景観形成に向けた地域活動の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 連続した「緑の回廊」づくり ◇ 神田川、日本橋川における魅力的な水辺景観づくり ◇ 石垣など江戸城外堀のイメージを活かした景観づくり ◇ 良好な景観形成の誘導(建物・看板等の色彩の統一) ◇ 花の植栽や清掃活動など、良好な景観の維持

課 題		対 応
歴史・文化資源の保存・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 史跡江戸城外堀跡の活用 ・ 地域の歴史・文化資源の連携と活用 ・ 教育施設と地域の連携による文化交流の展開 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 駅前広場と一体となった牛込見附周辺の整備 ◇ 外濠公園への快適なアクセスルートの整備、緑と水辺の効果的な演出 ◇ 歴史の散歩道等と連携したサインや、石碑と一体となった休憩スペース等の整備 ◇ 地域交流を促すキャンパス運営の拡充と文化発信 ◇ 教育機関による地域活動の先導
オープンスペース・歩行者空間の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ オープンスペースの確保と活用 ・ 連続した歩行者空間の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 地域交流・回遊の拠点となる広場の確保 ◇ 賑わい・憩いを演出するオープンスペースの積極的活用 ◇ 建物後退等による回遊性を高める歩道状空地の確保
ユニバーサルデザインの導入	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅のバリアフリー化 ・ 歩道等の確保とバリアフリー化 ・ 建物と道路との連続したバリアフリー化 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ JR 飯田橋駅のホーム改良による段差・隙間の解消 ◇ 歩道状空地の活用・歩道の段差・勾配の低減等 ◇ 坂道に配慮した休憩スペースの配置 ◇ 建築物と道路等が連続したバリアフリー化 ◇ ユニバーサルデザインの導入を前提とした建築物の更新
回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域及び周辺と回遊ネットワークの形成 ・ 情報案内の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 駅を拠点とする、回遊ルートの創出 ◇ 飯田橋駅における案内情報拠点化

5.2 駅・駅周辺の安全性・快適性の向上

【現状と課題】

飯田橋駅は、JR、地下鉄4線が乗り入れる都内で屈指のターミナル駅となっている。東口駅前にはタクシー乗り場、バス停が離れた位置に設置されており、複数の路線が乗り入れるターミナルとしての交通結節性の利点を活かした、結節性の機能強化が必要である。

また、JR飯田橋駅は、ホームがカーブ区間に位置しているため、列車とホームの間隔が広く危険な状況がある。また、東口にエレベーター、エスカレーターが設置されているが、西口には傾斜の大きい長い斜路がある。JRと地下鉄間の乗り換え経路もバリアフリー化が遅れ、駅周辺の道路も段差や勾配等がある。駅内及び駅周辺の移動中における、歩行者の安全の確保が必要である。

西口駅前には史跡江戸城外堀があり、牛込見附の石垣や、外堀の緑と水面が潤いを与えている。飯田橋駅を中心として、靖国神社や北の丸公園、外濠公園、東京大神宮、小石川後樂園、東京ドームシティ、神楽坂など魅力的な周辺資源が分布している。そのため、飯田橋駅周辺の魅力を高める周辺資源の積極的活用や、さらに魅力を高めることで、飯田橋駅周辺の滞留空間の確保が必要である。

【対応】

そのため、飯田橋駅では、乗り換え経路も含む移動経路のバリアフリー化及びホームの安全対策を充実し、安全で使いやすい駅舎を目指していく。また、地域の玄関口として、周辺の魅力的な地域資源である自然・歴史・文化を踏まえた風格ある駅舎を目指していく。

駅周辺地区では、ゆとりある歩行空間を確保するため、駅前における広場機能や、周辺開発等による歩道上の空地等の確保を行っていく。駅周辺の役割として、多様な人々が集中する特性を活かし、地域内外の交流を促進し活力あるまちづくりを進めていくための魅力的な回遊拠点整備を推進していく。

5.2.1 駅及び駅周辺の課題

飯田橋駅及び周辺のポテンシャル

都内でも屈指のターミナル駅

JR総武線、地下鉄4線が乗り入れ（地下鉄乗入数では大手町に次いで2番目）
 飯田橋駅の乗降客数は、延べ34万人
 JR：約18万人 メトロ：約13万5千人 都営：約2万2千人

駅前に立地する文化財

緑豊かな外堀
 石積みの牛込見附
 （史跡「江戸城外堀」）

周辺に点在する魅力的な地域資源

靖国神社や北の丸公園、外堀公園、東京大神宮、小石川後樂園、東京ドームシティ、神楽坂など魅力的な周辺資源

課題の方向性

駅内及び駅周辺の移動中における、歩行者の安全の確保

ターミナルとしての交通結節性の機能強化

飯田橋駅周辺の魅力を高める周辺資源の積極的活用

飯田橋駅周辺の滞留空間の確保

基盤整備

西口（牛込方）の課題

- 駅前広場の拡充
 - ◇狭小な駅前空間
 - ・待合い等の十分な滞留空間がない（学生や飲食等の待ち合わせ等）
 - ・タクシー乗り場等がない
- 駅周辺歩行空間の充実
 - ◇メトロ出入口と未接続
 - ・乗換時には屋根のない歩道を通る
 - ・接続する歩道が坂道となっている
 - ◇危険な駅前空間
 - ・橋との段差及び不整形な階段



現況の西口乗降客数約6万人

[JR飯田橋駅の課題]

- 安全快適な駅舎への改良
 - ・カーブした危険なホーム（車両とホーム間に大きな隙間）
 - ・西口改札口への急勾配な長い斜路（車いす使用者の肉体的負担）
 - ・シンボル性に欠ける駅舎（飯田橋の顔として個性ある駅舎）



[メトロ・都営飯田橋駅の課題]

- 安全快適な駅舎への改良
 - ・乗り換え経路が複雑（動線が複雑でわかりにくい）
 - ・バリアフリー化が不十分な出入口（地上行エレベーターは東口側）

東口（飯田橋方）の課題

- 駅前広場の拡充
 - ◇駅前広場が未整備
 - ・待合い等の十分な滞留空間がない（学生や飲食等の待ち合わせ等）
 - ・交通結節機能が脆弱（タクシー、バスとの乗り換え）
 - ・バリアフリー化されていない不便な乗り換え経路
- 駅周辺歩行空間の充実
 - ◇目白通りによる分断
 - ・自動車交通量が多く、待機できる空間が狭いため横断が危険
 - ・東西方向の移動が困難



現況の東口乗降客数約12万人

機能整備

周辺機能の課題

- 多様な利用者ニーズの受け皿の確保
 - ・通過するだけの就業者・学生
 - ・回遊したくなるような魅力が不足
 - ・駅前商業機能と利用者ニーズのミスマッチ
- 地域の魅力を高める個性の創出
 - ・豊かな水と緑の魅力が活かしきれていない
 - ・文化財が目立たない
 - ・煩雑でゆとりがない
- 周辺資源をつなげる結節性の確保
 - ・地域情報を伝えるサービス機能の不足
 - ・周辺資源の情報提供の不足

- 便利で魅力的な回遊性の拠点づくり
- ゆとり・文化・潤いの地域の顔づくり
- わかりやすい地域情報の提供

- ・計画的な駅前の開発
- ・就業者や学生のニーズにマッチした店舗等の展開
- ・文化財の積極的な活用・保全
- ・駅前のゆとり空間の創出
- ・街路の一体的なファザード及び照明
- ・地域情報ステーションの設置
- ・案内サインの整備

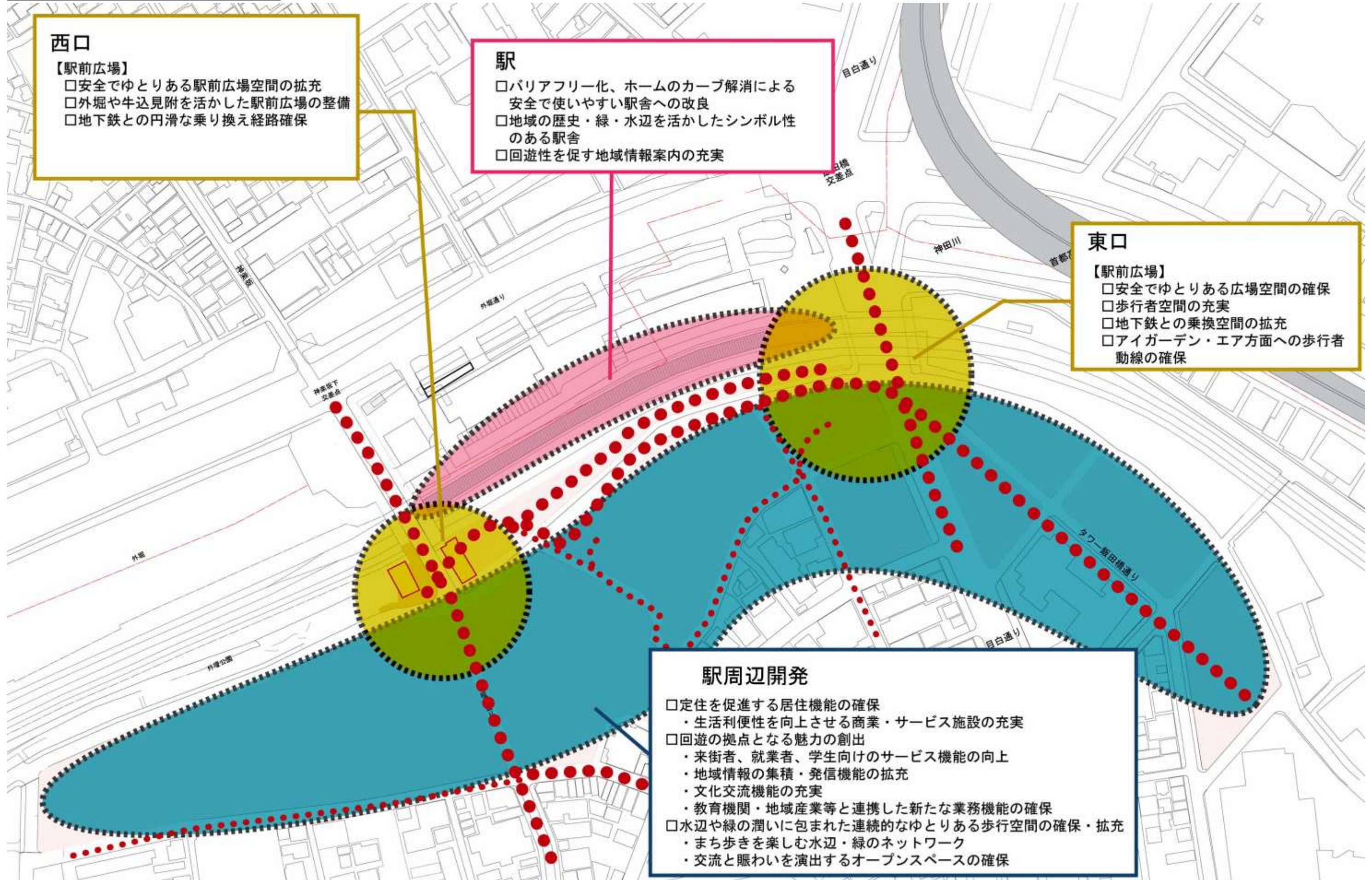
- 安全でゆとりある駅前広場空間の充実
- 地下鉄との円滑な乗り換え経路確保

- バリアフリー化等による使いやすい駅舎への改良
- 自然・歴史・文化を踏まえた風格ある駅舎
- 円滑な乗り換え経路の確保
- 出入口のバリアフリー化

- 安全でゆとりある駅前広場の確保
- アイガーデン・エア方面への歩行者動線の確保

建物の機能更新に伴うまちづくりへの貢献

5.2.2 駅及び駅周辺の対応



5.3 住みよい住環境の創出

【現況】

都市再生・都心回帰の流れの中で、夜間人口が増加し、一層の定住促進を求めている。しかし良好な住環境を支える生活利便施設の不足や地域コミュニティの強化が求められている。5 路線が乗り入れる飯田橋駅に近く、都市で貴重な自然環境が充実しており、教育・子育て施設、医療施設が充実する居住地としてのポテンシャルは高い。

【課題】

これらのことから、定住人口の維持・向上、開発にともなう良質な住宅の供給、地域コミュニティを活かしたまちづくりの推進、多様な居住ニーズへの対応、居住環境の維持・向上、安全・安心なまちづくりが課題として挙げられる。

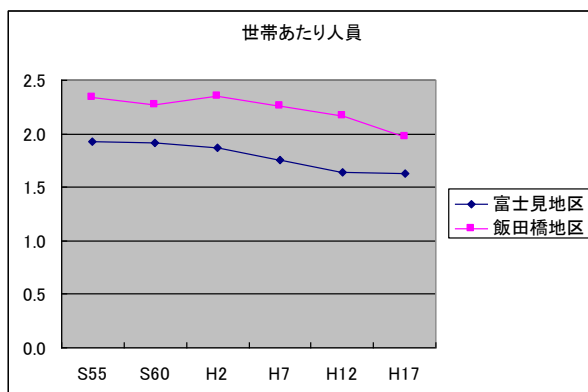
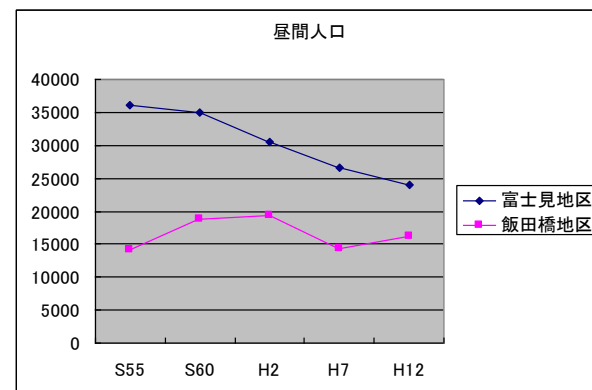
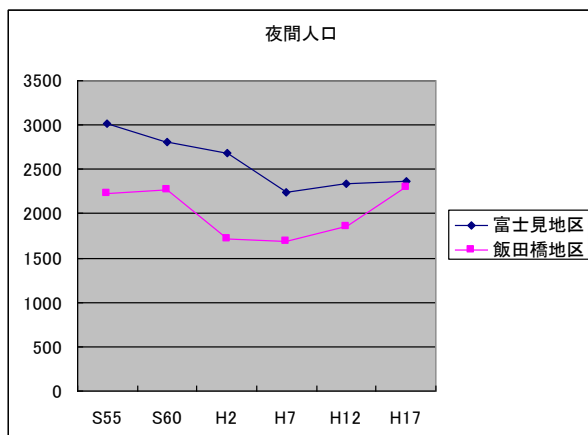
【対応イメージ】

今後の少子高齢化の傾向も踏まえ、多世代が安心して居住できる多様な居住形態の創出や生活利便機能の充実が期待される。また、地域のまちづくりの担い手として期待される定住者層の増加により、より良い居住環境維持・創出に向け、防犯対策の強化や緑の適切な維持管理が期待される。

居住人口

現況

- 【短期的傾向】
 - ・ 都心居住の流れの中で夜間人口が増加傾向
- 【長期的傾向】
 - ＜飯田橋地区＞昼間人口は微増、夜間人口は増
 - ＜富士見地区＞昼間人口、夜間人口とも減
 - ・ 世帯あたり人員は両地区とも減
- 富士見地区は今後開発の動き



課題

- ・ 定住人口の維持・向上
- ・ 開発にともなう良質な住宅の供給
- ・ 地域コミュニティを活かしたまちづくりの推進

居住環境

現況

- ・ 居住地としてのポテンシャルが高い
 - ・ 5路線が乗り入れる飯田橋駅に近い
 - ・ 都市内で貴重な自然環境が充実
 - ・ 教育・子育て施設、医療施設が充実
- ・ 懸念される事項
 - ・ 生活利便施設の不足
 - ・ 子どもを巻き込んだ犯罪の発生
 - ・ 高齢者居住ニーズの増加



