

# 大手町・丸の内・有楽町地区 まちづくりガイドライン 2023



2023年12月  
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

はじめに

明治期からオフィス街として近代的ビルが立ち並ぶ大手町・丸の内・有楽町地区は、時代とともに大きくその姿やイメージを変えてきました。かつてのサラリーマンだけが行き交うまちから、休日には子供を連れた家族づれが憩うまちへ、まるで公園の中にいる気分させるまちへと変化してきました。

大丸有地区のまちづくりは、千代田区、東京都、地元企業の方々が協力・協調して、常に「新しい都市の在り方」を模索し続けており、この「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」はまさにその方向性を示すものです。

ガイドラインによるまちづくりは、個別の整備開発やエリアマネジメントを通し、計画的かつ段階的に達成されるものであり、それぞれの時代に対応していくことが必要です。このガイドラインは、「進化するガイドライン」を基本理念としており、社会・経済情勢に合わせ、基本理念は堅持しつつも、より望ましい姿へと進化させてきました。

そして今般、アフターコロナにおけるまちづくりに求められる考え方の変化や SDG s の実現に向けた取組みの更なる推進に先進的に対応する結果として、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2023」を取りまとめました。

このガイドラインにより、エネルギーの効率的利用や、脱炭素都市への転換、災害に対する強靱化、スマートな物流の在り方など、環境共生を図りながら、人々の幸福を追求し続けていきます。

これからも、多様な人々が交流し、触発され、常に変化していく世界に誇れるまちづくりを進めてまいります。

皆様のご協力を心からお願い申し上げます。

令和 5 年 12 月

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会  
座長 坂田 融朗

はじめに

I	ガイドラインの位置づけ	1
1.	ガイドラインの目的	1
2.	ガイドラインの必要性及び策定経緯	2
(1)	ガイドラインの必要性	2
(2)	これまでの策定経緯	3
(3)	ガイドラインに関連するマニュアル等	5
3.	ガイドラインの基本理念	7
(1)	トータルな視点での将来像の検討 ～機能、環境、景観、ネットワーク、安全・安心、エリアマネジメント～	7
(2)	3本の柱 ～将来像、ルール、整備手法～	7
(3)	公共と民間の協力・協調（P.P.P.：Public Private Partnership）	8
(4)	開かれたまちづくり	8
(5)	進化するガイドライン	8
II	大手町・丸の内・有楽町地区の将来像	9
1.	サステイナブル・ディベロップメントの取組み	9
2.	9つの目標	11
(1)	時代をリードする国際的なビジネスのまち	11
(2)	多様性にあふれた文化や価値を共創するまち	11
(3)	情報交流・発信のまち	12
(4)	風格と活力が調和するまち	12
(5)	便利で快適に歩けるまち	12
(6)	環境と共生する持続可能なまち	13
(7)	安全・安心なまち	13
(8)	新技術やデータを活用するスマートなまち	14
(9)	地域、行政、来街者が協力して育てるまち	14
3.	特色あるまちづくり	15
(1)	ゾーン、軸、拠点によるまちづくり	15
(2)	メリハリのある機能配置	17
(3)	本地区におけるまちづくりの構成手法 （「街並み形成型」まちづくり／「公開空地ネットワーク型」まちづくり）	17
(4)	東京駅周辺のまちづくり … 東京ゲートエリア	19
(5)	連鎖型都市再生によるまちづくり	20
(6)	有楽町地区のまちづくり	21
III	まちづくりの考え方	22
A.	都市機能	22

1.	都市機能の考え方	22
(1)	経済中枢性の一層の発揮	24
(2)	多様な都市機能の導入	24
2.	都市観光	27
(1)	資源の活用	27
(2)	世界的トレンド・情報発信の舞台となる拠点整備	29
(3)	都心型 MICE の推進	29
(4)	交通利便性・回遊性の向上と周辺地域連携	30
3.	環境と共生する持続可能なまち	31
(1)	脱炭素都市の実現	34
(2)	自然共生都市の実現	39
(3)	循環型都市の実現	43
(4)	健康で幸福に生きる都市の実現	44
(5)	環境共生型の持続可能なエリアマネジメント	45
4.	都市防災・防犯	48
(1)	災害に強いまちづくり	48
(2)	防犯性の向上	54
B.	都市基盤施設等	55
(1)	交通結節点	55
(2)	道路ネットワーク	56
(3)	歩行者ネットワークの整備	56
(4)	自転車等	57
(5)	バス	58
(6)	駐車場	59
(7)	ライフライン	61
(8)	デジタル都市アセット	61
C.	アーバンデザイン（都市景観等）	64
(1)	本地区におけるアーバンデザインの考え方	64
(2)	街並み形成型まちづくり（丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側）	66
(3)	公開空地ネットワーク型まちづくり （大手町ゾーン、八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側）	67
(4)	中間領域の形成	68
(5)	スカイラインの基本的な考え方	72
(6)	本地区におけるアーバンデザインの骨格エリア	73
(7)	アーバンデザインの視点からのまちづくりの誘導	76
D.	整備方針	78
(1)	ゾーン整備の考え方	78
(2)	拠点整備の考え方	80
(3)	周辺地域との連携	83
(4)	整備方針図（ゾーン、軸、拠点）	86

E.	東京を代表する公的空間の整備と活用	87
	(1) 丸の内駅前広場～行幸通り	87
	(2) 仲通り	88
	(3) 日本橋口駅前広場～常盤橋街区～常盤橋公園～日本橋川	91
	(4) 場・際・環による大手町のまちづくり	91
	(5) 有楽町を体感できる空間デザインの形成	93
IV	まちづくりのルール	95
	1. ルールの必要性	95
	2. 「街並み形成型まちづくり」ルール	96
	3. 「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルール	98
	4. ハイパーブロックのデザインルール	99
V	まちづくりの手法	101
	1. 整備手法について	101
	2. まちづくりの構成手法と特徴的な整備手法のイメージ	102
	3. ガイドライン実現に向けた都市開発諸制度等の適用	103
VI	推進方策 ～エリアマネジメントによるまちづくりの推進～	104
	1. 公民の協力・協調	104
	2. 懇談会でのガイドラインの策定・共有と運用 ガイドラインによるまちづくりの誘導・調整	105
	3. 先進的なエリアマネジメント活動の推進	106
	(1) 多面的・重層的まちづくりのテーマに取り組む多彩なエリアマネジメント団体	106
	(2) 持続可能なエリアマネジメントを支える各種事業	109
	(3) エリアマネジメント団体の代表性・持続性と DX、各種制度活用について	112
	(4) エリアマネジメント活動の普及発展に向けた取組み	112
	4. 開かれたまちづくり	113
資料編		114
	資料－1 懇談会の設置要綱	1
	資料－2 既往の計画・調査	3
	資料－3 懇談会開催の記録	11
	資料－4 社会的周知・理解活動	14
	4-1 市民を対象とした周知・理解活動	14
	4-2 シンポジウムの概要	16
	4-3 大手町・丸の内・有楽町地区に関する就業者／ 区民アンケート調査結果の概要	25
	4-4 大手町・丸の内・有楽町地区に関する有識者ヒアリング結果の概要	27
	4-5 パブリックコメント等	31
	資料－5 東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催を契機としたまちづくり の一層の推進	37
	資料－6 用語解説	39

# I ガイドラインの位置づけ

## 1. ガイドラインの目的

大手町・丸の内・有楽町地区（以下「本地区」という。）が今後も東京の活力を牽引し、日本経済の国際競争力の一層の向上を図っていくためには、本地区の将来像を社会に示していくことが必要である。そのため、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」は、本地区に相応しい経済、社会、環境、文化、安全・安心のバランスのとれた魅力あるまちづくりを進めることを目的として、概ね20年後の姿を見据えつつ、速やかな機能更新への対応を図るため、「将来像」「ルール」「整備手法」等を、指針として示したものである。

まちづくりを推進していくに際しては、本ガイドラインに示された指針に基づくとともに、文化活動やイベント開催等の様々なまちづくり活動についても、本地区のまちづくりの関係者の協力・協調により推進していく。



本ガイドラインの対象地区（大手町・丸の内・有楽町地区）は、昭和61年11月の「東京都市計画市街化区域および市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」において、東京駅周辺の再開発誘導地区として図示されている区域、及び大手町1-3、1-4街区（約120ha）とした。「更新都心」「再編都心」の区分は、「区部中心部整備指針」（東京都1997年）による。

図 I-1 大手町・丸の内・有楽町地区の位置

- 「更新都心」：  
 政治、行政、経済の中核機能の集積や都市基盤など既にあるストックを活かし、国際社会に対して我が国を代表する地区として、個別建て替え等に応じた積極的な機能更新を図っていく区域。  
(大手町地区、丸の内地区、有楽町地区、内幸町地区、霞が関・永田町地区)
- 「再編都心」：  
 既存の業務商業機能等の集積を活かしつつ、更新都心とともに、一体的に機能を発揮させるため、都市基盤の整備、街区の再編を図っていく区域。  
(日本橋地区、八重洲・京橋地区、銀座地区、新橋地区)

## 2. ガイドラインの必要性及び策定経緯

### (1) ガイドラインの必要性

本地区は、日本経済の中枢を担うビジネス街として、諸外国の代表的な都市に比肩する質の高い市街地の形成を目標に、様々なまちづくりの努力が積み重ねられてきており、日本経済の成長とともに世界に誇る日本の顔としての発展を遂げ、歴史性を感じさせる街並みを形成してきた。

しかしながら、近年の東京は国際的な地位、都市間競争における競争力と革新的な先導性を徐々に失いつつある。

情報、金融、企業や人々の活動がボーダーレスに世界中を行き来し、また地球温暖化をはじめとする環境問題が深刻化する時代にあって、東京が厳しい都市間競争を勝ちぬいていくためには「総合的な都市の魅力づくり」が必要不可欠である。そのためには都市機能をコンパクトに立地させる集約型都市構造の中で、東京の中心である「都心」の将来像を描き、安全で魅力と品格ある、創造性に満ちた活力の高い都心づくりを進めることが最も重要であると考え。また、新たな感染症にも配慮しながら、環境共生、防災性・安全性の向上、情報通信機能を活かした業務機能の高度化、就業環境・QOLの向上、多様な都市機能の拡充、人々の生活にも大きく影響を与えると考えられる先端的な技術革新や創造力など、様々な観点からも本地区における建物やインフラ等の更新の必要性が高まっている。

加えて、新しいワークスタイル・ライフスタイルに応えるまちのあり方、さらには周辺地域との相乗効果を生み出す地域間連携の必要性が高まっている。

このような社会情勢の大きな変化への先見をもって、東京都は2017年9月に2040年代に目指すべき都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す「都市づくりのグランドデザイン」を策定した。「都市づくりのグランドデザイン」の中で、本地区は「国際ビジネス交流ゾーン」と区分されている。このような地域特性を踏まえると、今後も日本経済の国際競争力の一層の向上のために経済中枢機能を担うとともに、就業者のみならず多様な来街者が集まり快適で賑わいあるまちをつくっていくこと、これらの人々がこのまちをより楽しむことができる充実したエリアマネジメントを展開することが期待されている。さらには、これまで築き上げてきた歴史的な景観の継承、計画的な質の高い建築への更新、公的空間の整備を積み重ねることにより、良質な都市ストックを形成し、世界に誇ることできる日本の顔を創り上げることが必要である。

また近年では、首都直下地震等の発生が懸念される中、日本を代表する企業の本部・本社機能が集積し、日本経済の中枢機能を担っている本地区の機能更新に際しては、他地区以上に地区継続に重点を置き、新たな感染症にも配慮しながら、より高度な防災都市の実現に向け、建築物の耐震強化はもとより、エネルギー対策や帰宅困難者対応、情報の受発信機能の強化などを図ることによって総合的に防災対応力を高め、災害に強い

まちづくりを進めることが重要である。

さらに、多様性が都市の活力の原動力となるとの認識から、多才な人材から選ばれるまちの柔軟性と創造性を備えることが課題となっている。そのためにも東京の中心に位置する本地区の再構築が、神田地区をはじめ周辺地域における人々との協働を深めるための回遊性や、経済、まちづくり活動、環境共生、革新的創造への取組みなどに波及効果を及ぼし、トップランナーとして東京のまちづくりをリードしていくことも期待されている。

## (2) これまでの策定経緯

このような時代にあわせた都心に相応しい魅力あるまちづくりを地元及び行政が一丸となり、調和をとりながら進めることが必要であることから、公民でまちづくりについて協議する場を1996年9月に設置した。具体的には東京都、千代田区、東日本旅客鉄道株式会社、大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会（当時 現在は、一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会として名称変更）（以下「協議会」という）の4者で構成する「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」（以下「懇談会」という）を設立し、各方面の指針や提言を踏まえ、一年半余の活発な議論により、本地区の将来像や整備に関する基本的な方向性を示した「ゆるやかなガイドライン」を1998年2月に策定し、発表した。

その後も、「進化するガイドライン」を基本理念とし、社会状況等を踏まえ適宜更新を実施している。

1998年2月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり ゆるやかなガイドライン」策定 一本地区の区域設定、本地区の将来像、整備テーマ、整備方針、実現方策と推進方策を策定
1999年11月	東京都「危機突破・戦略プラン」 <sup>1</sup> 策定
2000年3月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2000」策定 一本地区の将来像の具体化（8つの目標の整理等） 東京駅周辺の景観整備のイメージ、本地区の整備方針の具体化
2005年9月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2005」更新 一大手町まちづくりに関する記述の追加 エリアマネジメント、観光の推進に関する具体化
2008年9月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2008」更新 一環境共生方針の策定

<sup>1</sup> 東京都「危機突破・戦略プラン」（平成11年11月）において、当懇談会の1999年度末のガイドライン策定、東京駅の復原・周辺地区の整備などにより「首都東京の顔・都心の再生」を実現することが重点課題として位置付けられた。

	公的空間管理、エリアマネジメント活動をはじめとする「総合的なまちづくり活動の推進」の方向性整理
2012年5月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2008」部分更新 ー災害に強いまちづくりの方向性の記述拡充、拠点の定義及びエリアの更新
2012年11月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2012」更新 ー国際競争力強化に向けた外国企業等の積極誘致 都市観光の取組み 本地区周辺地域と連携した一体性のあるまちづくりの方向性
2014年5月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2014」更新 ー2021年オリンピック・パラリンピック開催を契機としたまちづくりの一層の推進 国際競争力強化に向けた周辺地域との連携、常盤橋新拠点のあり方について記述拡充
2021年3月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2020」更新 ースマートシティ化の推進について追記 イノベーションの促進について追記 都市観光の魅力向上・MICE誘致推進について記述拡充 エリアマネジメントに関する項目の追加および記述拡充
2023年12月	「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン 2023」更新 ー目標2の更新 エネルギーエリアマネジメント等、巻末の既往の計画・調査（30, 32, 49, 50）を踏まえ取組方針について記述拡充 大手町ゾーン及び有楽町ゾーンの将来像と取組方針について記述拡充

なお、更新にあたってはパブリックコメントの募集など広く社会の意見を求めた。

### (3) ガイドラインに関連するマニュアル等

本ガイドラインを活用する際、特にアーバンデザイン（都市景観等）の将来像については、別に本ガイドラインを補完する以下のマニュアル等を参照する。

#### ① デザインマニュアル（アーバンデザイン：2009年）

本地区における民間の個別計画や行政による公的空間整備に際し本地区の望ましい将来像を総合的な観点から誘導・実現するため、本ガイドラインに示されたアーバンデザインの指針となることを目的としている。

#### ② 屋外広告物ガイドライン（屋外広告物デザイン：2009年）

本地区の屋外広告物については、行政による条例等の規制が存在するが、街並み形成に資するデザインや内容等の誘導を目的とし、現行条例等の基準を補完する屋外広告物の地域ルールをガイドラインとして定めている。また同ガイドラインでは、街の活性化やエリアマネジメントに資する屋外広告物の掲出を認めるため、地域ルールの対象エリア及び屋外広告物掲出における地元の審査体制を定めている。

#### ③ 緑環境デザインマニュアル（緑環境デザイン：2013年）

本地区が社会から要請されているまちづくりのトップランナーとしての意義と本地区らしさを踏まえ、緑環境の継承と創出に対する事業者の意識の向上を図り、本ガイドラインに示される将来像に資する緑環境の形成に寄与することを目的としている。

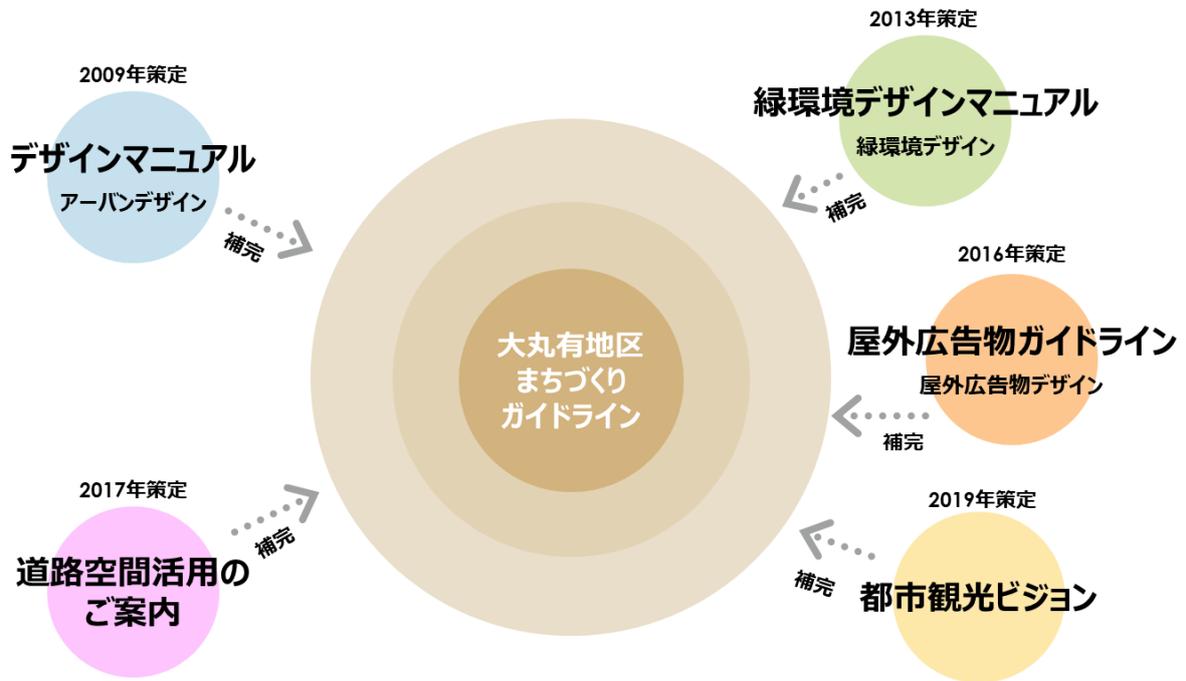
#### ④ 道路空間活用のご案内（道路空間活用の基本指針：2017年）

行幸通りや丸の内仲通り等の道路空間の活用に係る基本指針と手続き・体制を定め、本ガイドラインに示される将来像に資する道路空間の活用を促進することを目的としている。

#### <参考>サインデザインマニュアル（サインデザイン：2008年（協議会作成））

本地区として一体性や統一感あるサイン環境を創出し、多数の就業者や来街者の方々等を適切に案内誘導することを目的として、まちとして必要な誘導案内サインの、協議会による自主的な誘導の内容を示している。

また、ゾーン別の将来像については、懇談会が設置した有識者等委員会における提言等（ビジョン、ランドデザイン等）も参照し、まちづくりを推進する（資料-2 既往の計画・調査：懇談会」参照）。



大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

図 I-2 ガイドラインに関連するマニュアル等

### 3. ガイドラインの基本理念

#### (1) トータルな視点での将来像の検討

～機能、環境、景観、ネットワーク、安全・安心、エリアマネジメント～

本地区は、これまでのような業務活動に加えて、多様な都市活動の営まれる、複合的なまちへと再構築されることが期待されている。

そのため、都市機能とその配置、地球温暖化対策や水と緑と風等の環境、建物や公的空間から生み出される景観、歩行者空間をはじめとする地上・地下のネットワーク、都市機能継続に向けた安全・安心面での取組み、エリアマネジメント活動等のトータルな視点で捉えながら、将来像の検討を行った。

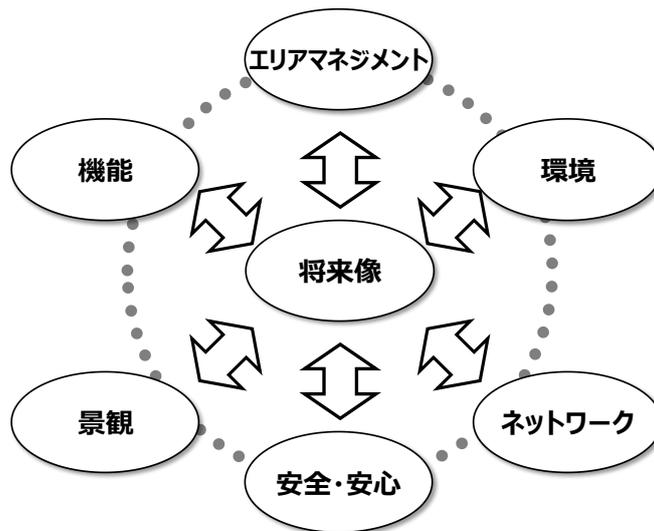


図 1-3 トータルな視点での将来像の検討

#### (2) 3本の柱

～将来像、ルール、整備手法～

「ガイドライン」が有効に機能し、本地区が望ましい発展を遂げるためには、地区の「将来像を設定すること」、将来像を実現するために必要な「ルールを定めること」、「手法を整備すること」の3つが、共に重要である。この3つの柱を相互に連携させることにより「ガイドライン」の実現性を高めるように努めた。

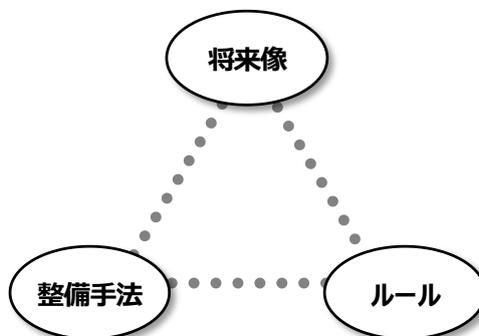


図 1-4 ガイドラインの3本の柱

### (3) 公共と民間の協力・協調

(P.P.P. : Public Private Partnership)

本地区におけるまちづくりの実現にあたっては、公共と民間が相互に合意し、共通の目的を設定し、それぞれに役割を担い、互いの協力・協調のもと、まちづくりを誘導・調整する。懇談会は、この P.P.P. の理念に基づき、各者が対等の立場から自由に討議する場として運営されてきており、また、「ガイドライン」も、これらの自由な議論と公民の合意に基づき策定されるものである。また、本地区は大手町・丸の内・有楽町地区地区計画が策定されており、ガイドラインと双方が両輪となって地域まちづくりを推進するものである。

「ガイドライン」の策定後も、「ガイドライン」の運用や幅広いまちづくり活動の推進にあたっては、さらに、公共と民間が協力・協調していく。

### (4) 開かれたまちづくり

「ガイドライン」の策定、更新とそれに基づくまちづくりの推進にあたっては、市民、就業者、来街者、まちづくりの専門家等に、その内容を公開して理解を得ながら、「開かれたまちづくり」を進める。

### (5) 進化するガイドライン

「ガイドライン」によるまちづくりは、個別の整備開発を積み重ねながら、計画的かつ段階的に達成されるものであり、フレキシブルにそれぞれの時代に対応していくことが必要である。将来、社会・経済情勢の変化等により「ガイドライン」の更新が必要となった際には、「ガイドライン」の基本的理念は堅持しつつ、その内容を適宜見直し、より望ましい姿へと進化させていく。

## II 大手町・丸の内・有楽町地区の将来像

---

### 1. サステイナブル・ディベロップメントの取組み

本地区は、P.P.P.によるエリアマネジメント体制の中で合意形成に基づく面的なまちづくりに取り組んでいるが、長期に亘り計画的に構築された街並みや交通インフラ等の良質なストックをベースとし、「経済」、「社会」、「環境」、「文化」のバランスのとれた本地区ならではの、社会的価値と経済的価値の両立したサステイナブル・ディベロップメントに取り組んでいく。

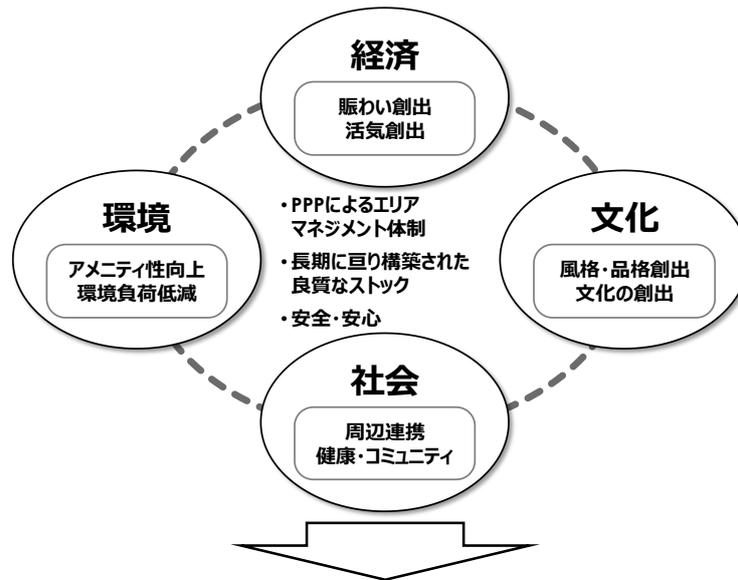
また本地区は、日本の中核都市として、AI、IoT、ロボット、ビッグデータ等を有効活用し、SDGs・Society5.0・スマートシティの実現に向けた先進的な取組みを推進することで、多様化が進む本地区の就業者や来街者のウェルビーイングを高めるとともに、災害や感染症等に対するレジリエンスを高め、時代や社会情勢の変化に柔軟に対応できる安全・安心なまちを実現する。

具体的には国際中枢業務センターとして、場所や時間を柔軟に選択するワークスタイルが進む中でも、人・モノ・情報・時間を共有する拠点として、まちの再構築により建物内外の高度化を図る。多様な都市機能の導入による交流・都市活動等が展開されることで、多様な価値創造やイノベーションが引き起こされ、こうした「経済」により、まちの賑わいや活気を創出していく。

また、脱炭素化やヒートアイランド対策、自然環境への配慮などの「環境」により、まちとしてのアメニティの向上や環境負荷低減の実現に向けた努力を行い、あわせてエネルギーや水の供給の最適化や情報通信対応を含め、災害時の事業継続性も高めていく。

一方、歴史的建造物の保全や美術館の設置などの「文化」により人々へのホスピタリティを高め、まちの風格・品格の創出や文化都市化を図るとともに、「文化」が総合的なイノベーションへと導くクリエイティブなリソースであると認識して、アーティストなどの創造的・先端的人材が集まる環境を整備していく。

加えて、NPOや一般社団法人等のエリアマネジメント団体を推進主体とする各種イベントや交流会、研究会の開催など、広く「社会」との関わりを実現する中で、本地区への企業や市民の参加による安全・安心、新産業・イノベーション創発、健康・幸福等、多様な社会的課題の解決に取り組むコミュニティを創出し、内外の人々に本地区への愛着感を醸成していく。以上を踏まえて、都市としての総合的なサステイナビリティを実現する。



都市のサステナビリティの実現  
SDGs・Society5.0・スマートシティの実現

図 II-1 都市のサステナビリティの実現

## 2. 9つの目標

サステイナブル・ディベロップメントの実現に向け、本地区の将来像として以下の9つの目標を掲げる。

### (1) 時代をリードする国際的なビジネスのまち

高次の業務機能とそれを支える高度な支援機能を備えた金融をはじめとする国際的な中枢業務の集積をさらに進めることに加え、変化し続ける時代の潮流を先取りし、求められる都市機能を柔軟に導入することで、国際ビジネス拠点としての機能を強化する。そのため、ダイバーシティやインクルージョンの取組みも通し、業務機能を支える人材育成や就業者支援等を図る。

高度で快適な執務環境の整備等を推進するとともに、うるおいと風格ある街並みを実現し、今後も、世界的な経済活動の拠点として、東京ひいては日本の経済発展を牽引するまちをつくる。

また、大企業、国内外の起業家、スタートアップ、投資家、研究機関、大学等の、様々なプレイヤーが集積・連携したイノベーション・エコシステムの形成と促進を図り、個社の壁を越えた事業創出や多様なクリエイティブ人材の交流・集積・連携を促進する。多様な活動や先進的なチャレンジを受容することで、様々な人・企業が可能性を感じ、偶発的・自然発生的にイノベーションやビジネスが創発される環境整備等を推進する。

### (2) 多様性にあふれた文化や価値を共創するまち

本地区の時代を超えて育まれてきた都市文化、皇居に面するすぐれた景観資源、多くの駅が立地する交通利便性、開発の歴史と共に拡充してきた既存施設等のアセットを活用しながら、まちづくりを通じて多様性ある文化や価値を創造する。

様々な地域・領域から異なる視点や考え方を持った人々が集まり活動すること、その多様性をオープンに受け容れ、各世代のカルチャーを尊重して互いに高め合うことにより、本地区ならではの文化の奥行きを発揮する。

対面による交流や偶発的な出会いが、未来を拓くクリエイションやイノベーションの共創、人々のウェルビーイング向上につながることから、そのような場を形成するビジネス、交流、文化などの都市機能を充実させ、屋内外に交流の場となる空間を配置し、エリアマネジメントの取組みを通じて、国際都市東京にふさわしい多様で魅力的な都市活動が営まれるまちとしていく。

### (3) 情報交流・発信のまち

国内外との情報受発信機能、国際カンファレンス機能や国際交流機能を積極的に導入し、本地区を海外にも開かれた国際情報交流拠点として整備していく。また、ホスピタリティを感じさせる施設運営や、情報交流・発信を高める手段としてサイバー空間形成やデジタルシフトの推進に努める。昼夜を問わず多様な情報が集中する本地区においては、会議施設やロビー空間等、感染症にも配慮したゆとりのある共用スペース、カフェ、レストラン、パブ、サロンといった交流空間の形成、コミュニケーションを促進する。

### (4) 風格と活力が調和するまち

本地区に形成されてきた、風格ある街並み、躍動感ある街並みは、本地区のアーバンデザインにとって貴重な資源となっている。これらを調和させるとともに街の記憶を伝える歴史的建造物等を活かしながら、世界へ向けた日本の顔として相応しい都市景観を形成する。街並みを活かしたイベントの開催等も充実させ、まちの活力の向上を図る。

特に、東京駅から皇居外苑、お濠端にかけてのエリアでは、「丸の内」らしさを活かしながら、風格あるまちづくりを推進する。

### (5) 便利で快適に歩けるまち

駅（JR、地下鉄）と建物や外部・内部空地等を機能的に接続し、地上、地下の歩行者ネットワークを整備しながら、通り沿いの店舗、植栽、ストリートファニチャーやオブジェ等によりゆとりと楽しさを感じられる、誰もが心地よく過ごせるアメニティ溢れるウォークアブルな都市空間を形成する。

動線上には国際化に対応した多言語表記による案内サインを設置し、情報通信技術や映像・音声技術を活用した分かりやすい案内手段や表示等とし、イベント情報等の提供を充実させる。

高齢者や障害者等をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインによる空間整備・改善を推進し、バリアフリーで利便性の高いまちをつくる。

また、自転車関連だけでなく、今後普及が進むと考えられる多様なモビリティ等の施設整備についても、関係機関とも協議しながら検討し、エリア内外の移動・回遊性の向上に取り組む。

## (6) 環境と共生する持続可能なまち

3つの都市像「脱炭素都市」、「自然共生都市」、「循環型都市」に加えて「健康で幸福に生きる都市」の実現を目指し、グリーンインフラを取り入れながら「環境共生型の持続可能なエリアマネジメント」を通じて環境と共生する持続可能なまちづくりを行う。

脱炭素都市の実現のため、省エネルギーの実践、再生可能エネルギーや未利用エネルギー等の活用、スマートなエネルギーマネジメント等のエネルギーエリアマネジメントを推進する。また、自然共生都市の実現のために、水と緑のネットワーク形成、生物多様性保全、適切な風環境の形成等を推進する。さらに、循環型都市の実現のために、省資源の実践、水資源の有効活用等を推進する。

