

飯田橋・富士見地域 まちづくりガイドライン

平成20年4月

飯田橋・富士見地域まちづくり協議会

飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン（もくじ）

1. まちづくりガイドラインの目的と位置づけ	2
① ガイドラインの目的と役割	2
② ガイドラインの対象地域	4
③ まちづくりの視点	5
2. 飯田橋・富士見地域におけるまちづくりの基本的考え方	6
① 飯田橋・富士見地域の将来像	6
② 飯田橋・富士見地域における拠点形成のイメージ	8
③ 飯田橋・富士見地域におけるまちづくり （中心となるまちづくりの考え方）	9
3. まちづくりの8つの指針	10
〔共通事項〕地域内のどこにおいても、配慮が求められる事項	11
〔指針 ①〕飯田橋駅および駅周辺整備の考え方	18
〔指針 ②〕駅周辺ゾーンのまちづくり	20
〔指針 ③〕早稲田通りのまちづくり	25
〔指針 ④〕大神宮通りのまちづくり	26
〔指針 ⑤〕目白通りのまちづくり	29
〔指針 ⑥〕商業・業務ゾーンのまちづくり	30
〔指針 ⑦〕文教・住宅ゾーンのまちづくり	31
〔指針 ⑧〕水と緑の骨格づくり	33
〔参考〕まちづくり事業や建築・開発のチェックポイント	34
4. エリアマネジメントと地域貢献ルール	37
①エリアマネジメントによるまちづくり	37
②自立性の高いマネジメント組織の運営	38
③まちづくりへの地域貢献ルール	38
5. ガイドラインの運用と充実・改善の考え方	40



まちづくりガイドラインの目的と位置づけ

① ガイドラインの目的と役割

飯田橋・富士見地域において、まちづくりを進める際に参考となる「手引き」

●飯田橋・富士見地域まちづくりガイドラインとは

◇このガイドラインは、飯田橋・富士見地域まちづくり協議会と千代田区が平成18年6月に策定した『飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想』（以下、まちづくり基本構想といいます）の実現をめざして、**地域でまちづくり事業や建築・開発等を進める際の「手引き」**となるよう、計画・設計等の参考にさせていただき事項をまとめたものです。

◇ガイドラインでは、主に、まちづくり基本構想に定められた将来像にそって、**通りごと・ゾーンごとのまちづくりの指針**や、**地域全体で取り組むべきまちづくり事業（プロジェクト）**を示しています。

〔ガイドラインに定める主な事項〕

- ①地域が望む「建築・開発等」の指針
- ②地域の課題解決に向けて取り組みが求められる「まちづくり事業」
- ③地域で育んでいきたい「まちづくり活動」

◇あわせて、地域のまちづくり事業・活動を推進するにあたって、一定規模以上の開発を行う事業者や鉄道事業者、行政による「まちの魅力・価値」の向上を目指した**地域貢献のルール**や、ガイドラインに基づく**事業者との協議（運用）**や**改善の考え方**などを示しています。

●ガイドラインの位置づけ・役割

●まちづくり基本構想と一体の「道筋」

◇このガイドラインは、**地域の将来像を実現するための「道筋」**を示すもので、まちづくり基本構想と一体のものとしてその役割を果たします。

●地域の建築・開発動向を活かしたまちづくりを誘導し、 都市計画マスタープラン・まちづくりグランドデザインを具体化

◇このガイドラインは、「千代田区都市計画マスタープラン」「まちづくりグランドデザイン」に定められた飯田橋・富士見地域の位置づけ・まちづくりの方向性を具体化しています。

◇近年の地域の建築・開発動向を見極めながら、その**事業効果や周辺への波及効果を活かした魅力あるまちの指針**を示し、商業・業務・サービス・文化交流・都心居住などの高度な拠点機能と中層の住居系複合市街地が調和した、魅力あるまちづくりの展開を目指しています。

<千代田区都市計画マスタープラン（平成10年策定）>

- ・地域全体としては、住宅・教育・商業・業務施設が調和する中層の住居系複合市街地とすることが基本とされています。
- ・加えて、JR 飯田橋駅周辺から目白通り沿道、アイガーデンエアにかけての一带は、「**拠点開発ゾーン**」に位置づけられています。
（拠点開発ゾーンでは、大規模な土地利用転換や土地の適正な有効活用・複合的利用を進め、広域及び地域の中心として、魅力ある市街地の形成を図ることとされています。）

<千代田区まちづくりグランドデザイン（平成15年策定）>

- ・拠点開発ゾーンの一带は、**事業展開を推進する拠点（周辺のまちづくりの誘発に資する拠点）**として位置づけられています。
- ・拠点のエリアでは、複数の大規模開発事業を適切に誘導しつつ、事業区域の周辺においても、これらをきっかけにして、その波及効果を活かしたまちづくりを展開していくこととされています。

◇このガイドラインにおいて具体化した内容は、今後、「千代田区都市計画マスタープラン」の一部として、地域のまちづくりを総合的・計画的に進めていくための指針となります。

●まちづくり事業の展開や都市計画制度の活用の際の基本的な考え方

◇地域で大規模開発事業や都市基盤整備などのまちづくり事業が進められるときや、地区計画などの都市計画制度を活用する際には、地域全体で共有したまちづくりの基本的な指針として、このガイドラインに基づいて、具体化が図られることが求められます。

② ガイドラインの対象地域

飯田橋1～4丁目、富士見1・2丁目、九段北1丁目、九段北2丁目（一部）を含む約72ha

◇このガイドラインの対象地域は、まちづくり基本構想と同様、飯田橋1～4丁目、富士見1・2丁目、九段北1丁目、九段北2丁目（一部）を含む約72haを対象とします。

 : ガイドラインの対象区域



③ まちづくりの視点

開発の動きを地域全体の活気・活力につなげる

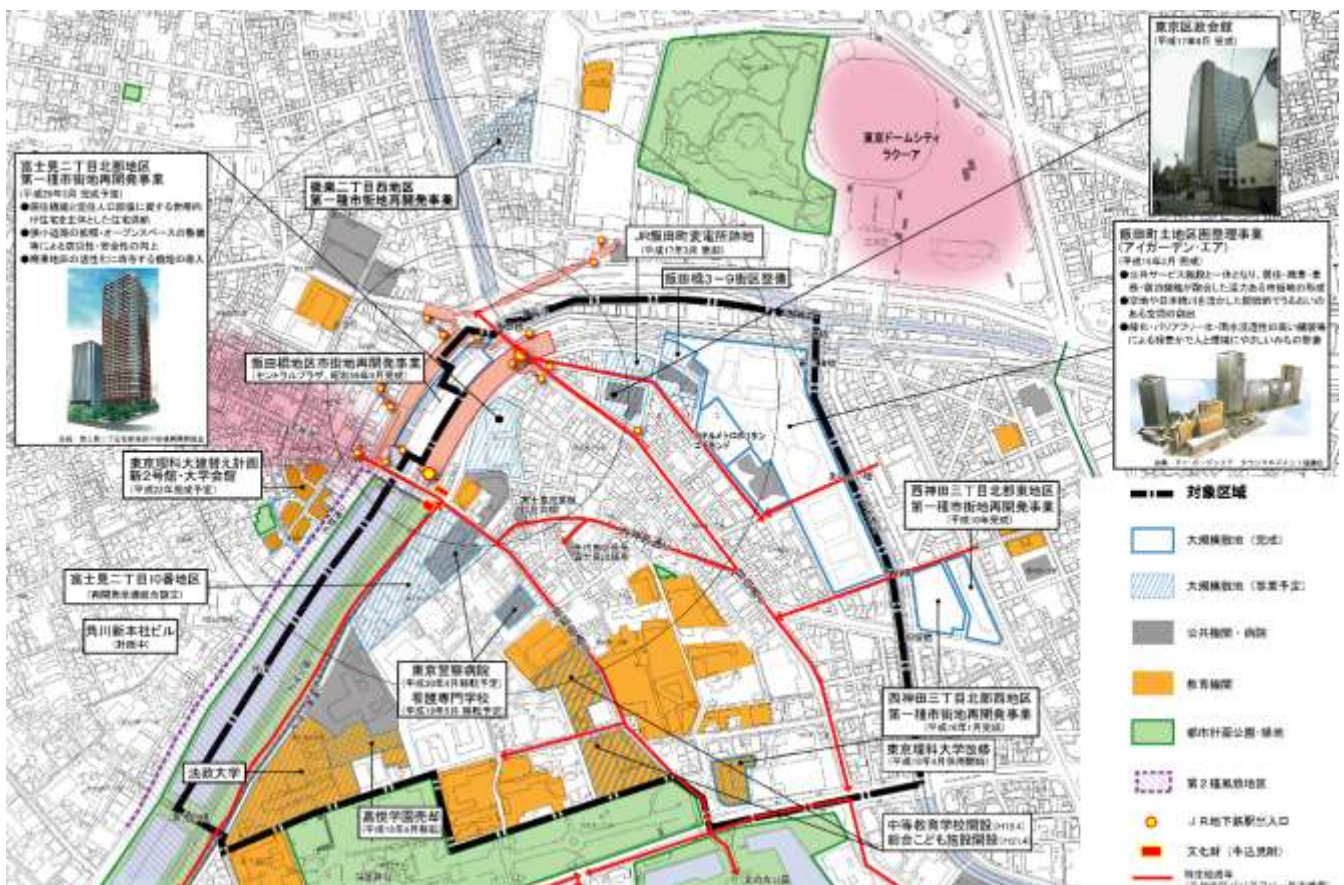
◇まちづくり基本構想では、ＪＲ飯田橋駅周辺を中心に開発の動きが活発化しているなかで、環境や景観、観光、福祉、防災等の視点を踏まえつつ、「開発の動きを地域全体の活気・活力につなげる」ことを最重要視して、まちづくりに取り組む、としています。

◇このガイドラインにおいても、その考え方を基本とします。

＜まちづくり基本構想「3. 4. 1. まちづくりの視点」より＞

- ・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。

●対象区域及び周辺の開発動向●



(平成19年9月現在)

(引用：まちづくり基本構想「3. 4. 2. 地域の将来像」「3. 4. 3. 魅力の展開イメージ」)

① 飯田橋・富士見地域の将来像

緑・水辺のやすらぎ、歴史・文化の風格、質の高い住環境、回遊と交流によるにぎわいなど、周辺地域と連携しつつ、多様な魅力の集積が相乗効果を発揮するまち

◇飯田橋・富士見地域には、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・業務機能の集積など、他の地域に比べ、多様な魅力を有しています。