出典：パンフレット「千代田区に住んでみませんか」

課題

- ・ 多様な居住ニーズへの対応
- ・ 居住環境の維持・向上
- ・ 安全・安心なまちづくり



【対応イメージ】 多世代が安心して居住できる多様な居住形態の創出と居住環境の充実

居住

◇ **多様な居住形態の創出**

- ・SOHOなど新たな居住・就業形態に即した共同住宅の供給
- ・定住に資するファミリー向け住宅の供給
- ・コレクティブハウジングやグループリビング等の共同居住の推進

<事例>多様な居住形態の一例としてのコレクティブハウジング
(高齢者、一人暮らしやファミリー、親子二人、他人同士のシェアなど、多世代で多様な人々の居住)

◇個々の住戸のプライバシーを確保しつつ、台所や食堂、図書室、洗濯室、ゲストルーム等の共用部分を設置
◇食事の用意などの家事を共同で行う

<期待される効果>

- ・共働き世帯・片親の家事の軽減
- ・留守家庭児童(健っ子)の解消
- ・兄弟の少ない子供の社会教育の場の提供
- ・高齢者の緊急時の対応や安否確認・孤独感の解消 など

(出典:【神戸市】市営真野ふれあい住宅コレクティブハウジング ホームページ)

グループリビング
高齢社会の新しい住まい方の一つであり、気の合う高齢者が同じ住宅内で、お互いの自由を尊重しながら家庭的な雰囲気の中で楽しく自立して暮らせるような住まい方



環境

◇ **緑の維持・創出**

- ・敷地内、接道緑化の推進
- ・大規模緑地の維持



コミュニティ活動を行うNPO

支援



接道緑化の推進



ボランティアによる緑地の維持活動

出典: 君津市

安心安全

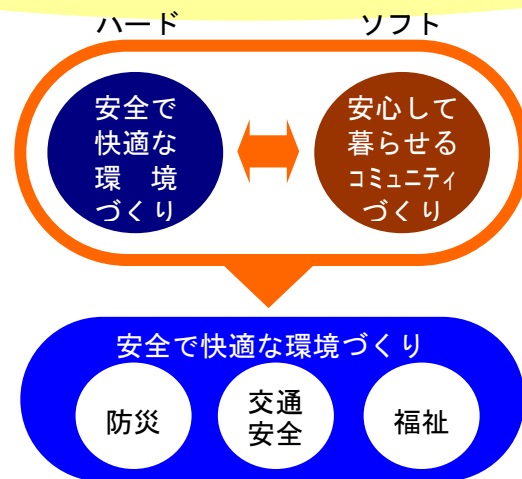
◇ **ハード・ソフト連携による安全・安心まちづくり**

【ハード】

- ・死角となる箇所の解消
- ・防犯カメラの設置の推進

【ソフト】

- ・まちの総点検・地域安全マップの作成、情報ネットワークの拡大
- ・防犯パトロール(大学や商店街との連携)の推進
- ・防犯教育の実施



安全・安心まちづくりの基本的方向

出典: 国土交通省



防犯パトロール

出典: 国土交通省

生活

◇ **生活利便機能の充実**

- ・大規模開発にあわせた生活利便施設、健康増進、コミュニティ施設等の生活者向けの機能導入
- ・地域商店街における生活利便機能の充実

大学・企業等の地域活動



図書館



多目的ホール



再開発による図書館、多目的ホール等の整備

出典: 中目黒GT

5.4 地域と連携した防災対策

【現況】

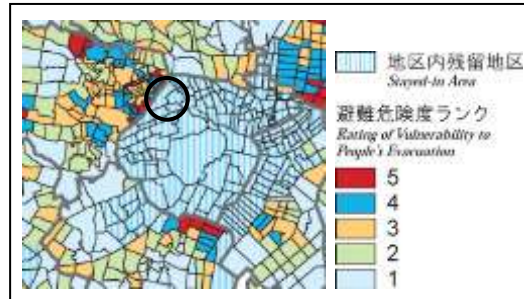
地域としての安全性は高いが、在勤・在学者が多く、災害時、飯田橋・富士見地域に約10万人の帰宅困難者が発生することが予測されている。しかし、事務所の帰宅困難者対応策は緒に付いたところである。地域としては町会を中心とする地域防災組織が立ち上げられるが、昼間人口の大部分を占める大学、企業等の協力への期待が高まっている。

【課題】

これらのことから、帰宅困難者対策の整備、地域、企業、行政の連携、支援体制の強化、大学、企業等との連携、災害ボランティア等の確保、一時避難場所の提供が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

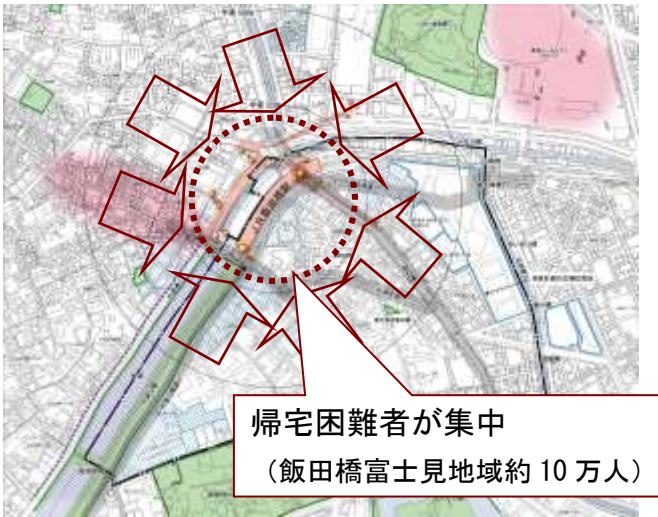
地域と企業や、学校等が連携・協力し、帰宅困難者対策をはじめとする防災対策を実施することが期待される。



- ・ 地域危険度が低い
 - ・ 全域防火地域指定
- 地区内残留地区：大規模な延焼の恐れなく、広域的な避難の必要がない地区

帰宅困難者対策

- 現況**
- ・ 業務の集中により帰宅困難者が発生しやすい
 - ・ 事業所の対応策は緒についたところ

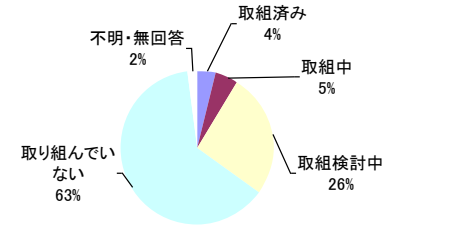


昼間人口と想定される帰宅困難者数

	昼間人口	想定される帰宅困難者数
千代田区	約85万人	約60万人
東京都全体	約1470万人	約370万人

出典：千代田区地域防災計画

企業による帰宅困難者対策状況



出典：千代田区事業所防災アンケート調査

- 課題**
- ・ 帰宅困難者対策の整備
 - ・ 地域、企業、行政の連携、支援体制の強化

地域と企業等との連携強化

- 現況**
- ・ 町会を中心とする地域防災組織
 - ・ 大学、企業等の協力への期待

・ 地域防災組織の現況：9組織（町会防災部が大半）

組織	活動	平常時	発災時
情報連絡班		○防災知識の普及及び高揚 ○防災事業計画	○情報の収集・伝達・広報
防火班		○出火防止及び初期消火の徹底 ○初期消火訓練	○出火防止 ○初期消火活動
救出救護班		○資機材の備蓄、保守管理 ○救出救護訓練	○救出救護活動
給食給水班		○資機材の備蓄 ○給水拠点の把握 ○炊き出し・給水訓練	○炊き出し及び飲料水等の配付 ○区等からの救援物資の配付

出典：千代田区地域防災計画

- 課題**
- ・ 大学、企業等との連携
 - ・ 災害ボランティア等の確保
 - ・ 一時避難場所の提供

帰宅困難者対策

◇ 帰宅困難者対策

- ・情報の収集・提供
 - ・情報収集伝達体制の構築
 - ・安否確認手段の確保
- ・自助、共助による水、飲料等の備蓄
- ・事業所従業員等への啓発
 - ・心得 10ヶ条の周知
- ・舟運ルートを整備による交通ネットワークの確保
 - ・道路交通の代替とし、帰宅困難者や緊急物資の輸送

帰宅困難者心得 10 か条（千代田区）

1. あわてず騒がず、状況確認
2. 携帯ラジオをポケットに
3. つくっておこう帰宅地図
4. ロッカー開けたらスニーカー(防災グッズ)
5. 机の中にチョコやキャラメル(簡易食料)
6. 事前に家族で話し合い(連絡場所、集合場所)
7. 安否確認、ボイスメールや遠くの親戚
8. 歩いて帰る訓練を
9. 季節に応じた冷暖準備(かっぱ、携帯カイロ、タオルなど)
10. 声をかけ合い、助け合おう

◇ 支援体制の構築と強化

・富士見・飯田橋駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会(平成 17 年 12 月 8 日設置)

[構成] 富士見地区町会連合会、靖國神社、東京逡信病院、麴町郵便局、大塚商会、KDDI、日建設計、前田建設工業他

[活動] (平常時) 帰宅困難者避難訓練
 地域住民及び従業員・顧客等の安全確保、混乱防止対策の検討
 (災害時) 家族及び従業員・顧客等の安否確認の実施
 被害情報や道路交通情報の入手・周知

[今後の展開]

- ・地域協力会への参加拡大
- ・事業所防災計画とリンクさせた帰宅困難者対策の推進

連携強化

◇ 協力体制

・大規模災害時における協力体制に関する基本協定(法政大学他)

1. 学生ボランティアの整備
 - 大学：ボランティアの募集、登録、養成、派遣
 - 区：ボランティア養成への支援及び資器材の提供
2. 学生施設の一部を区民等への一時的避難施設としての提供
 - 大学：提供施設の確保
3. その他
 - 大学：ボランティアによる被災者への医療資材及び備蓄物資の提供

・ボランティア等との連携・協働

- ・ボランティア・NPO 団体との連携
- ・「都防災ボランティア」との連携

・事業所等の公開スペースの提供

【事例】

○旧居留地連絡協議会 防災委員会（神戸市）

旧居留地及びその周辺の事業所 108 社（平成 14 年 11 月現在）で結成された自主防災のための組織。

大規模災害時には地域内で発生する帰宅困難者のため、一時避難場所や毛布、食料の提供などの支援を行なう。

○三ツ星ベルト(株)（神戸市）

会社の体育館を避難所として提供等。



5.5 水辺と緑空間の確保

【現況】

本地域には外堀、神田川、日本橋川等、都心の貴重な水辺があるが、コンクリート構造の護岸等によって親水性の欠如・圧迫感、水質悪化が見られる。沿道に連続した散策路が未整備で、魅力が十分に活かされていない。周辺にまとまった緑（外濠公園、靖国神社等）はあるが、地区内の緑は不足している。

【課題】

これらのことから、水辺空間における親水性の確保、水辺の散策路の形成、水質の改善、外濠公園、靖国神社、皇居と連続した緑の形成、地域一体となった緑化の推進が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

地域を取り巻く外濠、神田川、日本橋川等の都心での貴重な水辺を、水質改善や魅力的な護岸形状としながら、舟運や沿川の遊歩道等を整備し、地域内だけでなく広域的なネットワークが形成されることが期待される。また、皇居、靖国神社から続く緑を外堀まで連続し、地域全体が緑に包まれた都心の中での憩い・癒し空間となることが期待される。

水辺

現況

- ・ 外堀、神田川、日本橋川等、都心の貴重な水辺
- ・ 親水性の欠如・圧迫感
- ・ 連続した散策路の未整備
- ・ 浄化が進まない外堀・河川



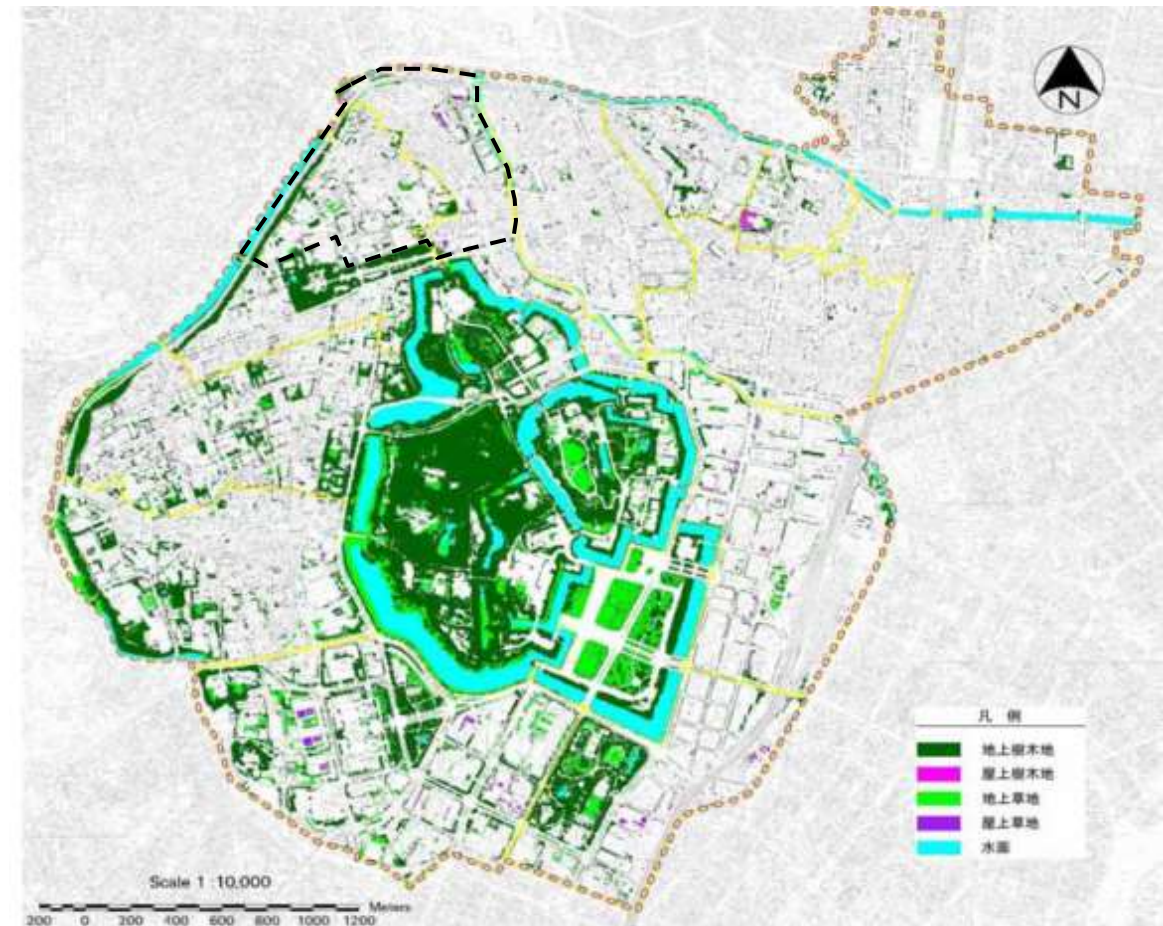
課題

- ・ 水辺空間における親水性の確保
- ・ 水辺の散策路の形成
- ・ 水質の改善

緑

現況

- ・ まとまった緑（外濠公園、靖国神社等）はあるが、地区内の緑は不足
- ・ 屋間人口あたりの緑被地面積は 2.1 m² で絶対的な緑量の不足（区民 1 人あたりは 54.9 m²）
- ・ 低い緑被率（富士見地区：千代田区平均と同程度 飯田橋地区：千代田区平均を大きく下回る）
- ・ 屋上緑化率（富士見地区：千代田区平均を大きく下回る 飯田橋地区：千代田区で最も高い）