これらの都市像実現の基盤となるのは本地区の人々の参画であり、その人々が健康で幸福に生きる都市の実現のために、質の高い生活環境づくり、都市環境への適応を推進する。これらを実現するための環境共生型の持続可能なエリアマネジメントとして、本地区全体として参加・実践を支援する仕組みづくり、事業評価と段階的更新、公民と広域・地域連携、情報集積・発信を推進する。

## (7) 安全・安心なまち

本地区が担う日本経済の中核機能を支えるため、新たな感染症にも配慮しながら、公民連携および共助体制の強化により、災害時にも業務機能を継続しうる防災性の高いインフラ施設や体制の整備等を行い、すべての滞在者の安全・安心な防災対応力を強化する。具体的には電気、ガス、上下水道、通信等のライフラインの耐震化や多重化を推進するとともに、建築物の耐震性、防災性の向上などにより、安全・安心なまちづくりを進める。また、地域情報等を一元化する防災情報システム整備、食料・飲料水の備蓄、雨水等を活用した上水の確保等に努める。

さらに、災害時の公民連携した災害対策機関間での情報共有や帰宅困難者への情報提供等による支援や避難誘導、消火・救護活動等を行うため、地区内で自主的な防災体制を整備するとともに、地区としての防災意識向上のための各種啓発活動や他地域との連携を図る等、災害時の防災性の向上に努める。

また、建築物の大規模化、複合化、地下への深層化等に対応した溢水対策、防火及び人命安全対策の向上、警戒・通報のシステム化、国際化・情報通信技術高度化に対応したセキュリティ対策等を進めるとともに、地域協力会等の公民の新たな取組みと連携を図り、地区としての防災・防犯意識向上のための各種啓発活動にも取り組む。

#### (8) 新技術やデータを活用するスマートなまち

AI・IoT等の新技術や官民データを活用しつつ都市・地域課題を分野横断的に解決するスマートシティを、エリアマネジメントを活かした公民連携・地域一体での取り組みで推進する。データやデジタルデバイスを通じて都市の価値を高める「都市のアップデート」と、新技術の進展に伴う都市空間の変化を先んじて見通し、その効用を検討したうえで「都市空間のリ・デザイン」に取り組むために、新サービスの創出等の産業連環、街をリビングラボとして様々な技術の実証や実装が街全体で行われるような環境づくりを進める。また、デジタル技術やデータの利活用により、エリアマネジメントの組織・活動を変革し、人々の価値観の変化や行動変容、社会や組織の仕組みに踏み込んだ価値創造による持続的な都市の価値向上を実現する。

#### (9) 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

まちづくりの計画立案、公的空間整備や建物の更新、これらの維持管理、イベントの開催等の文化的活動など総合的なまちづくり活動を、来街者の意見を聞き、周辺地域と連携を図りながら、公民協調により推進する。

そのため、エリアマネジメント組織等と連携してまちづくり活動を継続、発展させるとともに、神田をはじめ、日本橋、八重洲、銀座、日比谷等のまちづくりに係る組織等との意見交換を行い、周辺地域との機能連携について、検討を進める。

### 3. 特色あるまちづくり

#### (1) ゾーン、軸、拠点によるまちづくり

120haにわたる本地区の地区特性に基づき、都市機能の配置にメリハリを持たせる等、特色あるまちづくりを目指していく。そのために都市の骨格を構成するゾーン、軸、拠点を設定し、それぞれに対し指針、誘導の方向性を示す。

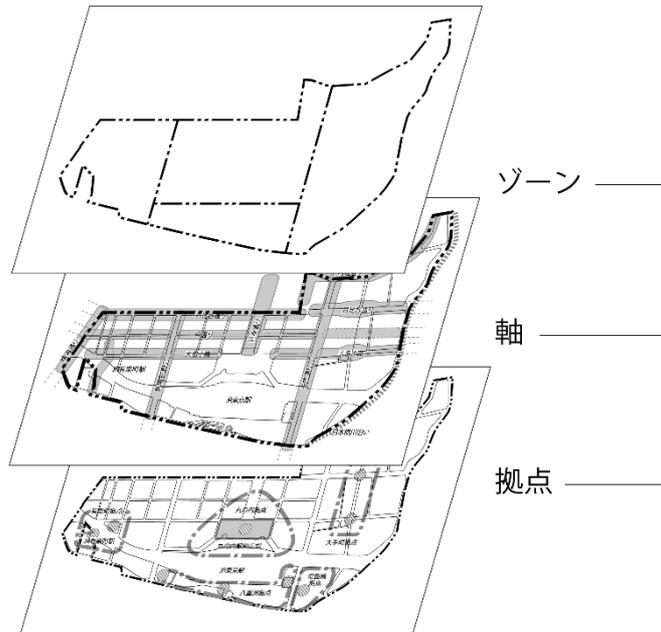


図 II-2 ゾーン、軸、拠点の概念図

#### ① ゾーン：歴史・機能・空間特性より区分される区域

まちの歴史や現在の地区特性を活かしたまちづくりを推進していくため、4つの「ゾーン」(大手町ゾーン、丸の内ゾーン、有楽町ゾーン、八重洲ゾーン)に区分した。

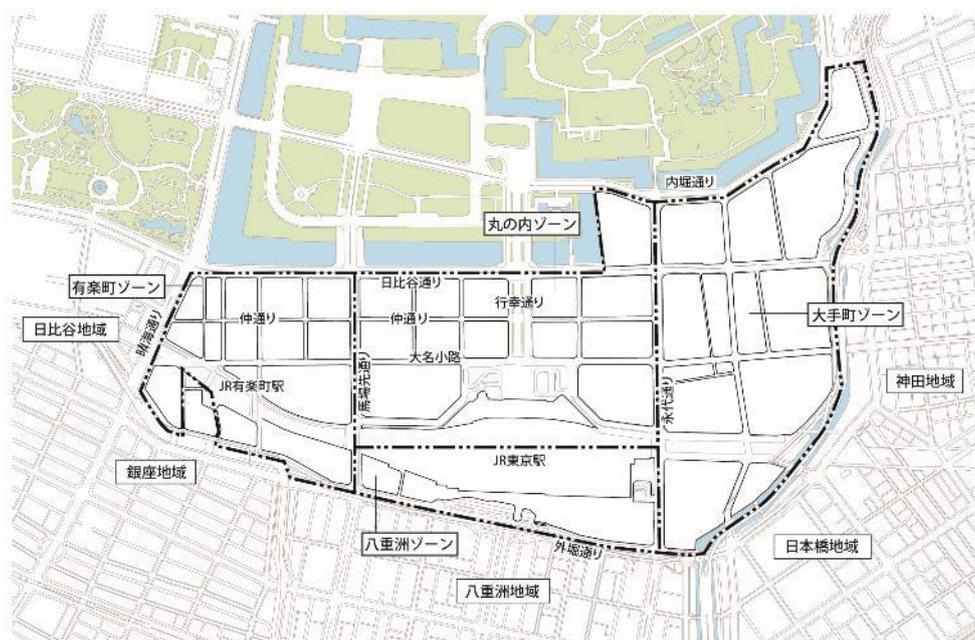


図 II-3 ゾーン

② 軸：人々の主要な活動を形成する街路等

通りや河川沿いに快適な歩行者空間や様々な施設、広場空間を連れ、人々が行き交う都市活動の基盤として形成していくため、機能的、景観的に地区の骨格となる通り空間等を「軸」と設定した。

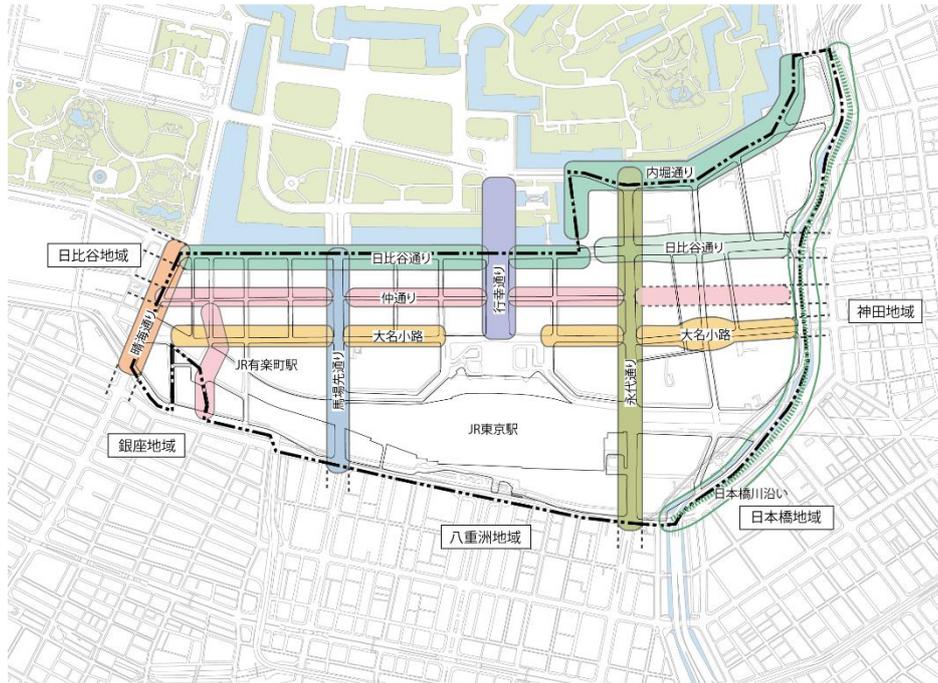


図 II-4 軸

③ 拠点：主要な交通結節点を内包し、求心性や交流性を創出するエリア

周辺地域との連携を深めながらゾーンにおける特色のあるまちづくりを実現していくため、人々が集散する交通結節点及びその周辺を「拠点」として設定する。各拠点には、文化・交流機能、情報受発信機能、商業機能を集約的に配置し、高度な防災機能も備えることで、利便性やまちの賑わいととも安全・安心を高めていく。

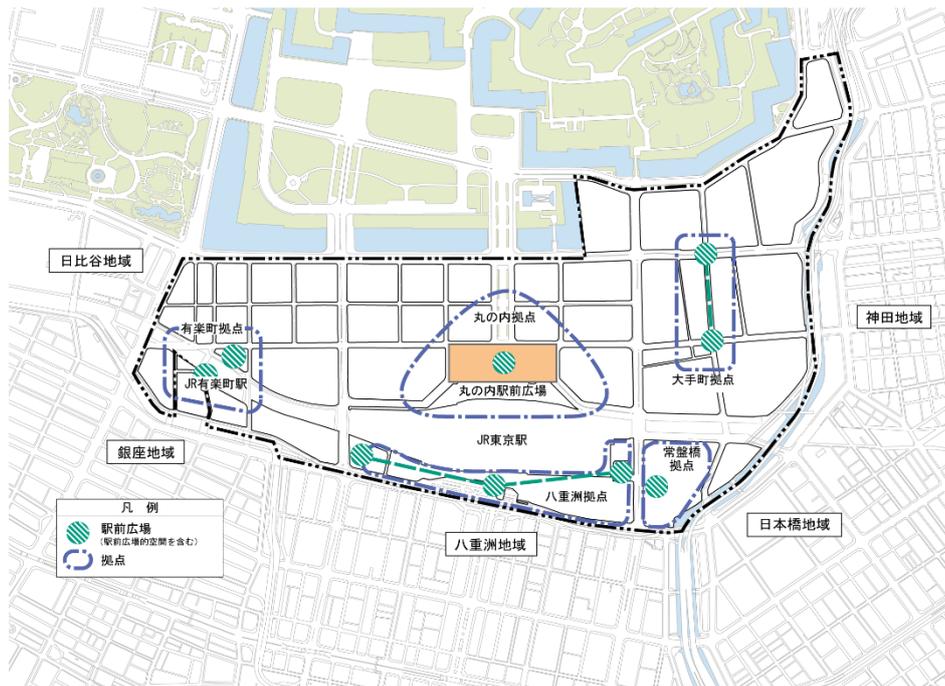


図 II-5 拠点

## (2) メリハリのある機能配置

多様な都市機能を効果的に導入・配置していくため、ゾーン、軸、拠点やネットワークをふまえて、地区全体の機能配置にメリハリを持たせていく。

宿泊施設やホール等の交流・賑わい機能を軸・拠点に重点的に配置・立地させていくとともに、拠点性の表出や、賑わいを連続させる軸を形成することにより、来街者等の回遊性を促すダイナミックでかつ親しみやすい景観を創出する。

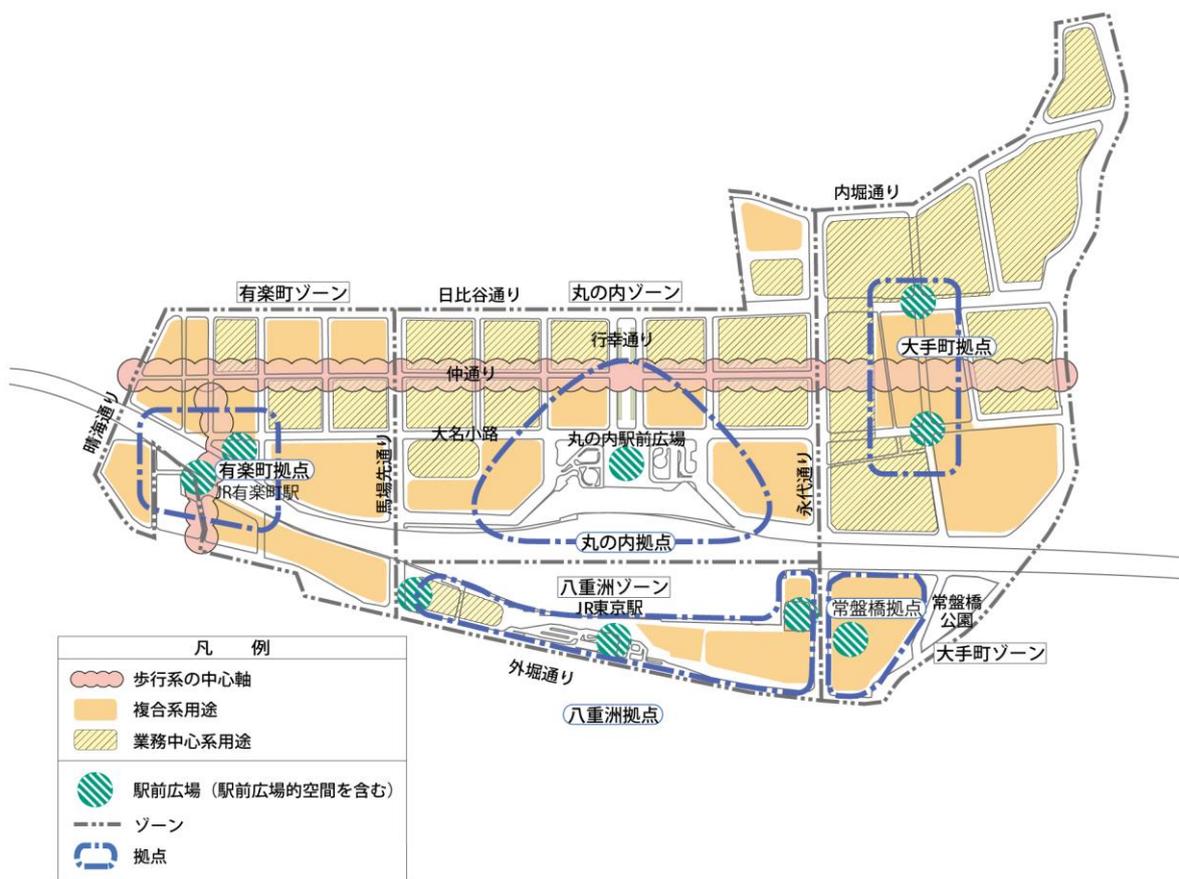


図 II-6 メリハリのある機能配置イメージ

## (3) 本地区におけるまちづくりの構成手法（「街並み形成型」まちづくり／「公開空地ネットワーク型」まちづくり）

本地区のまちづくりは下記に示す、「街並み形成型」まちづくり及び「公開空地ネットワーク型」まちづくり、の2つのまちづくり手法により構成される。計画地が立地するゾーンにおいて、原則としてそれぞれに対応した2つのまちづくり手法の特徴を明確に実現していくことにより、就業者・来街者にとって、街並みや賑わいの連続感を特徴としたまちづくりや、機能的な歩行者ネットワークと外部空地や豊かな緑の創出等の特徴とするまちづくりといった、本地区全体として重層性や多様性あるまちの魅力を感じられるものとしていく。

### ① 「街並み形成型」まちづくり

整然と連続的に建ち並ぶ建物群が、丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側の街並みを特徴づける重要な要素となっており、この連続的な街並みによって建物の表情や人々の活動が通りから身近に感じられるものとなっている。

こうした現在の街並みの特徴を継承しつつ、新時代の国際ビジネスセンターとして、まちの賑わいや開放性を高め、来街者にも快適な街並みを形成していく。

### ② 「公開空地ネットワーク型」まちづくり

大手町ゾーンや八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側では、緑化に配慮した外部空地などを計画的に連続して配置し、場所によっては大きな広場の空間を設けるとともに、地下ネットワークと地上をつなぐ開放的な縦動線をサンクンガーデン、アトリウム等を利用しながら形成する等して、交通結節点を中心に機能的で利便性の高い地上地下の歩行者ネットワークを形成していく。

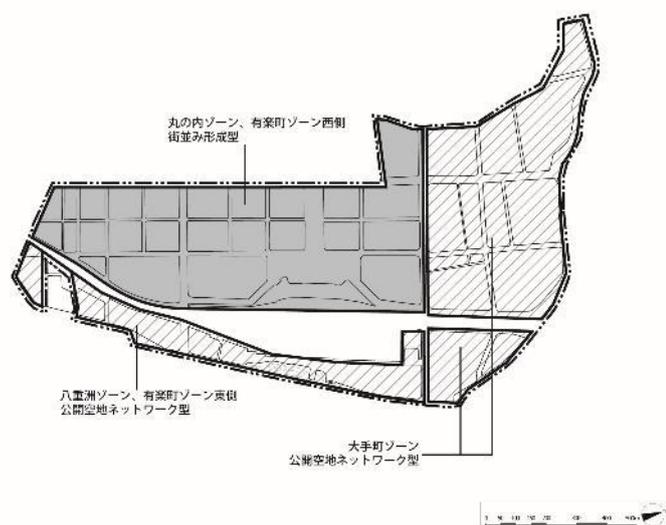


図 II-7 「街並み形成型」まちづくり、  
「公開空地ネットワーク型」まちづくりの適用範囲

#### (4) 東京駅周辺のまちづくり … 東京ゲートエリア

都心部の枢要なシンボル空間である東京駅、丸の内駅前広場周辺、八重洲駅前広場、日本橋口駅前広場、及び周辺街区を含む「東京ゲートエリア」を、本地区で目指すトータルなまちづくりの代表として整備を進めていく。

- このエリアでは日本・東京の中央駅という立地を活かし、ビジネスや交流、文化、交通等の面で高機能な建物群を整備していく。また、風格ある首都東京の「顔」の創出を図るため、行幸通り及び丸の内駅前広場周辺の街並み形成にあたっては、格調高い空間の維持、シンボルとしての丸の内駅舎の演出、まちの歴史と場所の記憶の尊重、イベント利用なども踏まえた利用者の視点の重視に基づくトータルデザインの継続推進を図る。この建物群については、拠点としてのまとまりあるスカイラインが形成されるよう努めるとともに、皇居外苑から東京駅丸の内駅舎への「アイストップ・ビスタ景」を形成していく。
- 歩行者の利便性向上やターミナル機能の強化を図り、地上・地下の広場環境整備を行っていく。  
東京駅南部東西自由通路を整備し、丸の内側から八重洲側、日本橋、銀座方面に展開する歩行者ネットワークを充実させていく。
- 東京駅丸の内駅舎とその周辺の建物については、多様な整備手法を活用しながら、風格ある都市景観の形成及び拠点形成を進める。
- 八重洲駅前広場周辺については、広場空間と周辺街区の歩行者ネットワークの整備を進め、都市機能の向上と、安全で快適な歩行者空間の創出、東京の新しい顔づくりを目指した都市景観を形成する。
- 日本橋口駅前広場周辺については、常盤橋街区をエリア観光の導入空間として、日本橋・神田地区へ向かうゲート空間と位置付ける。街区内には大規模な広場を整備し、周囲の建物、アイストップとなる国指定史跡常盤橋門跡や日本銀行と共にゲート性のある空間を創出し、東京駅側と日本橋側の双方に正面性を持つ空間とする。大規模な広場は日本橋・神田地区との歩行者ネットワークを形成すると共に、平常時の賑わいや憩いの場、災害時の安全・安心の場とする。また、我が国の都市再生を牽引する連鎖型再開発や重層的な拠点機能を担い、東京都心の更なる発展を牽引する象徴性・拠点性を備えた都市景観の形成を図る。

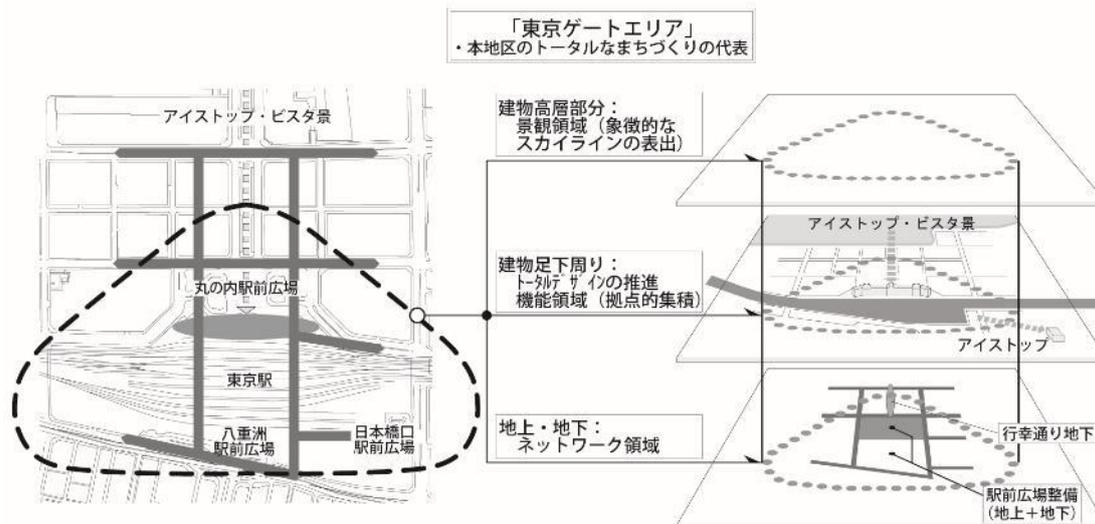


図 II-8 東京ゲートエリアのコンセプト

(5) 連鎖型都市再生によるまちづくり

本地区には、高次の業務機能が集積しており、それらの業務活動を中断させることなく機能更新を進めることがまちづくりにおいて重要である。

大手町では国有地を種地とした連鎖型都市再生により、区画整理及び建替えが推進され、大手町をグローバルビジネスの戦略拠点として再構築する「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」が進行しており、国際カンファレンス、情報発信、金融教育、国際医療、宿泊等の施設が整備されてきた。連鎖型都市再生で充実した企業集積、豊かな空間・機能等のアセット、国内外とつながる交通・情報ネットワーク、神田・日本橋・本郷・お茶の水等の歴史や文化・大学の集積等の個性ある周辺地域等の多様な資源を統合する“Integrated Diversity”のハブとなり、各地域とともに発展し続けることで、日本経済の構造転換と持続的な成長に貢献し続けることを目指していく。

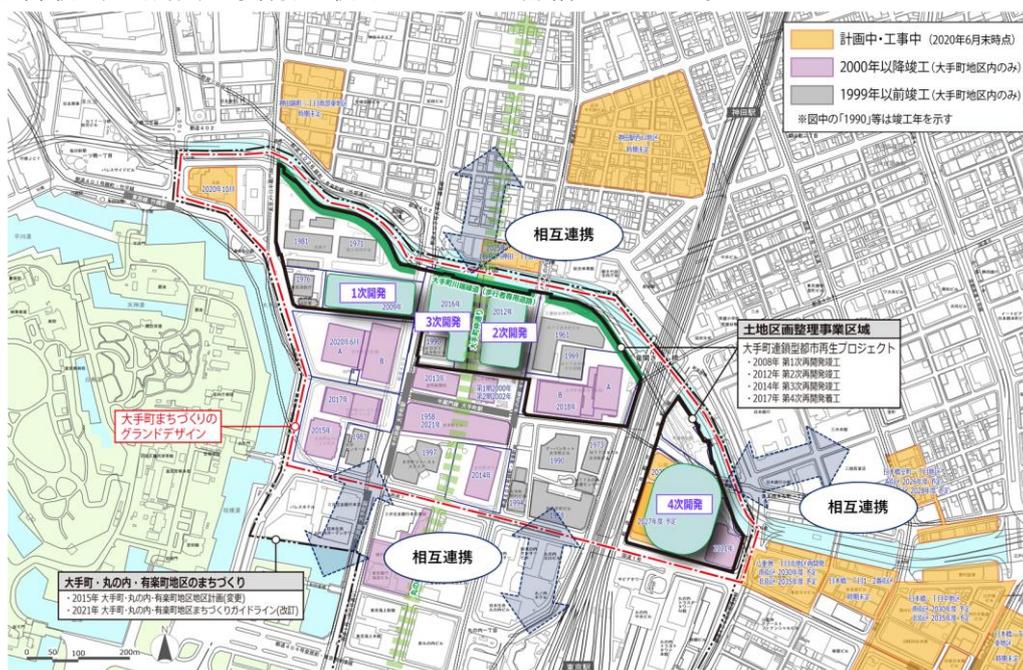


図 II-9 連鎖型再開発のイメージ

## (6) 有楽町地区のまちづくり

「新たな出会い・交流・発信の拠点」として、エリア MICE、都市観光、イノベーション創発の機能強化等が期待される有楽町ゾーンは、今後面的な機能更新や徒歩圏内の周辺開発により、更なる機能集積が進む。

都市機能の更新を支え、さらに効果を増幅する「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」への再編を図るために、地区内の複数の開発プロジェクトが適切な役割分担により貢献することで、一体的な基盤再編を段階的に進めていく。

また、道路、駅前広場等や鉄道施設等、整備効果が広範囲に及び、整備期間も長期に渡るような公共公益施設の整備については、複数の開発プロジェクトが連携する共同貢献手法を検討する。

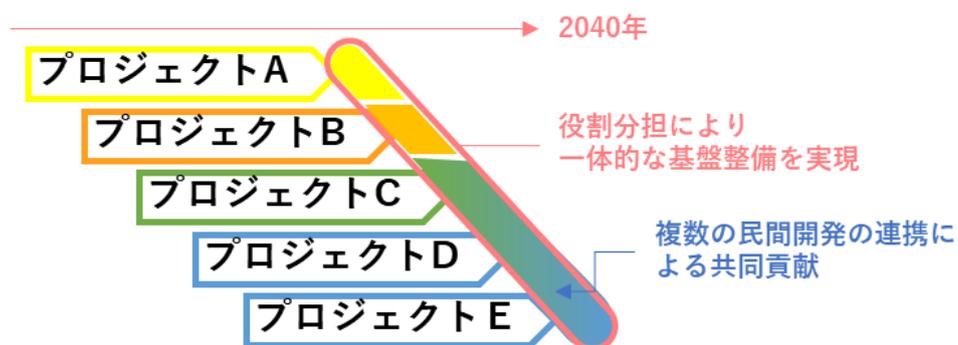


図 II-10 役割分担等による一体的・段階的な基盤再編（イメージ）  
出典：有楽町まちづくりビジョン

### III まちづくりの考え方

---

---

#### A. 都市機能

---

##### 1. 都市機能の考え方

本地区では、高次の業務機能を導入し、併せて国際交流や国際カンファレンス機能の強化や都市機能の複合化、高度化を進める。また、本地区は国内外の企業の本社機能が集積し、日本経済の中核機能を担っていることから、災害時の業務機能を継続するために必要な防災機能を強化する。さらに、国際金融拠点機能など国際中枢業務センターとしての競争力を高めるとともに、賑わいとアメニティあふれるまちとしての整備を進めていく。

文化、交流、活性化（物販、飲食等）等の非業務機能を効果的に配置し、就業者や来街者の利便性・快適性を高めていくとともに、本地区にふさわしい居住機能のあり方や整備方策等を検討する。

また、グローバルレベルでの魅力向上と、都市観光における競争力の向上を図るため、歴史的資源の活用や MICE 機能の拡充等を推進する。

併せて、本地区の国際競争力を高めるため、多様な企業や人材間の交流を促進し、新事業や新技術の創出を促す創造的なイノベーション創発機能を導入していく。

なお、本地区における都市活動の利便性を高め活性化させるために、世界有数の情報拠点機能を活かして、本地区独自の情報を共有、発信するためのハード、ソフト双方の情報インフラ整備を今後とも一層推進していく。

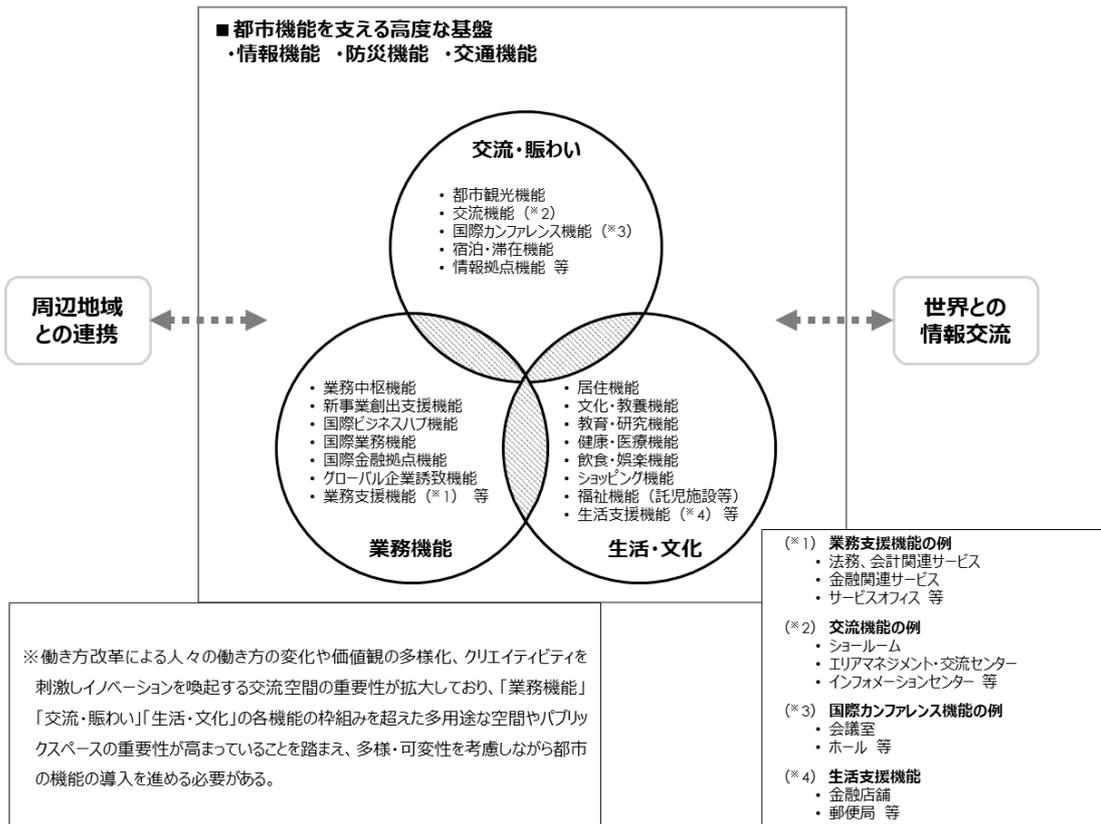


図 III-1 都市機能の考え方

また、本地区の更なる国際競争力強化には、周辺地域も含めた一体的な魅力づくりや機能分担、回遊性を踏まえた広い視点でのまちづくりを進める必要があり、日本橋・八重洲・神田・日比谷・銀座・皇居外苑エリア等の周辺地域との活発な機能連携や、回遊を意識した魅力的な歩行者空間の形成、連続した賑わいの創出等の取組みを推進していく。

### (1) 経済中枢性の一層の発揮

世界やアジアの都市間競争が激しさを増す状況において、金融・保険・情報を中心に国内外の主要企業が多数立地し、わが国及び東京の経済と先端性を牽引してきた本地区のポテンシャルを活かし、国際ビジネス拠点としての機能を強化する。