◇この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するまちを目指します。

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な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

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

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

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

魅力4 回遊により多様な魅力を楽しめる懐の深いまち

- ◇多様な魅力进行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

- ・地域内外の魅力を結ぶ回遊ネットワークの構築
- ・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

ゾーン・通りごとの将来像

飯田橋・富士見地域
まちづくり基本構想
からの位置づけ

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
- 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

駅周辺ゾーン

文教・住宅ゾーン

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

商業・業務ゾーン

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

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～	【駅周辺】 ～ゆとりある駅前空間～	【外濠公園通り】 ～外堀の緑や水辺と調和したまち～
・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	・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	・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
【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～	【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～	【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～
・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	・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	・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

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

水辺空間・緑（外濠・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
 - ・水辺散策ネットワークの形成
 - ・舟運ルートの整備
- 水辺の景観づくり
 - ・川側を表にした景観形成
 - ・石積み護岸の復元と壁面緑化
- 水質の改善
- 地域内の緑のネットワーク
- 皇居からつながる緑の軸の形成

② 飯田橋・富士見地域における拠点形成のイメージ

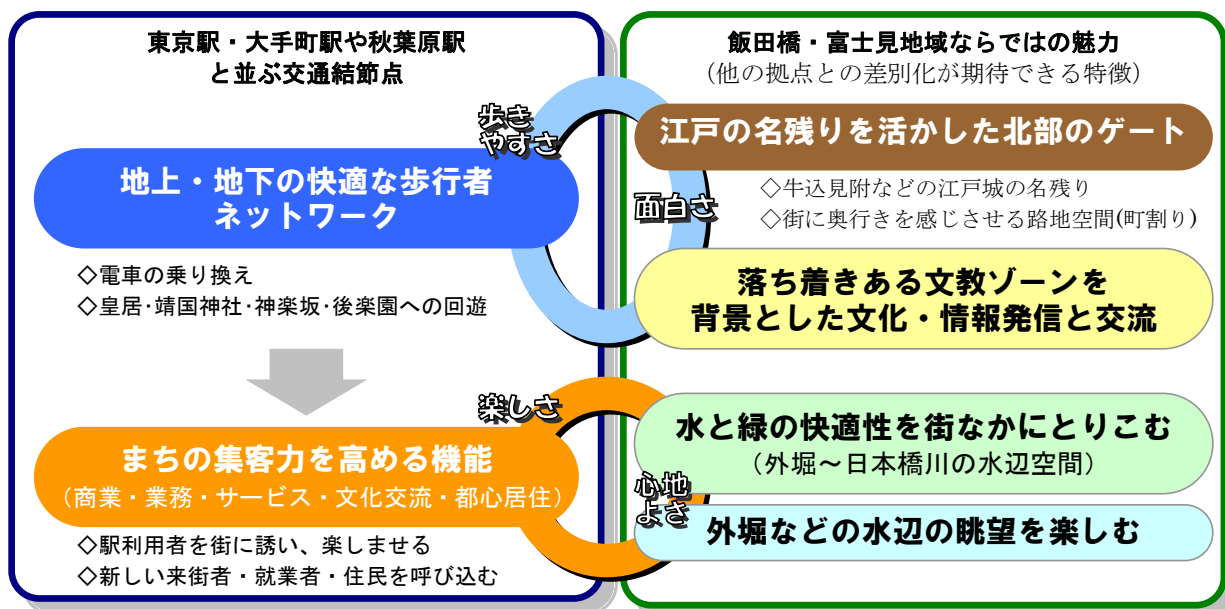
歩きやすさと楽しさ、面白さと心地よさを兼ね備えた飯田橋・富士見ならではの拠点形成

◇飯田橋駅は、東京駅・大手町駅や秋葉原駅と並ぶ交通結節点であり、飯田橋・富士見地域には、その立地とポテンシャルを最大限に活かした拠点形成が求められています。



◇そのため、駅や駅前広場、連絡通路、周辺街区の公開空地、歩道など、地上・地下の快適な歩行者ネットワークの確立〔歩きやすさ〕とともに、商業・業務・サービス・文化交流・都心居住など、まちの集客力を高める魅力ある機能の集積〔楽しさ〕を目指した拠点形成を進めます。

◇また、江戸の名残りを感じさせる資源や落ち着いたある文教施設が集積し、外堀から日本橋川にかけて水辺と緑が連続していることから、この地域特性を活かして、歩きやすさ・楽しさに加えて、回遊の〔面白さ〕や水と緑の〔心地よさ〕を味わうことのできる「飯田橋・富士見」ならではの魅力にあふれた拠点形成を目指します。



③ 飯田橋・富士見地域におけるまちづくり（中心となるまちづくりの考え方）

- ◇飯田橋・富士見地域では、3つのゾーンと飯田橋駅及び駅周辺、回遊の骨格となって地域内外をつなぐ主な通り、水辺と緑の骨格について、まちづくりの指針を定め、これに沿ったまちづくりや建築・開発等の誘導を進めていきます。
- ◇②駅周辺ゾーンにおいては、大規模な建築・開発を効果的に連続させることで、土地の高度利用や職住遊学の機能の充実、公共・半公共の空間の充実などを誘導し、まちの面白さ・楽しさ、歩きやすさ・心地よさなどの魅力を高めていきます。
- ◇また、⑥商業・業務ゾーン、⑦文教・住宅ゾーンの特性を活かした機能の充実や連携を図りながら、①飯田橋駅及び駅周辺の整備とともに、通りごとの魅力（③早稲田通り、④大神宮通り、⑤目白通り）や、⑧水辺と緑の骨格を活かしたまちづくりによって、地域の回遊の楽しさを演出していきます。



『②駅周辺ゾーンのまちづくり』

まちの面白さ・楽しさ
◇職住遊学の機能が充実した拠点として、ゾーン内の土地の高度利用を促進

大規模な建築・開発を効果的に連続させて実現

まちの歩きやすさ・心地よさ
◇公共・半公共の空間を充実させ、街にゆとりとうるおいをもたらす

回遊の楽しさを演出

飯田橋駅・外濠公園通り・タワー飯田橋通り
早稲田通り・目白通り・大神宮通り

『⑦文教・住宅ゾーン』

文教地区としての落ち着いた文化を発信し、楽しむ機能
◇住宅と教育施設・商業・業務施設の調和・共存
・中層の住居系複合市街地

『⑥商業・業務ゾーン』

地域に根づいた商業・サービス 新たな賑わいと文化・交流の仕掛け 新たな業務機能
◇アワーデン・エアと連携した機能更新・充実
◇地域を支える主体が主役となるしくみ
◇教育施設や地域産業等との連携

3 まちづくりの8つの指針

飯田橋・富士見ならではの地域特性を活かした拠点形成や地域の将来像の実現にむけて、地域のどこにおいても、まちづくり事業や建築・開発等が配慮すべき事項を示す「共通事項」と、ゾーン・通りごとの将来像の実現をめざした「8つの指針」を示します。

共通事項 地域内のどこにおいても、配慮が求められる事項

指針 ① 飯田橋駅及び駅周辺整備の考え方

指針 ② 駅周辺ゾーンのまちづくり

指針 ③ 早稲田通りのまちづくり

指針 ④ 大神宮通りのまちづくり

指針 ⑤ 目白通りのまちづくり

指針 ⑥ 商業・業務ゾーンのまちづくり

指針 ⑦ 文教・住宅ゾーンのまちづくり

指針 ⑧ 水と緑の骨格づくり

共通事項

地域内のどこにおいても、配慮が求められる事項

◇飯田橋・富士見地域において、まちづくり事業や建築・開発等を進める場合、それぞれのゾーンや通りごとの特性・魅力を計画に活かしてまちの魅力を高めると同時に、地域全体で共有する課題解決に貢献するよう配慮することが求められます。

● まちづくりのテーマ ●

拠点地域として質の高いまち

● 主な対象 ●

◇飯田橋・富士見地域で行われるまちづくり事業、建築・開発等

● まちづくりの基本的方向 ●

住みよい 住環境の創出	◇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を目指します。
クール アイランド の拡大	◇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に取り込み、風の道とクールアイランドの拡大を目指します。
歴史・文化資源 の保存・活用	◇江戸城外堀や地域の豊富な歴史・文化資源を積極的に活用し、地域の魅力を高めます。
魅力ある 景観形成	◇緑や水辺を活用した「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、坂道を活かした街並み形成などを目指します。 ◇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ります。
オープンスペース・ 歩行者空間 の充実	◇大規模開発に伴い提供されるオープンスペースや建物低層部のセットバック等によって、地区の特徴にあったゆとりと賑わいのある歩行空間の創出を目指します。
バリアフリー化 の推進 ユニバーサルデザイン の導入	◇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ります。
回遊性の 向上	◇訪れる人、働く人、居住する人にとって憩いの場となっている外堀、神田川、日本橋川、靖国神社などの資源が相互に連携し、回遊性を高めるルートを設けます。 ◇多くの人々が地域内により長く滞在し、水、緑、歴史の豊かさを感じながらまち歩き（回遊）を楽しめるよう、まちの魅力の向上を目指します。
地域と連携した 防災・防犯対策	◇帰宅困難者対策をはじめとする防災対策を実施できるよう、地域と企業や学校等の連携・協力体制の確立を目指します。 ◇安心して楽しい時間をまちで過ごせるよう、地域が連携した防犯体制の確立や死角の解消などを通じて、犯罪の起きにくいまちを目指します。

● 地域全体で共有する課題の解決に向けて、配慮が求められる事項(例) ●

(飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想より抜粋)

● 住みよい住環境の創出 ●



出典：パンフレット「千代田区に住んでみませんか」

多様な居住形態

- ・新たな居住形態に即した共同住宅（SOHO など）
- ・定住に資するファミリー向け住宅
- ・多世代の共同居住（コレクティブハウジング）
- ・高齢者の自立的な共同居住（グループリビング）

生活者向けの機能

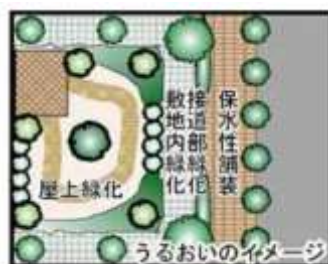
- ・生活利便施設、健康増進、コミュニティ施設等
(大規模開発にあわせた機能の導入)
(商店街における機能の充実)