課題

- ・ 外濠公園、靖国神社、皇居と連続した緑の形成
- ・ 地域一体となった緑化の推進

【対応イメージ(1/2)】水と緑の豊かな自然環境に包まれた都心の憩い・癒し空間の形成

◇ 親水性の向上と水辺空間の活用

- ・舟運ルートの整備
- ・親水テラスと賑わいの演出
- ・階段式護岸等による水辺拠点の親水性の向上
- ・直壁護岸の印象を和らげる石積み護岸の復元・緑化
- ・将来的には高速道路を移設

◇ 水辺散策ネットワークの形成

◇ 水質改善

- ・地下鉄の湧水の再利用、汚水と雨水の分離促進、雨水の地下浸透促進等



水辺空間の活用

水辺デザイン



石積み護岸の復元



水辺に近づける階段等の整備



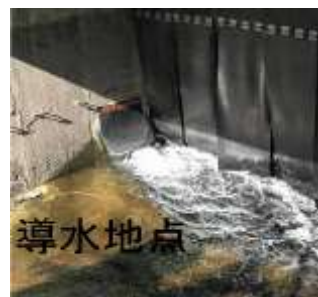
桁下のデザイン化・壁面緑化

将来的には高速道路を移設



日本橋の将来シミュレーション

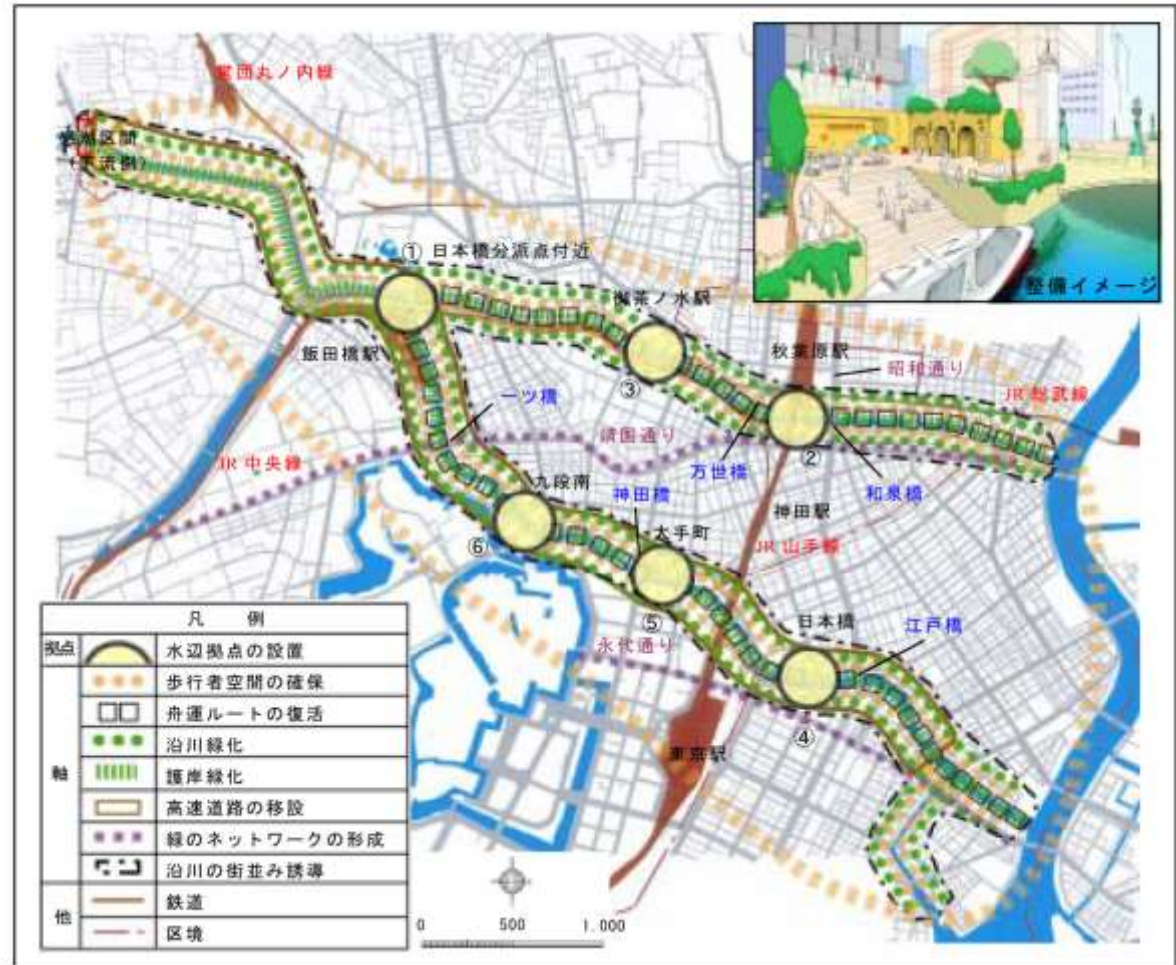
水質改善



地下鉄構内の湧水を河川へ導水

透水性舗装等の採用 等

水辺散策ネットワーク



神田川下流ブロック河畔まちづくりイメージ図

出典：神田川再生構想検討会

【対応イメージ(2/2)】 水と緑の豊かな自然環境に包まれた都心の憩い・癒し空間の形成

◇ 皇居から外濠公園まで連続した緑の軸の形成

◇ 地域内の緑のネットワークの整備

- ・ 建物の接道緑化（壁面緑化・屋上緑化）の推進
- ・ 公開空地における緑化の推進
- ・ ポイントとなる緑の整備（橋詰等）

緑の軸



地域をつなぐ緑のネットワーク



水辺に連続する緑



建築物と一体となった緑

出典：千代田区緑の基本計画

5.6 クールアイランドの拡大

【現況】

皇居一体のクールアイランドが背後に立地し「風の道」として重要なエリアとなっており、地域全体が、表面温度が低い地区に囲まれているが、地区内の表面温度は高い。環境負荷軽減の担い手となる、地域、学校、企業等が多く立地している。

【課題】

これらのことから、地域内に広がる「風の道」の強化、クールアイランドの拡大、環境改善に向けた地域活動の推進が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

皇居から北の丸公園に続く、涼しい一角＝クールアイランドの涼しい空気を地域内に取りこみ、風の道とクールアイランドを拡大していく。地域内の緑化や水面創出を行いながら、風が通りやすい構造を採用したり、地域と一体となって打ち水等を行い、涼しいまちの創出が期待される。

現況

- ・ クールアイランドが背後に立地し「風の道」として重要なエリア
- ・ 表面温度が低い地区に囲まれている
(外堀、靖国神社、アイガーデンエア)
- ・ 囲まれた地区内の表面温度は高い
 - ・ 学校等の大規模建築物の温度が高い
- ・ 環境負荷軽減の担い手となる、地域、学校、企業等

地球温暖化防止に対する社会的責務

2012年までに1990年比6%のCO₂等温室効果ガスの排出量削減を義務づける「京都議定書」が発効し(H17.2)、「目標達成計画」が改定される(H17.4)

- ⇒ 2002年度の温暖化ガス排出量は、1990年比6%増となっており、目標達成に向けた一段の取組強化が必要
- ⇒ 約束期間：2008年～2012年(第1期)
- ⇒ 削減率：日本：-6%

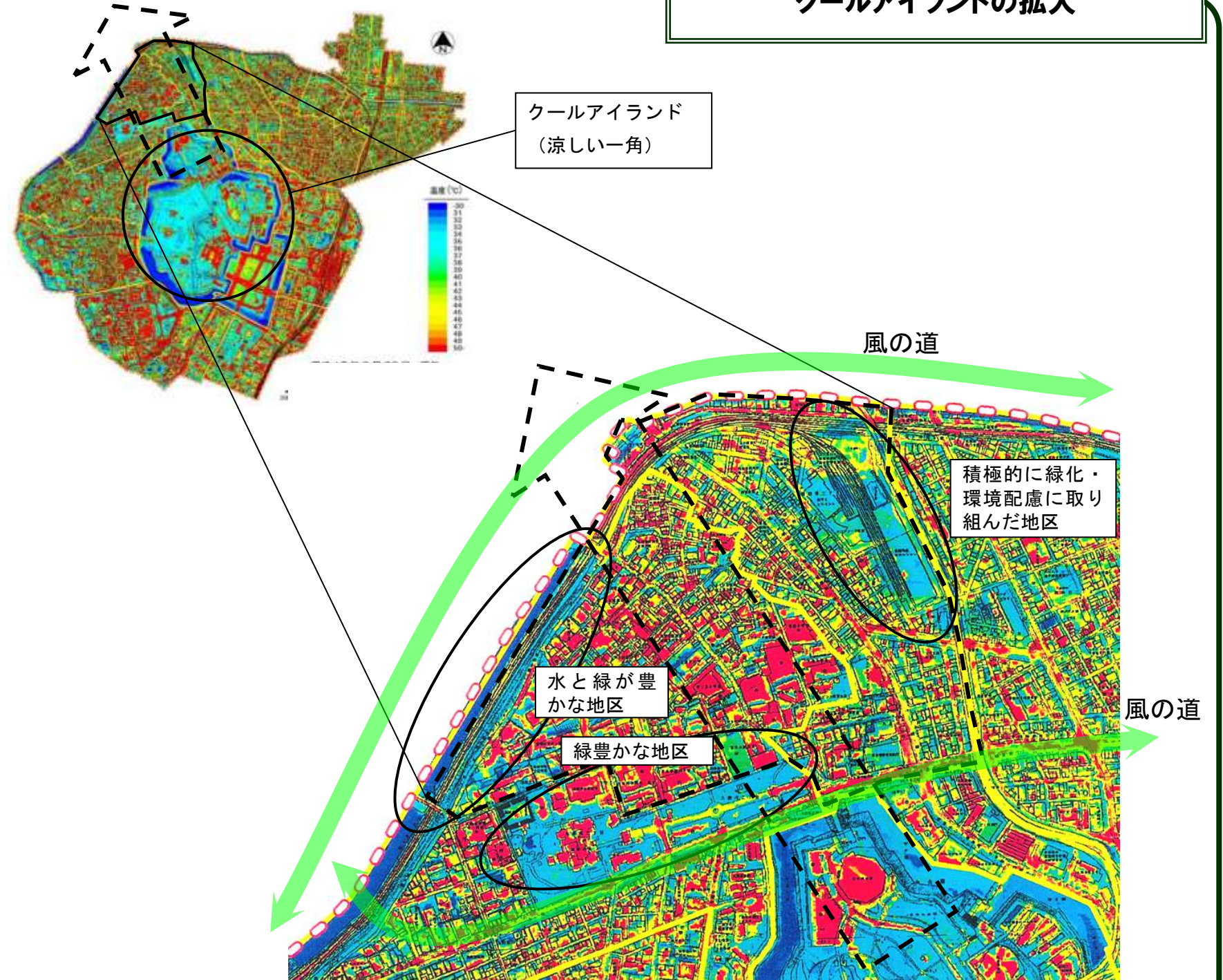
【目標達成に向けた基本的な主な役割】

- [国] ◇ 自主的、規制的、経済的、情動的、環境影響評価、社会資本整備等の多様な政策手段を動員した総合的対策の推進
- [自治体] ◇ 省CO₂型まちづくりなど地域特性に応じた総合的、計画的施策の推進
 - ◇ 地球温暖化防止に対する率直的活動、地域住民等への情報提供
- [事業者] ◇ 効果的、効率的な地球温暖化対策を自主的、積極的に実施
 - ◇ 社会的存在であることを踏まえた取組み
 - ◇ 製品・サービス提供に当たっての環境負荷の低減
- [国民] ◇ 省エネ機器への買替え、公共交通機関の利用促進等省CO₂型生活の推進
 - ◇ リサイクル運動、緑化運動等への積極的な参加

課題

- ・ 地域内に広がる「風の道」の強化
- ・ クールアイランドの拡大
- ・ 環境改善に向けた地域活動の推進

クールアイランドの拡大



千代田区の熱分布

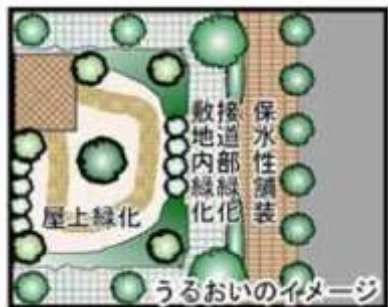
出典：平成15年度「千代田区の緑化とヒートアイランドの現状について」

【対応イメージ】 皇居からの涼しい風を活かすクールアイランドの拡大

風の道

◇ 風の道としての積極的な取組(早稲田通り、日本橋川、神田川等)

- ・建築物の敷地、接道部、屋上等の緑化、水面創出
- ・建築物のセットバック等(風の通りやすい構造)
- ・高度処理下水再生水の散水
- ・道路、駐車場、広場等での保水性舗装の活用



緑化推進とうるおい創出

緑化の推進と水辺の創出
(飯田橋セントラルプラザ)

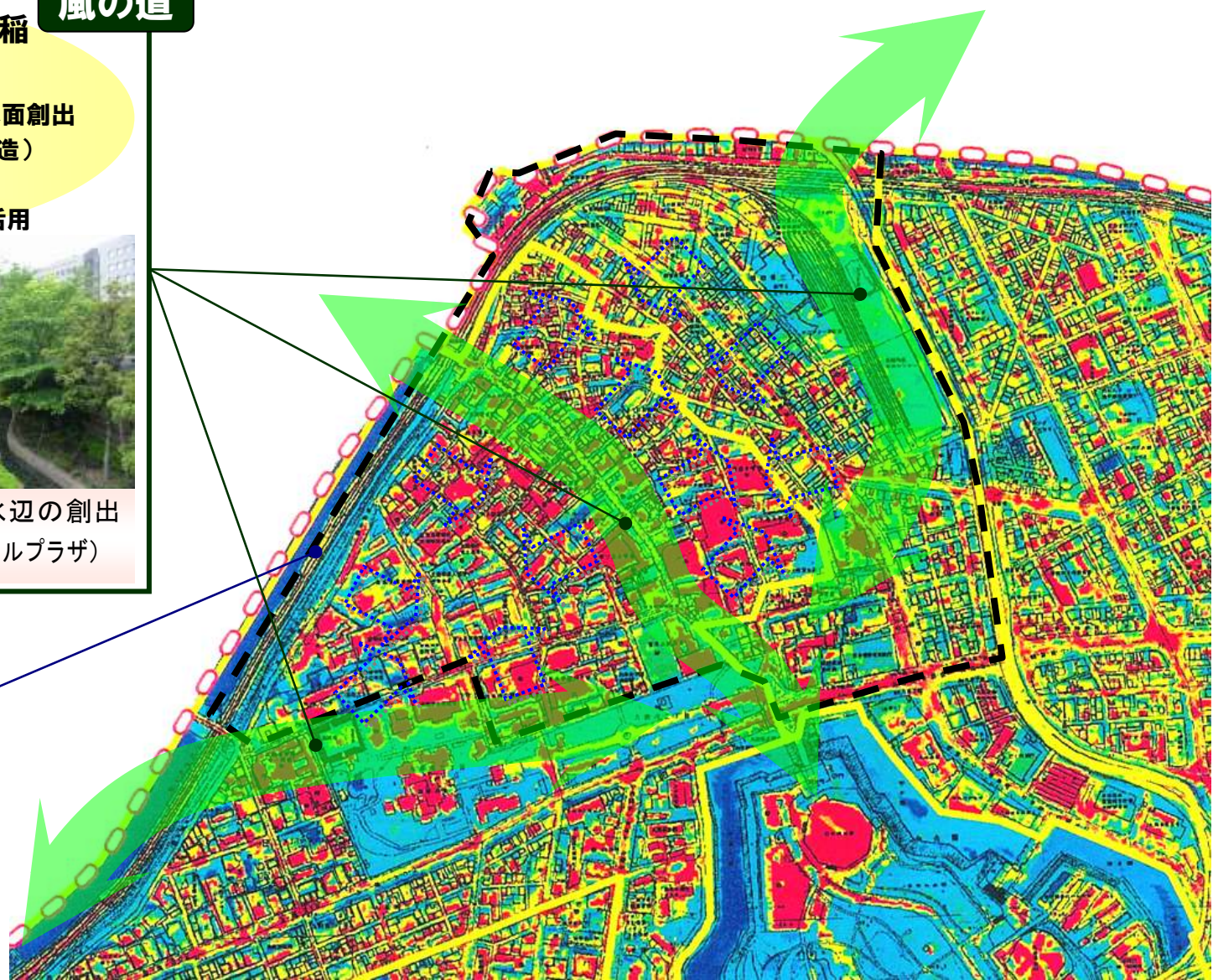
出典：千代田区まちづくりランドデザイン

地下鉄湧水活用

◇ 水温低下による温度抑制

- ・地下鉄湧水の活用

地下鉄構内の湧水を導水し水質浄化と併せ水面温度を下げる



クールアイランドの拡大

- ◇ 地区内における面的な緑化等の推進
- ◇ 保水性舗装による路面温度の低減

◇ 環境配慮型の建築・開発事業の推進

- ・エネルギー使用の合理化
- ・資源の適正利用
- ・環境負荷の少ない工法・機材の活用
- ・建設副産物の発生抑制

◇ 大規模事業における積極的取組

- ・地域向けエネルギー供給施設の活用
- ・バイオマス・コジェネレーションシステムの導入
- ・廃棄物処理施設等の整備



環境に配慮した建築物
出典：国土交通省



クリーンエネルギーや省エネルギーのシステム
出典：NTT ファシリティーズ

地域の連携

◇ 環境改善に向けた地域一体となった活動

- ・環境に配慮した事業活動
- ・環境教育の推進
- ・環境活動を通じた企業・大学等の社会貢献
- ・学生・NPO・自治会・商店会等の連携・協力



ちよだエコ・オフィス町内会

区内の会員企業と千代田区と一緒に取り組むオフィス古紙リサイクルのシステム

- ◇ 今まで、ごみとして捨てていた紙を分別回収
- ◇ ごみにするより安いコストで資源として再利用
- ◇ ごみの減量と省資源化
- ◇ 企業として環境や社会へ貢献