高次の業務中枢機能や国際業務機能、とりわけ国際金融拠点機能を一層強化するため、業務機能を支える人材育成や、就業者支援として国際化に対応した教育・医療・情報提供機能の誘導やビジネス情報センター、サービスアパートメント等の整備、情報通信拠点機能の拡充に向け、先進的な支援機能の強化を図る。

また、東京都心・臨海地域の特定都市再生緊急整備地域指定（都市再生特別措置法、2011年）や国際戦略総合特区として指定された「アジアヘッドクォーター特区」構想（東京都、2011年）、「2020年の東京」（東京都、2011年）、国家戦略特区指定（国、2015年）も踏まえ、高度な防災機能を擁する信頼性、交通路線の充実に代表される高い利便性と効率性を備えた地区として、欧米の多国籍企業やアジア諸国の成長企業のアジア地域における統括拠点機能の誘致を推進する。

そのため、ビジネス支援環境の整備による外国企業の積極誘致や国内外の企業間交流を生み出す MICE 機能や産業支援・マッチング機能の強化、宿泊や医療機能等の充実を図る。

加えて、本地区の国際競争力を高めるため、大企業、国内外の起業家、スタートアップ、投資家、研究機関、クリエイター・アーティスト等の様々なプレイヤーが連携し、新事業や新技術、新たな価値・潮流の創出を促すイノベーション・エコシステムの形成と促進を図る。

### (2) 多様な都市機能の導入

産業・就業構造の変化や社会的ニーズの変化、人々のライフスタイルの多様化に対応して、生活支援のベースとなる飲食・物販機能の他、文化機能、教育機能、情報交流・通信機能、環境共生機能、都市観光機能、都市防災・防犯機能、健康・医療機能、宿泊・居住機能、クリエイションやイノベーション創発機能等、多様な都市機能の導入を進める。

また、これらの都市機能の導入を臨機に進めるため、既存ストックを活用したりノベーション等によって柔軟に都市の機能を時代に合わせて変更・拡充することも検討する。

#### ① 文化

創造的で高質な環境づくりを目的とし、美術館や劇場、コンサートホール、ギャラリー、企業の技術 PR 施設等の充実や、本地区のまちづくりや都市文化等を紹介する施設の整備を図る。公的空間を活用し、街全体を使った文化的イベントの開催により就業者や来街者の知的満足度を高め、歴史的建築物や街並みを活かして「まちの記憶」を伝え

るなど幅広い都市文化に関する機能や施設整備を推進し、まちの文化の発信にも配慮する。また、既存の文化施設に関しては、クリエイティビティを刺激し、QOLを高め、多様な人々の交流を促す機能を高めることを目指し、伝統的な風格を尊重しつつ、最新の発想力や技術を取り入れるなどして更新を検討する。さらには、新たな文化の担い手となる創造的な人材が本地区を拠点に活躍できるよう、施設や活動・表現の場の提供に取り組む。

## ② 都市観光・MICE

本地区は、空港からのアクセスがよく、JRや地下鉄各線等の鉄道も集中しており、東京の玄関としての役割を担っている。また、今後羽田空港アクセス線が整備されることも予定され、東京の玄関口としての役割が向上することが見込まれる。

交流人口の増加は、経済的効果があるのみならず、街の多様性やクリエイティビティを高め、イノベーションを創発することから、より一層都市間競争力を高めるため、戦略的に都市観光およびMICE誘致を推進し、関連施設整備を進めていく。新たな感染症にも配慮した、世界の需要から選ばれる機能整備が必要であり、カンファレンスやホール等のMICE機能の質的・量的な拡充、アフターMICEのニーズを満たすライブレストラン等の飲食店舗やエンターテインメント施設等のナイトライフ機能の拡充、バス・タクシー等の公共交通機能の充実、案内所や案内サインの整備、パレスサイドや道路空間等のユニークベニユーの更なる活用や街全体を活用したイベントの開催、それを実現するための運営体制の構築等を行っていく。

## ③ 教育

知的創造性を高める産・官・学交流の機会の拡大や社会人・生涯教育に対応した教育機能の整備を進めるとともに、国内外の情報通信、金融、環境等の次世代を先導する業種間の交流を促進させるため、国際交流施設等を整備する。

## ④ 情報交流・通信機能

高度情報社会においてはFace to Faceの場において発信源から直接得る情報の価値がより高まる。そうした情報や、社会や価値観の多様化により生ずる様々な課題に対応するため、協働のコミュニティづくりなど新たな価値を生み出す人々の交流の場の創出が重要である。

本地区では、都心の立地を活かしたアクセス性が重視される会議・セミナー・発表会・相互交流イベント等の開催を図っていく。

また、本地区の情報拠点機能を活かして、情報ネットワークインフラの整備やコンテンツの構築、また都心に集約立地することで環境効率性や経済効率性が高まるデータセンター等、情報通信拠点機能整備を積極的に推進していく。

## ⑤ 健康・医療

健康増進法に基づく就業者の健康意識の自覚や企業としての健康増進への責任の高まり、また女性や高齢者の社会進出等による就業者層や就業形態の多様化が定着しつつある中で、就業者の健康を支えるスポーツジムや診療所といった健康・医療施設や、託児

施設の充実も図る。また、就業者の健康増進に資するイベントの展開や、健康データの活用により、地区全体のウェルビーイングの取組みを推進する。

## ⑥ 宿泊・居住

今後、国際業務機能を強化し、また都市観光の推進を進めることによる海外や国内他都市からの宿泊ニーズの増加に応え、本地区の徒歩圏内に宿泊系機能の充実が求められる。そのため、グローバルスタンダードに適應するホテルに加え、一定期間の滞在ニーズに対応した多言語サービスを受けられるサービスアパートメント等の多様なニーズに対応可能な居住・滞在施設の充実を図る。

また、本地区にふさわしい高い利便性とニーズに対応した機能を備えた居住機能のあり方や整備方策等について、業務・商業等の他機能との調和や景観形成、また周辺地域との役割分担を踏まえた中で検討する。

## ⑦ イノベーション創発

都心の役割が先鋭化していく中、都市の価値を高めるためには、国内外の多様なクリエイティブ人材が交流し、イノベーションが継続して創発されることが必要である。

企業間の交流を一層活発化するため、コワーキングスペースやインキュベーション施設の整備を進めるとともに、先端技術の展示等を行う発信施設の整備を図る。さらに、様々な技術の実装が行われるよう街全体を実証の場として積極的に活用し、クリエイティブ人材の集積・交流・連携を促進する。その実現に向けて、多様なプレイヤーが有機的・機能的に結びつくイノベーション創発のエコシステムを推進する「Tokyo Marunouchi Innovation Platform」の活動を支援する。

特に大手町地区において、多様な地域や人材が持つ知を育て、繋ぎ、価値を具現化してビジネス化していく「知の創発連鎖」を構築する。

また、革新的なイノベーション創発を実現するためには、社会課題に対して敏感に反応し、従来にない視点・発想・ソリューションとアート思考を持って迅速に創造活動を行うアーティスト、クリエイター等の参画が重要である。こうした人材と企業が連携し、課題解決に向けて協働できるよう、協議会を検討の場としてまとめた「アートアーバニズムフレームワーク」（「資料-2 既往の計画・調査」No.30 参照）の実践を支援する。

## 2. 都市観光

国際競争力強化や地域活性化の観点において観光施策の推進は重要であり、東京及び本地区周辺に国内外からより多くの来街者が訪れる街に発展するため、さらにまちづくりを通じハード・ソフト両面の整備を進めていく必要がある。

本地区は、皇居と東京駅の間に位置する日本の象徴性、国内都市と成田空港・羽田空港を経て世界とを結ぶ国際交通結節点のゲート性、継続的なまちづくり活動による都市機能の多様性等、都市観光としての優位性を備えており、その立地に相応しい役割と、日本・東京の顔づくりを担うことが求められる。

またビジネス・観光を問わず本地区に国内外の交流人口が増加することは、単に経済効果を高めるだけでなく、街のブランド力の向上や、外からもたらされる「ヒト」「情報」「カネ」といった都市の経営資源によって本地区がアップデートされるという観点で重要である。また、日本の独自性とポテンシャルを世界に情報発信し、新しい都市文化とライフスタイルの創出、都市機能の更新を促すことで、国際競争力強化に寄与する。

特に本地区の都市観光が人々を引き寄せる魅力とは、本地区に集積する高質な日本の魅力が時代を拓く世界の人々を惹きつけ、集う人たちが新たな価値と潮流を生み出す「品格ある知的創造都市」である。すなわち、多様な人材の交流から生まれるクリエイティビティが、ビジネス・イノベーションを生み出し、それを街全体で体感できることが、本地区の観光の魅力をより一層高めることに繋がる。一方、そのような人々を誘引するには、よりエッジの効いた個性あるコンテンツを提供する必要があり、ハード面の施設、インフラの整備、ソフト面のイベント等の拡大について、公民連携して推進する。

また本地区では「大手町・丸の内・有楽町地区都市観光ビジョン」を策定しているが、本地区の都市観光の魅力を高めるため、公民連携して同ビジョンの実現を目指す。

### (1) 資源の活用

#### ① ビジネス・オフィス・インキュベーション施設

本地区は、国内外の有力企業が集積する日本経済の中心地であり、また近年はスタートアップ企業も集積が進み、イノベーションを創発する取組みが進んでいる。今後は、イノベーションを「見える化」し、観光客も楽しめるコンテンツとするため、街全体を先端技術の実証の場として積極的にリビングラボ化していく。

#### ② 商業施設

かつてはオフィス機能に特化された街であったが、都市の機能更新に伴い商業施設が導入された結果、観光客が著しく増加している。引き続き、飲食・物販に留まらず、様々な体験ができ、観光客も楽しめる多様な商業施設の集積を図る。そのような機能の導入に際しては、再開発時だけでなく、既存ビルのストックも有効に活用する。また、現状は夜遅くまで営業している店舗等が少なく、今後は新たな感染症にも配慮しながら、より一層ナイトライフを楽しむことができる施設等の集積を図っていく。

### ③ 文化・芸術・エンターテインメント施設

本地区は、皇居とその周辺に存在する大手門、常盤橋門跡などの江戸時代の史跡、明治時代に創立された日本の金融の象徴である日本銀行本店、大正時代の創建当時の姿に復原され 2014 年に開業 100 周年を迎えた東京駅丸の内駅舎、昭和の建造物として初めて重要文化財の指定を受けた明治生命館、関東大震災の復興橋である常盤橋等、隣接する周辺地域を含め、日本の近代化を辿る各時代の建築などの歴史の集積を持つ。また、出光美術館や三菱一号館美術館等の美術館、インターメディアテクや帝国劇場等の文化施設も存在し、パブリックアート等のアートスポットも点在している。このような施設・スポットを一体的に PR し、来街者の回遊を促進するため、観光案内所やチケット販売の拠点の整備・拡充を図る。

また、今後、観光・MICE 後のナイトライフの充実のために、ライブレストラン等や常設のエンターテインメント施設の拡充を図る。

さらに、本地区では文化・芸術・エンターテインメントに関するコンテンツを消費するだけでなく、アーティストやクリエイターのような文化・芸術的な人材が根付き、コンテンツを創出できる街へと進化することを目指し、そのような人を惹きつけ、育てる仕組みや施設を検討する。



図 III-2 復原された東京駅と駅前広場（左）、明治生命館（右）

### ④ ホテル

本地区には国内外の一流ホテルが集積しているが、更なる MICE 誘致のため、VIP 対応が可能な高級ホテルや、観光客が本地区を旅の拠点とできるようなライフスタイルホテル等、日本の観光を促進する玄関口として多様な宿泊ニーズに対応できるようなホテルの整備を検討する。

### ⑤ コンベンション施設

本地区には東京国際フォーラムのような大型コンベンション施設をはじめ様々な会議・研修施設等が集積している。今後、MICE 誘致を一層推進していくために、更なるコンベンション施設の整備を促進していく。

## (2) 世界的トレンド・情報発信の舞台となる拠点整備

本地区は、日本のもつ世界レベルの知見・技術・デザイン芸術等を東京から世界へと発信して、日本の影響力を強化する役割を担うべき場所である。そのためにはまちづくりの中でのインバウンド・アウトバウンドの対応が求められる。インバウンドの対応としては、国内外企業と日本の技術・学問・デザイン・芸術等がマッチングされる場づくりが必要であり、交流・商談・PRを促進し、世界に発信する舞台となる先端的なPR施設、本地区を拠点に活動する経営トップ層の考え・意見を発信するビジネスセミナー施設等を整備し、国内外の多様なマッチングの場としての価値を一層高める。アウトバウンドへの対応としては、世界的トレンドの発信源となる場を整備していくことが重要である。そのため、シティセールス施設、グローバルメディアの中継スタジオやプレスセンター・外国人記者クラブ、本地区を背景とする映画ロケを支援するフィルムコミッション等、情報発信の拠点に必要な機能整備を図る。

## (3) 都心型 MICE の推進

本地区は、東京駅周辺の交通アクセスに優れた立地、皇居に隣接する品格ある街並み、国際的企業の高度集積、ビジネス支援サービスにより、グローバル MICE や付加価値の高いビジネスセミナー開催における優位性を備えており、東京の国際競争力強化に大きく貢献することが可能である。

そのような MICE 推進に向けては、まち全体で来街者を迎えるためのエリアマネジメント体制として、エリア内関係者間の MICE 開催情報や MICE 施設情報を共有するプラットフォームの構築や、施設関係者や道路管理者、警察・消防・保健所等との間のユニークベニューの利活用を推進する体制の構築が重要である。本地区では 2017 年に都心型 MICE の誘致を目的に、コンベンション、ユニークベニュー施設を所有・運営する団体に結成された組織である「DMO 東京丸の内」が発足した。MICE 開催地選択の際に必須要件となっているサステナビリティの取組みやエリアの MICE 関連情報を発信する WEB サイトを新設し、ミーティングプランナーへの情報発信を行うなどの活動を進めている。大規模な MICE の誘致には、地域一体となって連携することが重要であり、DMO 東京丸の内の活動を公民連携して支援していく。

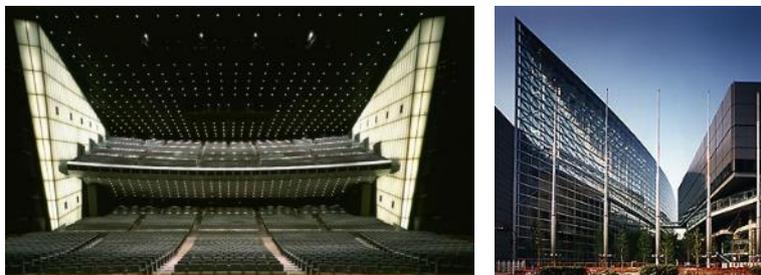


図 III-3 会議イベント会場のイメージ（参考：東京国際フォーラム）

#### (4) 交通利便性・回遊性の向上と周辺地域連携

本地区は、国内の公共交通機関のアクセスに高い利便性を持つが、都市観光の推進に向けては、空港への更なるアクセス強化や周辺の都市の観光の結節点となる交通インフラの整備が求められる。本地区内外を巡り散策を楽しむため、一元的な情報発信・プログラム提供ができるような体制整備、コミュニティサイクル等による回遊機能の強化や皇居外苑・神田・日本橋・八重洲・銀座・日比谷等の周辺地域への相互連携を図るため、歩いて快適な地上・地下のネットワークの拡充や、エリアごとの巡回バスの連携や丸の内シャトルのルート延伸、日本橋川を活かした舟運等を検討する。また、周辺都市だけでなく、地方との連携も促進するため、本地区の観光インフォメーションセンターやイベントで地方の魅力を発信するとともに、地方と東京をつなぐ交通ハブ機能を設けることを検討する。

また、来街者の本地区での滞在時間を有効に活用するために、街中での空港チェックイン窓口機能、手荷物配送・預かり施設、数時間を過ごすラウンジやスパ・温泉・エステ等のリフレッシュ施設、短時間で参加可能な本地区のガイドツアー等の充実の必要がある。



図 III-4 丸の内シャトル

### 3. 環境と共生する持続可能なまち

2015年国連総会で「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、「持続可能な開発目標(SDGs：Sustainable Development Goals)」の達成による持続可能な世界の実現が目標として示された。

また、地球規模で起こる気候変動の影響が広がる中、国連気候変動枠組条約第21回締約国会議(COP21)でパリ協定が採択され、世界共通の目標として、地球の平均気温の上昇を抑制することが掲げられた。日本国内でも、「第五次環境基本計画(2018年)」で「地域循環共生圏」の考え方や、「環境」「経済」「社会」を総合的に向上する具体的な政策が示された。エネルギーに関しては、「第六次エネルギー基本計画(2021年)」や「気候サミット(2021年)」において、「安全性」を前提とした上で、「2050年カーボンニュートラル」を整合的に目指すことを掲げられた。循環型社会の構築に対しては、「循環経済ビジョン(2020年)」において、あらゆる産業が、これまでの廃棄物・環境対策としての3Rではなく、環境と成長の好循環に繋げる新たなビジネスチャンスと捉え、経営戦略・事業戦略として、循環性の高いビジネスモデルへの転換を図ることの重要性が示された。さらに、2018年の生物多様性条約第14回締約国会議(COP14)において、OECD(保護地域以外で生物多様性保全に資する地域)の国際的な定義が成され、今後、「生物多様性国家戦略2023-2030」でもOECDの保全が基本戦略に組み込まれている。こうした潮流においては、風力や水素の利活用等のこれまで社会実装されていない技術について開発・普及させていくことや、サーキュラーエコノミー等、経済との関連で考えていくことの必要性や、ウェルビーイングといった多角的な取組みが求められている。このように国内において、目指すべき持続可能な社会の姿が模索されている。

東京都においては、『『未来の東京』戦略 version up 2023』や「東京都環境基本計画2022」において、持続可能で安心・安全、快適な「未来を拓くグリーンでレジリエントな世界都市・東京を目指す」ことが記され、エネルギーの脱炭素化、気候変動対応や生物多様性の恵みを受け続けられる自然と共生する豊かな社会、サーキュラーエコノミー、安全・健康が確保された都市環境の実現に向けて検討が重ねられている。

千代田区においても、「千代田区都市計画マスタープラン(2021年5月改定)」や「緑の基本計画(2021年7月改定)」、「千代田区地球温暖化対策地域推進計画2021(2021年11月改定)」など、国や東京都の検討に則しながら、まちづくりを取り巻く内外の環境変化・変容に対応し、高水準の環境・エネルギー対策を進めていくことや、緑の多様な機能を発揮させていくことが示されている。

本地区は、都心でありながら皇居を中心とする水と緑に囲まれた豊かな自然環境に隣接しており、自然の力も活用した環境と共生する持続可能な都心として先導的な役割を果たす必要がある。また、「活力と創造性に溢れる日本らしい世界一のビジネスセンター」となる、高度な業務機能が集積するビジネス街として日本経済の中核を担い続けることを目指す本地区において、ESG、TCFD、TNFD等の観点を踏まえつつ、活発な経済活動を支えるため、エネルギー基盤の拡大・強化を安定的に構築実現していく。ここにおいては、既存の手法技術だけではなく、新たな技術導入、資源循環や数値の見える化による快適性確保、エネルギーエリアマネジメントなど、新しい取組みを推し進めていく必要がある。本地区ならではのサステイナブル・ディベロップメントを実現するため、従

来から取り組んできたように「環境」「経済」「社会」「文化」のバランスをとりながら、公民協調および他地区との連携を通じ、環境と共生する持続可能なまちの実現を目指す。

具体的な方向性として、3つの都市像である「脱炭素都市」、「自然共生都市」、「循環型都市」の実現に向けた取組みの推進が必要不可欠である。このような3つの都市像を実現するためには、就業者や来街者等も持続可能なまちづくりへ参画することが重要であり、これらの人々が力を発揮できる土台として、人々が健康で幸せを感じる質の高い生活環境である「健康で幸福に生きる都市」の実現を推進する。その際に、IoT、AI、ロボット、ビッグデータ等の有効活用や、まちへの潤い・深みをもたらす文化・芸術を活用した心の豊かさへの働きかけをしつつ、経済性をもカバーしたまちのハードとソフトの融合・統合を図りながら次世代技術の導入を検討する。併せてグリーンインフラ、ウォークアブルといった観点を取り入れ、生物・自然との調和、資源利活用を講じていく。

検討の枠組みとして、敷地・建物単位での個別の取組みはもとより、エリアマネジメントをキーワードとした地区全体での面的な展開、さらには地区外および地方を含む他地域との連携を含め、取組み範囲の様々なスケールに応じて施策を検討・実践する必要がある。

実施にあたっては、行政の上位計画との整合性を図るとともに、公民協調の推進体制を堅持しながら、サステナブル・ディベロップメントの実現に向けて、「環境共生型の持続可能なエリアマネジメント」を機能させていく。

また、経済の活力を活かし、環境と共生する持続可能なまちの実現に取り組む都市としての姿を示し、強い情報発信力を持つ統合的な価値の創出を図ることにより、国内や世界のビジネスセンターの先導的なモデルとなることを目指す。

なお、グリーンインフラの活用の推進については、2022年5月に協議会が「大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針」（「資料-2 既往の計画・調査」No.32 参照）を策定し、日照遮蔽・暑熱緩和・雨水貯留浸透という「機能的役割」や、リラックス・コミュニティ形成という「情緒的役割」を捉え、都心部におけるグリーンインフラの導入意義や取り入れ方を示しており、当該推進基本方針に基づき取組みを推進する。

## 大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針のコンセプト

「グリーンインフラを活用し、本地区をより快適性・創造性にあふれる都市空間へ」

### 都心部のグリーンインフラのあり方

- 人々の多様なライフスタイルを支える『多様な空間を提供』
- 新陳代謝と変化を促す『五感で感じる場を提供』
- 境界なく連続した繋がりを生む『地区連携や新たな参画を創出』
- 柔軟さとアジャイルな発展『社会とともに熟成』

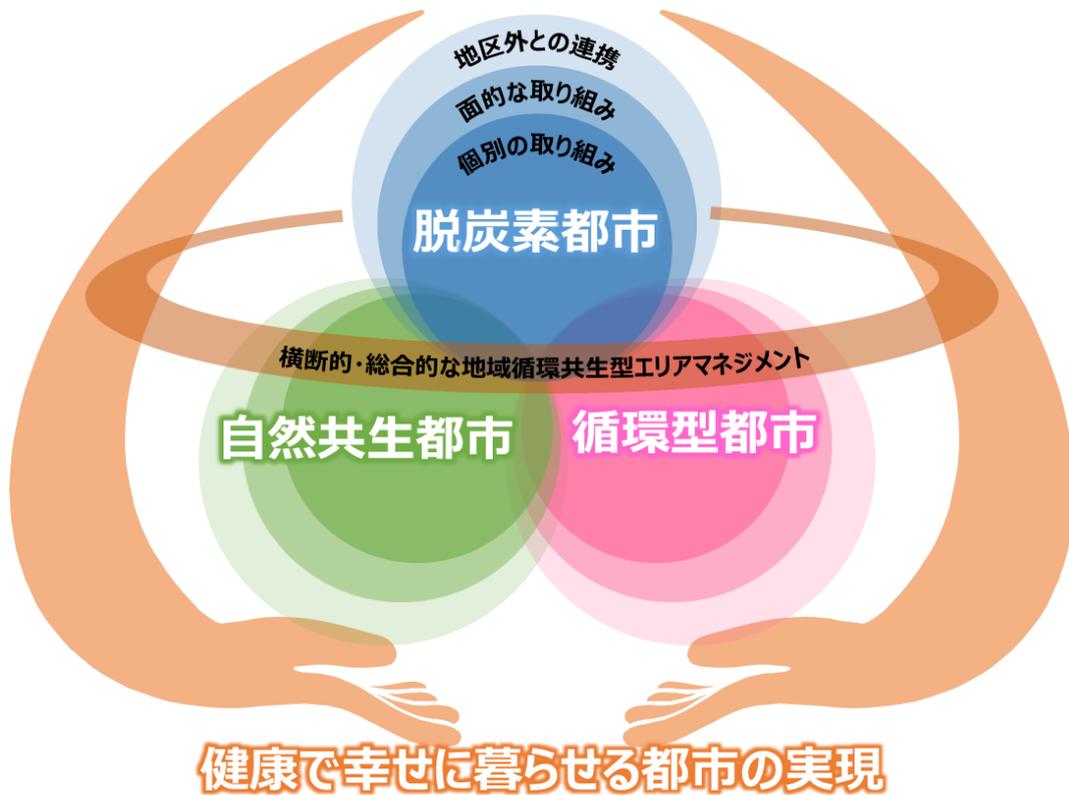


図 III-5 目指す都市像と段階的取組み



快適性・創造性にあふれる都市空間の創出

図 III-6 都心部におけるグリーンインフラの導入意義

## (1) 脱炭素都市の実現

本地区の基本認識として、「エネルギー需要地」としての特徴を強く持ち、個別の施設において省エネをはじめとした施策を実施することが重要となる。一方で、非連続な発展による目標達成を必要とする脱炭素社会の実現に向けては、個別の取組みだけでは発展に限界があり、需要地側が束のようにまとまって「共」に実施することによる、量と多様性を最大限に生かした仕組みの変化を促す発展的取組みに意義が生じることとなる。

また、本地区が世界から選ばれる国際ビジネス拠点であり続けるためには、日本のみならず世界のビジネス環境をけん引し続けるためにも、国際的な基準となった「カーボンニュートラル」の達成実現性を高めるだけでなく、さらに踏み込んだ将来像へチャレンジすることで、世界の国際都市に対する先駆性や競争力を発揮し続けることが必要となる。本地区には社会的責任ある企業等が多数立地しているが、それら企業群の連携により将来像に向けてチャレンジをし続けることで、各企業の脱炭素目標の達成に寄与するだけでなく、「この街に立地することを通じてカーボンニュートラル・カーボン“マイナス”へ向けた役割を果たす」ことを各企業が実践していくことを目指す。また、世界に先駆けて、カーボン“マイナス”を経済活動として実現することにチャレンジする。

将来像の実現に向けては、本地区の持つ特徴を最大限活用することが重要となる。「大丸有エネルギーエリアビジョン」(「資料-2 既往の計画・調査」No.50 参照<sup>2)</sup>)に記載の4つの基本方針に基づき、実現に取り組む。

### 基本方針

- エリアマネジメントをキードライバーとした取組み推進
- 「一大消費地」エリアとしての責任あるリーダーシップの発揮
- 新技術の実証・導入とデジタル・情報の積極活用によるエネルギーのDX
- エリアエネルギー基盤の拡大・強化と実現性の担保

具体的な取組みにあたっては、「エリア全体でのカーボンニュートラル支援・推進」、「“共インフラ”の整備・導入と活用」、「再エネ発電地との連携」、「新技術の活用・実証」、「関連するカーボンニュートラルの取組み」、「推進体制整備、行政施策連携、モニタリング」のいずれもアクションしていくことが重要となる。

脱炭素都市の実現のためには、個別の建築設備の高度化の他、本地区ならではの地域冷暖房システムの高効率化等、面的なエネルギーの最適化・省エネルギー化や再生可能エネルギーの積極的活用が求められる。一方、防災性向上のための自立分散型電源の普及が見込まれるが、低効率の電源ではCO<sub>2</sub>排出量が増加する懸念があるため、高効率コージェネレーションシステムの導入や再生可能エネルギーの導入拡大等、環境性と防災性の両立に向けた取組みの推進も求められる。

そのためには、個別の建築はもとより、大手町・丸の内・有楽町・八重洲の各ゾーン内

---

<sup>2)</sup> 特に、2022年3月に策定された内容のうち、「1 背景」「2 本ビジョンで目指す将来像」「3 将来像実現に向けた4つの基本方針」を参照する。

あるいは各ゾーン間において電気および熱等を融通する等、面的エネルギーネットワークを整備することにより本地区全体で最適化する仕組みの実現性を検討することでレジリエントなまちづくりを推進する必要がある。面的エネルギーネットワークの検討に際しては、省エネルギーの実践、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの積極的活用等を含む総合的なエネルギー需要と供給のバランスを図るエネルギーマネジメントを検討する。こうしたハード的な取組みに加えて、就業者・来街者の環境意識向上に寄与する普及啓発活動等、ソフト的な取組みについても積極展開を図り、環境対策とともに防災への配慮や快適で生産性の高い執務・生活環境を実現する仕組みづくりを進めていく。本地区の目指す将来像として「第5次エネルギー基本計画（2018年）」並びに「第6次エネルギー基本計画（2021年）」における2050年に向けたエネルギー転換、再生可能エネルギーの発電・生成、エネルギーの搬送や蓄エネ、市場調達、地区内外でのエネルギー制御等を組み合わせた総合エネルギーシステム構築により、脱炭素化を目指す。

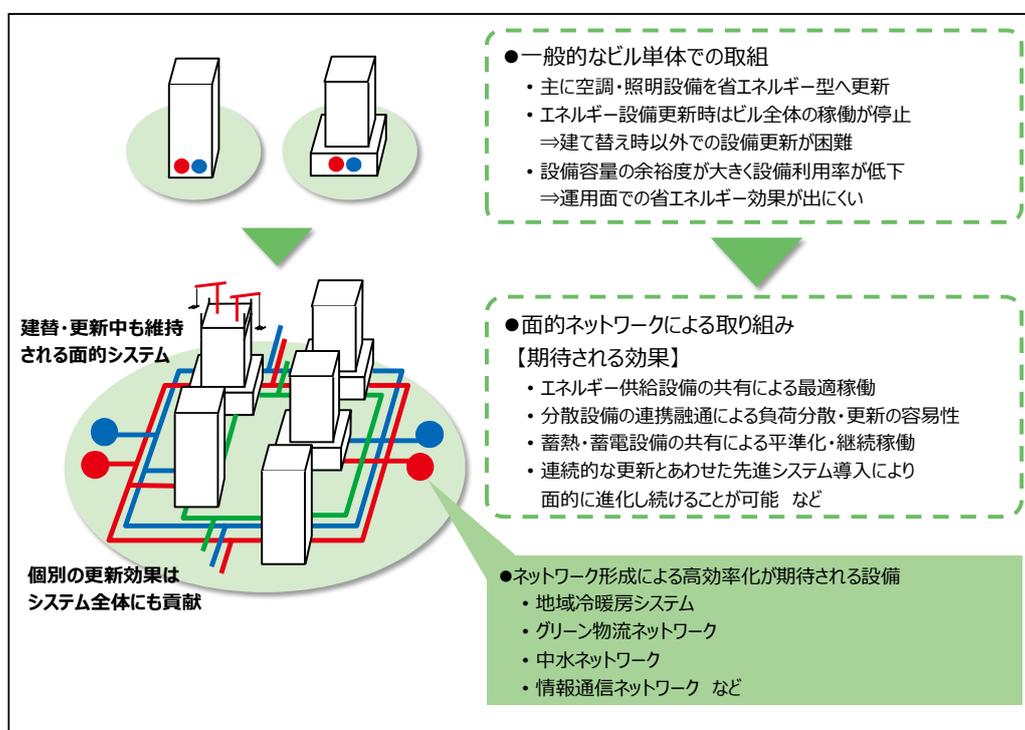


図 III-7 個別の取組みから面的ネットワークへ

### ① 省エネルギーの実践

- ・ オフィスや商業施設等における省エネルギー機器の利用を一層促進し、温度湿度や照度の設定等、業種・業態に応じた個別の省エネルギー対策を推進する。
- ・ 事業者ごとに省エネルギー対策の徹底を図り、エネルギー費用を発生者が負担する仕組みの普及を図る。
- ・ スマートメーター等の設置による電力・熱の利用状況の把握と、ビル利用者（テナント）に対する可視化推進等による節電意識の向上を図る。
- ・ 建築物の更新や新築時にあわせ、空調効率の向上や適切な照明照度を確保する建築技術や設備の導入を図る等、多様な先端技術を適切に組み合わせ導入することでZEB等の省エネルギービルの実現を目指す。

- 都市計画諸制度や環境計画書制度等に基づく建築物の評価指標（PAL\*、ERR 等）や、CASBEE 建築及び CASBEE まちづくり等の公的評価指標による評価の向上を図る。
- 地域冷暖房システムをより高効率な設備へ更新するとともに、熱の融通、供給先の拡大や地区間ネットワーク化を推進する。
- IoT や AI、ロボット、ビッグデータ等を活用した先進的な技術の積極的導入およびビル単位、エリア単位の積極的な実証実験に取り組むことで、電力や熱を有効活用し、エネルギー利用の効率化を進める。
- 交通・物流では多様なモビリティを適切に組み合わせて導入し効率的なエネルギー活用による本地区ならではの MaaS の実現を検討する。