● クールアイランドの拡大 ●



出典：千代田区の緑化とヒートアイランドの現状について（平成 15 年度）

◇緑化推進とうるおい創出



出典：千代田区まちづくり
ランドデザイン

◇環境に配慮した建築物



出典：国土交通省

風の道

- ・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
- ・保水性舗装（道路、駐車場、広場等）

環境配慮型の建築・開発事業

- ・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み

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

地域一体となった環境改善活動

- ・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・大学等の地域貢献
- ・学生・NPO・自治会・商店会等の連携・協力

● 歴史・文化資源の保存・活用 ●

◇牛込御門



出典：飯田橋商店街振興組合

◇遺跡を活用した空地の整備（アイガーデン・E7）



江戸城の風情

- ・牛込見附・外堀の活用(駅前広場と一体の整備)
- ・外濠公園のアクセスルート確保（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

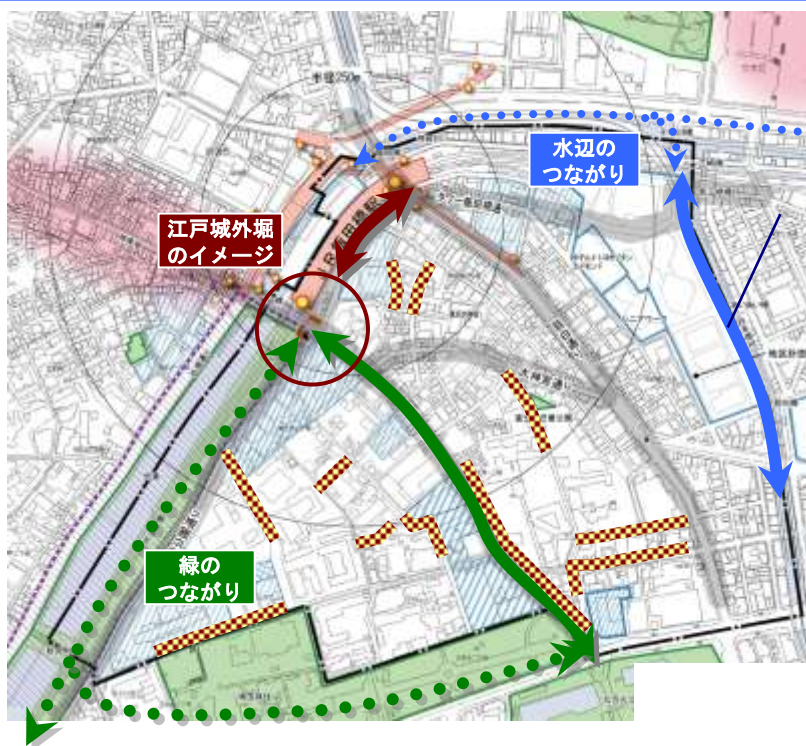
歴史・文化

- ・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

情報発信・交流

- ・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

● 魅力ある景観形成 ●



落ち着いたある景観

- 〔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
- 〔坂道〕坂道の演出
 - ・舗装や沿道の植栽等
- 〔歴史〕江戸城外堀のイメージを活かした景観づくり
- 〔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
 - ・水辺を表にした水辺空間づくり

維持管理

- ・地域による花の維持管理や清掃活動
- ・電線類の地中化

景観誘導

- ・景観協定の締結
- ・中高層建築物の色調の規制・誘導
- ・屋外広告物の規制・誘導 等

※景観法の活用等

● オープンスペース・歩行者空間の充実 ●



オープンスペース

- ・空間の創出・有効活用
(地域交流・回遊の拠点となる空間)
(賑わいを醸し出す空間)
(イベント等だれもが楽しめる空間)
(憩いの空間)
(道路や土手と一体となった空間)

歩行者空間

- ・回遊性を高める歩道状空地の確保
(1階部分のセットバック)
(賑わいや憩いの場としての「中間領域※」の活用)
- ・歩行者空間の確保
(電線類の地中化)
(路上駐輪等の解消)

※中間領域：
私的・公的空間（民有地と道路）が一体
となってまちづくりに活かす活動領域

● バリアフリー化の推進・ユニバーサルデザインの導入 ●



※特定経路：バリアフリー化を進めるべき道路
(千代田区バリアフリー基本構想/H15.3)

【平成22年までにバリアフリー化を推進】

- ・公共交通機関
- ・道路（特定経路）
- ・建築物（教育、医療、保健・福祉、大規模施設など）

地域のアクセス拠点

- ・J R 飯田橋駅のホーム改良
- ・エレベーター、エスカレーターの効果的な配置
- ・地域案内情報の提供
(だれもがわかりやすいサイン)
(バリアフリー経路、休息スペースの案内)
(駅ボランティア)

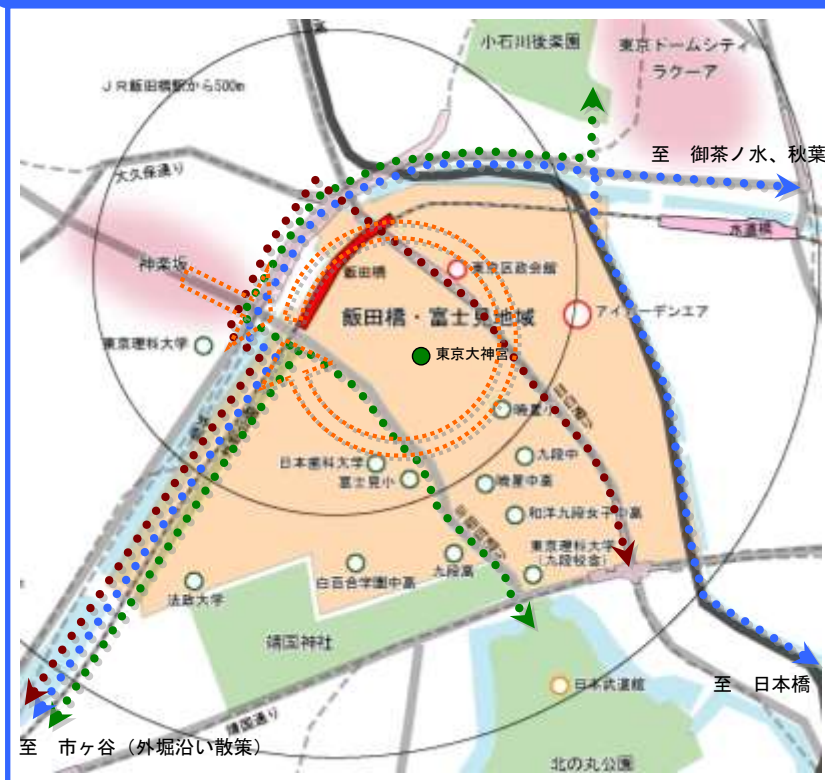
道路

- ・歩行空間の確保
(歩道の拡幅、電線類の地中化、放置自転車、放置自転車・路上看板等の撤去、セットバック等)
- ・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（休息の場等）
- ・わかりやすい案内の導入

建物

- ・ユニバーサルデザインの導入促進
(公的施設、文化施設、大規模施設)
(ユニバーサルデザイン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

● 回遊性の向上 ●



JR 飯田橋駅を拠点とする回遊ルート

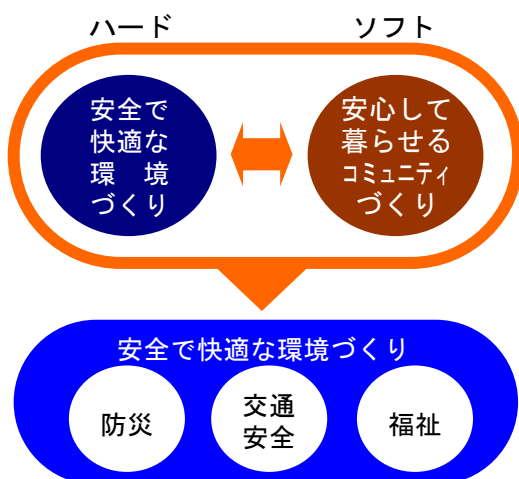
・回遊ルートの創出

-  **水辺の散策ルート**
 - ・他地域の観光地等と広域的に結ぶ散策ルート
 - ・水辺観光の拠点化を促進
-  **緑の憩い散策ルート**
 - ・緑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
-  **ふるさと文化の散歩道（外堀コース）**
 - ・自然、史跡、文化施設などに親しむ散歩コース（千代田区設定）
-  **賑わいルート**
 - ・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
 - ・滞在型の魅力空間を創造（開発による低層部の賑わい、裏路地部の個性的な店舗等）

・飯田橋駅情報拠点化

● 地域と連携した防災・防犯対策 ●

◇安全・安心まちづくり



◇防犯パトロール



出典：国土交通省

帰宅困難者対策

- ・情報の収集・提供（情報収集伝達体制・安保確認手段）
- ・自助・共助による水、飲料等の備蓄
- ・事業所従業員への啓発
- ・道路交通の代替手段の確保（舟運ルートの整備）（帰宅困難者や緊急物資の輸送）
- ・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）

災害時の連携強化

- ・協力体制の確立（大規模災害時における協力体制に関する基本協定）
- ・ボランティア等との連携・協働（ボランティア・NPO団体）（都防災ボランティア）
- ・事業所等の公開スペースの提供

安全・安心まちづくり（ハード・ソフトの連携）

- ・ハードの安全・安心まちづくり（死角となる箇所の解消、防犯カメラの設置の推進 等）
- ・ソフトの安全・安心まちづくり（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、防犯教育 等）

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●周辺地域への配慮とまちづくりへの貢献

住環境	◇多様な居住形態の創出 ◇緑の維持・創出 ◇生活利便施設の充実
クールアイランド	◇地区内における面的な緑化の推進 ◇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 ◇大規模事業における積極的な取組の推進
魅力ある景観	◇坂道を活かした街並み形成に配慮した建築・空地等のデザイン
歴史・文化資源	◇史跡・発掘された遺跡等を活用した広場・オープンスペースの整備
オープンスペース・歩行空間	◇歩道状空地の確保 ◇回遊の拠点となる空間の創出 ◇地域交流・回遊の拠点機能の導入と憩いの場としての有効活用 ・道路や土手と一体となったオープンカフェ等の設置 ・にぎわいを醸し出す空間の創出 ・イベント等、誰もが楽しめる空間の創出
ユニバーサルデザイン	◇積極的なユニバーサルデザインの導入（公的施設、文化的施設、大規模施設など） ◇建築物と道路等が連続したユニバーサルデザイン化
回遊性の向上	◇まちの個性を活かした店舗等の演出 ◇歴史・文化資源の積極的な活用