大学等における地域も巻き込んだ環境教育の推進

出典：環境教育 zero 笑 mission

※法政大学では「グリーンユニバーシティ」を掲げ、環境教育を推進している



地域一体となった打ち水の実施

出典：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2005

5.7 魅力ある景観形成

【現況】

外堀等の豊かな緑と水辺、牛込見附等の豊かな歴史・文化、坂道のある風景等、地域の魅力的な景観が数多くある。一方で、眺望を遮る電線等の架空線、良好な水辺空間を被う高架道路、親水性を阻害するコンクリート護岸、無秩序な屋外広告物等の魅力的な景観を阻害している要素がある。

【課題】

緑や水辺、歴史的文化資源が魅力的な景観を形成し、構造物などの人工的な景観や電線、看板等がまちの景観を乱すものの良好な景観形成の課題が挙げられる。

【対応イメージ】

緑・水辺を活用した「緑の回廊」づくりや、魅力的な水辺景観づくり、文化財を活用した景観づくり、特徴である坂道を活かした街並み形成などが期待される。また、良好な景観を維持するため、地域による花の植栽や電線類の地中化の推進、良好な景観形成の誘導を図るため、景観法等を活用したルールづくりなども期待される。

魅力を活かした景観形成

現況

【地域の魅力的な景観】

- ・ 豊かな緑と水辺
- ・ 豊かな歴史・文化
- ・ 坂道のある風景

【魅力的な景観を阻害している要素】

- ・ 良好な水辺空間を被う高架道路
- ・ 親水性を阻害するコンクリート護岸
- ・ 無秩序な屋外広告物等
- ・ 眺望を遮る電線等の架空線

項目	件数 (人)	構成比 (%)	構成比 <不明除く> (%)
1 番町・千鳥ヶ淵周辺	184	59.4	72.7
2 靖国神社・飯田橋・北の丸公園周辺	124	40.0	49.0
3 神保町・御茶ノ水周辺	38	12.3	15.0
4 神田・小川町周辺	15	4.8	5.9
5 秋葉原・万世橋周辺	23	7.4	9.1
6 岩本町周辺	1	0.3	0.4
7 丸の内・東京駅周辺	38	12.3	15.0
8 有楽町・霞ヶ関・永田町周辺	14	4.5	5.5
0 不明	57	18.4	0.0
n=	310	100.0	253

千代田区民のお気に入りの風景があるエリア

出典：千代田区観光ビジョン策定に伴う実態調査

課題

- ・ 魅力ある資源を活かした景観形成

魅力ある資源



外堀（文化財）



アイガーデン内緑道



牛込御門（文化財）



外濠公園の桜



地区内の坂道



東京大神宮

出典：千代田区ホームページ

阻害する要素



コンクリート護岸の神田川



高架が水面を被う日本橋川



電線類や看板等による沿道景観の乱れ

【対応イメージ】 豊かな緑と水辺、歴史的な資源を活かした落ち着いたある景観の形成

緑

◇ 「緑の回廊」づくり

- ・歩道等の緑化
- ・壁面緑化、接道緑化等の緑の演出
- ・アイストップの演出



連続した緑の街並み景観 緑を活かした街並み景観



アイストップとなる場所でのシンボルツリー等の配置

歴史

◇ 江戸城外堀のイメージを活かした景観づくり



石垣をモニュメントとして活用した広場（完成予想図）出典：国土交通省（中央合同庁舎第7号館）

石垣風デザイン化した擁壁（梨木坂）

水辺

◇ 魅力的な水辺景観づくり

- ・石積み護岸の復元
- ・桁下のデザイン化・壁面緑化（将来的には高速道路を移設）
- ・水辺を表にした水辺空間づくり



石積み護岸の復元 桁下のデザイン化・壁面緑化



川側を表にした水辺空間の景観づくり
出典：東京都「東京の水辺空間の魅力向上に関する全体構想」

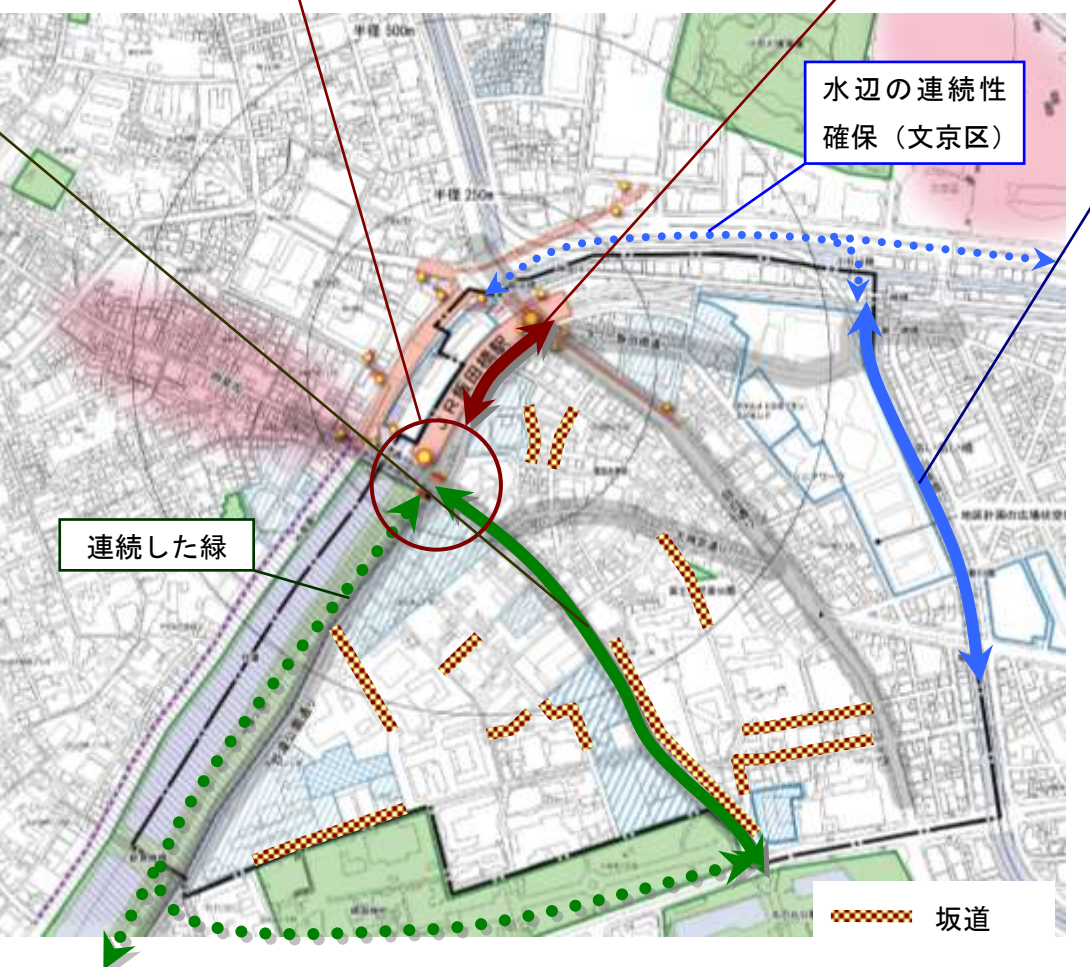
坂道

◇ 坂道を活かした街並み

- ・舗装の整備や沿道植栽等による坂道の演出



風情を醸し出す石畳風の舗装（九段坂） 坂道にリズム感を演出する沿道植栽（鍋割坂）



維持管理

◇ 良好な景観の維持

- ・地域による花の維持管理や清掃
- ・電線類の地中化（区道における電線類地中化検討会議設置 H17.12）

誘導

◇ 良好な景観形成の誘導（景観法の活用等）

- ・景観協定の策定
- ・中高層建築物の壁面色調の統一
- ・屋外広告物の規制・誘導 等

5.8 歴史・文化資源の保存・活用

【現況】

見附の石垣が残り、今も往時を偲ばせるが、十分に活用されていない。また、外堀の土手の外濠公園は緑豊かであるが、水辺の眺望点が不足している。線路が眼下を行き交うため、水辺と土手の緑の一体感を阻害している。

また、石碑や案内サイン等が随所に整備され、まちの文化を伝えている。遺跡等が出る可能性のある土地柄であり、歴史的にも重要な地区である。徽章等の個性ある商店がたち、まちの文化的側面を演出している。また、文化活動の拠点となる教育施設が多い

【課題】

これらのことから、牛込見附・外堀の活用、外濠公園のアクセス確保とバリアフリー化、外堀の眺望場所の整備、緑豊かな土手と水辺の演出、地域の歴史・文化資源の連携、歴史・文化資源の発掘・発見と活用、教育施設を中核としたまちの文化意識の醸成が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

江戸城外堀や地域の歴史・文化資源が豊富であることから、これらの資源を積極的に活用し、地域の魅力を高めていく。飯田橋駅西口にある牛込御門の面影が残る石垣は、今も昔も交通の要衝として歴史を刻んでおり、駅前の広場に一体的に取り込むことにより、地域の顔（核）となり、地域内の資源と連携していくことが期待される。

史跡江戸城外堀跡

現況

- ・ 史跡の活用が不十分
- ・ 道路と高低差のある外濠公園
- ・ 眺望場所の不足
- ・ 線路による外堀の一体感の阻害



牛込御門

出典：飯田橋商店街振興組合



牛込見附の石垣跡



外濠公園

課題

- ・ 牛込見附・外堀の活用
- ・ 外濠公園のアクセス確保とバリアフリー化
- ・ 外堀の眺望場所の整備
- ・ 緑豊かな土手と水辺の演出

まちの歴史

安政3年(1856年)



出典：朝日新聞社「復元江戸情報地図」

明治40年(1907年)