## ② 再生可能エネルギーや未利用エネルギー等の活用

- 太陽光、風力、水力発電等の再生可能エネルギーについては、地区内の街路灯や演出照明、水系施設のポンプ動力など、用途に応じ適切な規模の活用を積極的に図る。
- ヒートポンプシステムを活用した下水熱や地中熱、太陽熱等の有効利用など、地区内未利用熱の活用を継続的に検討する。
- 生ごみ等を活用した都市型のコンパクトなバイオマス発電設備の実用性・実現性について検討する。
- 再生可能エネルギーの一層の普及拡大に向け、生グリーン電力等、地区外からの再生可能エネルギーを直接調達する仕組みを東京都環境確保条例の動向を見据えながら検討を進める。
- 本地区および他地域と連携し環境負荷の低減や新たなエネルギー供給源の確保等、多様な効果を生む可能性のある、水素エネルギー等の新しいエネルギーの活用を検討する。
- 広域的な循環共生圏の観点から、他地域で創出された再生可能エネルギーの本地区での利用についても検討する。

## ③ スマートなエネルギーマネジメント

- 低炭素化や防災性能の強化に向け、エネルギーの多様化・電源の多重化の動向を見据えながら、事業性・環境性・防災性・快適性等をベンチマークに需給双方にわたる最適化の仕組みについて検討する。
- 需要サイドでは先に掲げたベンチマークを考慮し、ビル単位、テナント単位での需要を下げるデマンドレスポンス（DR）や、供給サイドでは電気・熱の融通等も含め、地区全体のエネルギー需要と供給のバランスを図る地域エネルギーマネジメントシステム(地域 EMS)を検討する。
- 再生可能エネルギーの導入拡大を見据え、就業者や来街者の快適性・生産性を極力損なうことのないよう、蓄電池や蓄熱技術等を活用した再生可能エネルギーの積極的活用（VPP 等のエネルギー需給の積極的な運用）の仕組みについて、実現性を検討する。
- 蓄電・蓄熱や高効率コージェネレーションシステム等、ピークカット、ピークシフト

に寄与する設備の導入を図り、需給協調型の環境に配慮したエネルギー利用を検討する。

#### ④ ヒートアイランド対策

##### i) 人工排熱の低減

- 電子機器やエネルギー設備等からの排熱を適切に処理する高効率な空調設備機器の導入を図る。
- 熱回収システム、コージェネレーションやヒートポンプなど、積極的に未利用熱を活用する設備の導入を図る。

##### ii) 屋上・壁面・公開空地の緑被率の向上

- 屋上緑化や壁面緑化を推進し、建築物の太陽熱の吸収低減を図る。
- 敷地内の空地等を極力緑化し、涼風を引き込む緑や、ビル風を低減する常緑樹の設置等、風環境を形成する面的な緑のネットワーク整備を進める。
- 緑豊かでアメニティ性の高い屋上空間の整備と積極的活用を図る。



図 III-8 ビルの緑化の状況

##### iii) 都市を冷やす取組み

- 水の気化熱により道路を冷やす保水性舗装や路面表面で赤外線反射させて温度上昇を抑える遮熱性舗装、建物屋上部や壁面の太陽熱吸収を低減する高反射性塗装・ガラス等の積極的活用を図る。
- Low-E ガラス、エアフロー・ウィンドウ等の建築物壁面の太陽熱吸収を低減するための方策を検討する。
- 雨水、中水、地下湧水等を活用した建物外構や保水性舗装への散水設備、植栽への灌水設備の整備、ドライ型ミストや日よけ、クールベンチ、打ち水等の対策導入により、ヒートアイランド緩和のためのクールスポットを創出する。

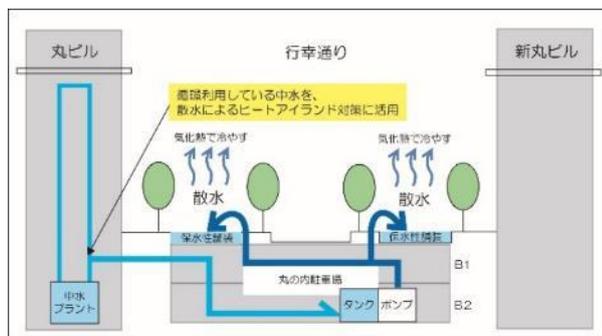


図 III-9 気化熱でまちを冷やすドライ型ミスト（左）、行幸通りの中水散水設備の考え方（右）

#### iv) 「風の道」の形成

- 本地区における風の道は、夏季における卓越風である東京湾方面より高層ビル上空部を流れてくる南～南東の冷気の風の流れを、本地区の主要な東西道路等（晴海通り、行幸通り、日本橋川）の空間に誘導するものであり、ヒートアイランド現象の緩和に寄与することが期待される。
- そのため、これらの通り等に面する建物は、高層部の壁面を道路境界から後退し、風の流れる空間をより大きくするとともに、道路面の保水性舗装化や散水、建物外構やビル低層部屋上への植栽等により道路周辺の温度を下げ、地表付近を涼風が流れやすくなる風環境形成を図る。
- 特に本地区の中央部に位置する行幸通りについては、東京湾から皇居外苑へ抜ける主たる風の道となることが期待される。皇居は豊かな植栽の蒸散効果により、夏季夜間においては本地区よりも気温が低いことが観測により確認されており、この滲み出している冷気を散水や植栽等を施した行幸通りを通して本地区内へ導くことも必要である。

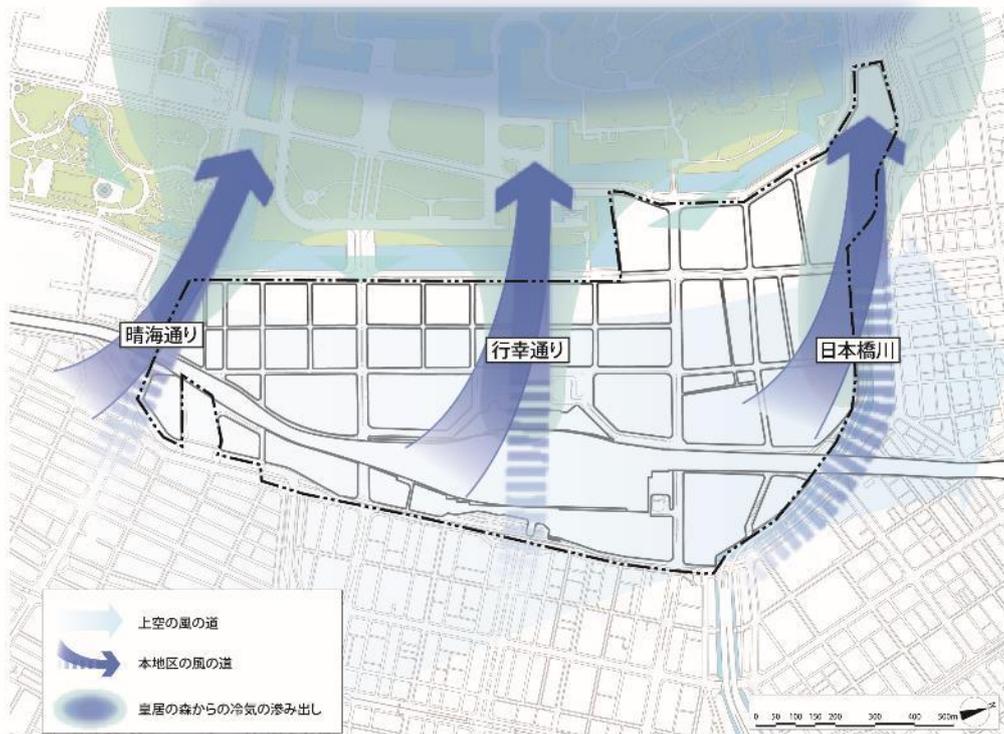


図 III-10 風の道形成イメージ

## (2) 自然共生都市の実現

本地区は都心でありながらも皇居や日比谷公園の豊かな緑環境や、お濠や日本橋川の潤いある水景等、水と緑に囲まれた豊かな自然環境に隣接している。積極的な緑化を進めることで周辺地区とつながりある連続的で緑豊かな都市景観の形成を図るとともに、アメニティの向上や生物多様性の保全など、緑の質を高める視点を重視し、緑の質・量とともに確保する取組みやそれらが適切に評価される仕組みづくりの検討を行う。特に、都市緑地法の一部改正で取り入れられた市民緑地認定制度やグリーンインフラに関する補助金等を活用することで、緑地や公的空間における緑の質と量の向上を公民協調で推進する。また、お濠や日本橋川の水質改善対策への協力や日本橋川沿いの一体的な親水空間の整備など、潤いある水環境の保全に努める。

### ① 水と緑のネットワーク形成

- 主要な軸となる各通り沿いの街路樹や公開空地の緑化により、連続した緑豊かな都市景観の形成を図るとともに、これらを皇居や日比谷公園等と連携させ、適切な風環境を誘導する。開発が進む周辺地区との連携を図ることで、本地区外と広域なエコロジカルネットワーク形成を推進する。また、道路面や敷地内への緑化や保水性舗装の整備により太陽輻射熱を減少させるなど、緑のネットワーク形成に努めるほか、一定の雨水流出抑制効果や暑熱緩和が期待できるレインガーデンなど先進的な取組みを実施し、検証しながら施設整備を検討する。
- 生物多様性の保全に配慮し、草花等の下層植生と低木や高木といった上層植生からなる、重層的な植生構造が形成されるように努める。
- 内濠沿いの道路を緑の骨格と位置づけ、緑化の充実を図り、お濠の水と皇居の緑を楽しめる空間とする。
- 敷地内に緑豊かな親水空間を整備し、人々が憩える空間形成を図るなど、皇居やお濠とのつながりを意識した空間づくりに努める。
- 皇居前広場から行幸通り、丸の内駅前広場は、緑が連続する空間として引き続き一体的な整備を図る。
- 皇居外苑の良好な都市環境を改善し維持するため、公民協調でお濠の水質浄化施設の整備や生態系の保全・再生の施策等による水質環境の改善に努める。
- 日本橋川沿いでは護岸の親水化を進める他、緑の骨格として位置づけられる大手町川端緑道を中心に水と緑を楽しむ空間として歩行者専用道路の環境整備を図る。
- この歩行者専用道路に面する壁面後退部分について、積極的な緑化を行い歩行者専用道路の緑と一体的な整備を図る。その際、人々が緑に触れ、花見・紅葉など、季節を感じることができるよう植樹や、環境共生に係る情報発信の場としても活用する。
- 日本橋川の水質改善や流量改善に向けた取組みに対して協力する。
- 常盤橋公園は日本橋川の環境整備に併せて、緑豊かで歴史にふれあえる人々の憩いと賑わいある公園として環境整備を図る。
- 丸の内ゾーン、有楽町ゾーンの東西道路については、一層の緑化を進め、皇居外苑の緑との連続性に配慮する。

- 大手町ゾーンでは、仲通り機能の延伸部分や、皇居から日本橋に至る補助 158 号線の緑化により緑のネットワークを強化する。
- 本地区では、民間企業とエリアマネジメント団体等により、2015 年に「丸の内ハニープロジェクト」が開始され、ミツバチの採蜜行動による植物の受粉促進で緑のネットワーク形成への貢献に取り組みながら、豊富な自然を活用した都市の新たな魅力づくりや、本地区の就業者や来街者のコミュニティ形成に取り組んでおり、引き続き活動を推進する。
- 大手町地区では、自然と先進技術が融合した環境の情報発信スペースとして、「大手町エコミュージアム」が設置される等、本地区からの水と緑の環境情報の発信や普及啓発に取り組んでいる。このような発信・啓発活動等を推進する。
- 本地区の緑や生き物の分布、熱環境、気候等の自然環境情報をデータベース化したオープン型プラットフォームの構築および、それを活用した就業者や来街者への環境情報の発信について、公民協調で検討を進める。



図 III-11 日本橋川沿い歩行者専用道路と民地側壁面後退部の緑化

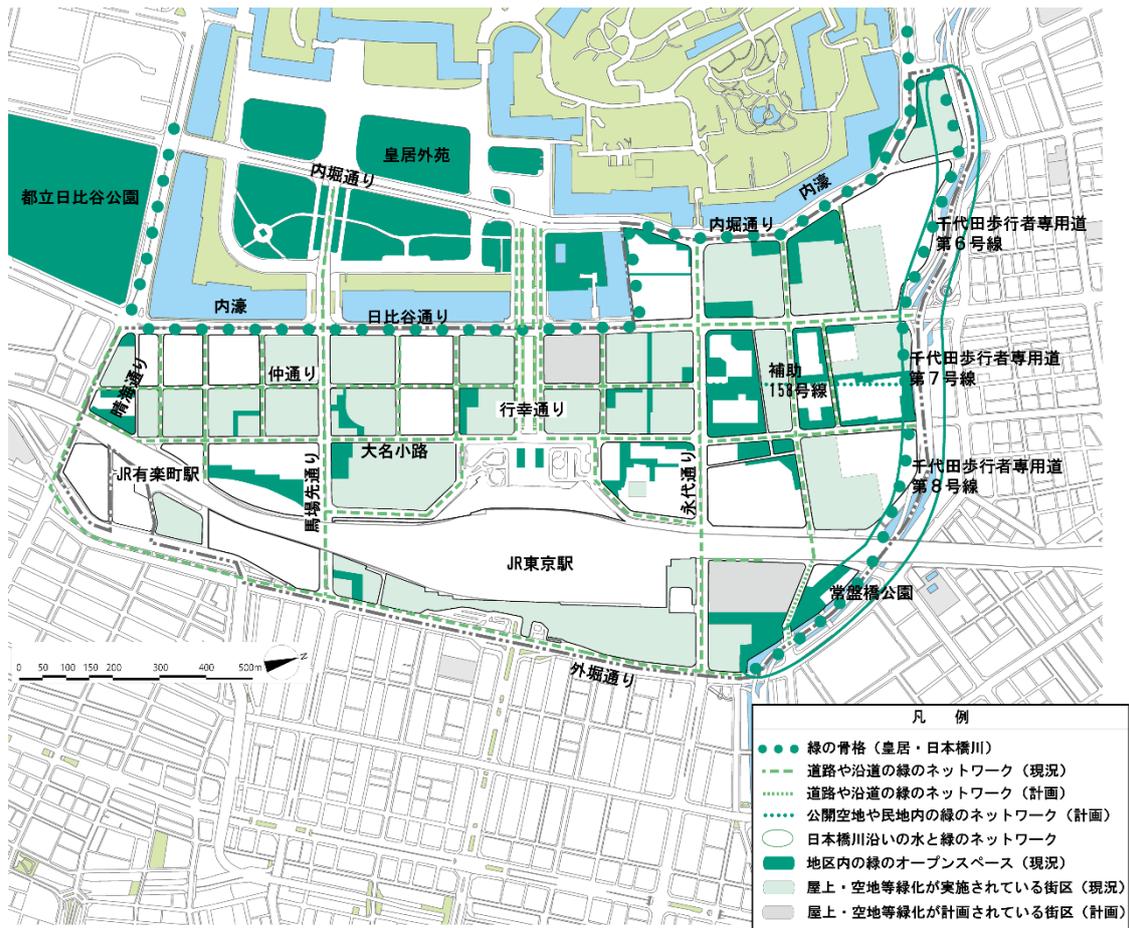


図 III-12 緑のネットワーク

## ② 生物多様性保全の推進

- 環境省による「生物多様性国家戦略 2023-2030」（令和 5 年 3 月）や国土交通省による「生物多様性に配慮した緑の基本計画策定の手引き」（平成 30 年 4 月）、東京都による「東京都生物多様性地域戦略」（令和 5 年 4 月）、千代田区による「ちよだ生物多様性推進プラン」（平成 25 年 3 月）等の上位計画に基づき、本地区ならではの生物多様性の保全に向けた取組みを推進する。
- 2018 年 6 月に生物多様性に配慮した質の高い都市の緑のネットワーク形成を実現するために本地区の大規模な緑地を設置・管理・活用する複数の民間企業で組成した「大丸有エリア生物多様性連絡会」等により、緑の将来像の共有や生物多様性の保全を促す活動等の検討を推進する。
- 2018 年 5 月に環境省、NGO、専門機関、民間企業との連携で、皇居のお濠由来の希少な水草や生き物等の保全を行う「濠プロジェクト」を組成している。このように公民協調で皇居周辺水辺環境の生態系再生および保全に向けた取組みを推進する。
- 本地区の就業者や来街者等による生物モニタリング活動を通じ、環境教育や生物多様性の普及啓発を行いながらモニタリングデータを収集することで、今後のまちの生物多様性のあり方について検討する。また、日本橋および京橋、神田、日比谷等の周辺地区との連携を強めることで本地区外へのより広域なエコロジカルネットワーク形成を推進し、生物多様性保全の観点から、周辺地区を含めたより広域な生態系サ

ービスのあり方について検討する。

- 侵略的な外来種による生態系等への影響が近年深刻化しており、外来種の特定期および導入・定着の防除、定着した外来種の駆除等を官民連携で対策を検討することで生態系への被害拡大の防止に努める。

### ③ 適切な風環境の形成

- 本地区における風環境対策として、主にビルの高層部に当たることによって地上部の歩行者等へ影響を与えるビル風への対策を図る。
- 本地区におけるビル風は、秋季～冬季の卓越風である北～北西の強風をビルの高層部が受け、そこから直接地上部へ降りてくる強風である。
- よって地上部における人々の快適な風環境の形成のため、これらの風を直接に受ける事となる内堀通り及び日比谷通りに直接面する街区や、日本橋川に直接面する街区では、高層部の受風面積を小さくする等の計画上の工夫や、これらの風を直接地上部に降ろさないよう、ビル基壇部や庇の設置、また風速を軽減させる常緑樹の設置等を図る。

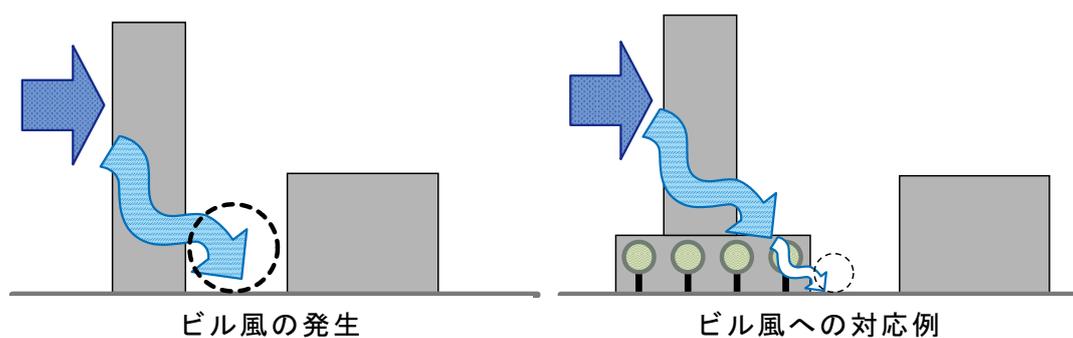


図 III-13 ビル風とその対応イメージ

### (3) 循環型都市の実現

循環型社会の実現に向けて資源採取、生産、流通、消費、廃棄の社会的経済活動の各段階において廃棄物の発生抑制や循環資源の利用及び雨水、中水、地下湧水等の水資源の有効活用など、環境負荷低減に寄与する取組みが求められる。

地域で循環可能な資源はなるべく地域で循環させ、それが困難なものについても循環できる単位までその環（わ）を広域化させ、重層的な循環圏の形成を検討する。

公民の適切な役割分担を図りながら、先進的な資源循環技術の導入や資源循環に係るマネジメント方法について検討を進める。

#### ① 省資源の実践

- 建物更新時に建設リサイクル関連法の主旨をふまえ、より高いレベルの廃棄物の再利用、循環資源の活用を積極的に行う。
- 再資源化を円滑に進めるため資源ごみの分別や減量化を積極的に取組み、使い捨てプラスチックの削減を促す取組み等、資源利用やゴミ削減策の検討も進める。
- 適切に分別された良質な生ごみや落ち葉等について飼料化や堆肥化、エネルギー化等について検討する。
- 2019年5月「食品ロスの削減の推進に関する法律」が成立し、国民運動として食品ロス削減の推進が宣言された。多くの就業者や来街者が集まる本地区内で発生する食品ロスの現状実態の把握、食べ物を無駄にしない意識醸成や食品としての再利用等による廃棄削減を促す取組みを検討する。
- 将来的な枯渇が予測され、回収技術の開発が進められている希少金属やリン等の回収や再利用について検討する。

#### ② 水資源の有効活用

- 持続可能な開発目標 SDGs にある水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を踏まえて、ビルや建物等の水を利用する施設を更新する際は一層節水に配慮した技術導入に努める。
- 雨水、中水、地下湧水等を活用して排水量を削減するとともに、雨水貯留浸透等の施設の効果を検証し、水資源の有効活用を図る。
- 水資源の有効活用にあたっては、利用目的に応じ、建物単位のみならず街区レベル、地区レベル等のより大きな単位でネットワーク化することも検討する。
- 本地区に隣接する皇居のお濠については、周辺街区の機能更新と合わせ、雨水や一時貯留した濠水のお濠への補給、浄化等の取組みを進め、引き続き水資源の有効活用を検討する。既に整備された浄化施設の運転にあたっては、皇居外苑濠を管理する環境省との連携を保ち、効果の最大化を図る。
- 貯留された水資源（雨水・中水）の災害時における飲料水やトイレ用水としての活用や、井水の災害時の活用等を図る。
- 本地区内から出る湧水や河川が持つ未利用熱を地域冷暖房（DHC）で有効活用し、更なるエネルギーの効率化を図る。

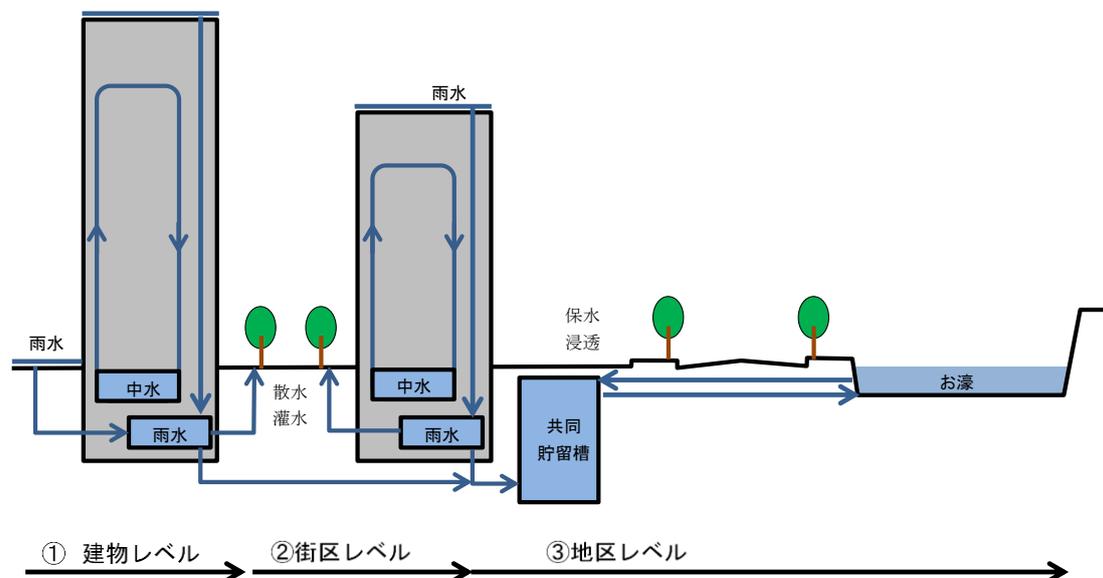


図 III-14 水資源の活用

#### (4) 健康で幸福に生きる都市の実現

多くの就業者や来街者が集まる本地区では、人々が心身ともに健康で幸福な質の高い生活状態（ウェルビーイング等）を持続的に享受できるまちづくりが求められ、それぞれの人が自ら質の高い生活を選択し本地区で活動することが3つの都市像「脱炭素都市」「自然共生都市」「循環型都市」の実現を支える。

人々が健康で幸福に生きる都市の実現のために、人々が生きがいややりがい等を感じる質の高い生活環境づくりや、気候変動の影響とヒートアイランド現象に対処する遮熱等の自然環境の質の向上について公民協調で推進する。

##### ① 質の高い生活環境づくりの推進

- 都心部のグリーンインフラの機能とあわせて、敷地内外において緑と花および水辺環境の整備や人々の憩いの場となる公園・広場の整備を進め、うるおいある緑と水の空間を創出することで心身ともに自然の心地よさを実感しリラックス効果や知的生産性の向上につながる豊かな環境づくりを推進する。
- 本地区の豊かな緑と水の空間を有効活用し、人々が幸せを感じ活力の向上やコミュニケーション増進につながる文化活動やイベント等の実施を公民協調で検討する。
- 多様な企業と人が集まる本地区で企業の枠を越えて連携し地区全体でウェルビーイングのムーブメントづくりに取組み、企業と就業者の健康意識・健康行動の活性化を図る。また、人々がウェルビーイングを持続的に享受できる健康で幸福に生きる都市の実現に向けた普及活動や情報発信を推進する。その際、本地区の就業者や来街者の活動参加を促すため、情報発信アプリや公開イベント等の活用を図る。

## ② 都市環境への適応

- 丸の内通りや大手町通りを中心に、新たな感染症にも配慮しながら、公的空間活用による緑空間の新規創出やビル陰や緑陰を活用した快適空間、ドライ型ミストや人工日よけ等のクールスポットの創出等といったグリーンインフラを取り入れ、都市部の酷暑対策を図ることで、個人が都市環境に適応できる取組みを進める。

## (5) 環境共生型の持続可能なエリアマネジメント

協議会を中心に大丸有環境共生型まちづくり推進協会（以下、「エコツェリア協会」という）や大丸有エリアマネジメント協会（以下、「リガーレ」という）等が連携し、国・東京都・千代田区の施策とも整合した公民協調の持続可能なエリアマネジメントを推進する。

さらにはイベントやセミナー等の開催により、就業者及びその家族、来街者を対象とした環境学習・普及啓発の仕組みづくりを行うとともに環境の維持と向上に参画できる機会づくりを推進する。また、地区全体の持続可能なまちづくりの実現に向けた対策状況を把握し、対策に係る取組みを適切に評価・フィードバックを行い、維持・更新をすることで、環境共生型の持続可能な都市として先導的な役割を果たす。

本地区では2016年にエコツェリア協会が、CSV事業の創発拠点「3×3Lab Future」をオープンした。本地区からイノベーション創発出に取り組むことで次世代のサステイナブルなまちづくりの実現を目指している。持続可能な社会の実現には、地域ごとの多様な資源を他地域に補完し互いに支え合う自立・分散型社会の形成や「環境」「経済」「社会」の複数ある課題を統合的に解決する横断的な取組みが不可欠であり、都心部と地域との連携を強く持続可能な共生関係の構築を検討する。

## ① 地区全体として参加・実践を支援する仕組みづくり

- 普及啓発イベント（「打ち水プロジェクト」等）、シンポジウムやセミナー、技術プレゼンテーション等、地区全体として取り組む活動の推進や、教育・啓発・交流の実践的な場作り（「エコキッズ探検隊」、「丸の内朝大学」、「丸の内サマーカレッジキャンプ」等）など、持続可能なまちづくりに係る文化活動として、定着と醸成を図る。
- オフィスや商業施設での3R活動や、グリーン購入活動を推進する。
- 就業者によるエコバッグの携帯、NOレジ袋、マイ箸等の環境配慮行動の実践に向けた仕組みを検討する。
- 就業者や来街者の飲食やショッピング等を通じて集められた基金を持続可能なまちづくりに活用する仕組み（「エコ結び」）等、地区内で展開する様々なまちづくりの貢献活動を通して、楽しみながら自然に参画できる仕組みを推進する。



図 III-15 (左) 普及啓発・実践イベント (例 打ち水プロジェクト)  
 (中) 環境教育の場づくり交流 (例 エコキッズ探検隊)  
 (右) コミュニティの場づくり (例 丸の内朝大学)

## ② 事業評価と段階的更新について

- 地区内の環境対策状況について、情報を集積し検証する。
- 最適な事業計画や技術評価のため、組織横断的な研究会や地区レベルのエリアマネジメント実践の場づくりを検討する。
- エコツツェリア協会等の支援組織を活用し、計画的な技術ロードマップや事業の定量的、定性的評価に向けた指標づくりを検討する。
- 適切な時点で技術の進展や革新的技術について評価・フィードバックを行い、新しい技術の段階的な導入に努める。

## ③ 公民と広域・地域連携

- 千代田区地球温暖化対策条例の規定に基づき、地区内および周辺地域の推進団体等が協働して、就業者や来街者への普及啓発等を積極的に進め、2021年11月「千代田区地球温暖化対策地域推進計画 2021」に示された CO2 排出量削減目標の達成への貢献を目指す。
- 東京都環境確保条例の規定に基づき、現在検討されている 2020 年度以降の第三・四計画期間に定められる CO2 削減義務達成に向けた取組みを推進する。
- 環境省による地球温暖化対策や生物多様性国家戦略、経済産業省によるエネルギー基本戦略、グリーン・イノベーションの推進、文部科学省における科学技術基本計画等の、各省庁による政策に基づき、先進地区として課題解決に向けた取組みを推進する。
- 「市民緑地認定制度」等の積極活用を推進し、都心部でも公園と同等の質の高いかつ賑わいのある緑空間の創出といったグリーンインフラを積極的に導入し、快適性・創造性に溢れる都市空間の実現を目指し公民連携で推進する。
- 都心部のグリーンインフラを公民連携で推進するため、多様な主体と他地域の巻き込み、データに基づく定量評価、財源確保の手法について検討を進める。
- 持続可能なまちを実現するため、エリアマネジメント団体であるエコツツェリア協会が「3×3Lab Future」を拠点に本地区内外および他地域の企業や行政、人々が交流するプラットフォームの役割として機能し、そのステークホルダーの連携協働による、課題の解決につながる新しい方法や仕組みを生み出すイノベーションの創発に取り組む。
- 地域の多様で豊かな地域資源を活用し都心部と地域ともに課題の解決や産業の活性

化を図る効果的な連携について検討する。

- 旅客用高速バスを利用した貨客混載の制度を使って物流コストを効率化することで、地域の希少な農作物等を都心に配送し、多様な販路を介して販売する流通サービスである「バスあいのりマルシェ」等、より広域に地域資源を都心部に循環させ有効活用できる仕組みづくりを検討する。



図 III-16 地域と都市の連携イメージ（出典：環境省「第五次環境基本計画」）

#### ④ 情報集積・発信

- 本地区は多様な交通の結節点であり、高度な業務機能や、ビジネス資源が集積している。このような都市構造上の特性を活かし、持続可能なまちづくり共生に係る新しい技術やノウハウの開発支援や情報集積・発信のための拠点施設の整備を図る。
- 首都東京の顔であり、また、多くの就業者や来街者を抱える本地区が、環境と共生する持続可能なまちの実現に向けて最先端の技術や情報を集積し、まちそのものを日本の「ショーケース」として実証的に企画展示等を実践し情報を発信することで、次世代技術の普及や「環境」「経済」「社会」を統合的に解決するビジネスの創出に貢献する。
- 都市データの整理や連携、利活用および情報発信の仕組みを構築することで本地区ならではのスマートシティの取組みを環境共生都市としての情報発信に活かしていく。

## 4. 都市防災・防犯

### (1) 災害に強いまちづくり

#### ① 防災対策に関する基本的な考え方

本地区は、国内外の企業の本社・本部機能が集積している日本経済の中核機能を担っており、災害時にこれら機能が停止することは日本経済にとって大きな打撃となる。首都直下地震の発生が懸念されるなかで、本地区の防災対応力を強化し、災害時でも本地区の機能を継続していくことが重要である。このためには、地区全体として、建物・施設管理者・鉄道事業者が事業継続しうる電気・ガス・通信等のインフラ基盤や、災害時の一斉帰宅抑制に配慮した企業BCPが充実していることが必要となる。各事業者は自助の最大化を図り、自助・協力の取組みを促進し、本地区として具体性のある連携スキームを目指す。災害時には、負傷者・要配慮者対策を優先した上で、帰宅困難者対策にも的確な対応を図ることとする。

これらの対策を実施するために、電源を中心としたエネルギーの確保・充実、公共放送等による広域情報の提供、およびエリア内災害情報の収集配信が重要となる。

また本地区の高い防災対応力を国内外へ積極的に広報発信することにより、本地区の信頼性の向上を図り、わが国の国際競争力強化に貢献していく。

本地区では、都市再生特別措置法に基づき東京都心・臨海地域都市再生緊急整備協議会の下に設置された公民連携による「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画作成部会」において2015年3月に大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画が作成された。本計画は進化する計画であり、継続して更新に取り組む、懇談会をはじめとする地区の関係者が連携して運用することで、防災機能の面においても進化を継続する都市を目指す。