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●回遊性を高める歩道状空地の確保

歩行空間	◇歩道の拡幅 ◇建物のセットバック（1階部分） ◇にぎわいを醸成する「中間領域※」の創出 （※）私的・公的空間に渡る歩行者の主たる活動領域 ◇電線類の地中化 ◇放置自転車・路上駐輪等の解消 ◇細街路における歩行者優先の道づくり
------	--

●バリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入

歩道	◇段差・勾配の低減
バリアフリー化の推進	◇特定道路※のバリアフリー化 （※）千代田区バリアフリー基本構想に指定されているもの 特定道路：早稲田通り・タワー飯田橋通り・外濠公園通り・大神宮通り・目白通り・あいあい橋～目白通り・新川橋～目白通り ◇アクセスルートの整備・バリアフリー化（外濠公園）
坂道	◇坂道を活かした効果的なオープンスペースの配置 ◇坂道の途中の休憩スペースの創出
わかりやすい案内	◇歩行者ITSの推進 ◇バリアフリーマップの作成

●安心してまち歩きを楽しめるまちづくりの推進

防災（防犯）対策	◇死角となる箇所の解消
	◇防犯カメラの設置の推進

●歴史・文化を感じる環境づくり

歴史・文化資源	◇石碑等と一体となった休憩スペース等の整備
	◇散歩道等の路面への誘導標の敷設

育てたいまちづくり活動

●まちの魅力を高める活動の育成

防災（防犯）対策	◇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 ◇防犯パトロールの推進（大学や商店街との連携） ◇防犯教育の実施 ◇帰宅困難者対策、帰宅困難者支援体制の構築と強化 ◇災害時の協力体制の確立 （基本協定・ボランティア等との連携・協働、公開スペースの提供）
クールアイランド	◇環境改善に向けた地域一体となった活動
景観形成	◇地域による花の維持管理や清掃 ◇景観法の活用等（景観形成のルールづくりなど）
歴史・文化資源 回遊性の向上	◇歴史資源と相互連携した情報発信（散歩道マップとの連携） ◇文化を伝える「まちの案内人」等の配置（まちかどの案内） ◇学校と地域の交流による地域文化の醸成 （文化交流：公開講座等による文化意識の醸成）

飯田橋駅及び駅周辺整備の考え方

東口整備の全体方針

ゆとりある駅前広場・
駅舎と快適な歩行者
ネットワークの整備

駅前歩行者滞留空間としての広場の整備

広場や通路等による
地上・地下の
ネットワークの充実

駅舎の再整備

駅前空間の魅力向上に
資するデザインの導入

カーブ・長いスロープ
を解消

駅舎の再整備

前空間の魅力向上に
するデザインの導入

駅前歩行者滞留空間
としての広場の整備
(人工地盤)

西口整備の全体方針

牛込御門の歴史性を
生かしたゆとりある
歩行者広場・駅舎の整備

西口

駅前拠点性を
活かした広場の創出

牛込御門の保存・活用によるシンボルの創出

アクセス機能の充実

待ち合せスペースとしての
広場・公園の整備

安全な信号待ち空間としての広場の整備

● まちづくりのテーマ ●

駅・駅周辺の安全性・快適性

● 主な対象 ●

- ◇駅ホーム、駅舎
- ◇駅前広場
- ◇地上・地下の歩行者ネットワーク

● まちづくりの基本的方向 ●

- ◇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ます。
- ◇駅周辺地区では、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ます。
- ◇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状の空地等の確保を進めます。
- ◇多様な人々が集中する特性を活かして、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きます。

まちづくりの指針

駅ホームの改良

●カーブ・長いスロープの解消

東口整備

●ゆとりある駅前広場・駅舎と快適な歩行者ネットワークの整備

飯田橋交差点～駅東口交差点	◇広場や通路等による地上・地下のネットワークの充実
駅前広場	◇駅前歩行者滞留空間としての広場の整備 ◇地域の顔として魅力ある駅前広場からの風景の演出
駅舎	◇駅舎の再整備 ◇駅前空間の魅力向上に資するデザインの導入 (駅前空間のゆとりや顔づくりへの貢献)
駅周辺街区	◇駅前の拠点性を活かしたアクセス機能の充実

西口整備

●牛込御門の歴史性を活かしたゆとりある歩行者広場・駅舎の整備

駅前広場	安全快適	◇駅前歩行者滞留空間としての広場の整備（人工地盤） ◇安全な信号待ち空間としての広場の整備 ◇待ち合わせスペースとしての広場・公園の整備
	演出	◇牛込御門の保存・活用によるシンボルの創出 ◇地域の顔として魅力ある駅前広場からの風景の演出
駅舎		◇駅舎の再整備 ◇駅前空間の魅力向上に資するデザインの導入 (駅前空間のゆとりや個性の創出、顔づくりへの貢献)
駅周辺街区		◇駅前の拠点性を活かした広場の創出

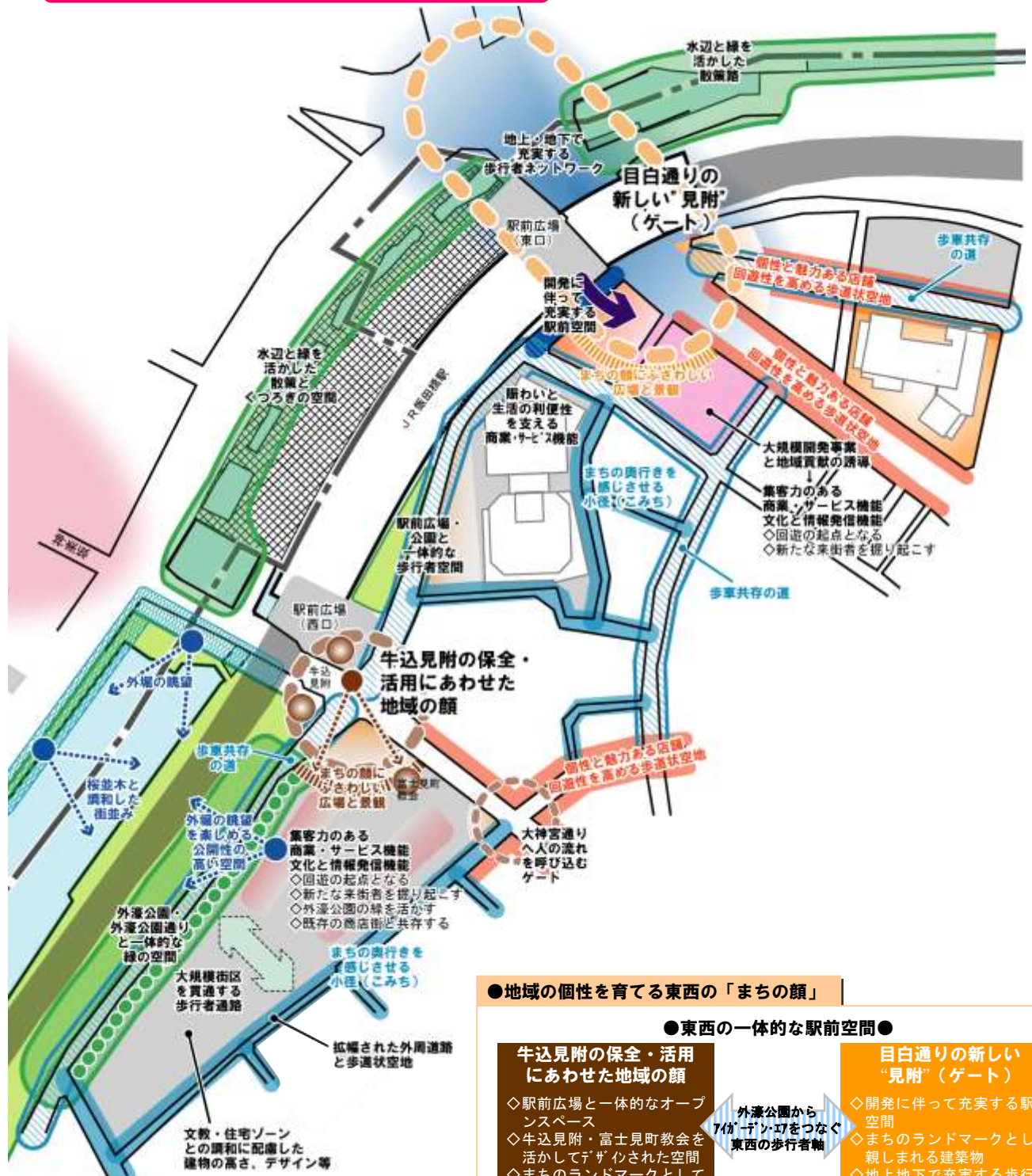
導入機能

- ◇就業者や学生のニーズにマッチした店舗等の展開
- ◇地域情報ステーションの設置
- ◇街路の一体的なファサード及び照明
- ◇案内サインの整備

指針 ②

駅周辺ゾーンのまちづくり

● まちづくりの考え方 ●



●地域の個性を育てる東西の「まちの顔」

●東西の一体的な駅前空間●

牛込見附の保全・活用にあわせた地域の顔

- ◇駅前広場と一体的なオープンスペース
- ◇牛込見附・富士見町教会を活かしてデザインされた空間
- ◇まちのランドマークとして親しまれる建築物

目白通りの新しい「見附」（ゲート）

- ◇開発に伴って充実する駅前空間
- ◇まちのランドマークとして親しまれる建築物
- ◇地上地下で充実する歩行者ネットワーク

●駅周辺の回遊の仕掛け●

（まちを歩く楽しみを演出）

- ◇個性と魅力ある店舗
- ◇回遊性を高める歩道状空地
- ◇歩車共有の道
- ◇まちの奥行きを感じさせる小径（こみち）
 - ・人の目線を大切にしたい街並み
 - ・落ち着いた味わいのある建物・店舗
 - ・人の目を楽しませる緑や植栽

● まちづくりのテーマ ●

アクセスと回遊の拠点

● 主な対象 ●

- ◇駅周辺街区
- ◇外濠公園 ～ タワー飯田橋通り
- ◇外濠

● まちづくりの基本的方向 ●

- ◇駅周辺街区の一体的な機能更新とあわせて、アクセス・回遊の拠点として、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します。
- ◇多様な主体が交流する賑わいのあるまちを目指します。
- ◇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誘導していきます。

● 地域へのアクセス・回遊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
- ・地域の就業人口の増加と活性化にむけた業務機能の集積
- ・商業・サービス・文化・交流、生活利便機能の充実
- ・地域の情報ステーションとしての情報発信機能の充実