出典：人文社「古地図・現代図で歩く明治大正東京散歩」

現在



出典：国土地理院

歴史・文化資源

現況

- ・ 石碑や案内サイン等が整備
- ・ 遺跡等が出る可能性の高い土地柄
- ・ 個性的なまちの文化資源（徽章等）
- ・ 文化活動の拠点となる教育施設が多い



讃岐高松藩上屋敷の庭園跡



飯田橋散歩パンフレット



目白通り沿いにある歴史の標柱（出典：飯田橋商店街振興組合）

課題

- ・ 地域の歴史・文化資源の連携
- ・ 歴史・文化資源の発掘・発見と活用
- ・ 教育施設を中核としたまちの文化意識の醸成

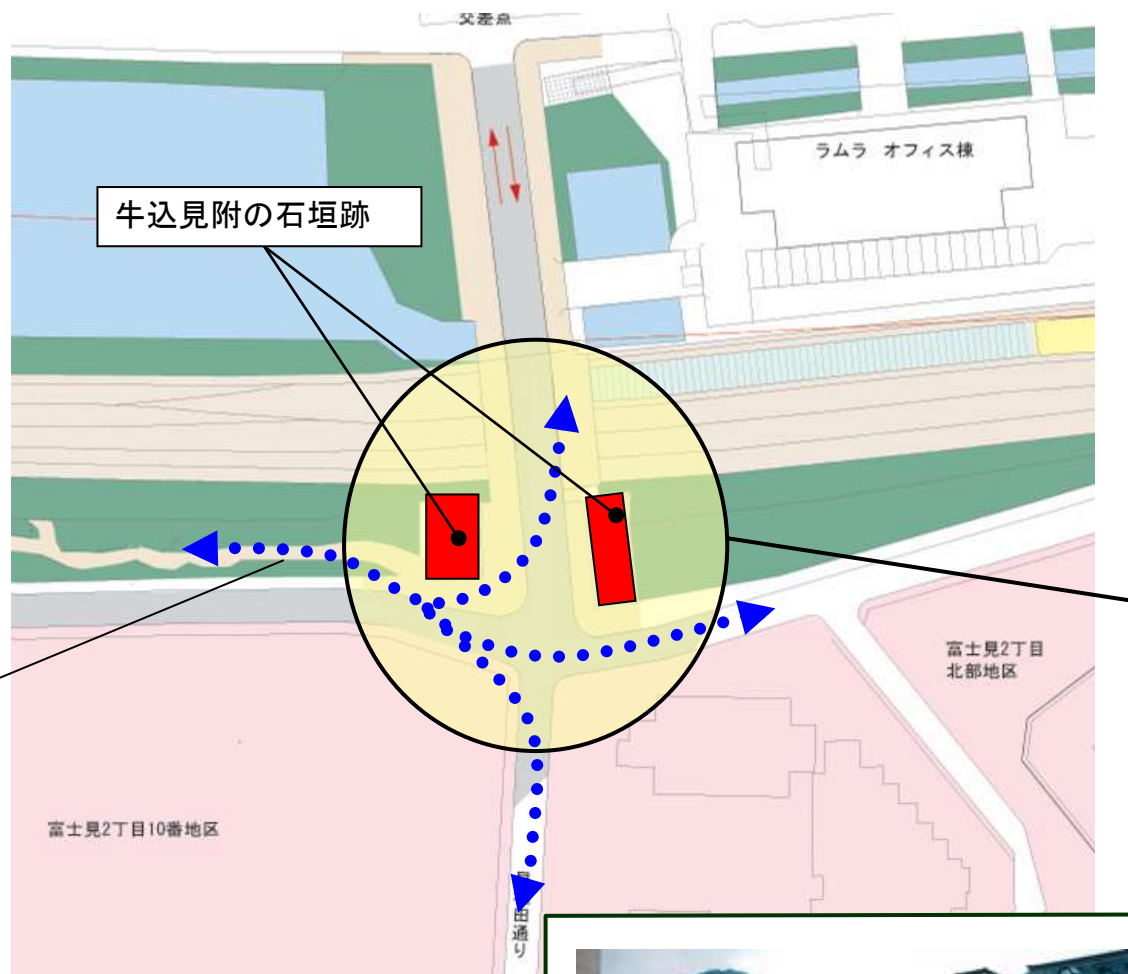
【対応イメージ(1/2)】地域の個性を醸し出す歴史・文化資源の積極的な活用

- ◇ 駅前広場と一体となった牛込見附周辺の整備
- ◇ 外濠公園への快適なアクセスルートの整備・バリアフリー化
- ◇ 緑と水辺の効果的な演出

外濠公園のバリアフリー化



アクセスルートの整備
散策ルートのバリアフリー化
出典：国土交通省

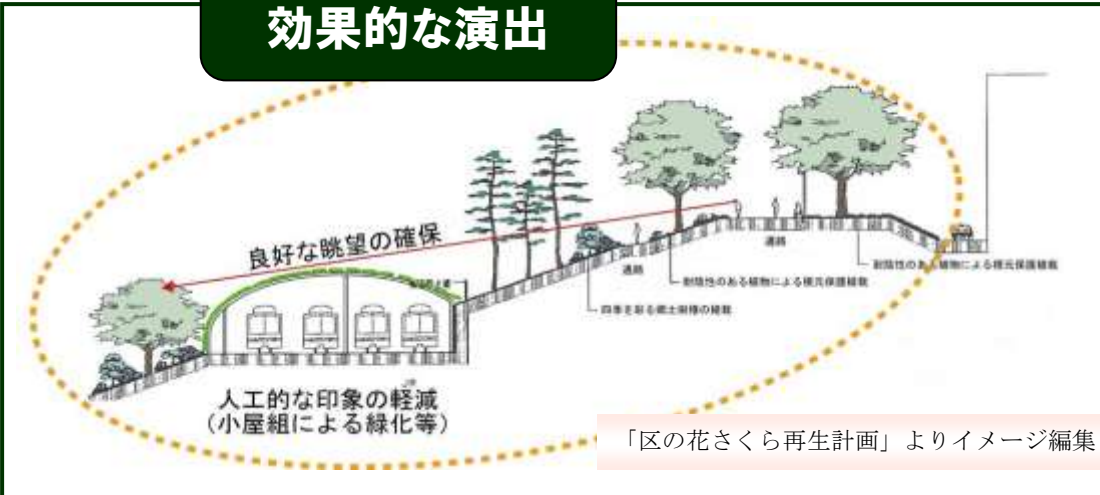


史跡を活用した広場等整備



石垣を活用した広場（完成予想図）
出典：国土交通省（中央合同庁舎第7号館）

緑と水辺の効果的な演出



眺望スペースの整備（ビュースポット）



文化財と調和した駅及び駅前広場の整備（写真：門司港駅前広場）



石垣を取り込んだ整備（完成予想図）
出典：国土交通省（中央合同庁舎第7号館）

【対応イメージ(2/2)】地域の個性を醸し出す歴史・文化資源の積極的な活用

- ◇ 周辺資源と相互連携した情報発信
- ◇ 歴史・文化資源の積極的な活用
- ◇ 文化を伝える「まちの案内人」等の配置
- ◇ まちの個性を活かした商店等の演出
- ◇ 学校と地域の交流による地域文化の醸成

石碑等と一体となった休憩スペース等の整備

出典：西出町自治協議会

石碑等と一体となった休憩スペース等の整備

連携した情報発信

補完

散歩道マップとの連携による情報発信

散歩道等の路面への誘導標の敷設

歴史資源の活用



発掘された遺跡を活用しオープンスペースを整備（アイガーデンエア）

文化交流



公開講座等による文化意識の醸成
・まちの文化講演会 等

出典：京都大学



まちかどの案内所（地域の歴史や文化を案内）

まちの案内人



店先への陳列による演出

出典：飯田橋商店街振興組合

個性の演出

5.9 オープンスペース・歩行者空間の充実

【現況】

駅周辺は人通りが多いにもかかわらず、歩道がなく狭い、危険な状況にもなっている。また、地域を訪れる人や学生等が休憩したり、イベント等を行ったりするようなオープンスペースが不足している。

【課題】

これらのことから、オープンスペースの確保、オープンスペースの有効活用、連続した歩道の確保、歩行者空間の確保が課題として挙げられる。

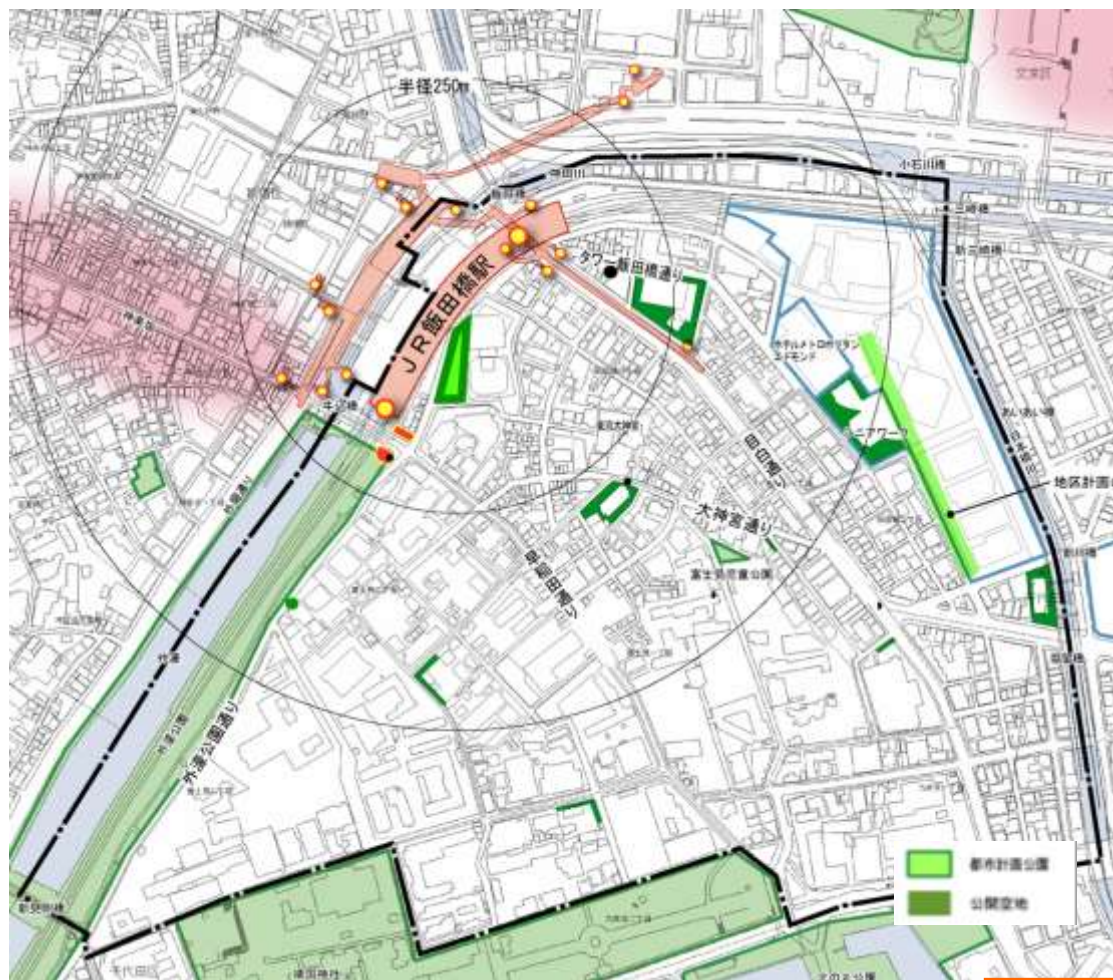
【対応イメージ】

それぞれの地区の特徴にあったオープンスペースを配し、大規模開発に伴い提供されるスペースや低層部のセットバック等によって、ゆとりとにぎわいのある歩行空間の創出が期待される。

オープンスペース

現況

- ・ オープンスペースの不足
- ・ オープンスペースが有効に活用されていない



課題

- ・ オープンスペースの確保
- ・ オープンスペースの有効活用

歩行者空間

現況

- ・ 歩道がない
- ・ 狭小な歩行者空間



歩道がない（外濠公園通り）



不連続な歩行者動線

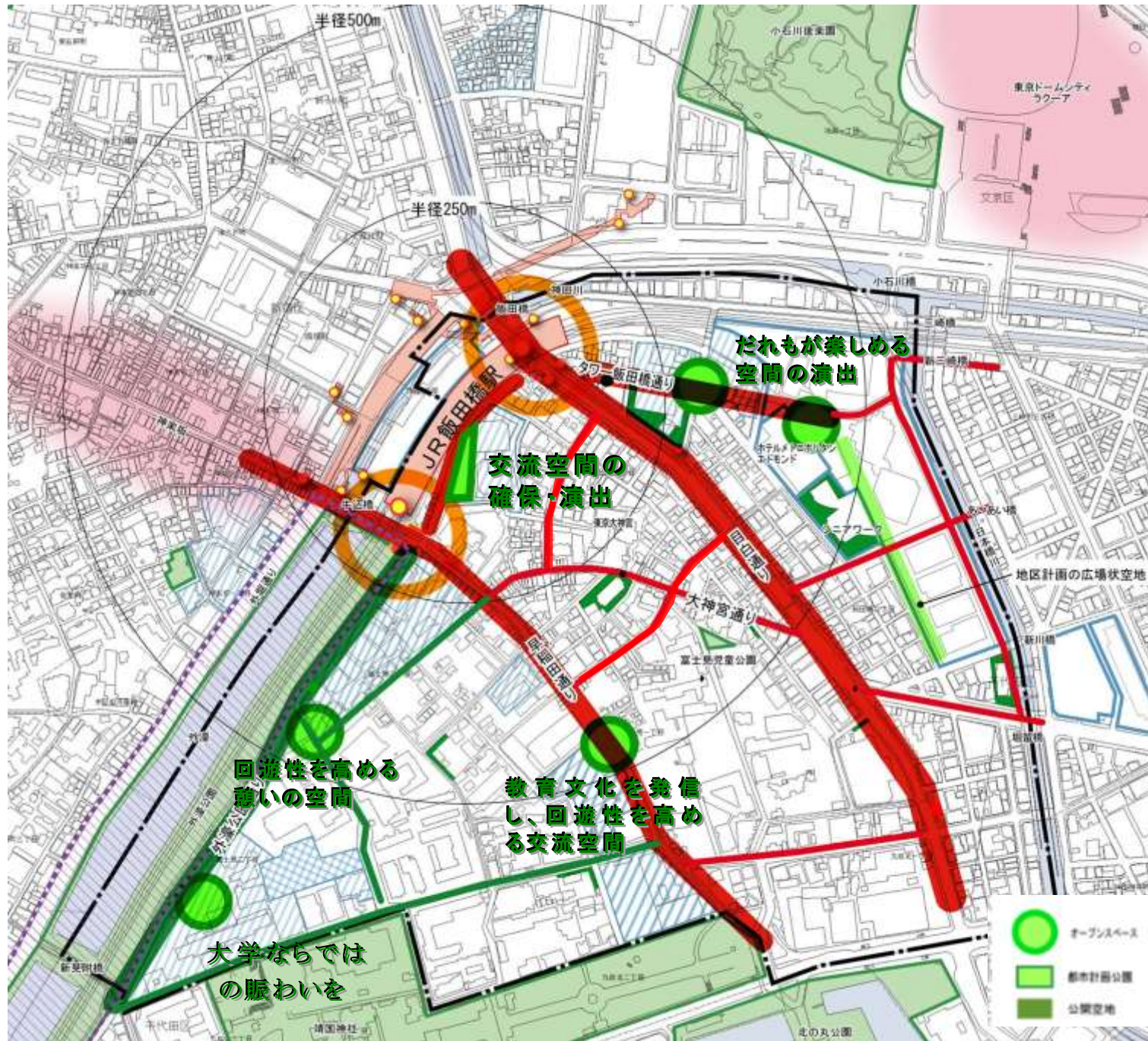


狭小な歩行者空間（早稲田通りなど）

課題

- ・ 連続した歩道の確保
- ・ 歩行者空間の確保

【対応イメージ】 オープンスペース等を活用したゆとりとにぎわいのある歩行空間の創出



道路や土手と一体となったオープンカフェ

◇ 地域交流・回遊性の拠点

◇ 憩いの場

**オープン
スペース**



賑わいを醸し出す空間の創出

出典：千葉市



回遊の拠点となる空間の創出

◇ 有効活用



イベント等、誰もが楽しめる空間の創出

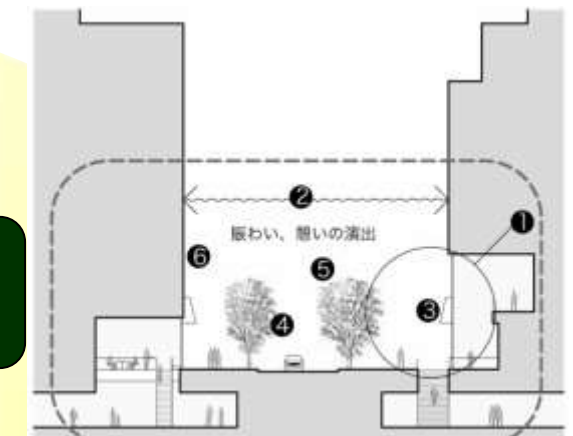
株式会社中目黒G.T

◇ 回遊性を高める歩道状空地の確保



- ・ 1階部分セットバック
- ・ 電線類の地中化
- ・ 路上駐輪等の解消

**歩行者
空間**



賑わい憩いを醸成する「中間領域」(私的・公的空間にわたる歩行者の主たる活動領域)の創出

出典：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2005

5.10 ユニバーサルデザインの導入

【現況】

飯田橋駅は、上下移動の円滑化やホーム上での安全性に問題がある。駅周辺のネットワークを形成する道路では、歩道に段差や勾配があるなど、多くの問題を抱えている。また、道路に接する商店等では段差ができ、高齢者・身体障害者などの利用が困難である。

【課題】

これらのことから、ホームの安全性の向上、わかりやすい案内サイン等の充実、エレベーター等の充実、歩道等の確保・バリアフリー化、ハートビルの推進、連続したバリアフリー化が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

地域全体が、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすい」のユニバーサルデザインの考え方を導入し、連続した移動・利用環境の円滑化を図っていくことが期待される。

駅

【飯田橋駅】

- ・ カーブした危険なホーム
- ・ 西口改札口への急勾配な長い斜路
- ・ エレベーター、エスカレーターの位置がわかりにくい 等



車両とホーム



スロープ

現況

【乗り換え経路】

- ・ 乗り換え経路がはじめての人にはわかりづらい
- ・ 乗り入れ路線、利用者数に対して、エレベーター等、絶対数の不足 等



複雑な乗り換え経路



乗り換え経路は階段のみ（車いす昇降機あり）

現況

課題

- ・ ホームの安全性の向上
- ・ わかりやすい案内サイン等の充実
- ・ エレベーター等の充実

公共空間(主に道路)

【全般】

- ・ 案内や誘導がわかりにくい

【細街路・生活道路】

- ・ 歩道がない



【外濠公園通り】

- ・ 歩車分離が不十分



【早稲田通り】

- ・ 段差、勾配等がある歩道
- ・ 歩道上の放置物件による歩行空間の縮小



【タワー飯田橋通り】

- ・ 段差、勾配等があるマウントアップ形式の歩道

【目白通り】

- ・ 段差、勾配等がある歩道
- ・ 舗装の老朽化による段差やがたつき、水たまりの発生
- ・ 歩道上の放置物件（放置自転車、看板等）による歩行空間の縮小



【大神宮通り】

- ・ 狭い歩行空間（電柱等がある）



【富士見地域】

- ・ 坂道が多い



現況

課題

- ・ 歩道等の確保、バリアフリー化
- ・ わかりやすい案内サイン等の充実

建築物

- ・ 歩道等と建物出入口部における段差等
- ・ 小規模店舗等におけるバリアフリー化



課題

- ・ ハートビルの推進
- ・ 連続したバリアフリー化

◇ 千代田区交通バリアフリー基本構想の推進



*「特定経路」とは、「千代田区バリアフリー基本構想」(H15.3)におけるバリアフリー化を進めるべき道路

【平成 22 年までに整備】

- ・公共交通機関のバリアフリー化
- ・道路のバリアフリー化（特定経路）
- ・建築物のバリアフリー化（教育、医療、保健・福祉、大規模施設など）

- ◇ JR 飯田橋駅のホームの改良
- ◇ エレベーター、エスカレーター効果的な設置
- ◇ 地域案内情報の提供
 - ・アクセス拠点としての地域案内情報の提供（バリアフリー経路、休息スペースなどの案内）
 - ・わかりやすいサインの導入
 - ・駅ボランティアの配置