加えて、2022年3月には、災害対策基本法に基づき協議会が「大丸有地区・地区防災計画（「資料-2 既往の計画・調査」No.31 参照）」を策定し、千代田区地域防災計画に位置付けられている。この計画では、ハード整備だけでなく共通意識や行動規範を示すことで、災害時にも人々が混乱することなく行動できる都市を目指している。

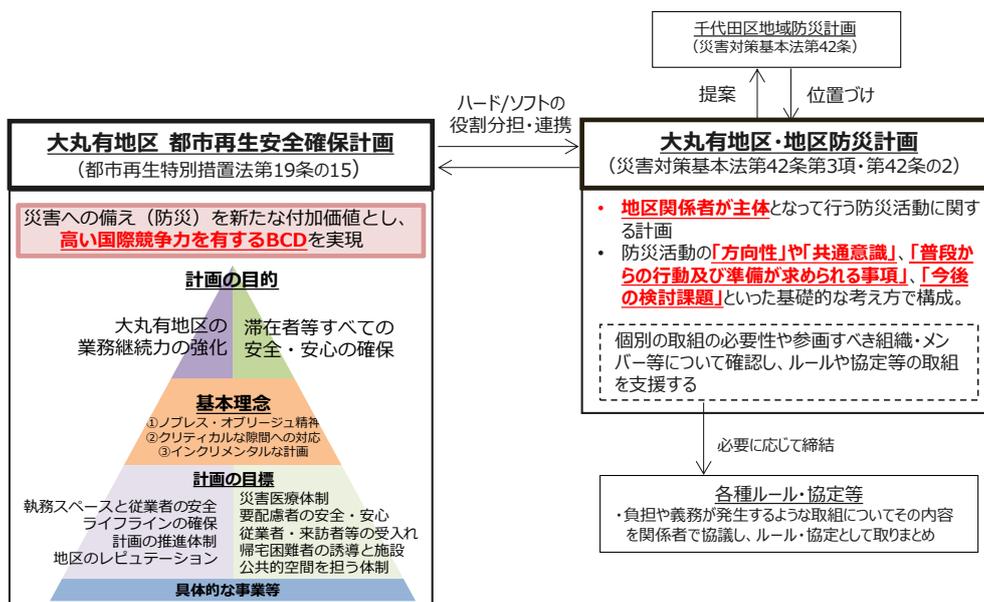


図 III-17 本地区の都市再生安全確保計画と地区防災計画の関係性

## ②具体的な方策

具体的な取組み方策は、進化する計画である「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」において随時更新されるため、エネルギー編を含め、本ガイドラインと合わせて参照するものとする。

### i) 地区全体の事業継続

本地区の防災対策の検討にあたり、「中央防災会議」で公表されている被害想定や本地区地権者への防災アンケート調査等を参考として、阪神・淡路大震災と同程度の震度における被害を想定した。

これによると、本地区では、大地震が発生しても建物倒壊による被害はほとんど見込まれないが、建物内での転倒などによる負傷者の発生や、インフラへの影響が予想される。立地する企業・団体は、各々作成する企業事業継続計画（BCP）に基づき企業活動を継続していく。

ライフラインについては、非常用発電、コージェネレーションシステム等による自立分散型電源の強化や、電波の輻輳に影響されない通信手段の確保、情報デバイスの充電設備の充実に努める。

また、災害時のトイレについて、雨水等を活用した水の確保、マンホールを活用したトイレ整備などを努める。また、企業BCPの備蓄物資に加えて、就業者が事務所に滞在する場合の食料、飲料水等の確保を行い、適宜点検・維持・更新に努める。

地震の他、台風やゲリラ豪雨による浸水被害についても、ビルごとに防潮板・防水扉等を設置するとともに、重要施設を上層階へ配置するなど多重的な対策を行う。地下に重要施設（電気・通信室、データセンターなど）を抱える建物については、企業BCPの中で水害対策を講じておく。

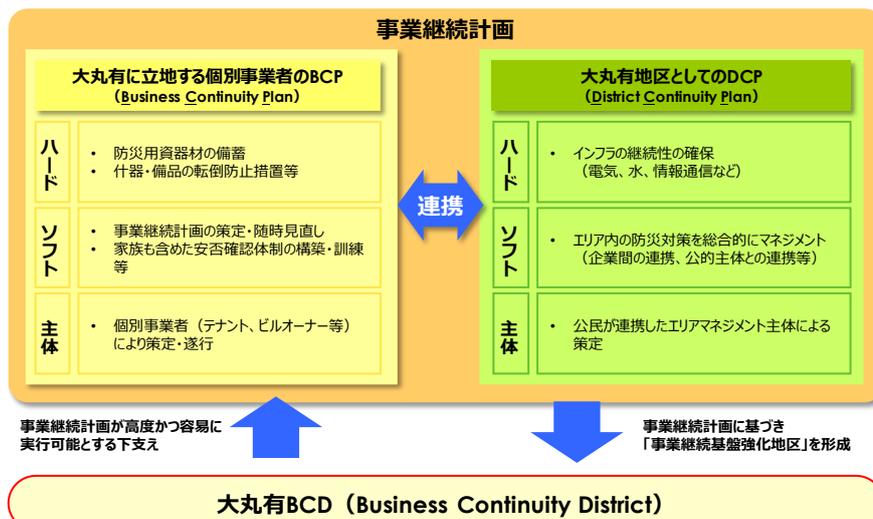
また、地域冷暖房等の地域インフラ設備の更なる防災機能強化とその活用を図る。以上のような取組みに向けた方策の検討を公民が連携し迅速に行い、本地区全体で実現する地区事業継続計画（DCP）を作成する。「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」をDCPとみなし、継続して更新に取組み、これに基づき防災性の高いインフラや防災（災害対策）拠点等のハード整備、災害時の提供情報や鉄道事業者・建物・施設管理者・企業も含めた自助連携・協力の人的ネットワークといったソフトの充実を進め、ハードとソフトの両面で公民にて具体策を検討し、その実現を目指す。

DCPに基づき、防災性の高いインフラやエリアマネジメント等が構築された事業継続を支える基盤の整った地区を、事業継続基盤強化地区（BCD）として、その実現を目指す。

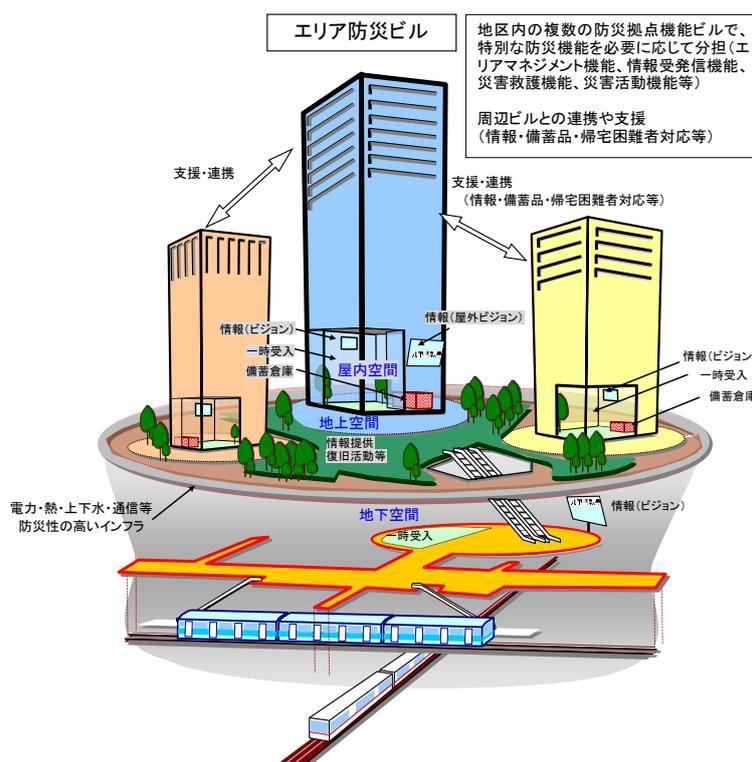
大丸有BCDにおける中核となるのが、公民連携する防災（災害対策）情報の収集と発信を担うHUB機能、負傷者応急救護・搬送、要配慮者対応等および災害時の広報機能であり、その拠点・機能を運営する組織も重要となる。同拠点を含むエリア防災ビルが地区内の複数ビルと連携する形で構成され、防災性の高い機能を地区内の複数ビルへ提供し、本地区として事業継続を図るものである。

また、大丸有BCDの実現のために重要となるエリア防災ビルの評価・審査については、大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画作成部会の下部組織として「エ

リア防災審査会」を設置し、エリア防災ビル事業の計画段階における「計画評価」と、事業着工前段階における「建築審査」を実施していく。



**図 III-18 大丸有 BCD の対応例と主体イメージ**  
(「大丸有地区における災害に強いまちづくり検討委員会」報告書をベースに作成)



**図 III-19 大丸有 BCD に立地するビルイメージ**  
(「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」をベースに作成)

## ii) 災害時の帰宅困難者数／帰宅困難者受入施設の計数目標

### 【帰宅困難者数の推計】

首都直下地震等の大地震で全鉄道が止まった想定において、本地区全体の帰宅困難者数は、平日 15 時で約 42,000 人、休日 15 時で約 29,000 人と推定している。

一方で、帰宅困難者受入施設の推計値は、約 25,100 人（平日の約 60%）となっており、更なる整備を推進する。

（数値はいずれも 2023 年 3 月 29 日改定「大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画」より。計画改定時点の数値。）

## iii) 防災拠点の整備と災害時の対応

### 災害時応急救護機能、災害活動機能の確保

鉄道利用者・就業者・来街者等が負傷した場合に備え、地区内外の医療機関と災害時に連携できる仕組みを検討し、応急救護体制の充実を図る。

また、医療従事者、企業の災害対策要員が、継続的に活動できるための滞在施設や活動拠点等についても整備を検討する。

### 要配慮者への対応

発災時には、負傷者の次に、要配慮者（乳児・幼児、一部の高齢者、妊婦、車椅子利用者、障害者等）に対して、滞在場所の提供や物資の提供を行えるよう、場所・必要備蓄の確保に努める。

### 帰宅困難者への対応

帰宅困難者の混乱を避けるため、地区に立地する企業・団体等で従業員の待機、備蓄の推進等の取組みを行う。また、行政と連携し、地上、地下、屋内の空間を活用した一時滞留施設の確保に努める。

帰宅困難者への対応については、発災後、建物・施設等が使用可能な状況下である前提において、下表により具体的な対策を実施していく。

表 III-1 帰宅困難者の区分と対応

【帰宅困難者の区分】	【対応の方向性】
オフィスビル：ビジネス来館者	施設管理者が対応
商業施設：来館者	施設管理者、店舗が対応
公共交通（鉄道・バス）利用者	事業者が中心となり、行政等と連携して対応
屋外等で移動中の来街者	公民連携し、また自助の最大化を図り、帰宅困難者対策を行う

また、会議室・ホールや公開空地等を活用した帰宅困難者の受入体制づくり等を平時からエリアマネジメントにより推進し、都市の余力を活用した来街者保護を促進する。

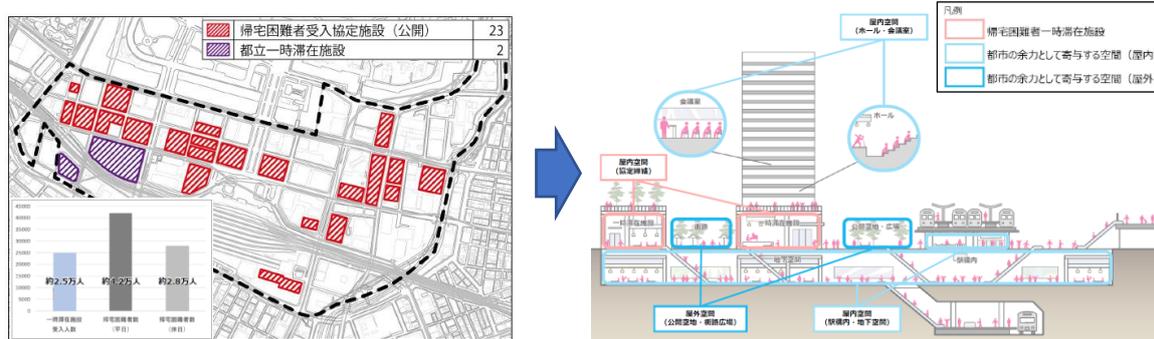


図 III-20 都市空間を柔軟に活用した帰宅困難者受入のイメージ  
出典：東京都（2022年12月）「TOKYO 強靱化プロジェクト（リーディング事業）」

合わせて千代田区地域防災計画にて共助体制として設置された帰宅困難者対策地地域協力会の1つである東京駅・有楽町駅周辺地区地域協力会（通称：東京駅周辺防災隣組）とも連携し、発災時に負傷者搬送や避難者への情報提供等を行っていく。

発災時には、周辺地域より東京駅などの交通結節点周辺に向けて多数の避難者・帰宅困難者が流入することも想定されるため、公民連携して、状況をリアルタイムに把握した上で適切な判断を行い、ICTも活用した情報収集を効率的に行うことにより、避難者・帰宅困難者への適切な情報提供を、行うことで、混乱を最小限に止める。

#### 情報 HUB 機能・拠点

発災時は、鉄道・バスの交通情報を含む公共放送・公式 SNS などの広域情報に加え、地区内の災害時退避場所情報、帰宅困難者受入施設の場所・開設等情報、災害拠点病院の地図、千代田区災害対策本部の状況などを集約し、地区内に残留・滞在する避難者・帰宅困難者・就業者に必要なローカル情報提供する情報 HUB 機能（体制やシステム等）が重要となるため、千代田区内・地区内のローカル情報と広域情報を収集・編成・配信・放送出来る情報 HUB 拠点を構築することを検討する。

この情報 HUB 機能・拠点を活用することで、地区内の事業者は、帰宅困難者対策や企業 BCP 支援の状況、施設の被害状況、一時滞在場所・一時滞在施設（帰宅困難者受入施設）の状況、負傷者の発生・応急救護・搬送状況、要配慮者対応の状況、エネルギー・備蓄品等の情報を適宜共有し、公民連携と民民連携を図っていくことが期待される。

#### エリア防災拠点の検討

前述の情報 HUB 拠点の機能を含め、負傷者・要配慮者の対応、企業 BCP 支援施設、関係団体が集い交流を深めるコミュニティ機能、災害対策機関・要員への情報提供・教育拠点などのエリア防災拠点を、行政と連携して充実させることを検討する。

#### iv) 周辺エリアとの連携

##### 本地区周辺エリアとの連携

神田、日本橋、八重洲、銀座、日比谷などの周辺地区と、帰宅困難者の滞留・混雑状況等の情報を相互に提供・共有することが望まれる。その一環として、周辺地区からの帰宅困難者の移動状況等の情報を、本地区で迅速に把握・共有する体制や仕組みが必要で

ある。

#### **隣接する内神田エリアとの連携**

日本橋川を越え隣接する神田地域とは、平常時より町会等と情報交換を継続することで、防災連携を図ることが望まれる。また、災害時にも、大手町地区の防災拠点ビルが内神田地区へのエネルギー融通を行えるようなエネルギーネットワークの構築に努める。

また、日本橋川沿いの広場等を災害対策・復旧活動スペースに供したり、防災船着場を活用した災害時の代替緊急輸送手段の確保等に努める。

#### **v) 情報提供による信頼性の確保**

##### **防災対応力の高さを国内外メディアへ発信**

平常時から本地区の防災対応力の高さを国内外に発信することにより、信頼性の向上に寄与する。また災害時においても、確実な機能維持を迅速かつ正確に発信することにより、風評被害の防止に努める。

## (2) 防犯性の向上

本地区はこれまでも様々な防犯対策を講じてきたことから、現状でも犯罪発生件数は少ない。しかし、今後も外国要人が参加する国際会議等が増えた場合にテロの発生も危惧されることから、さらに、施設における対策や防犯活動を強化していくことにより一層の犯罪抑止対策を図る。

### ① 施設等における対応

建築物の複合機能化や屋内空間の公開化に伴うセキュリティレベルの低下に対応するため、用途ごとのセキュリティゾーンの明確化、防犯カメラの設置などによる警備を強化し、さらに ICT を活用した機器を導入した警備等も検討し、より一層の管理体制の強化を図る。

特に地下歩行者ネットワークは地上・地下の適切な接続、死角の排除、自然光の導入や適正な照明、防犯カメラの設置を強化するなど、重点的に対策を施す。

### ② 防犯活動等

これまでも実施してきた地域協力会と警察・防犯協会によるパトロールについては、歳末時等の日常に加え、電動立ち乗り二輪車を用いた巡回警備等も実施し、主要国際会議、大規模イベント等開催時に重点的に実施するなど、防犯性や安全性の一層の向上に努める。また、防犯カメラを丸の内仲通り等に設置し、犯罪行為の抑止に努める。なお、電動立ち乗り二輪車については防犯目的と合わせ地区の案内機能を、防犯カメラは、防犯目的とあわせて AI 画像解析等による人流把握等のデータ取得機能をも兼ね備えており、防犯性向上や更なる安全・安心・快適な空間の提供を目指していく。

## B. 都市基盤施設等

---

本地区のまちづくりを支える都市基盤施設については、明治 22 年の市区改正以来、道路や鉄道をはじめとする時代の先端的な整備がなされてきた。鉄道としては大正 3 年の東京駅開業をはじめとして東京と国内を結ぶ幹線鉄道の中心としての機能が高まり、また昭和 30 年代からの高度成長期には、丸ノ内線をはじめとする地下鉄網の整備やこれに伴う道路地下の歩行者通路の設置、また首都高速の出入り口も本地区内に整備され、就業者や来街者にとって交通便利性の高いまちが形成された。

一方、広域変電所や下水ポンプ所、エネルギー施設、情報通信施設等のライフラインも整備がなされてきた。特に、本ガイドライン制定後は再開発による民地内の地上・地下歩行者ネットワークの拡充、また公的空間としては行幸通りの再整備や仲通りをはじめとした緑豊かな歩行者空間の創出により、歩行空間の高質化や歩行者のアメニティも高めてきた。

今後もこれら都市基盤施設の先進化・高度化、拡充、効率化に配慮し、周辺地域との連携、災害時にも帰宅困難者対応や事業継続が可能となるような強靱化を図り、本地区の就業者や来街者にとって一層安全・安心であるよう、機能性、利便性、快適性を高めていく。

なお、以下に掲げる都市基盤施設のうち交通に関わる施設については、引き続き、地区内の実態調査等を通じて確認し把握すると共に、本地区に相応しい地域の特性を反映した手法を設定し将来的な交通量を推計することで、地区としての交通上の課題とその有効な対応策を検討、実施することが必要である。また、本地区への新モビリティの導入や MaaS（Mobility as a Service）の実現についても、今後、検討および実証・実装を進めていく。

### (1) 交通結節点

JR 線や地下鉄各線が集中する交通結節点（拠点）では、積極的に地上・地下空間を利用して、人々が快適・安全・分かりやすく利用できる交通結節機能の整備を図るとともに、人々が集まる立地特性をふまえ情報発信機能等の設置を図る。なお、本地区は国際競争力強化の観点から、空港との更なるアクセス強化、深夜時間帯の移動機能の強化が重要であり、鉄道に加えて、路線バスや空港シャトルバスの誘致、バスターミナル等の交通インフラの整備が求められる。

東京駅周辺の丸の内側は、日本・東京の玄関にふさわしい機能性と象徴性を兼ね備えた地上・地下駅前広場機能の充実を図るとともに、整然とした中にも緑豊かで潤いや憩いのある広場環境を維持し、美しい景観形成とアメニティの一層の向上、都市観光の拠点としての機能の拡充等を図る。

八重洲側は、東京駅南部東西自由通路の整備により、丸の内と八重洲の繋がり強化、駅前広場機能の連携等を図る。

また常盤橋街区周辺は、日本橋口駅前広場の機能を補完する地上の広場空間や東京駅日本橋口の南北、東西方向の歩行者ネットワークの結節点となる地下広場空間の整備お

よび神田や日本橋等周辺地域を結ぶ歩行者ネットワークの充実を検討することで、交通結節機能の強化と周辺地域とのつながりの強化、連携した賑わい創出や防災対応力強化を図る。

JR 有楽町駅周辺においては、都心部・臨海地域地下鉄や Tokyo Sky Corridor の整備を見据え、有楽町ゾーンや銀座、日比谷方面とも繋がる玄関口として、駅と地下接続する東西地下通路など駅周辺の歩行者流動を分散し乗換利便性も高める地上・地下歩行者ネットワークを拡充する。また、周辺ビルとのネットワーク化に合わせ、既存道路や交通施設配置の見直し等により駅東西の広場を含めた歩行者空間の拡充を図る。

地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅においては、駅周辺に広場機能を確保する。地上・地下の立体的な連携の強化、駅周辺の公開空地の接続等により、豊かな広場空間を形成する。

これらの交通結節点整備にあたっては、公共空間としての広場と民間ビルとの接続のバリアフリー化や、拠点性の創出、賑わいの形成等に配慮していく。

## (2) 道路ネットワーク

本地区の道路ネットワークは既に高水準にあるが、都市機能の更新に合わせ、交通処理を検証し、円滑な交通流を確保する。地区内の通過交通の抑制を図り、安全性、快適性を確保する。日本橋川沿いの千代田歩行者専用道第6～8号線は、親水空間に合わせて、アメニティや環境性の向上、緑豊かな魅力ある空間を創出していく。

## (3) 歩行者ネットワークの整備

歩行者ネットワークの整備にあたり、段差の解消、防災性の向上、サインの統一的表示などユニバーサルデザインの推進に努める。また、道路歩行空間、駅の交通結節機能を強化する東京駅南部東西自由通路、丸の内駅前広場（地上、地下）の整備を推進することで、歩行者ネットワークの骨格を形成する。

また、地区内の歩行者環境を向上させ、歩行者ネットワークの骨格を補強するため、宅地内の地上地下ネットワークを強化していく。その際、既存の歩行者ネットワークの拡充や再整備、バリアフリーへの配慮、地上・地下の円滑な連絡を図るとともに、街並みとの調和やアメニティの確保等により、美しい景観や空間のゆとりを創出する。また、近年の欧米・アジア諸都市からの来街者対応として、建物の足下周りを中心に多言語化も含めた誘導サイン表記の統一性を高め、利用者の利便性を向上させる。

地上は、歴史を感じさせる街並みを継承しつつ、地区特性を踏まえて歩道状空地や広場を整備することでゆとりある歩行者空間を創出し、また緑や水等の環境への配慮、建物計画に合わせた一体性のある高質な設えとすることで歩行者空間の充実を図る。また建物内貫通通路や半屋内空間など利便性やアメニティの高い歩くことを楽しめる空間づくりを図る。

日本橋川沿いの歩行者専用道などを整備するとともに、永代通りから日本橋川・神田方面へのアメニティ・賑わい軸としての仲通り機能を延伸整備し、日本橋川上の人道橋

や常盤橋街区での大規模場広場空間や常盤橋公園の整備など、神田や日本橋地域との連携の具現化に資する、新たな歩行者のための連続性のある動線・空間を公民連携して形成する。

有楽町地区では仲通りから JR 駅の東西の駅前空間を超えて Tokyo Sky Corridor をつなぐアメニティ・賑わい軸を整備する。また、Tokyo Sky Corridor とも結節する多層な歩行者ネットワークの形成、軸との交点への縦動線の設置により、銀座・京橋・新橋など周辺地区との連携を強化する。

また、丸の内・有楽町地区の東西道路や大手町地区の補助 158 号線等、本地区の東西道路の魅力化・個性化を図るため、緑や賑わい機能の配置のあり方、サインのほか、道路空間の再配分に伴う多機能化も検討する等、総合的な歩行者環境の向上に取り組む。

地下は道路下の既存施設の改修や再構築も含めて、明るさ、わかりやすさ、空間のゆとり、にぎわいの形成に配慮して、総合的な安全性やアメニティを高める。地下通路内の段差や建物との間にあるレベル差の解消及び各レベルから地上に至るバリアフリー対応の縦動線や出入口の整備を、周辺建物と連携して進める。

また、地下歩行者ネットワークの骨格となる大名小路および周辺地域への移動の利便性向上を図るための銀座・日比谷方面、日本橋方面等への地下ネットワークの整備を図る。ネットワークの形成にあたっては、各ゾーンの地域特性や将来像を踏まえ、宅地内を含む多層に亘るネットワークとし、既存道路の見直し等により快適な歩行者空間の形成を図る。

有楽町ゾーンにおける東西地下通路はエリア MICE 等まちぐるみのイベントが地上で展開されている時期においては、日常の移動を地下空間でも支えるよう整備する。

なお、p62, 63.の歩行者ネットワークイメージ図は主要なネットワークを表示したものであり、これ以外のエリア端部等におけるネットワークの形成や拡充にあたっては、既存の歩行者ネットワークの利便性向上や都市観光に資するもの等について積極的な整備を図る。また、道路下の骨格的な地下歩行者ネットワークの整備は、周辺建物開発時に宅地内ネットワーク整備と連携して機能形成を図ることを検討する。

#### (4) 自転車等

近年、周辺地域の居住者等の通勤や来街の手段としての利用や健康志向・環境への配慮から、本地区へのアクセス手段として自転車や新たなモビリティの利用が増加しているため、以下の対応を図る。

##### ① 自転車道ネットワーク

歩行者と自転車の衝突や事故を避けるため、自転車の車道走行を推奨し、自転車通行帯の整備については、行政等関係者との協議の上、国道・都道等幹線道路を中心に整備の必要性について検討する。歩行者ネットワークの軸である丸の内仲通りや丸の内・有楽町地区の東西道路において自転車の徐行を推奨したり、本地区を自転車で通行する際の推奨ルートを設定するなど、メリハリのある自転車の通行動線の設定を行い、安全で快適な歩行者空間と自転車交通の共存を目指す。

## ② 駐輪場

本地区における自転車利用に関しては、平日は地区内建物就業者や周辺区居住者の通勤手段として、また法人の営業等によるビル周りの利用があり、休日においては物販・飲食や都市観光などの一般来街者の利用がある。上記利用での放置自転車の増加を防止するため、個別建物毎に適切な台数の駐輪場の整備を図る。

## ③ コミュニティサイクル等

近年、欧米や国内各都市では、利用者が貸出返却場所を自由に選択できるコミュニティサイクルが活用されており、都市観光や環境対応として、本地区と周辺地域を含めた広域的な都心エリアでの展開が進んでいる。コミュニティサイクルは自転車貸出ポートの設置が必要となるが、新たなシェアモビリティの登場や近年のコミュニティサイクルのニーズの高まりを背景に、ポートから歩道へのあふれを回避しつつ移動の利便性を高めるために、民地内や広幅員歩道のある道路、公開空地等の公的空間を活用し、必要なポート数の確保や適正密度での配置を図る。この運営費用の捻出手段として自転車等ポートに付帯設置されることが想定される屋外広告板については、関係者協議や公民協調により、本地区の景観に配慮しつつ、適切な場所に設置されるよう検討する。

## ④ パーソナルモビリティ等

近年の技術の革新に伴い、電動立ち乗り二輪車や電動キックボード、自動運転車いす等、新たなパーソナルモビリティが生まれている。本地区においても、ビジネス、観光、バリアフリー等の観点から、様々な新しいパーソナルモビリティの活用の実証実験を行い、適宜実装を検討する。

また、グリーンスローモビリティ、ロボット走行、自動運転化やIoT等活用によるスマートシェアリングなどの考え方も踏まえ、空間のリ・デザインも視野に、民地内や広幅員歩道のある道路、公開空地等の公的空間、カーブサイド（路肩）などの柔軟な利活用を検討する。

## (5) バス

就業者・来街者の地区内外での移動利便性をさらに向上させるため、安全で利用しやすいバス路線の整備を検討する。

### ① 公共交通・路線バス等の充実

#### vi) 路線バスの拡充

羽田・成田空港へのアクセス向上のための直行バス路線や、鉄道・空路等が止まっている時間帯の移動手段としての深夜高速バス、郊外居住地へ向かう深夜急行バス路線等の整備を行う。また近郊通勤バスについては、乳幼児を連れて通勤したり、仕事をしながら通勤できる等、多様なニーズに対応できるバスについて検討を進める。

#### vii) エリア循環バス

就業者・来街者の本地区内の移動利便性を向上のため、エリアを循環する丸の内シャトルのアクセス範囲、周辺地区との連携強化を検討する。特に、東京駅新幹線口・常盤

橋街区へのアクセスや有楽町・銀座エリア、内神田エリアへのルート延伸・乗降所等を検討する。

## ② 路線バス・バス停留所の活用

路上のバス停留所（以下、バス停）を設置できる場所は交通安全上限られているので、運行会社毎に建てるのではなく共用することでの効率的な活用を検討する。

また、歩道上の路線バス停には、炎天・雨天等でのバス待ち時間の負担を軽減する上屋設置と、来街者等にも分かりやすいよう、同上屋にバス運行情報を掲出することを検討する。なお、上屋のデザインについては、景観に配慮したものとする。

また、民地内バス停についても、更なる活用可能性を検討する。

## ③ 観光バス・タクシー

近年、本地区に観光で訪れる外国人数が増加しており、観光バスの需要も増加している。観光客に安全で利用しやすいサービスを提供するため、観光バスの乗降場等の整備を検討する。

また、本地区と東京近辺の観光拠点間を結ぶバス路線の拡充や、観光交通需要の多様化に向けた観光タクシーの導入についても検討を進める。

## (6) 駐車場

本地区は鉄道を中心とした公共交通が極めて発達した地区であり、1990年代より駐車場の空きスペースが多いことが課題視されていた。それを受けて、2004年11月より、わが国で初めての適切な台数設置を目的とした駐車場地域ルールが開始された。地域ルールは、大丸有地区駐車環境対策協議会が運用し、本地区の駐車・交通環境の改善に努めている。

このルールは、建物毎に、その用途、床面積に基づいて、適正な需要を予測し、これに基づいて適正な台数の駐車場整備を進めるものであり、総台数として附置義務の3割以上の削減が実現されている。さらに駐車場計画において、適切な荷捌き施設の整備（荷捌き駐車需要に対応し条例の規定台数より増強）や車寄せの設置を推進し、路上駐停車の抑制や物流の円滑化を進め、人や車の安全性、快適性の向上を図っている。また、この地域ルールにおいては、個々の建物での対応に加え、隣接する建物間やブロック、さらに地区全体で対応する視点が重要であると考え、イベント等の特殊需要に対するバッファ効果やピークの平準化に有効な駐車場の一般開放やネットワーク化を推進している。

今後も開発に合わせて、適正な駐車台数の整備や、駐車場のネットワーク化等を推進し、本地区の駐車・交通環境の改善に努める。その他にも、本地区における駐車場サインの分かりやすさの向上や満空情報の提供等を行い、駐車場の効率的かつ合理的な利用を図る。

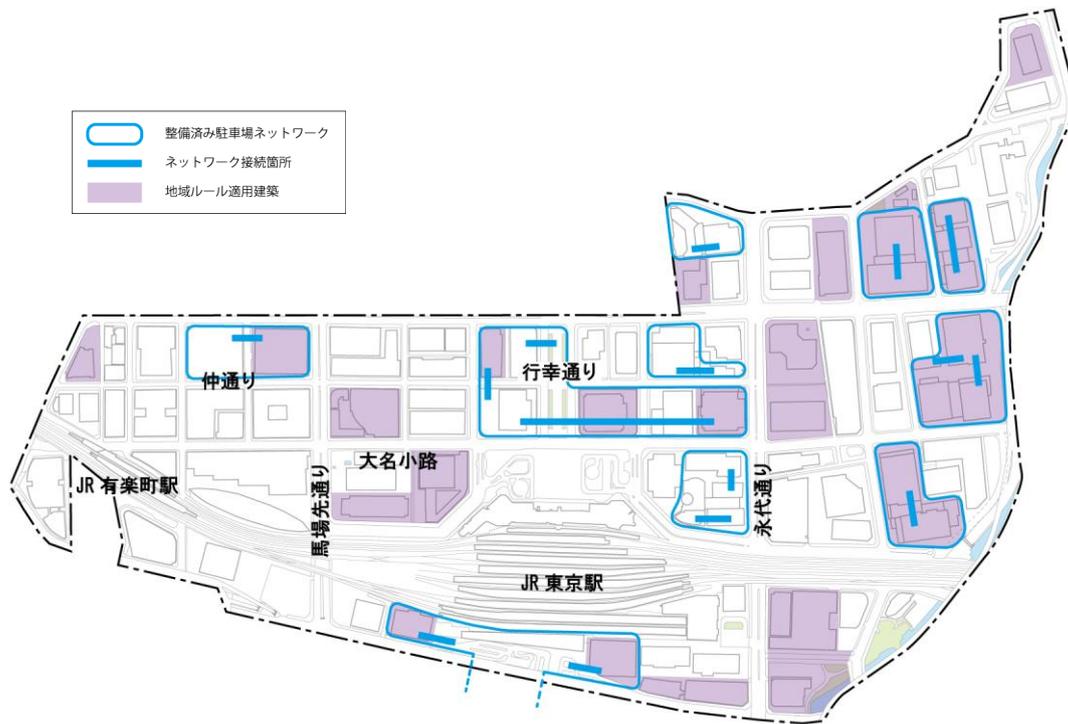


図 III-21 駐車場ネットワーク図

## (7) ライフライン

本地区において電気・ガス・熱等のエネルギーネットワークについては、既に高水準に整備されているが、適宜設備の増強を図るとともに、情報・通信施設、エネルギー施設等については、次世代を視野においた充実・高度化を図り、先進的なシステム構築を推進する。また、老朽化が進行している既設の各種導管・管路、ポンプ所等の下水道施設などについては、機能継続しながら再構築を進める。これらの電気、ガス、上下水道、通信等のライフラインについては、適切な維持管理を図る。