● 大規模開発にあわせた多様な居住機能の確保

- ・都心における定住性の高い多様な居住の推進
- ・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

● まちづくりのイメージ ●

〔大規模開発と地域への貢献の誘導（基本的な考え方）〕

- ◇JR飯田橋駅に近接する周辺街区においては、交通結節点としての機能を活かした拠点形成にむけて、にぎわいの創出や居住の推進などに資する複合的で多様な機能の集積を図るため、土地の高度利用を促進するなど、大規模な開発事業を可能とする条件づくりを進めます。
- ◇あわせて、地域の回遊の起点となり、ゆとりあるオープンスペースの創出や、まちの顔づくりなど、土地の高度利用とバランスのとれた「地域貢献」を促進し、まちの魅力向上を図ります。

飯田橋・富士見ならではの魅力を活かした拠点づくり

「暮らしやすさ、働きやすさ、楽しさ」と「まちの快適性」の一体的な充実

◇職住遊学の機能が集積した拠点（ゾーン内の土地の高度利用を促進）

- ・新たな誘客の力を持った文化・交流施設の誘導
- ・地域の活性化に資する業務施設の集積
- ・地域の賑わいを創出する商業施設の集積
- ・多様な居住や定住の促進に資する住宅の誘導 など

◇街にゆとりをもたらす公共・半公共の空間（大規模な建築・開発に伴う確保）

- ・駅前広場と一体的なオープンスペース
- ・外濠公園通りから目白通りに接続する十分な幅員の道路
- ・まちの顔にふさわしい景観（建物・広場のデザイン）

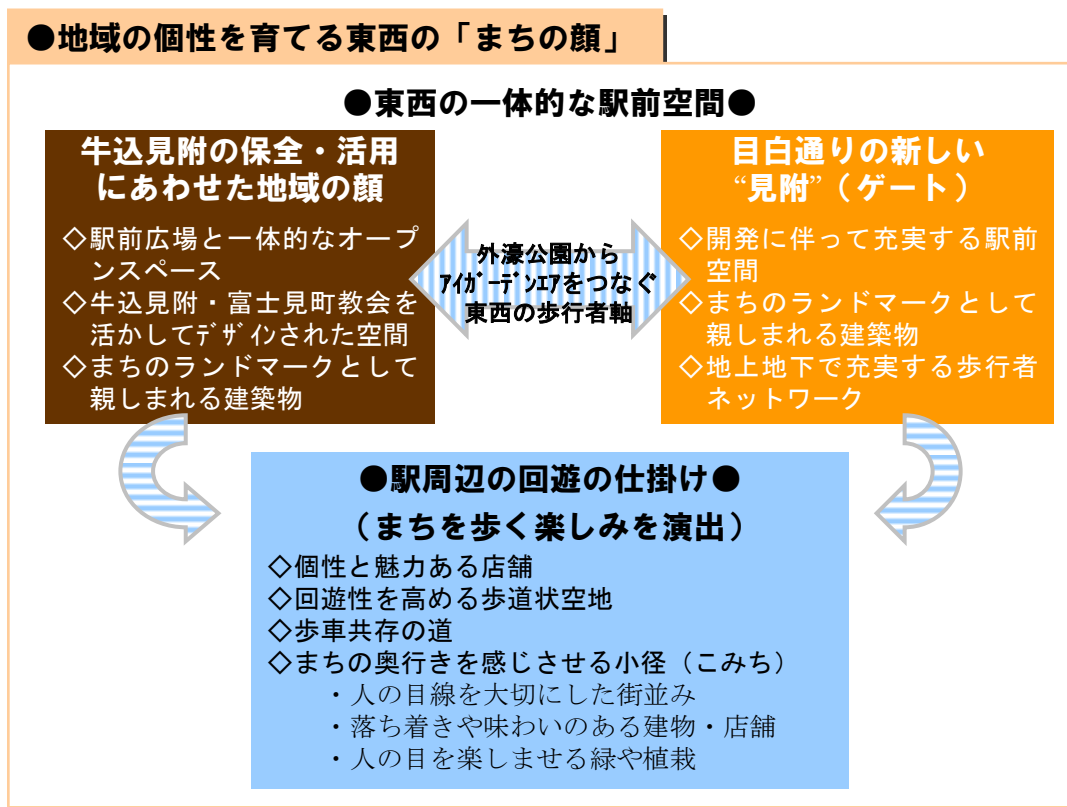
大規模な開発事業を
可能とする条件づくり



まちの魅力を高める
「地域貢献」

〔駅周辺ゾーンのまちづくりの考え方〕

- ◇ＪＲ飯田橋西口・東口のそれぞれの特性や地域資源、大規模開発による地域貢献の動向を活かして、それぞれに地域の個性を育てる「まちの顔」づくりを進めていきます。
- ◇それぞれの「まちの顔」は、個別のものではなく、外濠公園からアイガーデンエアまでをつなぐ東西の歩車共存の道によって、一体的で効果的に連携するよう、駅前空間づくりを進めます。
- ◇また、駅に近接する街区や早稲田通り、目白通りやその他の小径（こみち）では、駅前空間を拠点として、まちなかに様々なまち歩きの見つけられるよう、回遊の仕掛けや演出を充実させていきます。



まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●駅との一体的な機能更新

回遊の起点	◇地域の情報ステーションとしての情報発信機能 (周辺施設、店舗、イベント等の情報発信) (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)
道路・ 歩行者ネットワーク	◇地上・地下で充実する歩行者ネットワーク(飯田橋駅東口周辺) ◇まちの奥行きを感じさせる小径(こみち) ◇歩車共存の道 ◇拡張された外周道路と歩道状空地
にぎわい・文化	◇個性の演出(個性と魅力ある店舗) ◇にぎわいと生活の利便性を支える商業・サービス機能 (集客力のある商業・サービス機能、文化と情報発信機能) (新たな来街者層を呼び込むための集客力) ◇既存商店街との商業・サービス・文化・交流機能の相互連携
居住	◇定住性の高い多様な居住のための住宅
オープンスペース ・歩行者空間	◇まちの顔にふさわしい広場と景観(飯田橋駅東口・西口) ◇駅前広場・公園と一体的な歩行空間 (大規模開発との連携)(外濠公園・外濠公園通りと一体的な緑の空間) ◇外濠の眺望を楽しめる公開性の高い空間 ◇地域の魅力を高めるオープンスペース・散策路 (水辺と緑を活かした散策とくつろぎの空間)(水辺・緑と連続性) (にぎわいや文化の発信の場)(商業・サービス・文化・交流機能との連携) (大神宮通りへ人の流れを呼び込むゲート) ◇回遊性を高める歩道状空地 ◇大規模街区を貫通する歩行者通路
バリアフリー化・ ユニバーサル デザイン	◇周辺の病院や教育文化施設へのアクセスを快適にするバリアフリールート ◇駅前空間と一体となった公開空地・建築物本体のユニバーサルデザイン
街並み・ 周辺地域への配慮	◇外濠の眺望や水辺、緑と調和した街並み ◇桜並木と調和した街並み ◇文教・住宅ゾーンとの調和に配慮した建物高さ、デザイン等 ◇オープンスペース及び接道部におけるヒューマンスケールの街並み (周辺街区への圧迫感の低減等) ◇にぎわいを創出する調和のとれた色彩 ◇街並みや水辺、緑と調和した広告物
地域貢献	◇都市基盤施設整備等まちづくりへの率先的な貢献

取り組むべきまちづくり(事業の推進・法制度の活用)

●飯田橋駅及び周辺整備との一体的なまちづくりの展開

育てたいまちづくり活動

●にぎわいや文化の創出

にぎわい・文化	◇駅前空間と一体となったオープンスペースを活用したイベント
地域貢献	◇大規模開発事業と地域貢献の誘導

〔外濠公園通り～駅周辺～タワー飯田橋通り及び沿道のみちづくり〕

● みちづくりのテーマ ●

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にぎわいあるまち

● みちづくりの基本的方向 ●

- ◇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す。
- ◇まち歩きを楽しめるにぎ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します。

● みちづくりの指針 ●

望ましい建築・開発の指針

●回遊ルートの充実

回遊の起点	飯田橋駅西口～外濠公園通り	◇回遊の起点としての広場の確保 ◇インフォメーション機能の充実 ◇地域の顔としてのシンボル性の発揮
	飯田橋駅東口～タワー飯田橋通り	◇回遊の起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 ◇駅からアイガーデン・エアまでの連携したまちづくり
	歩行空間	◇ゆとりある歩行空間の確保
	にぎわい	◇にぎわい機能の導入・連続
	外濠との調和	◇外濠に調和した建築物
	オープンスペース	◇大学ならではのにぎわいを創出する空間（法政大学正門付近） ◇回遊性を高める憩いの空間（逋信病院付近） ◇交流空間の確保・演出（富士見二丁目北部地区内の公開空地） ◇誰もが楽しめる空間の創出（タワー飯田橋通り、アイガーデン・エア）
	江戸城外濠のイメージ （飯田橋駅西口～東口）	◇石垣をモニュメントとして活用した広場 ◇石垣風にデザイン化した擁壁 ◇駅前広場と一体となった牛込見附周辺の整備

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●飯田橋を起点とする回遊ルートの確立

緑の憩い 散策ルート	◇水辺と一体となった緑（外濠）、ボリュームのある緑（小石川後樂園）を、緑の回廊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 （外濠コース）	◇自然、史跡、文化施設などに親しむ散策コース ◇外濠、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、一周できるコース

指針 ③

早稲田通りのまちづくり

● まちづくりのテーマ ●

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

● 主な対象 ●

- ◇早稲田通り
- ◇早稲田通り沿道

● まちづくりの基本的方向 ●

◇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みます。

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●回遊ルートの充実

回遊の起点 (飯田橋駅西口周辺)	◇回遊の起点としての広場の確保 ◇インフォメーション機能の充実
導入部・交差部	◇通りの導入部としてのシンボル性の発揮（大神宮通りとの交差点） ◇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部
賑わい	◇個性的な店舗の誘導 ◇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
緑と歩行空間	◇通りの緑と歩行空間の充実（回遊性を高める歩道状空地の確保） ◇「緑の回廊」づくり ◇風の道としての積極的な取り組み
オープンスペース	◇明るいうちりある歩行・憩い空間の確保 (総合子ども施設～靖国神社) ◇教育文化を発信し、回遊性を高める交流空間（オープンスペース）

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●飯田橋を起点とする回遊ルートの確立

緑の憩い 散策ルート	◇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）を、緑の回廊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
賑わいルート	◇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、裏路地の個性的な店舗等、滞在型の魅力空間を創造