駅

ホーム改良



ホーム直線化による大きな段差・隙間の解消



ホームドア・スロープ等の設置

駅案内



（「ホームへの案内、手荷物の運搬、切符の購入、電車の乗降、通路・階段の移動などの支援」を行うボランティア）

駅ボランティア等の配置

出典：国土交通省



誰にもわかりやすいサイン表示、音声案内の充実

上下の移動



誰もが使いやすいエレベーターの設置（西口⇄ホーム、地下⇄地上）



地下から地上へのエスカレーターの設置

【対応イメージ(2/2)】「どこでも、だれでも、自由に、使いやすい」ユニバーサルデザインの理念に基づくバリアフリー化の促進

◇ **歩行空間の確保**

- 歩道の拡幅
- 電線類の地中化
- 放置自転車・路上看板等の撤去
- セットバック など

◇ **歩道の段差・勾配の低減**

◇ **坂道に配慮した効果的なオープンスペースの配置**

◇ **わかりやすい案内の導入**

道路

案内

歩行者ITSの推進
出典：国土交通省

バリアフリーマップ
出典：関内駅周辺福祉のまちづくり重点推進地区協議会

歩行空間

車道と分離された歩行空間を確保します。

- 平坦な部分の有効幅員を2m以上とします。(車いす使用者などがすれ違える幅を確保します)
- 横断勾配を1%以下とします。また、平坦で滑りにくく、水はけの良い舗装を行います。(車いす使用者などが通行しやすくします)
- 横断歩道に接続する歩道部分を平らにします。(車いす使用者の信号待ちや方向転換を行いやすくします)
- 縦断勾配を5%以下とします。(車いす使用者などが通行しやすくします)
- 縁石の高さは15cm以上とします。また、必要に応じ、植樹帯、柵、並木を設置します。(車道と歩道を分離することで、歩行者の安全を確保します)
- 必要に応じ、視覚障害者誘導用ブロックを設置します。(視覚障害者に方向の指示や注意の喚起を行います)
- 歩道の高さは5cmを標準*とします。(車両乗り入れ口が連続しても、歩道に遊打ちが起こらないようにします)
- 横断歩道との段差は2cmを標準とします。(視覚障害者に歩道と車道の境目を分かりやすくします)

整備された道路のイメージ
出典：道路広報センター



建物セットバックによる歩行空間確保



細街路における歩行者優先の道づくり



坂道の途中にある休憩スペース

建築物

◇ **公的施設、文化施設、大規模施設などでの積極的なユニバーサルデザインの導入**

◇ **ユニバーサルデザインの導入を前提とした建築物の更新**

◇ **建築物と道路等が連続したユニバーサルデザイン化**

建物

- 出入口**：玄関や部屋のドアは車いすを使用する方でも通れるように
- 駐車場**：駐車スペースは車いすを使用する方でも楽に利用できるように
- 浴室等**：浴室やシャワー室は車いすを使用する方でも使いやすいように
- トイレ**：トイレは車いすを使用する方でも使いやすいように
- 廊下等**：廊下は車いすを使用する方や目の不自由な方も安心して楽に通れるように
- エレベーター**：エレベーターは車いすを使用する方や目の不自由な方も利用しやすく
- 階段**：階段は手すりをつけて緩やかに
- アプローチ**：出入口までは段差がないかスロープ式に
- 視覚障害者誘導用ブロック等**：視覚障害者誘導用ブロック等で安全に

ユニバーサルデザインの建築物の導入促進
出典：国土交通省

出入口



道路等と段差のない出入口

5.11 回遊性の向上

【現況】

区内でも来街者の多い地域であり、高い交通結節性を有すことから回遊の起点となりうる地区である。地区内には、都心に貴重な緑・水辺や江戸時代からの歴史、文化資源があり、周辺には、靖国神社、小石川後樂園、北の丸公園、東京ドームシティ・ラクーア、神楽坂、連続する水辺等の魅力があるが、回遊のための情報案内が不足している。また駅周辺の通りでは開発が集中しているが、個々の開発内に計画がとどまっている。

【課題】

これらのことから、回遊拠点の形成、地域及び周辺との回遊ネットワークの形成、開発と連動した魅力の創出、情報案内の充実が課題として挙げられる。

【対応イメージ】

外堀、神田川、日本橋川、靖国神社などの水、緑、歴史を楽しむことができることから、訪れる人にとっても、働く人にとっても、また居住する人にとっても憩いの場となっている。それらの資源が相互に連携し回遊されるルートを設け、まち歩きを楽しみながら、地域内での滞在時間の延長などが期待される。

回遊性の向上

現況

【アクセス性】回遊の起点となりうる地区

- ・ 区内でも来街者の多い地域
- ・ 高い交通結節性

【観光資源】

<地区内>

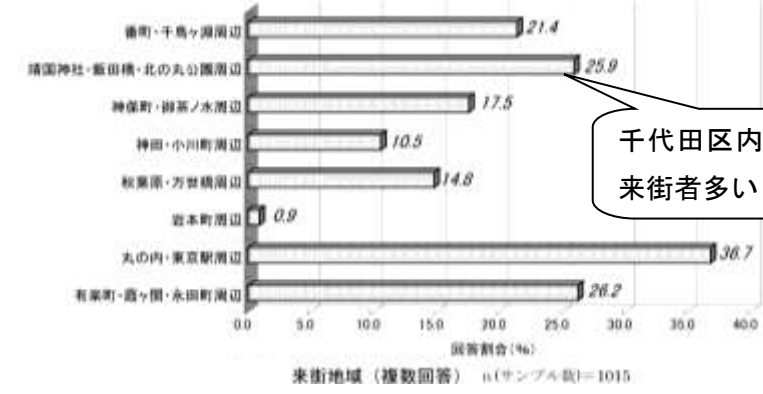
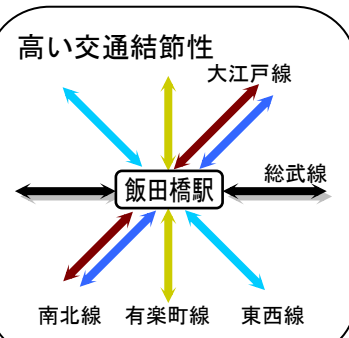
- ・ 都心に貴重な緑や水辺
- ・ 江戸時代からの歴史、文化資源

<周辺>

靖国神社、小石川後楽園、北の丸公園、東京ドームシティ・ラクーア、神楽坂、連続する水辺等

【開発】駅周辺に集中する開発

【案内】回遊のための情報案内の不足



千代田区内でも来街者多い



牛込御門 (文化財)



東京大神宮



歴史のプロムナード (目白通り)



日本橋川

課題

- ・ 回遊拠点の形成
- ・ 地域及び周辺との回遊ネットワークの形成
- ・ 開発と連動した魅力の創出
- ・ 情報案内の充実



外堀 (文化財)



外濠公園の桜

出典：千代田区ホームページ

回遊ルートの創出

◇ 飯田橋駅を拠点とする回遊ルートの創出

●●●●●●●●●● 水辺の散策ルート



日本橋川沿いの遊歩道

外堀、神田川と日本橋川から北の丸公園も結ぶ水辺散策ルート。舟運も視野に入れ、他地域の魅力的な観光地等と広域的に結ぶ。
日本橋川と神田川の分岐部に位置しており、飯田橋駅の交通結節性ととも、船着き場等の整備による水辺観光の拠点化を促進。

●●●●●●●●●● 緑の憩い散策ルート



丸の内

水辺と一体となった緑（外堀）、ボリュームのある緑（北の丸公園、靖国神社、小石川後樂園）を、緑の回廊（早稲田通り、アイガーデンエア等）で結ぶ癒しの散歩道。
飯田橋駅を起点に、ぶらりと散歩ができるルート。北の丸公園や靖国神社等の観光者を駅に呼び込み、地域内を回遊させる。

●●●●●●●●●● ふるさと文化の散歩道（外堀コース）



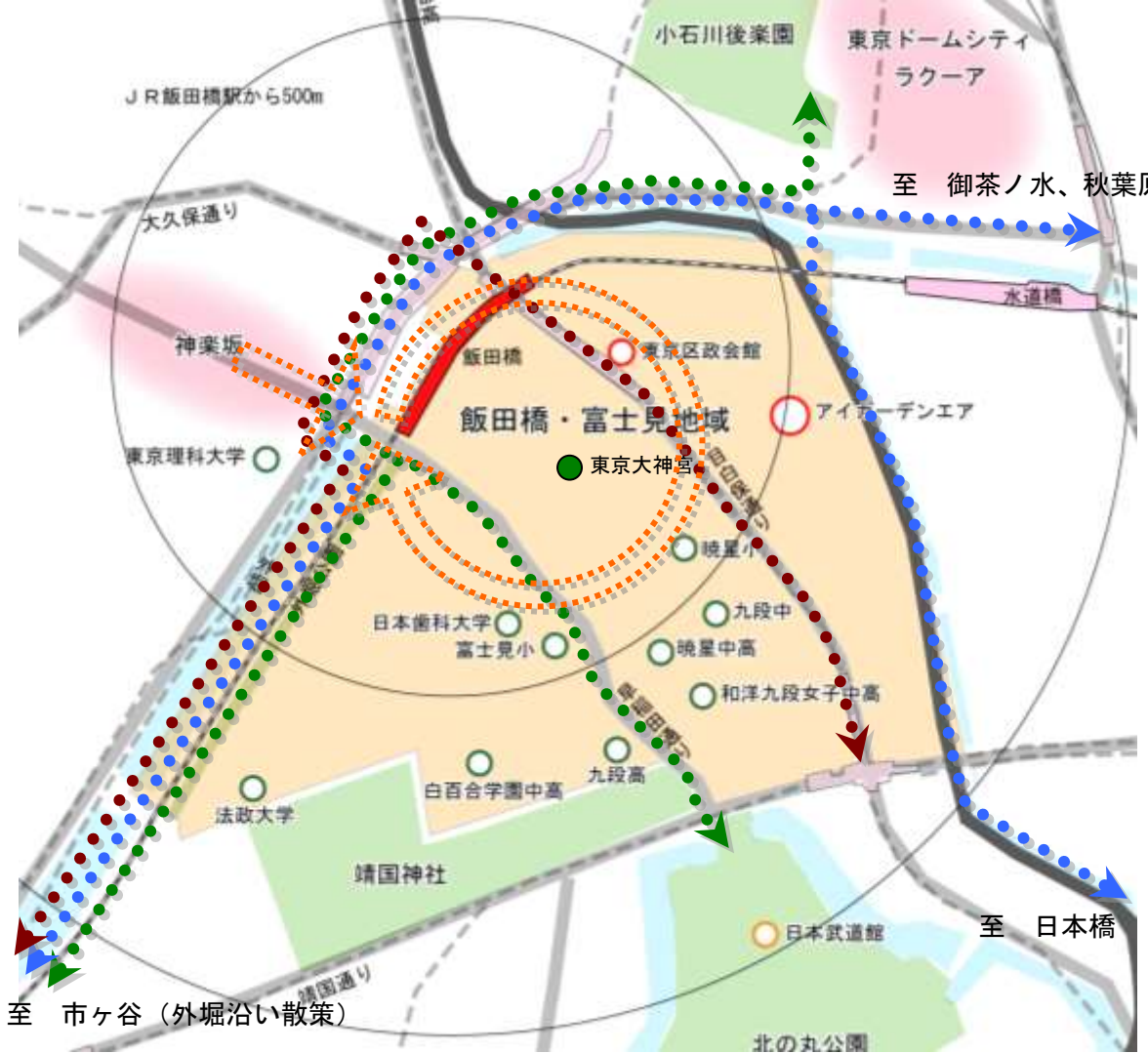
区が設定する区内の自然、史跡、文化施設などに親しむ散策コース（「ふるさと文化の散歩道」）。外堀、牛込見附を通り、大学等の発祥の石碑のある目白通りを経由するルート。「北の丸コース」とつながり、一周できる回遊コース。

●●●●●●●●●● 賑わいルート



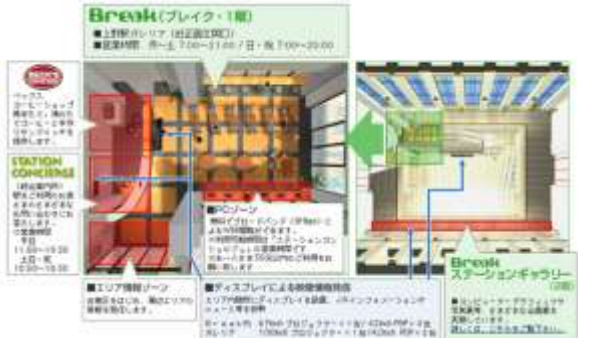
個性的店舗

地域の個性的な商店や開発による新たな魅力を回遊し神楽坂につなげるルート。
開発による低層部の賑わい、裏路地部の個性的な店舗等、滞在型の魅力空間を創造。



◇ 飯田橋駅情報拠点化

観光案内所等の設置
出典 J R 東日本



6 構想の実現に向けて

6 構想の実現に向けて

(1) 具体化の取り組み

○まちづくりの具体的なルールづくり

本構想は、地域の将来イメージを共有することで、個別開発の指針となり、調和と相乗効果によるまちの魅力の向上を図るものであるが、構想の意図をより実効的なものとしていくため、まちづくりルールへの具体化を図っていく。

多様なまちづくり主体間の役割分担を踏まえつつ、地域資源である緑や水辺の維持・創出、ゆとりある歩行空間や街並み等について、引き続き地域の参画により地域にふさわしいルールづくりを進めていく。

まちづくりのルールについては、「地域の自主協定」、「まちづくりガイドライン」的な位置付けとともに、将来的には、「地区計画」決定を視野に入れる。

○駅及び駅周辺整備のあり方の具体化（整備構想の策定）

飯田橋駅及び駅周辺については、多くの乗降客を有し、地域回遊の拠点としての機能を期待されているが、ホームの安全性の向上や、駅前広場等の安全・快適な歩行者空間の整備等の課題を抱えており、これらは地域の重要課題の一つである。

課題の解決には、駅周辺開発等、地域の連携が不可欠であることから、地域の協議を進め、整備及び地域の連携・協働のあり方について、イメージを共有する。

○隣接区、周辺地域との連携

飯田橋地域の魅力向上には、千代田区だけでなく周辺地域と連携した取り組みが必要である。今後の検討においては、文京区、新宿区と一体となって協議を進め、取り組みの具体化を図っていく。

(2) 地域の連携・協働による将来像の実現

○地域課題の解決に向けた地域貢献

地域の連携・協働による地域主体のまちづくりは、本構想及び当地域のまちづくりの大きな柱である。

共有した将来像の実現、さらに、駅及び駅周辺の安全性・快適性の向上、歩行空間・緑の拡充、街並みの統一性など、地域課題の解決に向け、大規模開発を中心に積極的な地域貢献を期待している。

個別開発に期待する地域貢献のイメージは、別図のとおりである。

○拠点となる新たな魅力の創出

当地域は、緑・水辺の潤い、江戸以来の歴史文化、文教地区、閑静な住宅街、さらに交通の要衝にあり、商業・業務機能の集積など、複合的な魅力を形成してきた。

現在、地域には様々な開発の動きがある。「ビル栄えてまち減ぶ」とも言われるが、開発だけが潤うのではなく、「開発を地域のにぎわい・活力につなげていく」ことが重要である。

本構想では、多様な魅力の集積を活かした回遊・交流による地域のにぎわい・活力の向上をこれからの地域の方向性としており、開発においては、回遊の拠点となる新たな魅力の創出を期待する。