また、業務地区である本地区は、災害時でも機能が停止しない地区として、これらのインフラの継続性確保が最重要であり、自立分散型エネルギーシステム等防災対応力強化に資するインフラの整備を公民協調により進める必要がある。有楽町地区において整備された洞道の活用も含めて、本地区全域で更なる面的なエネルギーネットワーク強化を進める。地下鉄や下水道の廃熱等の未利用エネルギーの活用、雨水等再生水の広域循環利用等を進め、循環型社会の実現を図る。

## (8) デジタル都市アセット

新技術やデータを活用するスマートなまちであるために、本地区では、デジタル都市アセットの充実を早期に目指す。デジタル都市アセットを活用し、エコシステムやインターアクションの推進にむけてエリアデータを一覧化するライブラリや可視化するダッシュボードを充実させるとともに、自らデータを活用するに必要なデータ取得（モニタリング）や分析（評価）を実現させる。

デジタル都市アセットの開発・保守にあたっては、技術進歩や寿命・開発のスピードにあわせた手法のナレッジを蓄積・最適化し、早期に整備するための全体コーディネートを行うことが望ましいと考えられる。また、法令順守やセキュリティ確保・個人情報保護等にとどまらず対外的・客観的なプロセスによるトラストの醸成を行う。

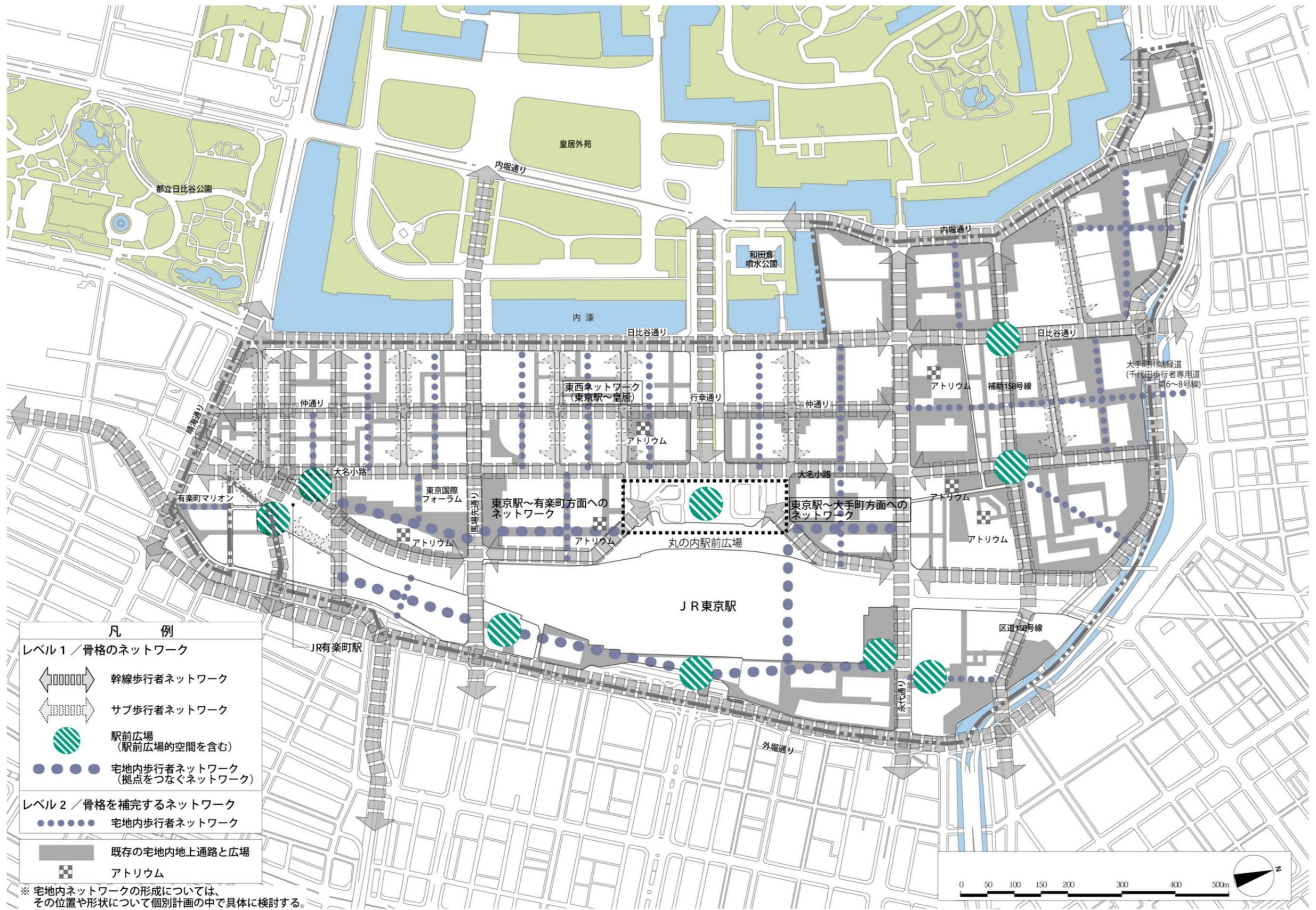


図 111-22 主要な歩行者ネットワーク将来イメージ (地上)

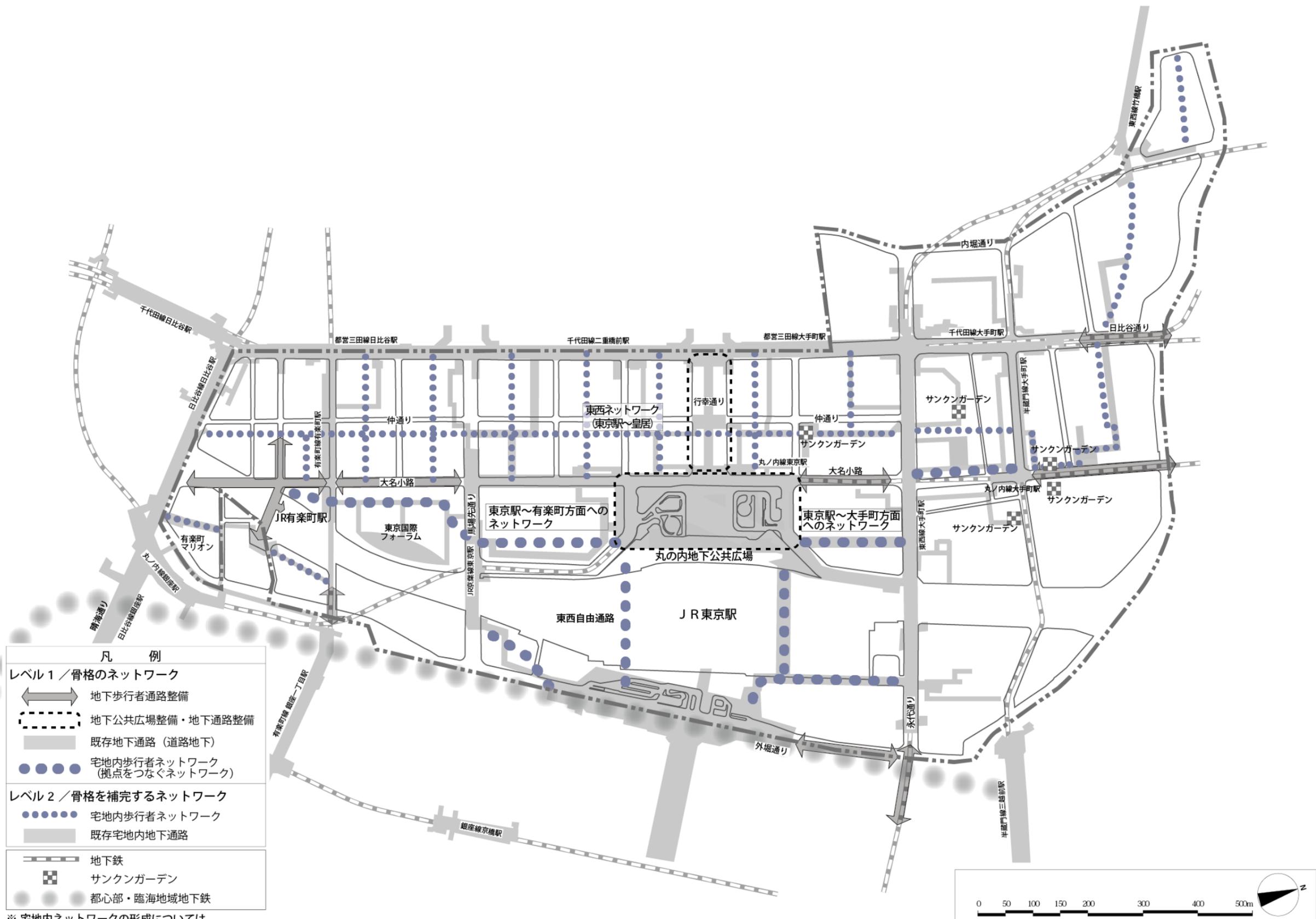


図 III-23 主要な歩行者ネットワーク将来イメージ (地下)

## C. アーバンデザイン（都市景観等）

---

### (1) 本地区におけるアーバンデザインの考え方

人々にとって安全・安心で快適な空間の実現を図りつつ、都心にふさわしい風格ある新しい都市景観を形成するためには、「アーバンデザイン」という幅広い観点から総合的にまちづくりを誘導する必要がある。そのため、連続した街並み・スカイラインを創出するための建築物相互の関係性への配慮や、道路・駅前広場等の公的空間と建物低層部・敷地内空地等の連携、適切な機能配置や緑環境の創出を図る。

本ガイドラインでは、「街並みの構成手法（街並み形成型まちづくり、公開空地ネットワーク型まちづくり）」の観点に加え、「機能」「景観」「ネットワーク」「環境」というトータルな視点から留意すべきアーバンデザインの考え方を、「地区全体」「ゾーン」「軸」「拠点」の各視点に基づき整理を行った。

特に、東京駅丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り・内堀通り、日本橋川沿い、常盤橋の各エリアについては「アーバンデザインの骨格エリア」として位置づけ、千代田区景観施策、本地区の景観形成に関わる各関連検討委員会の成果を勘案した景観まちづくりのキーワードを設定して、景観形成上配慮すべき内容を明確にした。

表 III-2 アーバンデザインの視点と要素

アーバンデザインの視点 アーバンデザインの要素	地区全体	ゾーン	軸・拠点
【街並みの構成手法】	○「街並み形成型」(丸の内ゾーン・有楽町ゾーン西側) → ○「街並み調和型」 ○「空地ネットワーク型」(大手町ゾーン・八重洲ゾーン・有楽町ゾーン東側) → ○「空地集約型」 ○「空地連続型」 【→街並み形成型・公開空地ネットワーク型まちづくり】		
【機能】 □文化・交流・活性化施設等 【景観】 □スカイライン □壁面線・幹線 □街角デザイン □歴史性・ランドマーク性 □歴史・色彩・素材 等 【ネットワーク】 □貴通通路(地上・地下) □空地(広場状・歩道状)等 【環境】 □水・緑 等	○多様な都市機能の集積 【→メリハリのある機能配置】 ○中間領域の形成(主要な軸) 【→中間領域の形成】 ○都心に相応しい風格ある都心景観の創出 ○統一感のあるスカイライン ○拠点性や街並みの多様性の表象(拠点) 【→スカイラインの基本的な考え方】 ○壁面位置(主要な通り) ○軒線の継承 ・広場の囲われ感(丸の内駅前広場) ・象徴軸、アイストップ・ピスタ景(行幸通り) ・連続した壁面(日比谷通り) ○ハイパーブロックのデザインルール ○大手町地区における仲通り機能の延伸 【→まちづくりのルール】 ≪アーバンデザインの骨格エリア≫ ・首都東京の顔(丸の内駅前広場) ・都市の門(行幸通り) ・パノラマ的な景観(日比谷・内堀通り) ・水と緑の川沿い景観(日本橋川リバーフロント再生) ・日本橋・神田地区へのゲート(常盤橋) ヴォイドと公的領域の連続性(有楽町) 【→アーバンデザインの骨格エリア】 ○歩行者空間ネットワーク 【→主要な歩行者ネットワーク将来イメージ】 ○拠点広場等 【→空地誘導コンセプトプラン】 ○水と緑のネットワーク 【→水と緑のネットワーク形成】		
東京を代表する 公的空間の整備と活用	○丸の内駅前広場～行幸通り ○仲通り ○日本橋口駅前広場～常盤橋街区 ～常盤橋公園～日本橋川 ○有楽町を体感できる空間デザイン(有楽町エリア) 【→東京を代表する公的空間の整備と活用】		

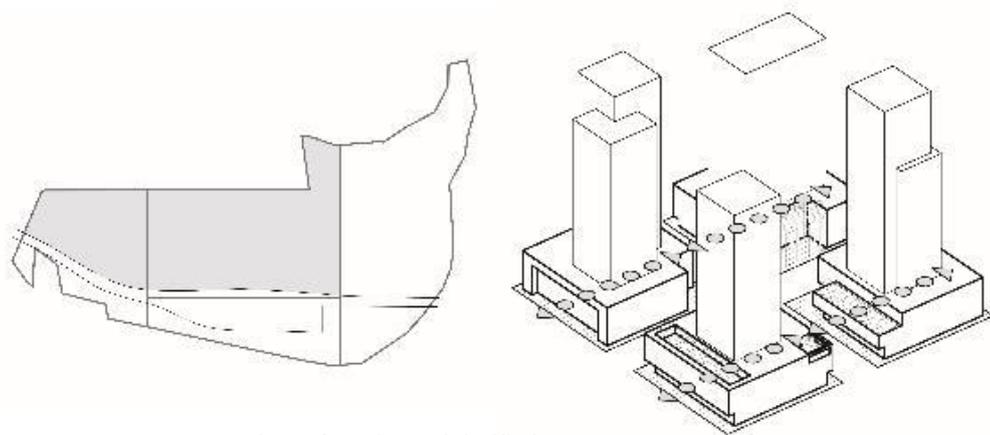
※有楽町ゾーンは西側の「街並み形成型」、東側の「公開空地ネットワーク型」の構成を継承しつつ、東西一体となって出逢い・交流・発信の拠点となるゾーンの将来像を踏まえ、ゾーンの中央にある JR 有楽町駅周辺の「駅前空間」や、異なる街並み構成のゾーンをつなげる丸の内仲通りから Tokyo Sky Corridor へつなぐ軸沿いは、街並みの連続性とアメニティ空間の創出・ネットワーク化を共存させ、有楽町らしい一体的な活動・景観を創出する。

(2) 街並み形成型まちづくり（丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側）

歴史的な風格といった「丸の内らしさ」の継承を図るべき、丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側については、「街並み形成型まちづくり」を行う。

更新される建築物は、低層部＋高層部の組み合わせを基本とし、通りに沿って整然と建ち並ぶ建物低層部により、丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側の街並みの特徴を継承する。また、街路と建物の親密感や一体感を醸成し、ヒューマンスケールの街並みを創出する。

景観形成上重要な空間である東京駅丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り沿いでは、街並みの連続性に配慮した「街並み調和型」による整備を行う。また、仲通りでは、歩行者動線の結節点におけるたまり空間など多様な空地による賑わいや憩い、歩行者ネットワークの形成を図り、低層部に文化・交流・活性化機能等が連続した「賑わい形成型」による整備を行う。



- ・ 低層部＋高層部の建物構成
- ・ 連続したヒューマンスケールの街並み
- ・ 多様な空地による賑わいと歩行者ネットワークの形成

図 III-24 街並み形成型まちづくり適用範囲

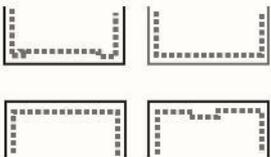
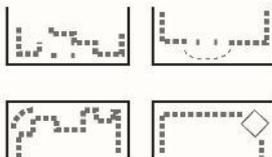
「街並み調和型」 (丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り)	「賑わい形成型」 (仲通り)
 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 風格・統一感</li> <li>・ 壁面の連続性</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賑わい、憩い</li> <li>・ 文化・交流・活性化機能等の連続</li> </ul>
	
日比谷通り沿いの景観	仲通りの賑わい

図 III-25 街並み形成型まちづくりのイメージ

### (3) 公開空地ネットワーク型まちづくり

(大手町ゾーン、八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側)

公開空地ネットワーク型まちづくりでは、交通結節点を中心に、広場、サンクンガーデン、アトリウム等を効果的に配置することによって、わかりやすいまち構造を実現する。また、地下と地上とを結ぶ縦動線の確保、これらを機能的に結ぶ歩行者ネットワークの形成、ターミナル機能の充実や地下鉄との接続等により、歩行者動線の円滑化を図る。

このような機能的な空地のネットワークを構成するため、建物と空地のあり方を誘導する「空地誘導コンセプトプラン」を定める。

大手町ゾーン、八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側の各街区では、空地を通り沿いに連続して配置したり、街区内に貫通通路を設置することにより、快適で利便性の高い歩行者ネットワークの形成を図る「空地連続型」による整備を行う。

大手町拠点では、空地を交差点周辺に集約的に配置し、連携させることにより、まとまりのあるオープンスペースを創出し、人々の集える活動的で豊かな広場的空間の形成を図る「空地集約型」による整備を行う。

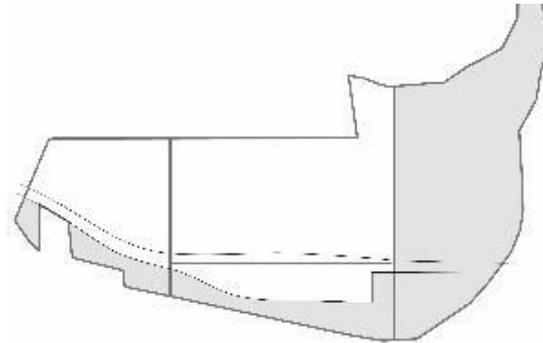


図 III-26 公開空地ネットワーク型まちづくり適用範囲

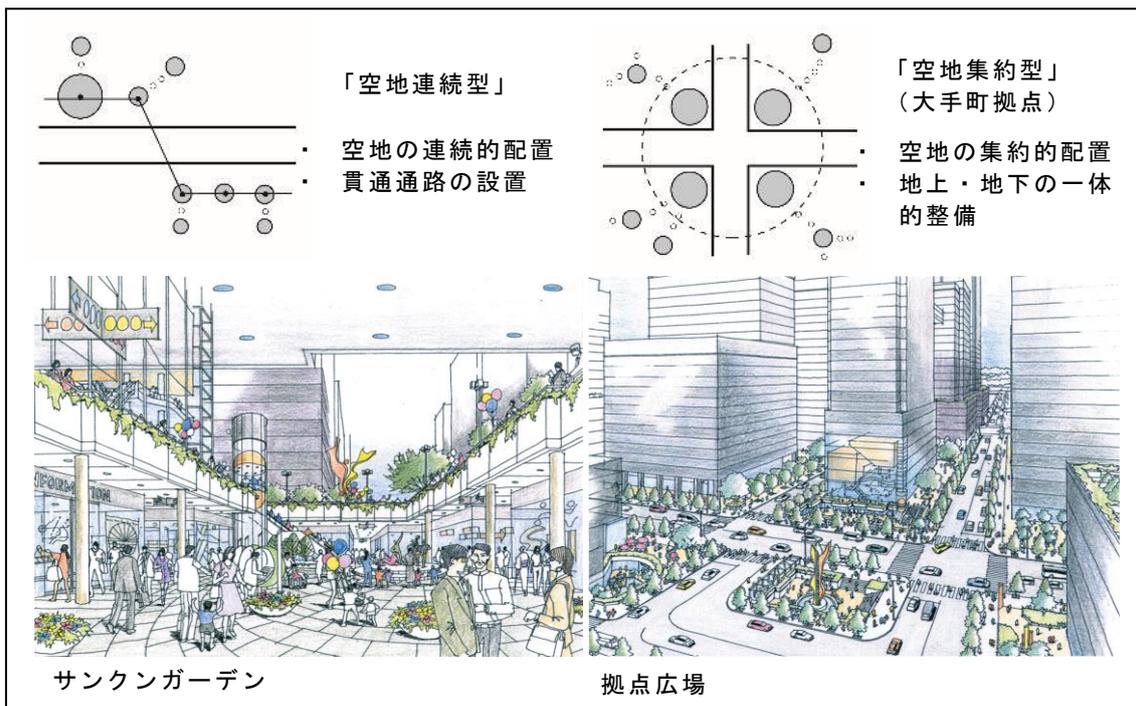


図 III-27 公開空地ネットワーク型まちづくりのイメージ

#### (4) 中間領域の形成

建築物の沿道部や敷地内の空地等の私的空間と、道路、歩行者ネットワーク、広場等の公的空間とにわたる、歩行者の主たる活動領域を中間領域と位置づけ、これらが連携しあつたまちづくりを推進する。

中間領域は、導入される「機能」、緑やアート等の「環境」、建物低層部の高さやその連続性、建物の表情等の「景観」、人々の地上地下に跨る活動を支える「ネットワーク」といった、街並みを形成する多様な要素によって構成され、これらについて幅広く検討しながら、公民で整備を進めていく。

① 街並み形成型まちづくりの「賑わい形成型」中間領域の例

「賑わい形成型」は文化、交流、活性化機能等の連続感を主体として賑わい、憩いを醸成する中間領域を形成する。

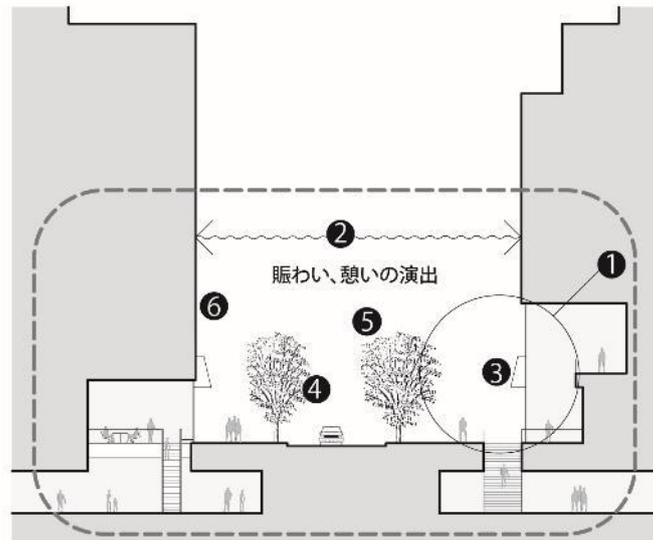


図 III-28 仲通りの中間領域の例

- ① 店舗、ギャラリー等の沿道への立地、ファサードの表情の工夫（ガラス張り等による屋内空間の1階レベルのオープン化や歩行者空間への滲みだし）やストリートファニチャー、彫刻、ハンギングバスケット、バナーフラッグ、植栽等により歩行者空間に賑わいをもたらす等、建物と歩行者空間との協調による環境整備を行う。
- ② 対面する建物低層部の間隔により街路に生み出される親密感を尊重し、一体感のあるヒューマンスケールの空間を形成する。
- ③ 街路沿いに、賑わい、憩い、安らぎといった雰囲気演出するとともに、適宜、広場空間を設ける等して、街並みにリズムや開放感を生み出す。
- ④ 歩道を車道側へ拡幅する等して、歩行者空間の快適性を増すとともに、カフェやイベント開催の場、語らいの場としての利用等、活動の多様性を拡大する。
- ⑤ 通り両側の行き来のしやすさに配慮した植栽等により、豊かな緑環境を形成する。
- ⑥ 分かりやすく親しみやすいサイン、街灯、ストリートファニチャー等の設置、舗装デザイン等の工夫等を行う。

## ② 街並み形成型まちづくりの「街並み調和型」中間領域の例

「街並み調和型」は低層部壁面の連続性を主体として丸の内らしい風格、統一感を醸成する中間領域を形成する。

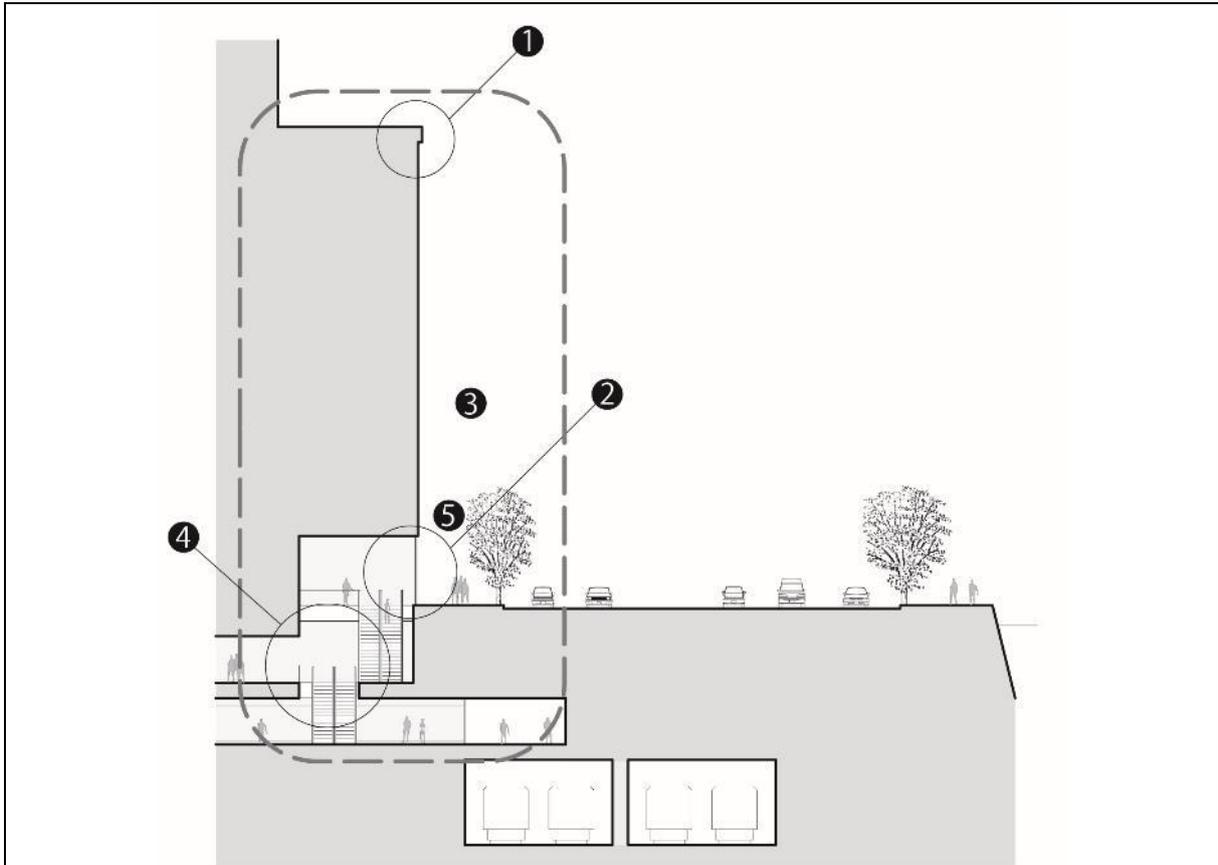


図 III-29 日比谷通りの中間領域の例

- ① 通り沿いに壁面位置が概ね揃った現在の街並みを尊重するとともに、高さ 31m 程度の連続した表情線により、風格、統一感を醸成する。
- ② エントランス空間のギャラリー化やピロティ、小広場の設置等により、適宜、屋内外にヒューマンスケールの空間を形成する。
- ③ 歩道のデザイン、建物低層部の表情、沿道部への機能の表出、等に配慮し、歩行者空間に親しみやすさを醸成するとともに、お濠の水面と皇居の緑を楽しみながら快適に散策できる緑の骨格を強化する。
- ④ 地下の歩行者空間との接続により、歩行者ネットワークの形成を強化する。
- ⑤ 分かりやすく親しみやすいサイン、街灯、ストリートファニチャー等の設置、舗装デザイン等の工夫等を行う。

### ③ 公開空地ネットワーク型まちづくりの中間領域の例

外部空地や内部空地等の計画的な連続性を主体として、地上・地下の歩行者ネットワークの形成や水・緑の配置等により、開放感や利便性の高い中間領域を形成する。

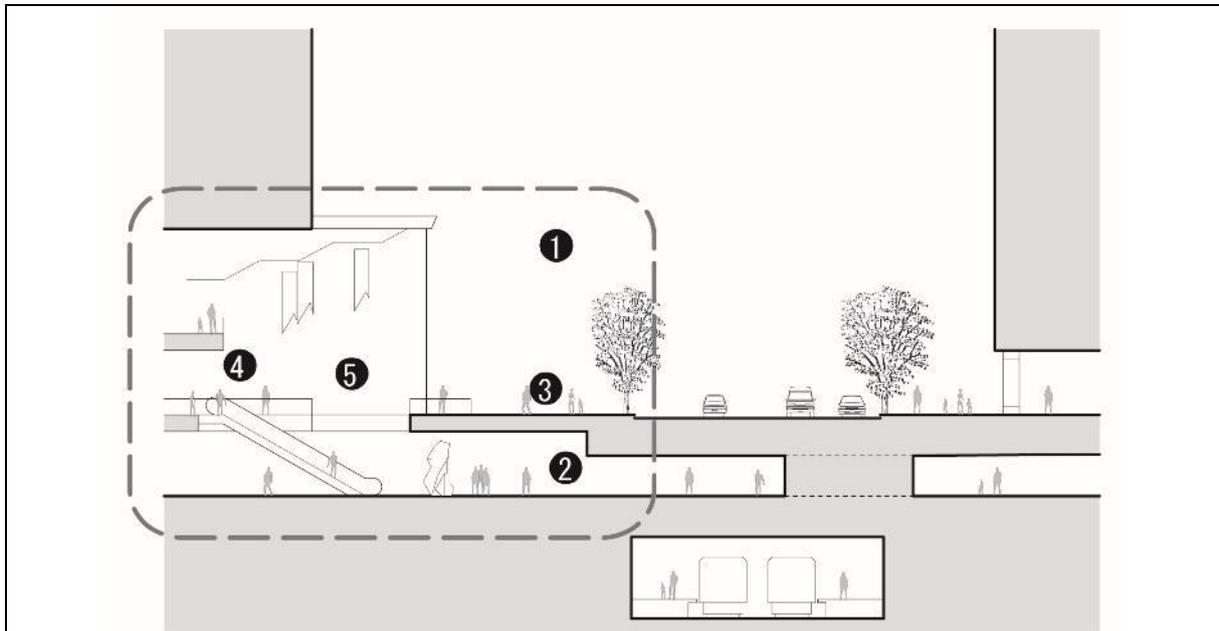


図 III-30 大手町の中間領域の例

- ① エントランス空間のギャラリー化、ピロティ、小広場の設置、情報・コミュニケーション系機能の導入等により、屋内外のヒューマンスケールの空間の形成、澆刺とした空間、開放的空間、半屋内空間等の演出を図る。
- ② 地下の歩行者空間の整備を行うとともに、駅との接続が分かりやすいヴォイド、地上と地下が一体となった結節空間の創出を図る。
- ③ 歩行者空間を拡幅することにより快適性を増すとともに、カフェやイベント開催の場、語らいの場としての利用等、活動の多様性を拡大する。
- ④ お濠の水環境をモチーフとする等して、特徴的な環境、空間を形成する。
- ⑤ 店舗、ギャラリー等の沿道への立地、ファサードの表情の工夫やストリートファニチャー、植栽等により歩行者空間に賑わいをもたらす等、建物と歩行者空間との協調による環境整備を行う。