大神宮通りのまちづくり

● まちづくりのテーマ ●

生活に密着した街路

個性的な界隈性のあるまち

● 主な対象 ●

- ◇大神宮通り
- ◇大神宮通り沿道

● まちづくりの基本的方向 ●

◇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きます。

● まちづくりのイメージ ●

【大神宮通りのまちづくりの考え方】

- ◇通りの中核的な存在として、東京大神宮の緑や鳥居、社などの街並みが活きるよう、建物の用途や高さ、壁面の位置、広告物などのルールなどによって、協調的な街並み形成を図ります。
- ◇街並み形成にあわせて、坂や東京大神宮の緑と外構の素材などの風情を活かした修景により、個性的で味わいのある界隈性をもった街並みを目指します。
- ◇東京大神宮に訪れる若者をターゲットにした店舗や周辺住民の生活利便性の向上に役立つ店舗などの誘導を図ります。
- ◇大規模開発事業や、国際性・文化性豊かな周辺の学校施設との連携など、大神宮通り及び周辺が一体となって取り組むまちづくりのマネジメントを通して、話題性や集客力のあるイベント等の創造や文化の創造・発信を進め、飯田橋駅からまちなかに回遊する人を呼び込む魅力あるまちづくりを目指します。

—まちのルールづくり—

東京大神宮の緑や鳥居、社などが活きる街並み

- ◇建物の用途（低層階の店舗の連続性）
- ◇建物の高さ ◇壁面の位置 ◇広告物 など

—まちづくりの事業の組み立て—

風情のある修景が施された坂道

- ◇東京大神宮と共通の要素をもった建物・歩道状空地等のデザイン
- ◇参道の風情を醸し出す路面舗装
- ◇歩行者優先化にあわせたガードパイプの修景
- ◇電線類の地中化
- ◇花の植栽 など

—まちの活性化—

駅からの回遊の目標となる魅力ある“まちかど”

- ◇個性と魅力ある店舗・サービス・文化機能の創出
 - ・東京大神宮を訪れる若者層をターゲットにした店舗
 - ・増加する周辺住民の生活利便性の向上に役立つ店舗
 - ・国際性豊かな周辺の学校施設と連携した文化創造・発信の機能
- ・話題性や集客力のあるイベント等の創造 など

大規模開発事業の貢献

- ◇事業化にあたっての役割分担
- ◇オープンスペースの創出・活用

まちづくりの
マネジメント

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●回遊ルートの充実

集客の仕掛け	◇大神宮通りに人を呼び込む仕掛けづくり（早稲田通りとの交差点） ◇駅からの回遊の目標となる魅力ある‘まちかど’ （個性と魅力ある店舗・サービス・文化機能）
オープンスペース ・歩行者空間	◇オープンスペースが一体となったくつろぎの空間（東京大神宮付近） ◇回遊性を高める歩道状空地
ゆとりと賑わい	◇個性と魅力ある店舗 ◇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
街並み	◇東京大神宮の緑や鳥居、社などが活きる街並み

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●飯田橋を起点とする回遊ルートの確立

賑わいルート	◇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、裏路地の個性的な店舗等、滞在型の魅力空間を創造
街並み修景	◇風情ある修景が施された坂道 ・東京大神宮と共通の要素をもった建物・歩道状空地等のデザイン ・参道の風情を醸し出す路面舗装 ・歩行者優先化にあわせたガードパイプの修景 ・電線類の地中化 ・花の植栽 など

育てたいまちづくり活動

●飯田橋を起点とする回遊ルートの確立

まちづくり マネジメント	◇街並み形成のルールづくり ◇通りの魅力を高める店舗・サービス・イベント等の展開戦略づくり ◇大規模開発事業や、国際性・文化性豊かな周辺の学校施設との連携
-----------------	---

指針 ⑤

目白通りのまちづくり

● まちづくりのテーマ ●

他地区と連携した商業・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

● 主な対象 ●

- ◇目白通り
- ◇目白通り沿道

● まちづくりの基本的方向 ●

◇他地区と連携した商業・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ます。

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●回遊ルートの充実

回遊の起点 (飯田橋駅東口周辺)	◇回遊の起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確保 ◇インフォメーション機能の充実
オープンスペース	◇歴史性を活かした情報発信機能・休憩スペース等の配置
歩行空間	◇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の確保

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●飯田橋を起点とする回遊ルートの確立

賑わいルート	◇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、裏路地の個性的な店舗等、滞在型の魅力空間を創造
ふるさと文化の散歩道（外濠コース）	◇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

指針 ⑥

商業・業務ゾーンのまちづくり

● まちづくりのテーマ ●

**地域に根づく商業・サービス機能と
歴史文化を活かした賑わいと文化を育むまち**

● 主な対象 ●

- ◇飯田橋1～4丁目
- ◇九段北1丁目の一部
- ◇タワー飯田橋通り

● まちづくりの基本的方向 ●

◇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ます。

- 誰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
 - ・教育施設や地場産業等と関連した新たな業務機能の誘導
- 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

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●地域の魅力づくりに貢献する機能と空間の充実

一体的な 機能更新	◇街区の再編等による土地の有効高度利用と機能更新 ◇協調的な共同化・個別建替えの促進
機能	◇まち歩きを楽しめる新しい賑わいと文化・交流の仕掛け ◇教育施設や地場産業等と関連した新たな業務機能 ◇地域に根づいた商業・サービス機能 ◇アイガーデンエアの就業者等を集客する魅力ある店舗 ◇低層部における賑わい機能
オープンスペース ・ 歩行者空間	◇地域の魅力を高めるオープンスペース・散策路 （歩行空間や日本橋川や緑と連続性）（賑わいや文化の発信の場） （商業・サービス・文化・交流機能との連携） ◇敷地内を貫通する開放された歩行者通路 ◇ゆとりある歩行空間
街並み・ 周辺への配慮	◇日本橋川、緑と調和した街並み ◇オープンスペース及び接道部におけるヒューマンスケールの街並み （周辺街区への圧迫感の低減等） ◇賑わいを創出する調和のとれた色彩 ◇街並みや水辺、緑と調和した広告物

育てたいまちづくり活動

●文化・交流のしくみ

文化・交流	◇地域の人が支え、すべての主体が主役となる文化・交流のしくみ
-------	--------------------------------

指針 ⑦

文教・住宅ゾーンのまちづくり

● まちづくりのテーマ ●

**教育文化機能と質の高い居住機能が共存し、
魅力を高めあうまち**

● 主な対象 ●

◇富士見1～2丁目
◇九段北1丁目（一部）・2丁目（一部）

● まちづくりの基本的方向 ●

- ◇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します。
- ◇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します。

●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
- ・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
- ・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
- ・医療・福祉施設等と連携した住宅の誘導
- ・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

●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
- ・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

まちづくりの指針

望ましい建築・開発の指針

●居住空間と暮らしの魅力づくり

機能	◇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 （人間性、社会性を高める実践的フィールド） （子ども園、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） ◇医療機関等の相互連携による健康づくり機能 ◇定住性の高い住宅、多世代が居住する多様な住宅 （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、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、ケア月住宅など） ◇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 （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） ◇低層部における連続した商業・サービス機能の確保
潤いある街並み	◇地域の緑と調和したまち歩きを楽しめる賑わいの仕掛け ◇地域を結ぶ緑のネットワークの創出（地域における緑の連続性の確保） （教育・医療機関の緑など）（建物と道路の接道部、建物の屋上・壁面の緑など）
建物更新のルール	◇地域の居住環境、回遊性の向上に資する体系的な緑、空間 ◇文教地区にふさわしい中層程度の落ち着いた街並み ◇地域環境を高め、防災性向上に寄与する効果的な緑・空間

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

●緑のネットワークの創出

潤いある 街並み	◇地域を結ぶ緑のネットワークの創出（地域における緑の連続性の確保） （街路樹等の沿道の緑）
-------------	--

育てたいまちづくり活動

●多様な主体の連携

しくみ	◇多様な主体が参画するまちづくりの実践 ◇地域交流を促すキャンパス運営、文化発信 ◇大学や総合子ども施設、中等教育学校による地域活動、交流の先導 ◇大学等を核とした地域産業の活性化、新たな産業の育成 （法政大学地域研究センターなど）
-----	--

指針 ⑧

水と緑の骨格づくり

● まちづくりのテーマ ●

水と緑の豊かな自然環境に包まれた
都心の憩い・癒しの空間

● 主な対象 ●

◇外濠、神田川、日本橋川
◇早稲田通り

● まちづくりの基本的方向 ●

- ◇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を目指します。
- ◇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を目指します。

まちづくりの指針

取り組むべきまちづくり（事業の推進・法制度の活用）

● 水辺と緑の演出

水辺空間・ 水辺景観	◇水質の改善 ・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（透水性舗装等） ◇親水性の向上（水辺デザイン） ◇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）
水辺の 散策ルート	◇水辺散策ネットワークの形成 （外濠公園通り～牛込橋～ラムラ～神田川～日本橋川）
緑の軸・ 緑の回廊	◇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） ◇「緑の回廊」づくり（早稲田通り） ・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
風の道	◇風の道としての積極的な取り組み（早稲田通り、日本橋川、神田川） ・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

〔親水性の向上（水辺デザイン）〕

外 濠	◇水辺と緑の眺望の確保
神田川・ 日本橋川	◇舟運ルートの整備（災害時の交通ネットワークとしても活用） ◇親水テラスの整備と賑わいの演出 ◇水辺拠点の親水性の向上（階段式護岸等） ◇川側を表にした水辺空間 ◇石積み護岸の復元・壁面緑化（直壁護岸の印象を和らげる） ※将来的には高速道路の移設を視野に入れる

〔水辺散策ネットワークの形成（外濠公園通り～牛込橋～ラムラ～神田川～日本橋川）〕

- ◇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に、船着き場等の整備による水辺観光の拠点化を促進する。