(3) 地域まちづくりの推進体制

当地域においては、行政によるまちづくりでなく、地域主体のまちづくりを推進するため、「地域まちづくり協議会」を組織し、地域の協議によるまちづくりをスタートさせた。

今後のまちづくりルールの具体化、駅及び駅周辺整備の検討についても、同様に地域の協議によるまちづくりを推進していく。

さらに、まちづくり協議の事務局は、現在、行政が担っているが、今後、駅・駅周辺整備などのプロジェクト管理や個別開発のコーディネートが必要となること等を踏まえ、行政とともに民間活力の活用により、プラン、コーディネートから、資金調達までを総合的にマネジメントする体制の構築を目指していく。

推進体制のイメージは、別図のとおりである。

個別開発と地域貢献イメージ

【富士見二丁目北部地区】

- 魅力的な回遊の拠点
 - ・ ゆとりある歩行空間の確保
 - ・ 賑わいある広場の整備
 - ・ うるおいある緑地空間の形成
 - ・ 生活利便施設の充実

- 駅周辺歩行空間の充実
 - ・ 安全でゆとりある駅前広場空間の確保・拡充
 - 便利で魅力的な回遊の拠点づくり
 - わかりやすい地域情報の提供

【変電所跡地及び隣地】

- 貫通道路の確保
- 駅からアイガーデン・エアまでの連携したまちづくり
 - ・ 賑わい機能の連続
 - ・ ゆとりある歩行空間の確保

- 駅周辺歩行空間の充実
 - ・ 安全でゆとりある駅前広場空間の確保・拡充
 - ・ 地下鉄との円滑な乗り換え経路の確保
- 魅力的な回遊の拠点づくり
- わかりやすい地域情報の提供

【富士見二丁目10番地区】

- 魅力ある回遊の拠点
- 安全でゆとりある駅前広場空間の確保・拡充
- ゆとりある歩行者空間の確保
 - ・ 緑豊かな交流・憩いスペースの配置
 - ・ 外堀に調和した建築物

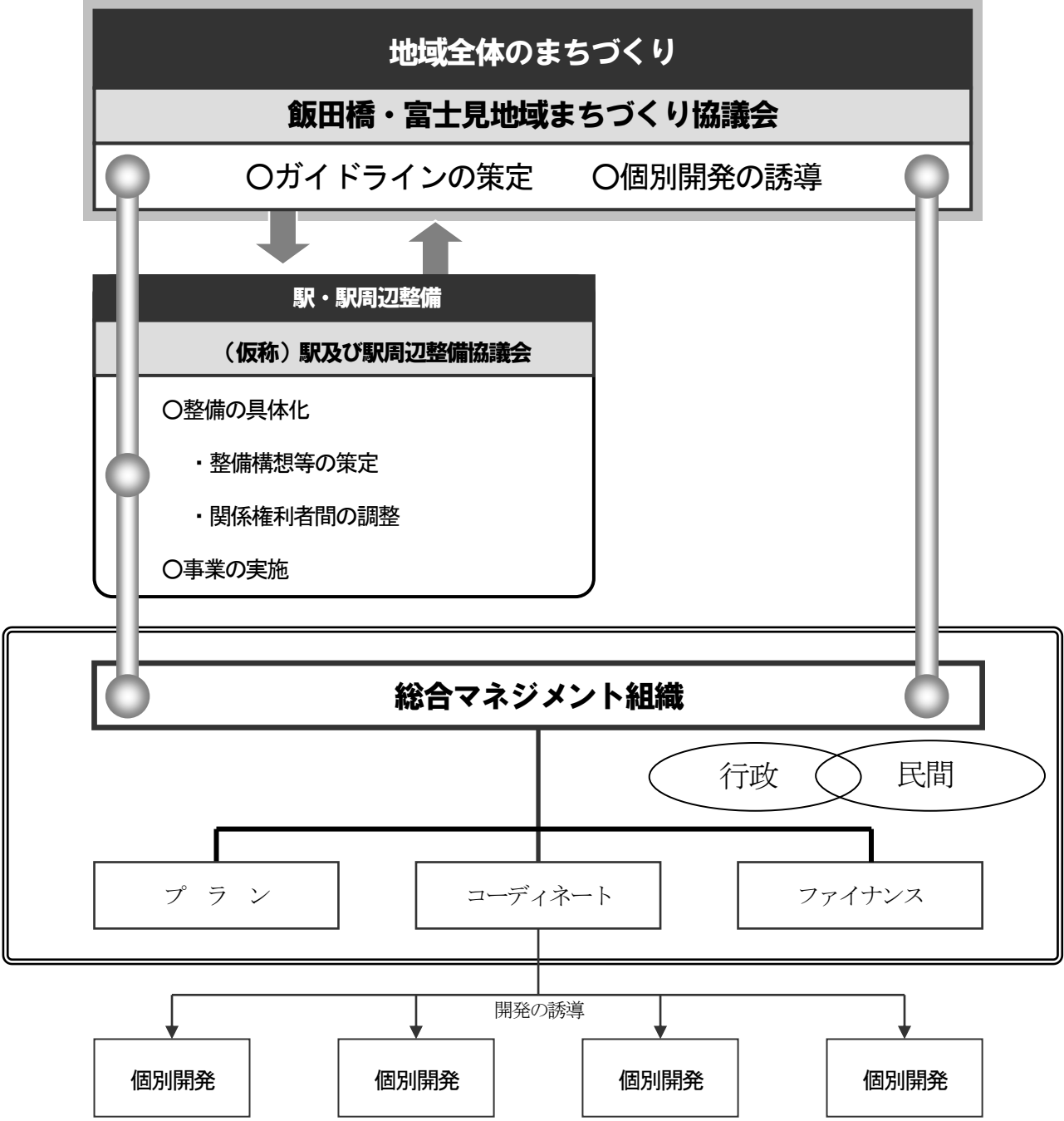
【総合こども施設】

- 地域交流の拠点
- 南（武道館、靖国神社）からの人の誘導
 - ・ ゆとりある歩行空間の確保
 - ・ 交流・憩いスペースの確保

- 対象区域
- 大規模敷地 (完成)
- ▨ 大規模敷地 (事業予定)
- 都市計画公園・緑地
- ▨ 第2種風致地区
- 文化財 (牛込見附)
- JR地下鉄駅出入口



推進体制イメージ



<資料>

(1) 飯田橋・富士見地域まちづくり協議会の構成

順不同・敬称略

座長 永井 進 法政大学 常務理事 経済学部大学院教授
 渡邊 伊佐雄 富士見一丁目町会 東京大神宮飯田橋西口通り商業連合会 会長
 遠藤 仁 富士見一丁目町会
 町田 逸郎 富士見二丁目町会 会長（～平成18年5月）
 高梨 幸彦 富士見二丁目町会 会長（平成18年5月～）
 北沢 日出夫 富士見二丁目町会
 室橋 幸三郎 飯田町町会 会長
 増田 勝仁 飯田町町会
 林 勇 飯田橋町会 会長
 池田 昭 飯田橋町会
 中村 邦夫 飯田橋商店街振興組合 代表理事
 松村 善一 飯田橋商店街振興組合
 高橋 慎一 日本歯科大学 事務局長
 大月 敏雄 東京理科大学 工学部建築学科助教授
 鈴木 和信 東京警察病院 (財)自警会 総務部長
 香川 義隆 東京逋信病院 事務長
 土肥 謙二 (株)セントラルプラザ 社長（平成17年8月）
 杉浦 浩 (株)セントラルプラザ 社長（平成17年9月～）
 川崎 義男 アイガーデン・エアタウンマネジメント協議会 事務局
 葛和 正道 富士見二丁目北部地区市街地再開発組合 理事長
 佐藤 匡哉 富士見二丁目10番地区市街地再開発準備組合 理事長
 （～平成18年4月）
 太田 馨 富士見二丁目10番地区市街地再開発準備組合 事務局長
 （平成18年5月～）
 三木 良介 (株)角川ホールディングス (株)ビルディング・ブックセンター東京支店
 中條 和夫 いい・まち・未来の会（タワー飯田橋通り） 会長
 穂保 国雄 飯田橋4丁目8・9番を考える会 世話人
 山崎 隆司 東日本旅客鉄道(株) 企画総合本部投資計画部 担当部長

西野 健 東京地下鉄(株) 鉄道本部計画管理部計画課 課長補佐
 （～平成18年3月）
 松坂 義徳 東京地下鉄(株) 鉄道本部計画管理部計画課 課長補佐
 （平成18年4月～）
 佐野 正生 東京都交通局 建設工務部計画改良課長（～平成18年3月）
 町田 俊二 東京都交通局 建設工務部計画改良課長（平成18年4月～）
 座間 充 千代田区 まちづくり推進部長

事務局：千代田区まちづくり推進部
 （平成18年6月現在）

(2) まちづくり基本構想の検討経緯

	日時・場所	議 題
第1回	平成17年8月2日(火) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●協議会運営について ●飯田橋・富士見地域のまちづくりについて ●飯田橋・富士見地域まちづくりスケジュール
第2回	平成17年9月20日(火) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●議 題 (1) まちの機能イメージの検討 (2) まちの抱える課題と対応イメージ ・飯田橋駅及び駅周辺の課題
第3回	平成17年10月21日(金) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●議 題 (1) 主要軸線のイメージ (2) 大括りのイメージ
中間整理	平成17年11月上旬～12月下旬	●基本構想(中間整理)公表とアンケート実施 ●アンケート 203名
第4回	平成17年12月8日(木) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●議 題 地域の抱える課題への対応イメージ
第5回	平成18年2月3日(金) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●議 題 地域の抱える課題への対応イメージ
第6回	平成18年3月23日(木) 午後6時30分～ 東京区政会館 191 会議室	●議 題 まちづくり基本構想(素案)
パブリックコメント	平成18年4月20日～5月10日	●基本構想(素案)公表と意見募集 ●提出状況 23名 67件
第7回	平成18年5月19日(金) 午後6時30分～ 東京区政会館 203 会議室	●議 題 パブリックコメントの結果 まちづくり基本構想(本編・概要版)(案) スケジュール

(3) 皆様からいただいたご意見

1) 最終のまとめに対するパブリックコメント

4月20日から「飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想」(素案)を区のホームページ、区、富士見出張所等の窓口で閲覧により公表すると同時に、皆様からのご意見の募集を実施しました。短い期間にもかかわらず、多数の方からご意見をいただき、誠にありがとうございました。いただいたご意見とそれに対する協議会及び区からの考え方を紹介させていただきます。今後も、地域のまちづくりを進めていきますので、ご協力よろしくお願ひします。

①パブリックコメントの概要

募集期間 平成18年4月20日から5月10日まで

提出状況 23通 63件

提出者属性 ●女性2名 男性19名 法人1 無回答1

●地域内在住6名 地域内在勤4名 三崎町在勤1名

新宿区2名 文京区3名 その他6 無回答1

●年代 30代5名 40代5名 50代4名 60代4名 80代1名

法人1 無回答3

②素案に対する評価

	適切	概ね適切	不適切	無回答
まちづくりの基本的考え方 (地域の連携による将来像の共有、個別開発による地域貢献)	10件 43%	11件 48%	2件 9%	0件 —
地域の将来像	9件 39%	12件 52%	2件 9%	0件 —
地域の抱える課題とその対応	8件 36%	12件 55%	2件 9%	1件 —

③コメントの内訳

- 基本的な考え方 20件
- 地域の将来像 17件
- 駅・駅周辺整備 16件
- 回遊性の向上 4件
- その他 6件

④主な意見と協議会・区の考え方

【地域まちづくりの基本的考え方】

(連携・協調によるまちづくり)

- 地域の将来像を掲げ、まちの統一性・調和を維持していくことが重要である。

個別開発がバラバラに進めば、これまで培われてきた「まちの魅力」を損ないかねないことから、本構想は、地域の協議を通じ将来像を共有することで、個別開発を適切に誘導していくことをねらいとしています。

- 地域の連携・協働にまちづくりを進めていくためには、協議会だけでなく幅広く意見を汲み上げる工夫をしてもらいたい。

この地域に関心をお持ちの幅広い方々からご意見をいただきながら、まちづくりを進めていきたいと考えており、本構想の策定にあたっては、中間整理時と今回、パブリックコメントを実施しました。今後も、適宜協議内容を公表し、幅広くご意見を伺っていきます。

(構想の具体化)

- 素案の理念は概ね適切であるが、具体的な提案や図面等が少なく、目指す将来像や具体的な整備方法が見えづらい。今後の課題であると思う。

基本構想は、地域の将来像の基本をおおまかに示すものであり、今後、まちづくりのガイドラインの検討や駅・駅周辺整備構想の策定を進めていく中で、具体化に取り組んでいきます。

(まちづくりの進め方)

- まちづくり推進体制の構築や協議に時間がかかり、事業スケジュールに影響を受ける懸念がある。事業者には時間のコストはとて大きく、スピードある対応をお願いしたい。

本構想では地域の連携・協調によるまちづくりを大きな柱としており、地域と開発とが互いに潤うような関係を構築することが大切と考えています。今後、基本構想の具体化においては、事業者の事業スケジュールをも意識しながら協議を進めていきます。

(周辺地域との連携)

- 基本構想は千代田区のエリアを対象としているが、飯田橋・富士見地域を考える上で、新宿区・文京区側も併せて考えることが必要である。新宿区、文京区と一体となったまちづくりを望む。

飯田橋・富士見地域の魅力の向上には、千代田区だけでなく周辺地域と連携した取り組みが必要であり、今後は、文京区、新宿区と協議を進め、連携のもとに具体的な取り組みを行なっていきます。

【地域の将来像】

- 商業業務ゾーンにも住民が多くおり、商業・業務と居住との調和を図り、住民が長く住み続けられる、安心・安全なまちとして欲しい。
- 地域内には日常の買い物等の生活利便施設が少なく、住みづらい状況にある。開発の際には生活利便施設の誘致を望む。

地域の将来像として、商業・業務ゾーンも含め、防犯・防災面において地域の連携・協働の進んだ「安全で快適な都心居住の進むまち」を目指しています。

また、「住みよい住環境の創出」のため、生活利便機能の充実を求めており、駅周辺ゾーン、文教・住宅ゾーン等、具体の開発において、生活利便施設の充実を誘導していきます。

- 牛込見附に代表される文化財を活かし、歴史・文化が楽しめる好奇心が湧くまちにして欲しい。
- 緑や水辺が多く、のんびりと散策するのによいまちであり、平日の通勤者が、休日にも家族と訪れたいまちにしてはどうか。

ご指摘いただいた点については、本構想においても、地域の目指すべき将来像として、「歴史・文化の風格を有する知的刺激の溢れるまち」、「都心に貴重な緑のオアシス 自然に癒されるナチュラルヒーリングタウン」を掲げています。

今後、「歴史文化資源を生かした景観形成」や「緑や水辺を体感できる、歩いて癒されるネットワークの形成」等、検討を進めていきます。

【回遊性の向上】

- 駅西口側の魅力を向上する拠点として、駅前広場を創出するとともに、広場から外濠公園へ連結した開放的な遊歩道の整備が有効であると思う。

本構想も、地域の特性である多様な魅力の集積を活かし、魅力が相乗効果を発揮するため、回遊の促進を目指しています。

特に、駅前空間については、回遊の拠点としての期待があり、「広場空間の創出」や「水辺や緑の潤いに包まれたゆとりある歩行空間の拡充」を図ってまいります。

- 通りごとにイメージを分けることで、地域内で様々な魅力を楽しめるようにするのは、賛成である。神楽坂の集客力を活かし、飯田橋側の回遊につなげていくには、神楽坂の懐かしさ・レトロ志向に対し、飯田橋には現代性・先進的な要素を入れるとよいと思う。
- 地域内の回遊を進めるには、散策コースをつくり、テーマ性のあるルートづくりが必要である。