## (5) スカイラインの基本的な考え方

大手町・丸の内・有楽町地区は、総合的な業務環境整備による経済中枢性の一層の発揮と、多様な人びとに開かれた都市機能の整備を目指すものであり、都心有数の自然である皇居周辺の水と緑に調和し、皇居外苑をはじめとする周囲からの景観に配慮したまちづくりを推進していく必要がある。

従来、高さの制限は航空法以外法的に定められてないが、都心に相応しい風格ある都心景観の創出を図るため、多様な都市機能の配置に配慮するとともに、全体として統一感あるスカイラインを誘導していく。その際、皇居周辺の水と緑を眺望できるように、本地区全体として、皇居の緑を中心としたすり鉢状のスカイラインを形成する。

既に、本地区において定着しつつある概ね 100m 程度の高さも尊重しながら、一定のスカイラインの統一性に配慮し、概ね 150m 程度の高さまでを可能とする。

大手町、丸の内、八重洲、有楽町、常盤橋の各拠点においては、その拠点性や街並みの多様性の表象として、本地区全体のスカイラインとの調和に配慮しながら、概ね 200m 程度の高さまでを可能とする。

ただし、都市における象徴性創出など、良好な景観形成につながる場合については、周辺環境への影響等を配慮したうえで、上記の高さを超える事も可能とする<sup>3</sup>。

また、丸の内、有楽町地区の街並みを形成する軸（主要な通り）については、それらの特性を尊重しつつも、歴史的な 31m（百尺）のスカイラインを表情線等として今後とも継承していく。

なお、スカイラインの考え方は、今後の社会環境の変化や東京都及び千代田区の施策等を勘案して対応していく。

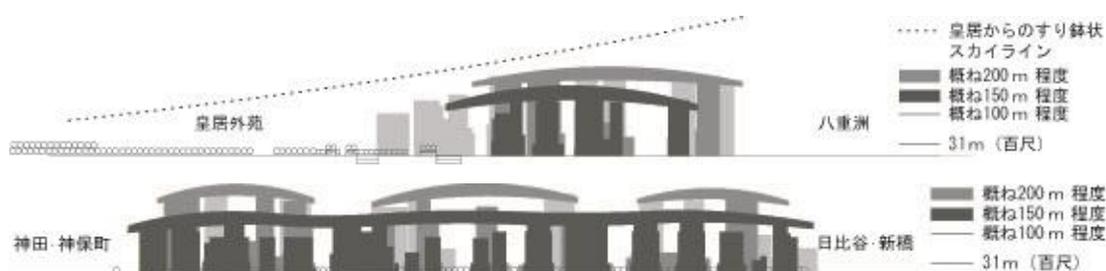


図 III-31 スカイラインのイメージ

<sup>3</sup> 上記高さを遵守した計画案と比較考量して、天空率や隣棟間隔の確保、高さのリズム感やバランス感の形成、都市における象徴性創出など、重要な視点場からの眺望、景観軸等の観点から、有識者の見解等も踏まえ、より良好な景観形成につながると判断される場合については、建物足下周りの整備についてのガイドラインとの適合、周辺環境への配慮、都市基盤との均衡等を確保した上で、上記の高さを超えることも可能とする。

## (6) 本地区におけるアーバンデザインの骨格エリア

都心にあって景観形成上重要な一体的空間として、東京駅丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り・内堀通り、日本橋川沿い及び常盤橋エリア、有楽町エリアの6つのエリアを位置づけ、以下の点に配慮して計画する。

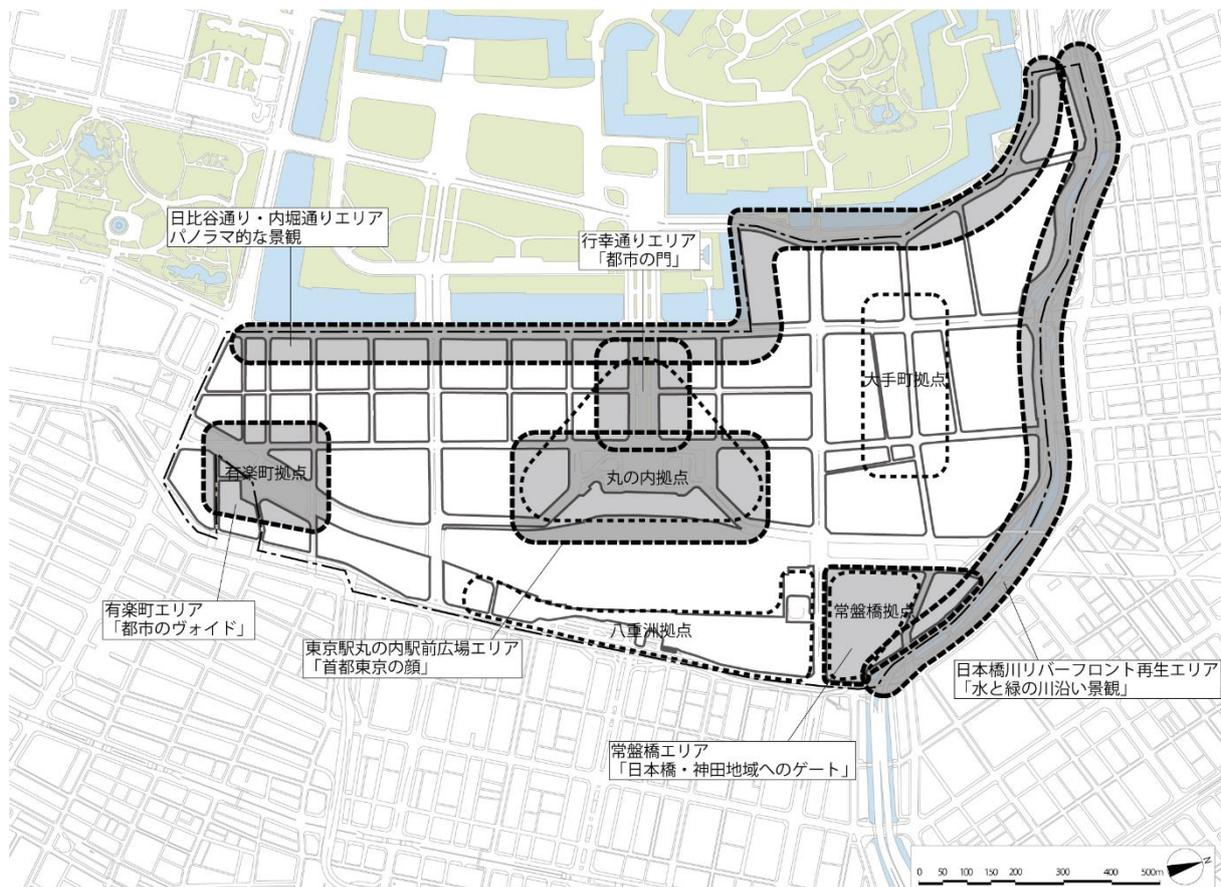


図 III-32 アーバンデザインの骨格エリア

### ① 東京駅丸の内駅前広場エリア

東京駅丸の内駅前広場に面するエリアでは、日本・東京の玄関にふさわしい景観を創出するため、建物の正面性や建物低層部の壁面の連続や歴史的に形成されてきた軒線の継承による広場の囲われ感を重視した建物とし、東京駅赤レンガ駅舎と一体となった「首都東京の顔」を形成する。

【キーワード】 「首都東京の顔」

### ② 行幸通りエリア

行幸通りに面するエリアでは、日本・東京の中央駅としての東京駅と広がりのある皇居外苑とを結ぶ「都市の門」を形成する空間として、東京駅から皇居方面を見通す空間の広がり、皇居から東京駅赤レンガ駅舎へとつながるアイストップ・ビスタ景（「目標となる建造物」である東京駅赤レンガ駅舎への景観）の保全を図るため、特に建物の連続感を重視した建築物とする。なお並木については、現在の日比谷通り西側と同様な銀杏の4列植栽として整備・維持を図る。

【キーワード】 「都市の門」

### ③ 日比谷通り・内堀通りエリア

日比谷通り・内堀通りに面するエリアでは、本地区の建物群の正面性としてお濠側から全貌が眺められる、日本でも他に例のない「パノラマ的な景観」を今後とも継承・発展させていく。このため、スカイラインの基本的な考え方を踏まえながら、歴史的に積み重ねられてきた統一感のある街並みや高さを重要なものと認識し、特に建物相互の相隣関係や皇居の水と緑のひろがりとの関係を重視した建物とする。

【キーワード】 「パノラマ的な景観」

### ④ 日本橋川リバーフロント再生エリア

日本橋川に面するエリアでは、将来的な日本橋川の再生に寄与する空間形成を行う。このため、大手町歩行者専用道を隣接街区の歩道状空地と一体となった活用を図ることにより賑わいのある憩い空間とするとともに、神田地域との連続性を担保するオープンスペースを確保する。特に、日本橋川に沿った視線の広がりや人の動線に配慮した水と緑の連続する、大手町を代表する景観を形成する。

【キーワード】 「水と緑の川沿い景観」

### ⑤ 常盤橋エリア

常盤橋エリアでは、東京駅日本橋口と日本橋・神田地域を結ぶゲート空間の形成を図る。街区には大規模な広場を整備し、周囲の建物、アイストップとなる日本銀行等によるゲート性のある空間を創出し、東京駅側と日本橋側の双方に正面性を持つ空間とする。

日本橋側では日本橋川や史跡常盤橋門跡の存在を活かし、本地区で唯一の公園である常盤橋公園と連続した憩いと賑わいのある親水空間の形成を図り、東京駅側では、駅前にふさわしい賑わいのある交流空間の形成を図る。

また、建物低層部と連携した賑わいづくりにより東京駅側と日本橋側双方の空間を結ぶ空間づくりを行う。

【キーワード】 「日本橋・神田地域へのゲート」



図 III-33 日本橋川リバーフロント再生エリアのイメージ

## ⑥ 有楽町エリア

有楽町エリアでは、JR 有楽町駅周辺の「駅前空間」を、街の玄関口・回遊の起点となる「都市のヴォイド」とし、レンガアーチの高架という景観的特徴もいかしながら、象徴性・求心性・交流性を有する空間として形成する。

また、Tokyo Sky Corridor などへの連続性を踏まえ、既存道路の見直し等により沿道建物と連動した立体的で一体感あるシンボリックな空間を形成する。

**【キーワード】** 「都市のヴォイド」

## (7) アーバンデザインの視点からのまちづくりの誘導

公的空間整備や建物計画に当たっては、アーバンデザインの視点と要素で示したトータルなまちづくりの観点に基づき、本地区のまちの骨格や軸性を尊重し、時代の流れの中で醸成されてきた各「ゾーン」や「軸」「拠点」がもつ地区特性を踏まえながら、歴史性や皇居周辺という地域性を尊重しつつ、周辺の建物や街路・広場空間と調和した風格ある空間形成を図る。

また、都市の活力が感じられる魅力溢れた都市空間を創出するため、建物の機能特性に応じ、内部のアクティビティが外部にも表出するような表情豊かなしつらえとする。特に、まちのシンボルとなるランドマーク的な計画や、期間を限定した先端的なまちづくりの試み等に際しては、周辺のまちづくりとの関係性についてアーバンデザインの観点から総合的に検討・調整を行うこととする。

個別計画においては、敷地に対応したまちづくりに求められる内容をデザイン面や夜のライティング等について詳細に解説したアーバンデザインの指針である「デザインマニュアル」、適切な緑環境創出の観点から基本的な整備と維持管理の誘導指針である「緑環境デザインマニュアル」や民地内の公的空間のサインについては協議会が作成した「サインデザインマニュアル」を参照する。

屋外広告物には街路上に掲出されるものやビルや店舗が設置するものを含め、「情報やメッセージを伝える役割」に加え、「人々の目を楽しませる役割」、「街並みを創る役割」があり、これらの役割を保つために、次頁の図に示す4つの要素（A～D）を総合的に勘案した広告表示としていく。そのため、本地区が旧美観地区にあたることを踏まえつつ、地域ルールとしての「屋外広告物ガイドライン」を参照するなどして、デザイン等の質を高めていく。

特に、本地区のエリアマネジメント活動の一環として、まちの賑わいの創出や歩行者へのアメニティ醸成等を図る街路灯バナーフラッグ、案内サインパネル等の屋外広告物についてはリガーレにて掲出の推進を図り、掲出にあたっては、懇談会とリガーレで共同設置したモデル事業の経緯を踏まえ、有識者や地域団体からなる「丸の内エリアマネジメント広告審査会」を活用して、法制度等との整合を図りつつ、デザインの質を一層高めていく。また、丸の内シャトルのラッピング広告についても、エリア開催のイベントと連携し統一感を持たせるなど、有効に活用していく。

こうした取組みは、本地区のアメニティ・賑わい軸である仲通り（仲通り機能の延伸部分を含む）とその周辺や、日本橋川沿いの大手町川端緑道等を中心に推進する。



図 III-34 バナーフラッグ

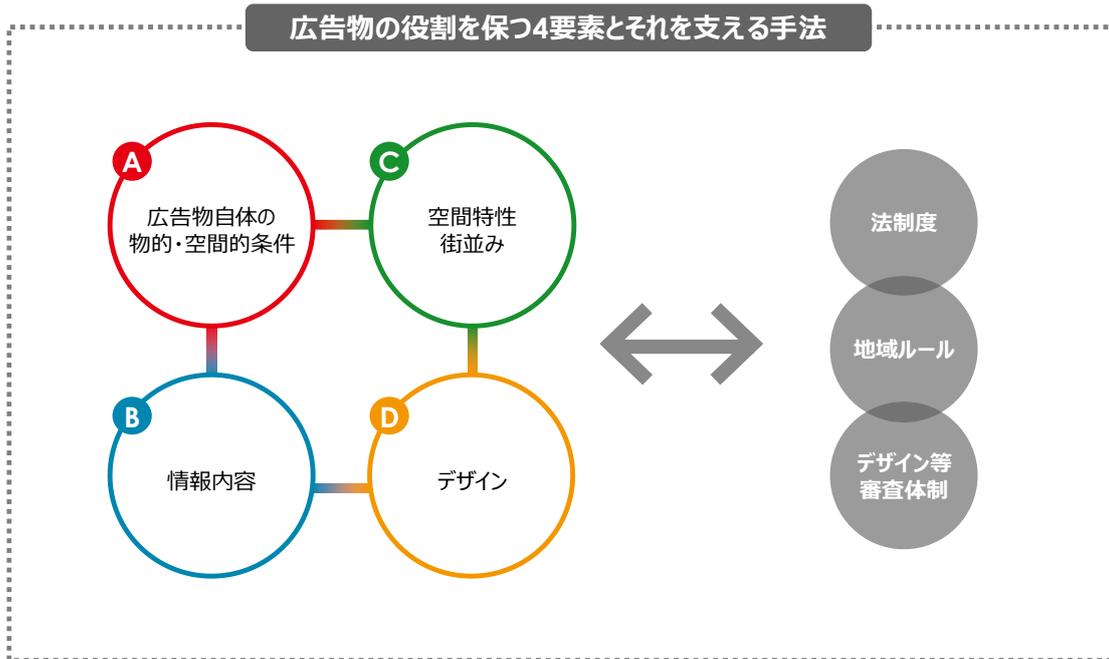


図 III-35 広告物の役割を保つ4要素とそれを支える手法

## D. 整備方針

### (1) ゾーン整備の考え方

#### ① 大手町ゾーン

国際金融拠点機能や、情報通信・メディア機能の集積・新事業創出支援・グローバル企業誘致機能などを通して、国際ビジネスハブの形成や、神田・日本橋・八重洲地域との連携に向けた新たな歩行者のための動線・空間の創出により、活力ある多様な賑わい、交流機能の強化を目指す。また、首都高速道路の地下化とも連携して、水辺区間の魅力向上を図るとともに、船着き場の整備等により、舟運のネットワークの形成・活用を図る。

また、これからの大手町は「場・際・環」の3つ視点で機能・空間を充実させ、多様な知を育て、繋ぎビジネスを創造する「知の創発連鎖」とその連鎖を支える「信頼都市」の実現を目指す。知の創発連鎖の実現には、多様なヒト・モノ・カネ・情報が集まる場所、隣接地域や他の地域との際を超えた連携、これらをつなぐ人や情報の循環が必要となる。大手町の質の高い空間を最大限に活用して多様な人材が集まり交流する「場」の形成、更新が進む周辺地域と互いの個性を活かして相互に連携を促進する「際」のデザイン、地区内外の人や情報の循環を強化する交通・情報ネットワークの「環」の形成により、多様な知の交流を加速していく。

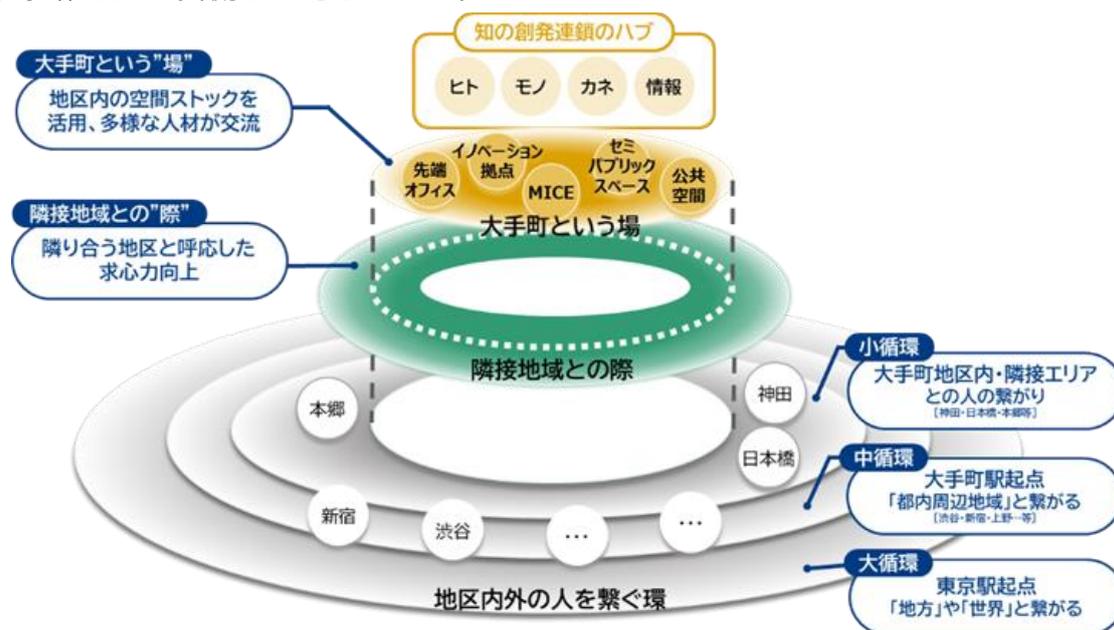


図 III-36 「場・際・環」の概念  
出典：大手町まちづくりのグランドデザイン

#### ② 丸の内ゾーン

卓越した交通拠点性と経済中枢機能の集積や業務中枢機能の高度化・高質化によりビジネス拠点形成と国際交流拠点機能の向上を目指す。

#### ③ 有楽町ゾーン

丸の内・八重洲、日比谷・銀座、皇居外苑・日比谷公園等に隣接している立地特性や、業務集積地でありながら文化・交流・情報発信施設等が多く立地する有楽町の特徴を活かし、文化・芸術・交流・商業等、多くの機能の融合、国際ビジネス・都市観光拠点を形

成する。特に、業務中枢機能の高度化・高質化にあわせて、周辺地区と機能的・空間的つながりをもって、更なる機能集積とまちぐるみで有楽町の魅力を高め、有楽町の特徴的機能である MICE に代表されるような拠点間の連携を牽引する「新たな出逢い・交流・発信の拠点」を目指す。

東京国際フォーラムと連携し MICE 機能の拡充による MICE 機能（コア）を形成するとともに、ゾーン全体でエリア MICE、都市観光、イノベーション創発の機能強化と相乗効果の発揮・情報発信力の強化、サステナビリティの確保によって、国際競争力の向上を図る。



図 III-37 3つの都市機能の強化に向けた取組方針

加えて、駅周辺開発と連携した基盤整備を促進することで、ゆとりのある充実した歩行者空間を形成し、都市機能の更新を支え、効果を増幅する「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」を実現する。

特に、空間形成においては、多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間である「ヴォイド」を戦略的に配置するとともに、ヴォイドと歩行者中心の軸・通りという公的領域（Public Realm）を連続させ、都市活動や機能の広がり・連坦を創出する。

#### ④ 八重洲ゾーン

日本橋・八重洲地域との連携により、交通ターミナル機能、商業や交流機能の強化を目指す。

## (2) 拠点整備の考え方

### ① 大手町拠点

- 都内周辺地区の連携を支える地下鉄 5 線が乗り入れる交通結節点として、積極的に駅相互間や地上・地下空間を利用して、利用者が快適・安全に利用できる交通結節機能や空間の整備、連絡・連携を強化する。
- ホール・会議施設等の文化・交流機能や宿泊機能を備え、また、情報通信・メディア機能の集積による情報発信を図ることにより国際金融拠点機能の強化を図る。
- サンクンガーデンやアトリウムに、飲食・物販施設やインフォメーションセンターを併設する等により、開放性の高い、賑わいのある広場的空間の整備を図る。
- 仲通り機能の延伸部分は、人と環境にやさしい賑わい軸とし、ヒューマンスケールの憩い空間やゆとりのあるオープンスペースの形成、緑の配置や飲食施設等の賑わい機能の配置に配慮する。
- 皇居から日本橋に至る補助 158 号線沿いの緑化により緑のネットワークを強化する。
- 広場やサンクンガーデン等の配置や、これらと地下鉄との接続に配慮する等、分かりやすい街の構造を形成するとともに、歩行者動線の円滑化を図る。
- 建物と広場とによって構成される、躍動的、開放的な都市空間による景観を、維持、発展させる。
- 災害時には、神田等周辺地域より流入する帰宅困難者を含め、帰宅困難者への情報提供、誘導等の機能を確保する。

### ② 丸の内拠点

- 東京駅前という立地特性を活かし、国内外の企業間等の情報交換を可能とする、様々な人びとに開かれたまちとするため、商業・飲食・宿泊等、文化・交流施設などの育成用途の誘導を行い、多様な機能の集積を図る。
- 主要な交通結節点であり、また歩行者ネットワークの核である丸の内拠点を、来街者、就業者が気軽に集い、憩えるような、緑豊かで、開放性に富み、利用しやすい空間として整備する。
- 規模・構えとともに国内有数である駅前広場と、それを取り囲む周辺の大街区に整然と建ち並ぶ建物群とによって醸し出される、象徴的で風格のある景観の継承・再構築に努める。
- 災害時には、帰宅困難者への情報提供、誘導等の機能を確保する。
- また、民間ビルや、丸の内駅前広場・行幸通り等の公共空間を活用した帰宅困難者の一時受入施設を確保するよう努める。

### ③ 有楽町拠点

- 有楽町ゾーン、さらには日比谷、銀座などへの玄関口として、都心部・臨海地域地下鉄や Tokyo Sky Corridor との接続により交通結節機能や拠点性を更に高め、JR 有楽町駅周辺の駅前広場等・歩行者空間の環境整備、拡充を行うとともに、建て替えなどにあわせて、業務中枢機能に加え、MICE 機能・商業・文化・交流機能等の機能充実を図る。

- 既存道路の見直し等により空間的に一体となった象徴的な空間である都市のヴォイド（余白）を形成するとともに、拠点としての高度な機能集積を両立させる。
- 旧都庁舎跡地を活用し、公民連携により、回遊の起点となる駅前空間と連携して、MICE 機能の充実や回遊性の高いまちづくりを推進する。
- 駅周辺開発に合わせて、有楽町地区の歩行者が、地区内外に点在する多様な魅力を楽しむとともに、防災上の観点からも安全かつ快適に回遊することができる歩行者のネットワークを形成する。
- 災害時には、銀座・日比谷等周辺地域より流入する帰宅困難者を含め、帰宅困難者への情報提供、誘導等の機能を確保する。

#### ④ 八重洲拠点

- 周辺建築物の建て替え等にあわせて、交通結節機能を担う広場の整備を行うとともに、歩行者動線の円滑な接続を図る。
- 大屋根によるランドマークの形成と緑豊かな駅前広場による開放的な都市空間による景観を維持、発展させる。
- 災害時には、常盤橋拠点と連携し、周辺地域より流入する帰宅困難者を含め、帰宅困難者への情報提供、誘導等の機能を確保する。

## ⑤ 常盤橋拠点

- 地方・海外とのネットワークとなる新幹線・空港アクセスの玄関口であり、鉄道結節の要である東京駅日本橋口に隣接し、日本経済の心臓部である大手町、金融・証券や日本の伝統・文化と商業が集積する日本橋等の周辺地域の結節点に位置し、連鎖型の都市再生の集大成でもあることから、より広域的な観点からの象徴的な拠点を形成する。
- 江戸から東京へと続く成長の歴史、世界をリードし、さらに発展を続ける経済活動、世界の都市に範を示す環境共生、日本が誇る高度な技術等、都市としての東京を象徴するものとする。
- 周辺地域や国内外から訪れる人が集う我が国の成長戦略を支えるビジネス創造拠点として、高次の機能等を集積させる。
- 優れた交通アクセスや、首都高地下化の検討が進む日本橋エリアとの近接性を活かし、展望、エンターテインメント、観光案内、MICE、宿泊等の機能が複合した観光情報発信拠点を形成する。
- 多くの観光客、来街者、就業者が集い都心コミュニティの核となる賑わいや憩いがある緑豊かな大規模な広場空間の創出、常盤橋門跡・日本銀行へのビスタ確保、首都高地下化の検討が進む日本橋川のリバーフロントとしての賑わいのある水辺空間の形成を図る。
- 下水道ポンプ所等の基幹的なインフラ施設の更新に合わせ、東京駅と周辺地域とのアクセス性を高めるため、地上・地下の歩行者ネットワークの形成、円滑な道路交通に資する周辺の道路環境の改善、駐車場整備等新たな交通ネットワーク・結節機能を形成する。
- 災害時には、他の拠点や神田・日本橋等周辺地域と連携し、周辺地域より流入する帰宅困難者を含め、情報提供、誘導や一時受入、帰宅支援等を実施し、大規模な広場空間を災害復旧活動等に活用するとともに、事業継続に必要なエネルギー等の自立型システムの構築を図り、高度な防災拠点機能を確保する。

### (3) 周辺地域との連携

東京の国際競争力強化に向けては、周辺地域と連携しながらまちづくりを進めることが重要であり、そのために機能連携、歩行者のウォークアブルな回遊性等の強化を図る。

その実現に向け、社会・環境・経済・文化・防災等の観点からの機能連携のあり方や職住近接のあり方と併せて必要となる生活支援機能の連携について検討する。また、周辺地域との歩行者ネットワーク、シャトルバスネットワークの強化を検討するなどにより、更なる賑わいの連携を図る。

さらに、広域的に賑わいの連携を創出するため、日比谷公園、皇居外苑等の周辺の観光資源を活かしながら、一体となったイベント等の開催を検討する。イベント等の実施にあたっては、既存の施設・公的空間等を活用することで、空間の有効活用、賑わいの活性化を図る。

今後、周辺地域との連携を具現化していくため、本地区と周辺地域のまちづくりに係る組織や関係機関と、協議の場を設け機能連携のあり方を検討する。

地域の構造として、中心に東京駅があり、そこから象徴軸として西側に行幸通り、東側に八重洲通りがある。また、周辺地域の特性として、東側に日本橋・八重洲・京橋・銀座地域の商業的賑わいが、西側に皇居外苑・東御苑、日比谷公園等の自然環境や歴史的資源が、北側に神田地域の下町情緒や食の賑わいがあり、本地区とこれらの周辺地域を東西の主要軸である晴海通り、馬場先通り、永代通り、日本橋川沿いの4本の軸により連携させる。

南北の主要な都市軸である仲通りについては、神田地域への延伸整備により、大手町・神田両地域の賑わいを相互に誘引する等の連携を推進する。また日比谷地域についても、仲通り機能の延伸により地域間の連携を強化していく。

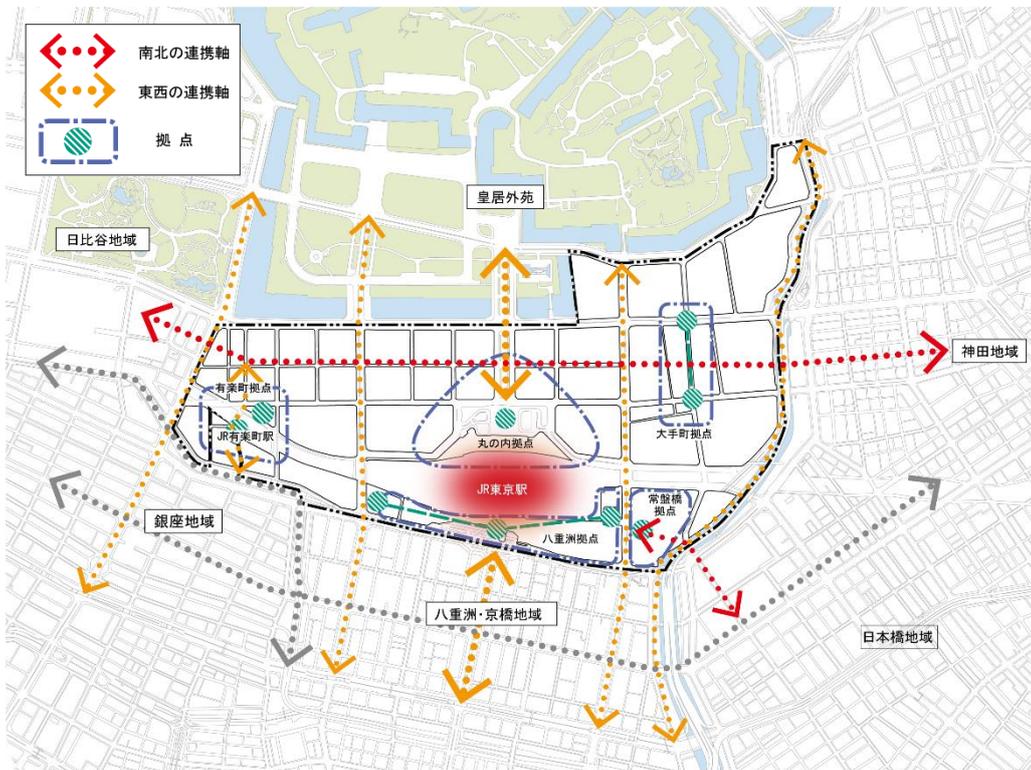


図 III-38 周辺地域との連携のイメージ

各周辺地域との連携については、それぞれの地域特性を活かしながら以下について検討する。

#### 【神田・本郷・上野・お茶の水地域】

- 既に立地している SOHO など中小規模のオフィス空間や居住機能を活かし、本地区と神田地域に立地するそれぞれのイノベーション創発施設が連携することで、より一層のビジネス機会の創出を検討する。
- 本地区の医療機関と神田・お茶の水等周辺地域に立地する災害拠点病院等の医療機関との連携により、災害時の医療対応を検討する。
- 仲通り機能延伸部の人道橋や日本橋川沿いの歩行者専用道などを整備することにより、連続性のある歩行者空間を形成し、神田地域との回遊性の向上を図る。
- 丸の内仲通りの神田地域への延伸に合わせて、双方に賑わいを誘引する。
- 本地区へ観光客を引き込む新たな観光回遊動線として、また、有事の際の防災拠点として、日本橋川を活かした船着き場の整備を推進する。
- 地域冷暖房システムの導入の検討など、本地区と神田地区が連携した面的エネルギーネットワークの形成を図る。
- 東京大学が立地する本郷や、大学発ベンチャー集積やイノベーション促進施設の集積がみられるお茶の水との連携により、「知の創発連鎖」を促進させる。
- 多様な歴史・文化・芸術の集積する上野との連携により、更なる求心力の向上を図る。