地域でまちづくり事業や建築・開発を行う際に、計画内容がガイドラインにそったものとなっているか確認するための参考資料として、チェック・ポイントを例示します。

指 針	チェック・ポイント（例示）	
共通事項	住環境	☐ 多様な居住や定住の促進に貢献できるか ☐ 生活利便性の向上に貢献できるか
	クール アイランド	☐ 緑化の推進に寄与しているか ☐ ヒートアイランド対策に努めているか （保水性舗装、敷地内緑化、風の抜け道の確保等） ☐ 環境配慮型の建築計画となっているか
	魅力ある景観	☐ 緑や水辺、坂の風情などを活かして、魅力ある街並み形成に貢献できるか
	歴史・文化	☐ 街の歴史性や歴史文化資源を活かしているか
	オープンスペース ・歩行者空間	☐ オープンスペースが十分に確保されているか ☐ オープンスペースが地域交流・回遊の拠点や憩いの場として活用できるか ☐ 快適に歩くことのできる歩行空間の確保に貢献できるか
	バリアフリー化 ・ ユニバーサル デザイン	☐ ユニバーサルデザインを取り入れた計画となっているか （オープンスペース・通路、敷地・建物の境界部分、建物内部） ☐ 地域内のバリアフリー・ルートの確保に貢献できるか （周辺の病院や教育文化施設、公共施設、公園・緑地などへのアクセス・ルート）
	防災対策	☐ 地域の防災性向上に貢献できるか （ゆとりある空間、災害時の協力体制など）
① 飯田橋駅 及び駅周辺	飯田橋らしい 駅前広場・空間	☐ 広場や通路は、十分な広さが確保されるか（混雑解消に役立つか） ☐ 地域の歴史性など、個性が活かされているか
	歩行者の ネットワーク	☐ 地上・地下の移動が円滑に行われるか ☐ 改札から通路、駅周辺市街地へのバリアフリー・ルートが適切に確保されているか
	ホームの安全性	☐ 安全に電車を乗降できる工夫がされているか
② 駅周辺ゾーン	まちの顔づくりに 貢献する オープンスペース	☐ 駅前空間と連続した歩行者動線となっているか （安全・快適な歩行者ネットワーク形成に役立っているか） ☐ まちの顔づくりに貢献しているか （路面の仕上げ、オブジェ・工作物・施設等のデザイン、空地に面する建物 低層部のデザインなど） （西口周辺：牛込見附等を活かした顔づくり） ☐ 外堀の眺望や水辺、緑を十分に活かしているか
	まちの回遊性を 高める工夫	☐ 地域の情報ステーションとしての役割を果たしているか ☐ 昔ながらの町割りや、まちの奥行きを感じさせる路地空間の魅力を高めているか ☐ 周辺街区・通りの魅力を活かし、連続性に配慮しているか （大神宮通り、アイガーデンエア等） ☐ 近隣の地域資源との歩行空間の連続性を意識しているか （靖国神社、北の丸公園、神楽坂、後樂園等）
	地域の集客力を 高める魅力	☐ 新たな来街者層を呼び込む機能が盛り込まれているか （商業・サービス・文化機能など）
	建築物の 形態・意匠・ スカイライン	☐ まちのランドマークとして親しまれる形態・意匠となっているか ☐ 外濠の眺望や周辺の建築と調和しているか ☐ 周辺への圧迫感を抑えるよう工夫されているか （敷地境界部分の壁面の位置・高さ、高層部分の隣棟間隔など）

指 針	チェック・ポイント（例示）	
③ 早稲田通り	南北をつなぐ 主要な回遊ルート	☐ 飯田橋駅から連続して、ゆったり歩ける歩行空間が確保されているか （建物低層部のセットバックなど） ☐ 安全快適な歩行ルートの確保に配慮し、靖国神社、北の丸公園や武道館等からの人の誘導に貢献しているか （歩行空間や休息スペースの確保など）
	地域の集客力を 高める魅力	☐ 商店街としての賑わいの連続が確保されるよう、新たな来街者層を呼び込む機能が盛り込まれているか （個性的な店舗など）
	地域交流の場 となる オープンスペース	☐ オープンスペースの創出にあたり、地域の祭りやイベントの舞台、文化を発信し、交流の舞台となるよう配慮されているか ☐ 通りの魅力を高め、シンボルとなるよう、オープンスペースがデザインされているか （大神宮通りとの交差部、総合こども施設付近など）
	風の道	☐ 風の道となる通りとして、緑の連続に配慮しているか （建物の敷地、接道部、屋上など）
	魅力ある街並み	☐ 賑わいの空間と文教地区が連続した魅力ある街並みの形成に配慮しているか ☐ 後背の文教・住宅ゾーンと調和した街並みの形成に配慮しているか
④ 大神宮通り	風情を活かした 街並み	☐ 通りの風情を活かした建物のデザインや修景が施されているか （東京大神宮の緑や鳥居、社、坂道など） ☐ 昔ながらの生活感を残す街並みに調和しているか （建物の高さ、壁面の位置、屋外広告物の規模・デザインなど） ☐ 後背の文教・住宅ゾーンと調和した街並みの形成に配慮しているか
	回遊の目標となる 通りの魅力	☐ 飯田橋駅からの回遊の目標となり、地域の集客力を高める通りの魅力の創出に貢献しているか （若年層など新たな来街者層の開拓、地域の生活利便性の向上） （周辺の学校施設と連携した国際性豊かな文化創造・発信）
	歩行空間	☐ 早稲田通りと目白通りをつなぐ回遊ルートとして、快適な歩行空間の創出に配慮しているか （建物低層部のセットバック、バリアフリー化、休息スペースの確保など）
	地域交流の場 となる オープンスペース	☐ 通りの魅力を高め、シンボルとなるよう、オープンスペースがデザインされているか （早稲田通り・目白通りとの交差部、東京大神宮・富士見出張所付近）
⑤ 目白通り	南北をつなぐ 主要な回遊ルート	☐ 飯田橋駅から九段下をつなぐ南北の主要な回遊ルートとして、ゆったり歩ける歩行空間が確保されているか （建物低層部のセットバック、接道部の緑化など）
	回遊を楽しむ 通りの魅力	☐ 地域の歴史を楽しみながら歩ける散策ルートとしての魅力創出に貢献しているか （地域の歴史を伝える情報発信機能の充実など） ☐ 散策が楽しくなる沿道の商業・サービス機能の充実に貢献しているか （カフェや魅力ある店舗の誘導、休憩スペースの確保など）

指 針	チェック・ポイント（例示）	
⑥ 商業・業務ゾーン	まち歩きを楽しめる機能	☐ 地域に根付いた商業・サービス機能の充実に貢献しているか ☐ 新たな賑わいと文化・交流の仕掛けを工夫しているか ☐ 新しいタイプの業務機能の誘導に貢献しているか （教育施設や地域産業等との連携）
	賑わいの創出	☐ 建物低層部の賑わい機能の充実・連続性の確保に貢献しているか
	ゆとりある歩行空間	☐ ゾーン内をゆったり歩ける歩行空間が確保されているか （建物低層部のセットバックなど）
	街並みの調和	☐ 周辺地域の環境、景観、街並み等との調和に配慮しているか
⑦ 文教・住宅ゾーン	教育・医療機関と文化・コミュニティ	☐ 教育機能の集積を活かして、地域の交流や活動、産業の育成・活性化に資する機能の充実に考慮しているか ☐ 地域と連携した「学びの場」の創出に貢献しているか （生涯学習、まちづくりと連動した教育・文化機能など） ☐ 医療機関等との相互連携によって健康づくり機能の向上を考慮しているか ☐ 緊急・災害時の拠点機能の充実に貢献しているか （教育・医療施設等）
	医療機関の集積を活かした居住の推進	☐ 医療・福祉施設等との連携を意識した住宅の供給を意識しているか （高齢者住宅、バリアフリー住宅、ケア付き住宅）
	うるおいと落ち着きある街並み	☐ 地域の緑の連続性の確保に貢献しているか （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） （敷地の接道部、建物の屋上・壁面の緑など） ☐ 文教地区にふさわしい中層程度の街並みに調和しているか
⑧ 水と緑の骨格	風の道	☐ 風の道となる通りとして、緑の連続に配慮しているか （建物の敷地、接道部、屋上など）
	水辺を活かした街並み	☐ 水辺を表にした水辺空間づくりに貢献しているか ☐ 水と緑が連続する景観と調和しているか
	水辺と一体となった憩いの空間	☐ オープンスペースの創出にあたり、水辺や緑を活かした憩いの空間となるよう配慮されているか ☐ 飯田橋駅や周辺の地域資源をつなぐ回遊ルートとして心地よく散策できるよう、沿道の敷地の緑化や、環境配慮型の建築・開発事業に取り組んでいるか

4

エリアマネジメントと地域貢献ルール

飯田橋・富士見地域においては、「まちの魅力・価値」の持続的な向上を目指して、エリアマネジメントによるまちづくり体制を確立し、まちづくり構想・ガイドラインに沿ったまちづくりの推進を図ります。

① エリアマネジメントによるまちづくり

【ねらい】 自前の資金で、地域の魅力・価値を向上させるまちづくりを持続的に展開

飯田橋・富士見地域が抱える課題は、構成するすべての主体が抱える共通の課題であり、将来像とまちづくりの戦略を共有しながら、すべての主体が連携・協力してソフト・ハードのまちづくりを推進し、解決を図らなければなりません。

まちの魅力・価値を持続的に向上させていくためには、行政が行う必要最小限の事業だけでは十分ではありません。地域の様々な主体で構成する組織が中心となって、まちづくり事業（ハード）とともに、他地域との差別化を図る戦略の立案からイベントの開催、まちの維持管理、宣伝（プロモーション）、広報等のまちづくり活動（ソフト）を効果的に展開していくことが求められています。

◇主体ごとの「まちの魅力・価値」のイメージ例◇

住 民	・より安全で安心できるまちに暮らしたい
就業者	・職場（学校）や通勤（通学）の環境をもっと魅力的にしたい
経営者	・魅力的なまちにして、商売の繁盛につなげたい ・魅力的なまちにして、所有しているビルの価値を高めたい
来街者	・好きなまちで、楽しく時間を過ごしたい
事業者	・まちでビジネスチャンスを見つけない
全 体	・地域のブランド価値を高めたい（他地域との差別化を図りたい）

〔参考〕まちづくり事業・活動の例

「まちの魅力・価値」を高めるまちづくり

休日の賑わい創出

- ◇イベントの開催
- ◇オープンカフェの運営
- ◇屋台・ランチ販売のコーディネート（駅前広場）
（駅前周辺街区の空地）
- ◇眺望スポットの開放（建物の中高層部）

回遊の魅力アップ

- ◇歩道の整備・道路の修景・植栽等（早稲田通り／目白通り／大神宮通り）
- ◇鳥居や社を活かした街並み形成（東京大神宮周辺）
- ◇魅力ある店舗誘致
- ◇無電柱化の推進

四季の風物詩を育てる

- ◇桜のトンネル（外濠公園通り）
- ◇冬のイルミネーション（駅前広場）
（牛込見附）
（駅周辺街区の空地）
（外濠公園通り～タワー飯田橋通り）
（アイガーデン・エア）