本構想においても、回遊性の向上のため、主要な通りごとの将来像を整理するとともに、回遊ルートの創出について提示しています。今後、検討を具体化していきます。

- 地域の魅力として「回遊により多様な魅力を楽しめる懐の深いまち」を掲げているが、当地域は、東西、南北、環状鉄道からの高度の交通結節性を有しており、広いエリアとの交流の可能性があることから、広域交流を強調してはどうか。

ご指摘のとおり、当地域は高度の交通結節性を有しており、広域的に人々が集まる可能性のある地域です。今後、開発等の中で地域の魅力の向上を図り、通過地でなく目的地として回遊の促進を進めるとともに、交流機能の充実をも図ってまいります。

【駅・駅周辺整備について】

- まちを活性化するには、まちの玄関である駅・駅前が重要であり、ゆとりある美しい空間整備を、他の課題に先駆けてお願いしたい。
- 飯田橋は病院や高齢者が多く、ユニバーサルデザインの導入を重点項目とし、鉄道間の乗り換えの円滑化や案内の充実、ホームの安全性の向上、バリアフリー化をお願いしたい。

駅・駅周辺の整備については、駅の安全性・利便性の向上や、駅前広場等の安全・快適な歩行者空間の整備、回遊拠点としての魅力の創出等、地域の魅力の向上に向け、大変重要な課題であると考えています。

18年度から、整備構想の策定に取組み、整備を具体化していきます。

- 駅舎は、水辺空間や文化財の所在を踏まえた景観に配慮したデザインとして欲しい。
- 飯田橋駅西口の牛込見附を単なる石垣をつくり、土盛りを植栽するだけの整備にとどまらず、教育・文化的価値の高いものとして欲しい。

ご指摘の点については、本構想においても、地域の課題として、「歴史・文化資源の保存・活用」、「豊かな緑と水辺、歴史的資源を活かした落ち着いた景観の形成」等として整理しております。

駅・駅周辺整備においては、地域の歴史・緑・水辺を活かした駅舎・駅前空間、外堀・見附を活かした駅前広場整備等に向け、今後、検討を具体化していきます。

- 飯田橋交差点横断歩道橋の安全性・利便性向上の検討をお願いしたい。
- 駅やセントラルプラザで地域が南北に分断されている点について検討して欲しい。

ご指摘の点は、いずれも、まちの魅力向上を考える上で重要な視点のひとつであると考えております。駅・駅周辺の整備に向けては、文京区、新宿区等、関係機関との連携が重要であり、一体となって協議を進めていきたいと考えています。

2) 中間整理におけるアンケート

11月10日から、現在動きつつある開発に対して早期に適切な誘導を図るとともに、幅広いご意見を踏まえた構想づくりを進めるため、「飯田橋・富士見地域のまちづくり基本構想」の中間整理を行ない、多数のご意見・ご提案をいただきました。誠にありがとうございました。

ご意見・ご提案を紹介させていただきます。

募集期間 平成17年11月10日～12月下旬

提出状況 203通

提出者属性 ●女性 109名 男性 89名 無回答 5

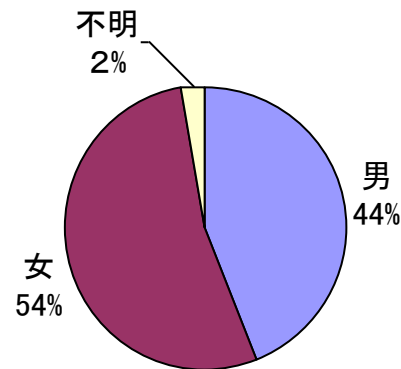
●在住 12名 在勤 18名 在学 173名

●年代 20歳以下 145名 30代 8名 40代 5名

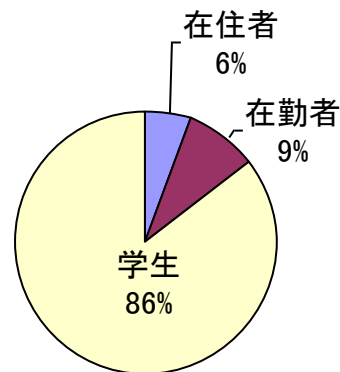
50代 6名 60代 6名 70代 4名 無回答 29

属性の割合

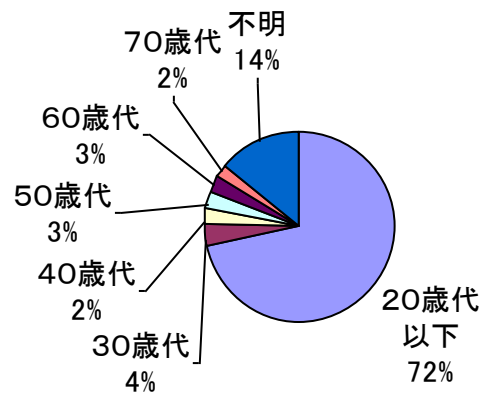
性別



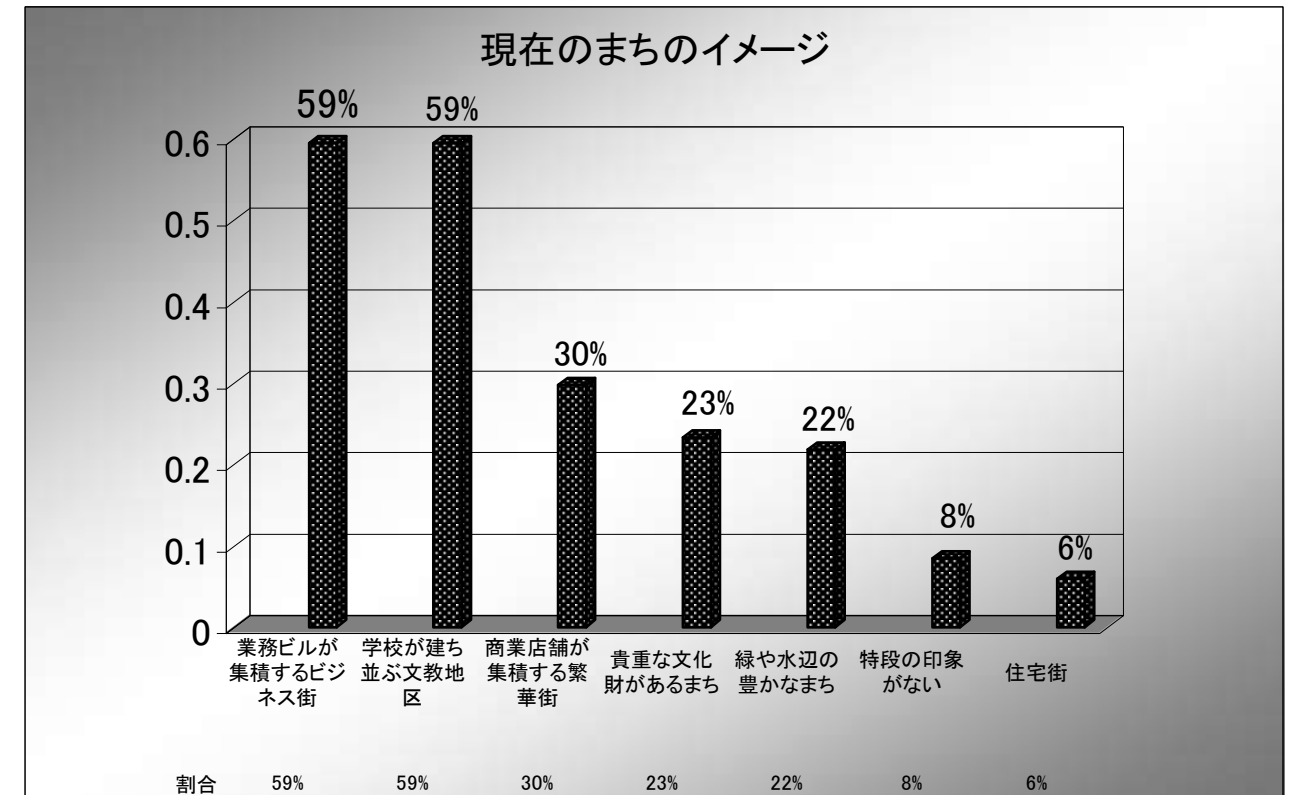
属性



年代



まちのイメージについて



その他まちのイメージ

- ・ 交通機関の要衝で、交通利便性の高いまち (4件)
- ・ 建物が雑然とし、ゆとりがなく、窮屈なまち。(4件)
- ・ 東京の中心 (3件)
- ・ 商業、業務、住宅が混在したまち (2件)

目指すべき方向性について

○目指すべき都市のイメージと課題 (有効回答数92件)

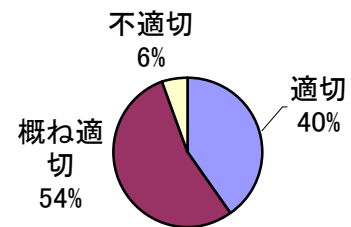
目指す都市	理由	目指すまちへの課題
横浜・六本木 (11件)	緑があり、散策できる。賑わい、ビジネス街のまち。	ショッピング、娯楽施設やランドマーク的、緑が少ない。
(東京都西部) 国立市・井の頭・三鷹 (8件)	学校が多く、落ち着いた緑豊かなまち。	駅周辺があまりきれいでない。歩きやすい歩道、木が少ない。
飯田橋富士見らしいを活かしたまちづくり (7件)	飯田橋独自の雰囲気をつくって欲しい。	・ 緑と水と歴史が調和したまちを壊さない。 ・ 外堀の水が汚い。 ・ 緑が少ない。 ・ 娯楽施設がない。
吉祥寺 (4件)	学校、公園、商業のバランスがとれたまち。	車が多い、ショッピングができるところが少ないので、若者が集まりにくい。

○地域の課題

- 公園・緑（51件）
 - ・ 濠の水が汚い。 ・ 緑、公園が少なく。 ・ 落ち着いて過ごせる場が少ない。
- 歴史・文化（9件）
 - ・ 文化財を活かしたまちづくり必要 ・ 飯田橋の歴史をアピールできていない。
- 駅周辺（6件）
 - ・ JR 駅周辺整備が必要 ・ 駅周辺に広場、歩行者空間、商業集積不足

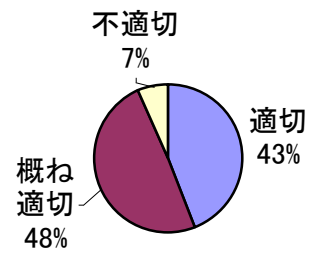
中間整理について

まちの機能イメージ



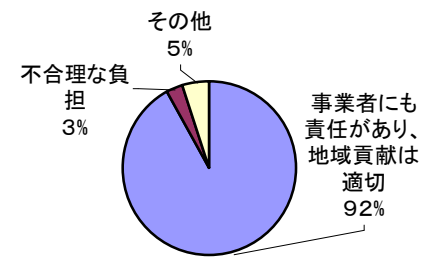
- 〔意見〕
- ・ 駅周辺は商業ゾーンとし、文教・住宅ゾーンを細かく分け、文教、住宅、商業の3区分でよい
 - ・ 文教のイメージを強くすべき。
 - ・ 文教・住宅ゾーンは植樹や景観保護などにより落ち着いた環境を維持すべき。
 - ・ 文教・住宅ゾーンをもう少し細かく分けることが必要。
 - ・ より魅力的なネーミングであるとよい。

まちの骨格



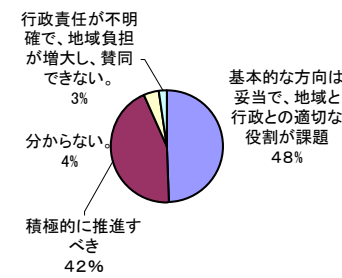
- 〔意見〕
- ・ 駅前空間の有効利用を目指すべき。
 - ・ タワー飯田橋通りに魅力を出すには、商業施設が必要。
 - ・ 早稲田通りは地域の主軸となる。
 - ・ 目白通りは1階商店、2階以上を住宅とする大胆なまちづくりが必要。

開発事業者からの地域貢献



- 〔意見〕
- ・ 事業者に緑化や景観の貢献を重視させるべき。
 - ・ 事業者と地域との意見交換や開発動向の情報提供を多くし、まちの気運を盛り上げる。
 - ・ 一方的に地域貢献を事業者に求めるだけでなく、行政に補助金、容積緩和等の支援とスピード感ある手続を望む。
 - ・ 時間をかけて、事業者を誘導していくことが適当。

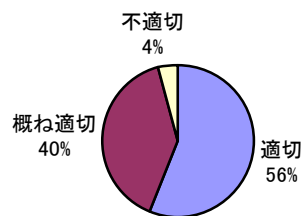
地域と行政が協働して地域経営



- 〔意見〕
- ・ 行政が、まちや自主組織をバックアップすべき。
 - ・ 地域と協調し推進すべきだが、行政の負担も必要。
 - ・ 協働して行なうことは理想。賛同してくれるボランティア、NPOなどで運営すべき。

まちづくりの進め方について

将来イメージの共有、地域の連携・協調によるまちづくり



- 〔意見〕
- ・ 協議会だけでなく、町全体の意識改革への仕掛けを期待。
 - ・ 住民主体となって進めなければならない。
 - ・ まちづくりは、連携が不可欠なので、住民と事業者との話し合いの場を多く設けた方がよい。
 - ・ まちづくり協議会を行なっていることを、もっとアピールして欲しい。

今後の検討と意見・提案について

(協議会の進め方について)

- ・抽象論だけでなく、具体的にデザインまでを議論すべき。
- ・アンケート結果を、今後に活かして欲しい。
- ・協議会をワークショップ形式にし、学生等の幅広い意見を聴くため、PRを強化して欲しい。

(まちの機能、ゾーンについて)

- ・富士見の文化財の活用などを進め、芸術と学術のまちにすると面白い。
- ・地域に開かれた教育機関の整備や十分な運動施設の確保を望む。
- ・都心のオアシスとして、落ち着いたまちなので、ショッピングモールなどはそぐわない。

(駅周辺について)

- ・駅前広場だけでなく、駅自体の大改革が必要。
- ・駅周辺を地域の拠点とするまちづくりが必要。
- ・JR、地下鉄駅の整備、バリアフリー化は早急の課題である。

(まちの骨格について)

- ・坂道の多い地域特性を考慮し、円滑な移動の配慮を望む。
- ・交通動線や駐車など自動車についての課題認識が必要。
- ・大神宮通りの個性的な界隈性や何回も来たいと思える小道があると楽しい。

(安全性について)

- ・車椅子の利用も多くことから、段差のない安全なまちづくりを推進すべき。
- ・早稲田通り、外濠公園通りを歩行者優先とし、安全な通学路にすることを望む。
 - ・夜でも明るくなるように、街灯をたくさん増やして欲しい。
 - ・防災面からも、碁盤の目のような整然とした道づくりにして欲しい。

(外堀、歴史資産について)

- ・外濠公園通りの風景は、四季折々の顔があり、その魅力の活用を望む。
- ・牛込御門の再生や歴史、文化資産を活用し、それをアピールすべき。
- ・外濠公園について、桜並木の拡幅や洋式の街灯・柵等の設置を望む。
 - ・外堀の水が汚なく、近寄り難い。

(景観について)

- ・景観上、高層ビルの圧迫感のある街は望ましくない。美しく落ち着いた景観にして欲しい。
- ・ゾーンごとに統一感(高さ、色など)を持たせるべき。
- ・無電中化を推進、街灯のデザイン性を高め、景観向上すべき。
 - ・首都高を地下化し、川を生かすべき。

(水、緑、環境について)

- ・アイガーデンの緑と光の雰囲気、もっと周辺に広がるとよい。
- ・水辺と緑を活かし、緑が多く、人がゆったり休めるところにして欲しい。
 - ・特に、大学、公共事業など屋上緑化、ソーラーパネルの積極的な導入を望む。

(地域の連携について)

- ・隣接区との連携と連続性が必要
- ・水辺空間の清掃や地域住民や学生と協力して行なうなど、自分たちでまちを変えていくことが実感できる計画にすべき。