広場や空地、施設の清掃・保守管理

まちのプロモーション活動・情報発信

まちづくりを担う人材・起業家等の育成

など

② 自立性の高いマネジメント組織の設立・運営

エリアマネジメントによるまちづくりでは、まちづくりの戦略、事業計画などの意思決定を担うまちづくり協議会を母体として、自らまちづくり事業を企画・立案し、資金等を確保し、推進を担うことのできる自立性の高いマネジメント組織を設立することが求められます。

事業資金等については、地域で計画される大規模開発事業の貢献、まちの魅力・価値向上の利益に応じた負担金・会費・寄付金等、ソフト事業による収益、国・都・区等の補助事業・助成制度の活用などによって継続的に確保していきます。

取り組み の基盤

◇中・長期的なまちづくり戦略の策定（まちづくり基本構想・ガイドライン）

◇マネジメント組織の設立と育成

- ・まちづくり協議会を母体とする
- ・地権者・企業・商店会・NPOなどで構成する
- ・まちづくりのための活動資金等を自前で確保する（自立した経営）

③ まちづくりへの地域貢献ルール

マネジメント組織の運営とまちづくり事業の推進に必要な事業資金の確保のためには、まちの魅力・価値向上の利益を享受する各主体間での負担と地域貢献が不可欠であり、なかでも、「まち」に対して多大な影響を及ぼす開発事業者は、課題解決のために、まちづくり活動に積極的に貢献し、先導していく役割を担っていくことが求められます。

そこで、公平な負担と地域貢献を効果的に行っていただけるよう、一定のルールを定めます。

1) 地域全体の魅力・価値の向上に向けて取り組む「まちづくり活動」への貢献のルール

飯田橋・富士見地域内で一定規模以上の開発を行おうとする事業者には、地域のまちづくり活動（マネジメント組織の事業活動）への主体的な参加とともに、活動に要する費用への一定の貢献を求めます。

また、公共施設の維持管理など、まちの魅力や価値の向上に必要な事業を推進するため、地域全体で一定の費用（負担金・会費・寄付金等）の負担を求めるルールについて、検討していきます。

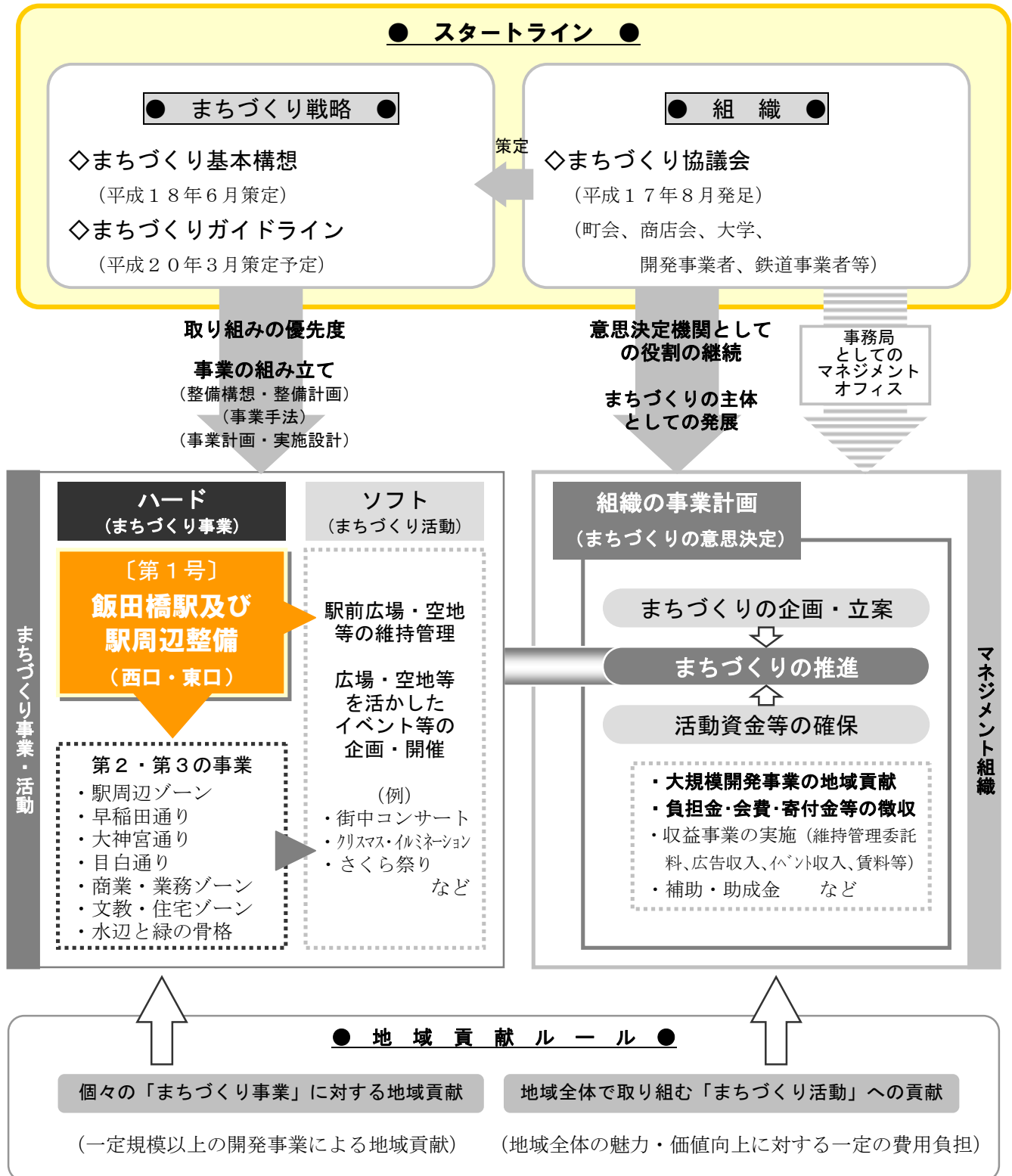
なお、対象となる開発事業の規模や貢献の内容等の具体的なルールについては、今後検討し、まちづくりガイドラインの中で定めていきます。

2) 個別の「まちづくり事業」に対する地域貢献のルール

地域の課題の解決や魅力向上にむけて、まちづくりガイドラインに位置づけられた個別のまちづくり事業を推進するため、必要に応じて、事業毎に開発者からの地域貢献を求めることができるものとします。

第一号のまちづくり事業（プロジェクト）として、地域の最大課題である飯田橋駅周辺整備に関して、整備構想とともに地域貢献ルールを定めます。

● 飯田橋・富士見地域とエリアマネジメント（初期段階のイメージ例）



5 ガイドラインの運用と充実・改善の考え方

本ガイドラインは、「千代田区都市計画マスタープラン」の一部として、飯田橋・富士見地域のまちづくりを総合的・計画的に進めていくための指針となるもので、主に、地域のどこにおいてもまちづくり事業や建築・開発等が配慮すべき事項（共通事項）と、ゾーン・通りごとの8つの指針で構成されています。

地域で大規模開発事業や都市基盤整備などのまちづくり事業が進められるときや、地区計画などの都市計画制度を活用する際には、本ガイドラインに基づいて具体的内容が検討され、地域の将来像の実現にむけて、それぞれの行為が協調して進められることが望めます。

そのため、飯田橋・富士見地域においては、以下の考え方にに基づき、ガイドラインの運用を行うとともに、地域のまちづくりの熟度に応じて改善していくこととします。

① ガイドライン運用の主体

本ガイドラインは、「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」が運用の主体となります。

地域内でまちづくり事業や開発を行おうとする事業者に対して、本ガイドラインに基づいて配慮すべき事項について協議・調整等を行うとともに、必要に応じて、関係機関との調整を行います。

協議・調整等の事務は、まちづくり協議会が指定する「飯田橋・富士見地域マネジメントオフィス（※1）」が担います。

（※1）まちづくりの方向性や各種開発の協議・調整を行うなど、様々な専門性を有して、飯田橋・富士見地域におけるまちづくりを総合的にマネジメントする組織。

② 協議・調整等の内容

まちづくり協議会は、本ガイドラインに基づき、主に、以下の点について、事業者との協議・調整等を行います。

- 1) ガイドラインにおける当該事業区域の位置づけの確認
- 2) 事業主体が配慮すべき事項の確認
（建築・開発等の指針／関連するまちづくり事業・活動）
- 3) 事業主体が進める計画内容に対するまちづくり協議会としての意見の提示と調整
- 4) 事業主体に求められる地域貢献
（地域全体で取り組む「まちづくり活動」への貢献）
（個々の「まちづくり事業」への貢献）
- 5) 協議・調整等の経過と協議会意見への対応結果のまとめ
- 6) その他、まちづくり協議会及び事業主体が必要と認めるもの

③ ガイドラインの実効性確保にむけた考え方

本ガイドラインは、まちづくり協議会によって自主的に運用するもので、まちづくり事業や開発事業等を推進する事業者の積極的な協議・調整等への理解と協力が不可欠です。

また、協議・調整等にあたっては、具体的な事業計画の内容が固まる前の段階から、「事前協議」を行うことが望まれます。

これらの一連の協議・調整等について、今後、一層の実効性を持たせるためには、千代田区をはじめとする関係機関との連携を図りつつ、手続き等の規定について検討を進める必要があります。

＜協議・調整等の手続きに関する検討課題（例）＞

- ガイドラインに基づく協議・調整を行う地区の位置づけに関する規定
（運用主体としての飯田橋・富士見地域まちづくり協議会の位置づけ）
- まちづくり協議会への事業計画の通知と協議・調整の進め方に関する規定
（通知を求める事業の規模・種類、通知の方法・時期、必要書類、協議・調整の方法など）
- 協議・調整等の基準としてのガイドラインの位置づけに関する規定
- 協議・調整等の経過と協議会意見への対応結果の取り扱いに関する規定

④ ガイドラインの充実・改善

本ガイドラインの内容は、今後も引き続き、まちづくり協議会における検討・協議を通じて、考え方やイメージの具体化、指針の詳細化などによって、熟度を高めていくものとします。

ガイドラインの充実・改善にあたっては、検討の方向性や熟度に応じて、下記のような充実・改善の方法を選択することが想定されます。

＜ガイドラインの充実・改善のイメージ＞

- ガイドラインの改定（まちづくりの8つの指針の具体化・詳細化）
 - ガイドラインの細則・まちづくり基準の策定（指針の基準化）
 - ガイドラインに基づく協定等（任意）の締結
 - 個々のまちづくり事業の構想・計画
- など

また、ガイドラインに定める指針のうち、まちづくりのルールとして具体化し、地域の合意が得られる事項に関しては、地区計画等により実効性を担保していくものとします。