#### 【日本橋地域】

- 本地区と日本橋地域の金融機関や東京証券取引所周辺を含め、一体的に国際金融機能の強化を図る。
- 常盤橋拠点に大規模な広場空間を整備することで、本地区と日本橋地域間の視認性を高め、賑わいの連携を図る。
- 首都高地下化の検討が進む日本橋川沿いのエリアに対しては、再開発等の契機をとらえ、賑わいのある水辺空間の創出などに取り組むとともに、観光支援機能等を適切に導入することで、回遊性の高い観光エリアを形成する。
- ヘルスケア機能が集積する日本橋地域との連携により、ウェルビーイングを実現するビジネス環境の形成を目指す。

#### 【八重洲・京橋地域】

- 東京駅前という立地性を活かし、本地区と連携した交通ターミナル機能の強化を検討する。
- 東京駅の南部東西自由通路の整備等、東西歩行者ネットワークを強化することにより、丸の内ゾーン、八重洲地域間の歩行者の利便性を高め、賑わいの連続性の確保を図る。

#### 【銀座地域】

- 東京国際フォーラムという一大交流機能をはじめとする多様な機能の集積と、銀座

地域の賑わい機能の連携を図る。

- 地下、地上（Tokyo Sky Corridor を含む）との円滑な接続による本地区と銀座地域の歩行者ネットワーク強化を図り、回遊性の向上を図る。

#### 【日比谷地域】

- 本地区と日比谷地域の劇場等の文化施設が連携することで、一体的な文化交流機能の強化を図り、国内及び世界に対し東京都心の文化発信を検討する。
- 仲通りの日比谷地域への連続性を強化することで、日比谷公園も含む日比谷地域とのアメニティ・賑わいの連携を図る。

(4) 整備方針図（ゾーン、軸、拠点）

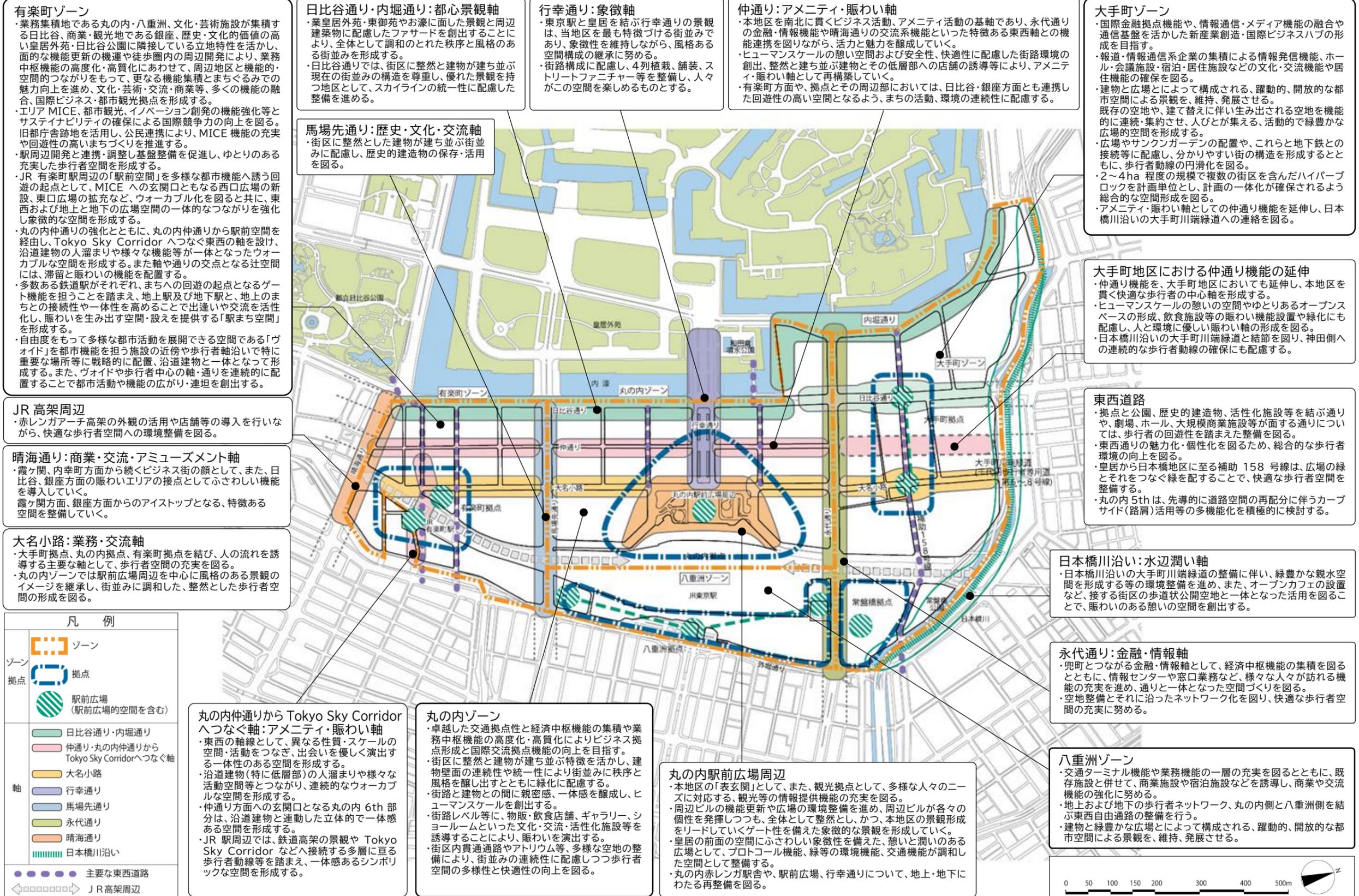


図 III-39 整備方針図

## E. 東京を代表する公的空間の整備と活用

### (1) 丸の内駅前広場～行幸通り

日本の表玄関である東京駅から皇居外苑にかけての地域において、都心再生に向けて、赤レンガ駅舎の創建当時の姿への復原や行幸通りの景観整備に続き、駅前広場の整備を行った。

特に東京駅丸の内駅前広場と行幸通りについては、平成17年から平成30年にかけて開催された「東京駅丸の内口周辺トータルデザインフォローアップ会議」での検討に基づき、以下の方針により整備を行った。

- 東京駅、都市の広場、行幸通りを一体的に調和した象徴的な都市空間として創出することを旨とし、周辺ビルとの融合も図りながら首都東京の顔として際立たせる。
- 都市の広場、交通広場、行幸通りの緑を連続させ、大きな緑の空間を創出する。

以上の方針に基づき、東京駅丸の内駅前広場～行幸通り～皇居外苑に至る公的空間は、緑が連なり空の広がる一体的な都心のヴォイド空間、また、広く市民に開かれ、利用者にとって快適な環境として整備された。今後は、公的行事やイベント等による有効かつ適切な利活用を図る。



図 III-40 丸の内駅前広場～行幸通りコンセプトイメージ（左）、東京駅丸の内駅前広場～行幸通り～皇居外苑に至る公的空間（右上下）

## (2) 仲通り

### ① 仲通り（晴海通り～永代通り）

本地区を南北に貫くビジネス活動・アメニティ環境の基軸である仲通りは、快適性・利便性・安全性に配慮し、ゆとりある歩行者空間の整備、店舗ファサードやストリートファニチャー等による賑わい感の創出、緑の再整備等街路環境のトータルデザインとして整備を進める。

また、人々が憩い、賑わい、諸活動を楽しむ等、誰もが心地よく過ごせる、人中心のウォークアブルな都市空間としていくよう、建物低層部から歩行者空間・道路空間を含め、通り空間全体を柔軟に活用していく。

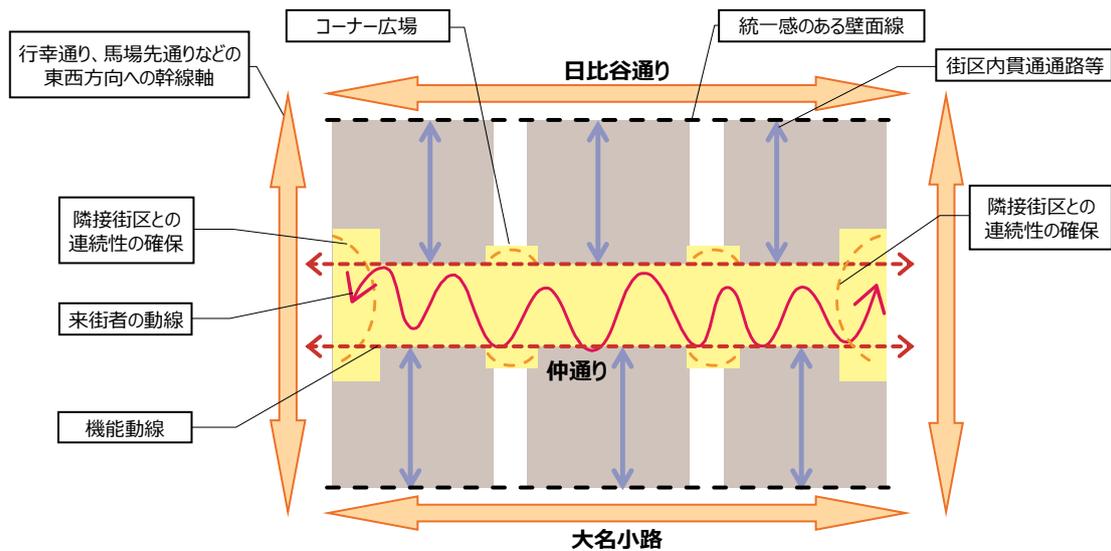


図 III-41 仲通りコンセプト

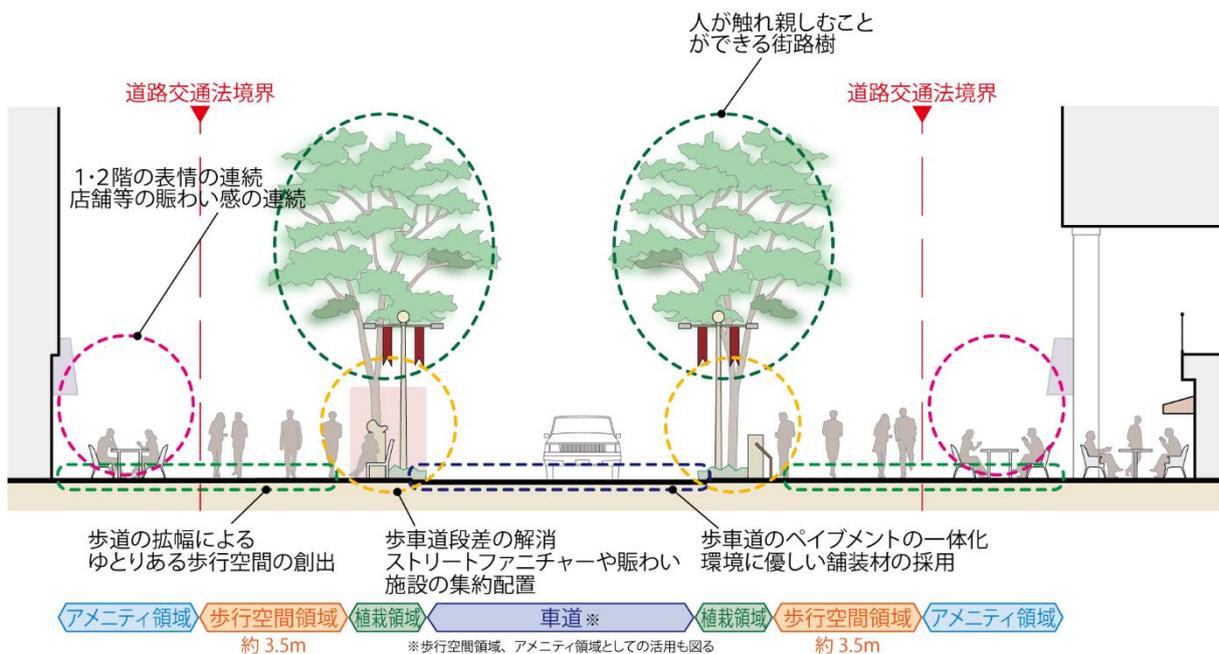


図 III-42 仲通り断面イメージ



図 III-43 仲通りの状況

## ② 仲通り機能延伸部（永代通り～日本橋川）

有楽町・丸の内地区における歩行者の中心軸である仲通り機能を、大手町地区においても民地内を連続する人々の憩い機能空間として延伸し、本地区を貫く快適な歩行者の中心軸を形成する。

そのため、人と環境にやさしい賑わい軸とし、ヒューマンスケールの憩い空間やゆとりあるオープンスペースの形成、まとまった量の緑の配置を行うとともに飲食施設等の賑わい機能の設置にも配慮する。

また日本橋川沿いの歩行者専用道と結節を図り、神田側への連続的な歩行者動線の確保にも配慮する。

仲通り機能延伸部の空間形成の考え方として、地上部は歩行者にとって安全・快適でゆとりある空間とするため 12m 以上の空間を確保する。また、建物中高層部については、丸の内方面からの仲通りとしての空間の連続性に配慮し、概ね 21m 以上の空間を確保する。なお、具体の形状等については、個別計画を踏まえ、建物内貫通通路（ガレリア）やピロティ形式等による場合も含めて検討していく。

さらには、仲通り機能延伸部を骨格軸として、隣接する神田地区と連携し、更なる賑わいと文化・交流機能の強化を図る。

なお、延伸部の整備にあたり交差する各道路に関しては、横断歩道を設置するべく、道路管理者と共に調整、整備を行う。



### (3) 日本橋口駅前広場～常盤橋街区～常盤橋公園～日本橋川

常盤橋街区には、平常時においては、地方・海外とのネットワークとなる新幹線・空港アクセスの玄関口である東京駅と日本橋・神田地域を結ぶ双方向の歩行者ネットワークの要となり、地方・海外との繋がりを高めるような観光・ビジネス拠点形成を目指し、災害時においては帰宅困難者対応や救援・復旧活動の場となる大規模な広場を整備する。広場の南側は、東京駅日本橋口駅前広場を補完する歩行者の滞留空間とし、駅前にふさわしい賑わい・交流の機能を持たせる。

また、北側は、史跡常盤橋門跡を抱える常盤橋公園と連続する日本橋川沿いの親水空間として整備する。常盤橋公園においては、史跡を活かした空間形成を図り常盤橋等を通る、新たな神田、日本橋方面への歩行者動線を創出する。

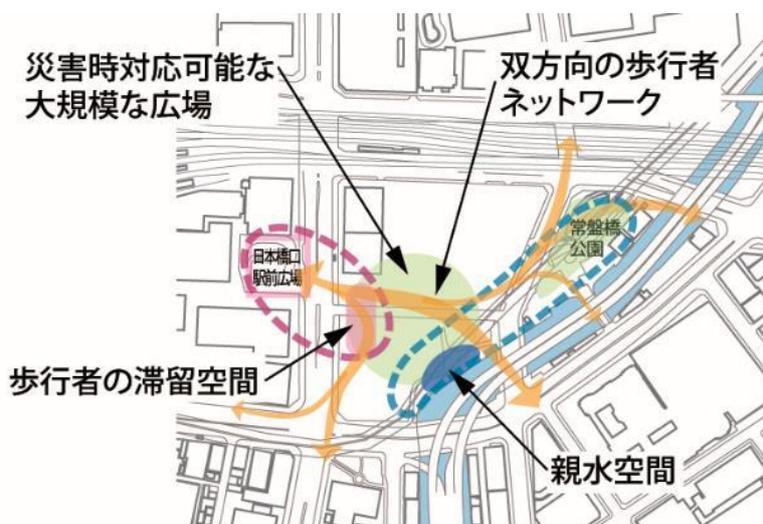


図 III-46 日本橋口駅前広場～常盤橋街区～常盤橋公園～日本橋川コンセプトイメージ

### (4) 場・際・環による大手町のまちづくり

#### ① 屋内外を超えて繋がり・交流を生む“場”

先端オフィス、イノベーション拠点の充実等に加え、屋内に閉じない空間形成を進め、街全体を実証フィールドとするなど、地区内の空間を一体的に活用して「知の創発連鎖」を生む場を形成していく。



図 III-47 屋内外を超えて繋がり・交流を生む“場”

② 時間とともに変化する日本橋川沿い、風格を継承する皇居沿いの“際”のリ・デザイン

大手町と隣接地区の境界部において、隣接する街の変化や特徴に応じて、既存の空間活用、拠点機能の導入等、段階的に発展させ、地区間の相互成長を実現するほか、皇居周辺の優れた景観を保全し、水と緑と一体となった風格ある景観形成を図るなど、「際」を活かした街づくりを促進する。

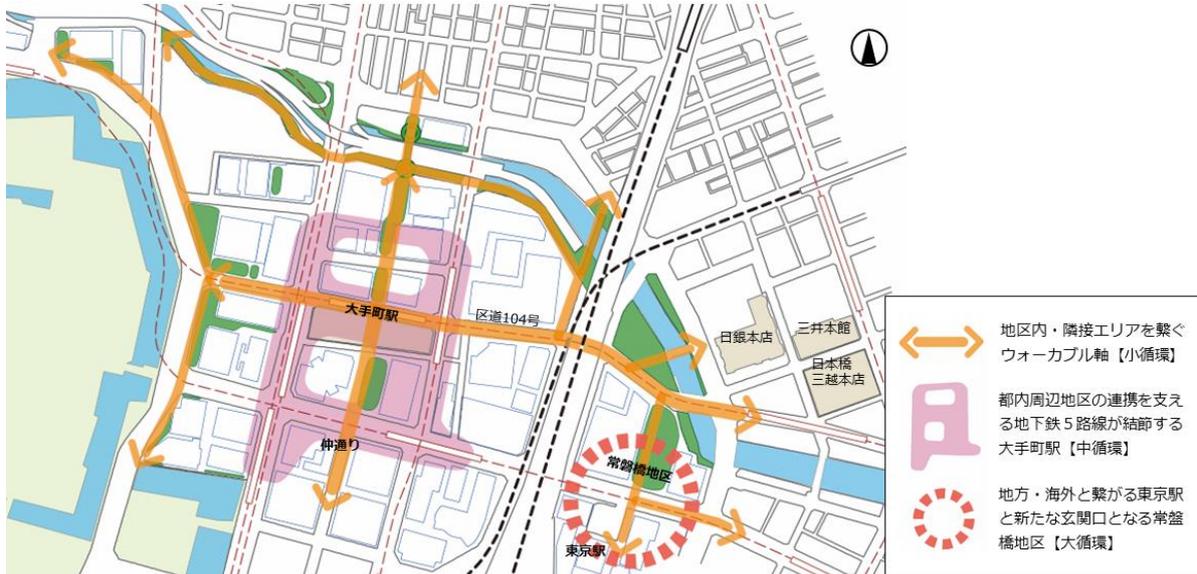


皇居の風格を継承しつつける“際” 時間とともに進化する日本橋川沿いの“際”

図 III-48 時間とともに変化する日本橋川沿い、風格を継承する皇居沿いの“際”のリ・デザイン

### ③ 地区内外の人を繋ぐ交通・情報の“環”

大手町を核とした人の繋がりや情報・投資集積に向け、区道104号や仲通りを軸としたウォーカブルな動線強化、都心各地にアクセスしやすい大手町駅の地下鉄ネットワーク（大手町拠点）を活かした都内の連携強化、新幹線・空港アクセスの玄関口である東京駅を介した地方や海外との連携強化を図る。



人の繋がりを生むウォーカブルな歩行者空間の例（丸の内テラス）【小循環】

地上・地下・都内各地を繋ぐ大手町駅の広場空間（大手町タワー）【中循環】 出典：東京建物株式会社提供

地方・海外と繋がる東京駅の新たな玄関口となる常盤橋地区【大循環】

出典：三菱地所株式会社提供

図 III-49 地区内外の人を繋ぐ交通・情報の“環”

### (5) 有楽町を体感できる空間デザインの形成

#### ① 回遊の起点・情報のハブとなる象徴的な「駅前空間」の形成

JR有楽町駅周辺の「駅前空間」は、街の玄関口・回遊の起点として、東西および地上と地下の広場空間が一体となって、未来の東京を象徴する空間と、周辺へつながる動線を形成する。

- ・ 新設する西口広場では、ゆとりとわかりやすさを備え、東京都心型エリア MICE など情報発信のハブ機能を担うとともに、東京を象徴する空間を創出する。
- ・ 東口広場は、Tokyo Sky Corridor とつながる新たな有楽町の顔として、ウォーカブル性を強化しつつ拡大し、屋外での大型イベントなど周辺店舗等と広場空間が連動した一体的な賑わい・交流を創出する。

## ② 丸の内仲通りの位置づけ強化と Tokyo Sky Corridor へつなぐ軸の新設

丸の内仲通りを、大手町・丸の内から日比谷までを南北につなぐ重要な軸として位置づけを強化する。また、丸の内仲通りから駅前空間を經由し、Tokyo Sky Corridor へつなぐ東西の軸を「アメニティ・賑わい軸」と位置付け、一体性のある空間を形成する。

沿道建物（特に低層部）の人溜まりや様々な活動空間が一体となったウォークブルな空間として「公的領域（Public Realm）」を形成し、MICE のユニークベニューとしての活用等も図る。軸や通りの交点となる「辻空間」には、滞留と賑わいの機能を配置する。

## ③ 鉄道駅・駅前広場・まちが一体となった有楽町らしい「駅まち空間」の形成

多数ある地上および地下の鉄道駅がそれぞれ、まちへの回遊の起点となるゲート機能を担うことを踏まえ、駅と地上のまちとの接続性や一体性を高めることで出逢いや交流を活性化し、賑わいを生み出す空間・設えを提供する「駅まち空間」を複数形成する。

「駅まち空間」は、交通機能である「縦動線」と、回遊を促す起点となる「広場空間・滞留空間」を具備し、駅や駅前広場のほか、地上の骨格的な通りである軸との結節点に配置し、周辺の街区の機能と空間の連携や、役割分担による機能強化を図る。

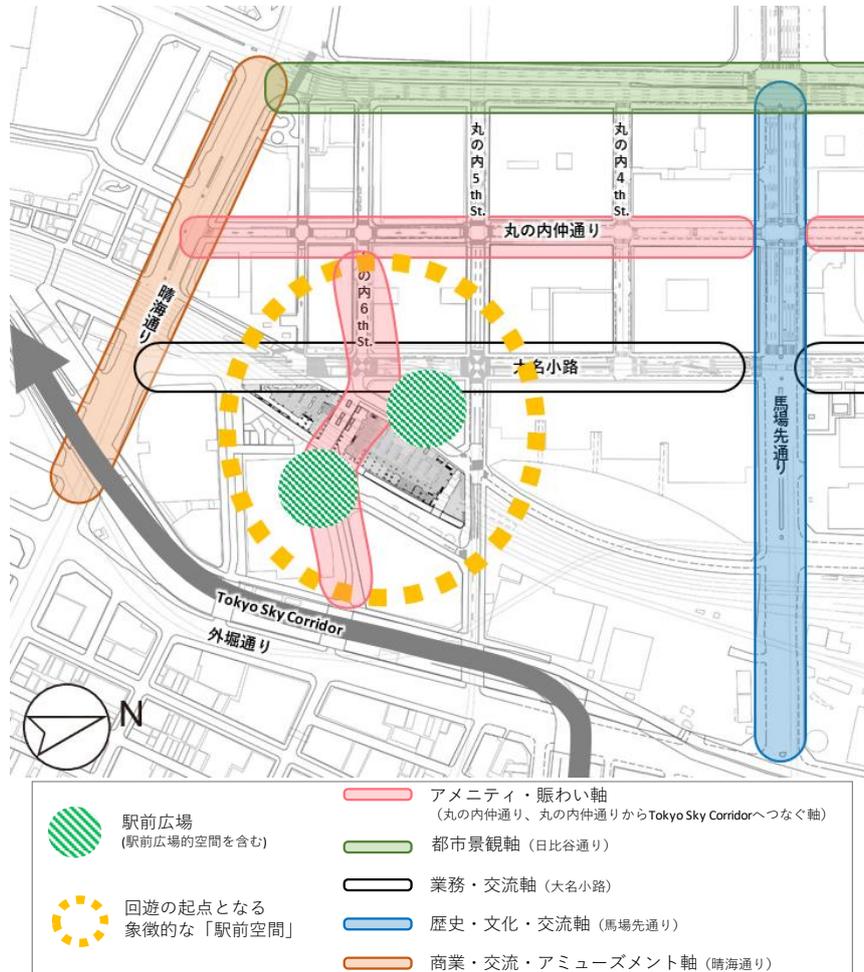


図 III-50 駅前空間・骨格となる軸

## IV まちづくりのルール

---

### 1. ルールの必要性

様々な特性を持ったおよそ 120ha という広い対象地域の中で、各ゾーンの将来像を実現し、公的空間整備を進め、さらに様々な整備手法を活用して、個別の建物の段階的更新を計画的かつ円滑に進めるためには、まちづくりのルールを定め、これに基づき公民が協力してまちづくりを進めていくことが必要であり、その枢要なものは地区計画等へ位置づけていく。

本地区の各ゾーンの特性にあわせたまちづくりを推進するための整備の考え方として以下を定める。

#### ① 「街並み形成型まちづくり」ルール

丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側については、歴史的な風格ある「丸の内らしさ」のある街並みの継承を図るため、「街並み形成型まちづくり」のルールを定める。

- 「街並み形成型まちづくり」ルール
- 図：壁面位置について

#### ② 「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルール

大手町ゾーン、八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側については、既存の地下ネットワークや地上の空地の集積を活かし、機能的な空地の連続性や空間の開放性の創出を図るため「公開空地ネットワーク型まちづくり」のルールを定める。

- 「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルール
- ハイパーブロックのデザインルール
- 図：大手町・八重洲・有楽町ゾーン東側 空地誘導コンセプトプラン

## 2. 「街並み形成型まちづくり」ルール

通り・広場	コンセプト	中間領域の形成	低層部壁面位置	高層部壁面位置
日比谷通り (街並み調和型)	<b>【都心景観軸】</b> ・街区に整然と建物が建ち並ぶ街並みの尊重 ・スカイラインの統一性に配慮 ・皇居外苑やお濠に面する景観、周辺建物への配慮したファサードの創出、素材、色彩等を勘案した秩序と風格ある街並みの形成	・お濠の水面と皇居の緑を楽しみながら、快適に散策できる中間領域を形成する。 ・歩道のしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性等に配慮する。	・通り沿いに壁面位置が概ね揃った現在の街並みを尊重し、現況壁面位置での建て替えを誘導する。 ・その際、後退距離として概ね1m程度とする。	・高層部の後退等により、31m程度の軒線等が連続する低層部の塊感を近景、中景として明確に意識できるよう配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合街路環境への影響が少ない場合、及び小規模街区等についてはこの限りではない。
丸の内駅前広場 周辺 (街並み調和型)	<b>【象徴広場】</b> ・周辺の大街区に、整然と建ち並ぶ建物群による心象風景の継承及び再構築 ・整然としたなかにも潤いや憩いのある広場環境の維持 ・広場を囲む対称性に配慮し、素材・色彩等を勘案した、風格ある景観の維持	・地区の「表玄関」としての機能や景観に配慮しながら、広場の囲われ感を創出する中間領域を形成する。 ・歩道部のしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性に配慮する。	・広場を囲み壁面位置が連続する現在の街並みを尊重し、現況壁面位置での建て替えを誘導する。 ・その際、後退距離として概ね2m程度とする。	・高層部の後退等により、31m程度の低層部壁面による広場の囲われ感を継承するよう配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合等、街路環境への影響が少ない場合はこの限りではない。
行幸通り (街並み調和型)	<b>【象徴軸】</b> ・東京駅と皇居を結ぶ軸として象徴性・ゲート性の配慮による、素材・色彩等を勘案した、風格ある空間構成の継承 ・植栽・補装等による親しみやすい街路の形成 ・アイストッパ・ビスタ景の保全	・象徴軸としての風格と歩行者空間の充実による親しみやすさに配慮した中間領域の形成を図る。 ・歩道のしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性に配慮する。	・現在の街並みを尊重した建て替えを誘導する。 ・その際、後退距離として概ね2.5m程度とする。	・高層部の後退等により、丸の内駅舎へのアイストッパ・ビスタ景の保全及び皇居への広がり感の確保に配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合等、街路環境への影響が少ない場合はこの限りではない。
仲通り (賑わい形成型)	<b>【アメニティ・賑わい軸】</b> ・街路に整然と建物が建ち並ぶ街並みを再構築し、ヒューマンスケールの「憩い」空間を創出 ・建物両側の親密感のある、活気に満ち、魅力ある街並みを実現 ・建物低層部は、立地特性や建物の特性に応じて店舗や飲食店を誘導して賑わいのある通りとして整備	・アメニティ・賑わい軸として育成用途の連続感、ヒューマンスケールの創出、街のCOMMONスペースを演出する緑等、通りを挟んで歩車道一体となった中間領域を形成する。 ・歩道の車道側への拡幅による歩行者空間の充実や歩車道の一体感のあるしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性等に配慮する。	・現在の建物低層部の間隔が生み出している通りの両側の親密感の尊重や、新たなヒューマンスケールを創出する建て替えを誘導する。 ・その際、壁面位置として現在の壁面位置を目安(6m～4m)とする。	・高層部の後退等により、通りの両側の親密感の確保に配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合等、街路環境への影響が少ない場合はこの限りではない。
大名小路	<b>【業務・交流軸】</b> ・地区内の3つの拠点を結び、地区内の人の流れを誘導する主要な軸 ・「表通り」としての性格に配慮し、ビジネス街の玄関口としての空間構成と活気や賑わいの醸成	・業務・交流軸として歩行者空間や情報・交流機能の充実及び丸の内ゾーンでの風格ある景観イメージの継承、有楽町ゾーンでの賑わい機能の連続性等に配慮した中間領域を形成する。 ・歩道部のしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性に配慮する。	・現在の街並みを尊重した建て替えを誘導する。 ・その際、後退距離として概ね2m程度とする。	・高層部の後退等により、「表通り」についてのゆとりある街路環境の形成に配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合等、街路環境への影響が少ない場合はこの限りではない。
有楽町駅前広場 周辺	・銀座、日比谷地区と連続する有楽町地区の拠点 ・ターミナル機能を充実しつつ、沿道部に賑わい機能を誘導し、活動的な歩行者空間を形成	・地区の玄関口としての機能に配慮し、商業機能や文化・交流機能を充実した多様な機能が融合した中間領域を形成する。 ・歩道のしつらえ、低層部の表情、沿道部の表出機能、歩行者ネットワークの連続性等や特に線路沿いの補助97号線の歩行者環境整備に配慮する。	・現在の街並みを尊重した建て替えを誘導する。 ・その際、有楽町駅前広場周辺の西側街区については後退距離として概ね2m程度とする。	・高層部の後退等により、31m程度の軒線等が連続する低層部の塊感を近景・中景として明確に意識できるよう配慮する。 ・高層部の街路側に面する幅が小さい場合等街路環境への影響が少ない場合、及び小規模街区等についてはこの限りではない。

個別の具体的な計画の内容により数値はこれによらないこともあり得る。

街並み形成型のエリアにおいて重要な通り・広場沿いでは、現況建物の壁面位置や現在形成されている空地等も尊重しながら、建物低層部壁面のセットバックにより、「植栽領域」、将来の歩行者交通に対応した「歩行空間領域」、彫刻やベンチ等のストリートファニチャーを設置するための「アメニティ領域」を確保する。

詳細の壁面位置の制限については千代田区地区計画を参照の事とする。

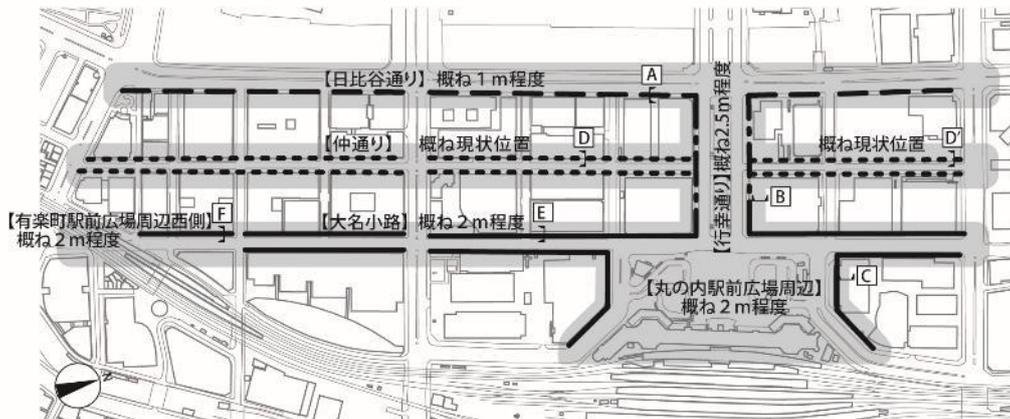


図 IV-1 壁面位置について

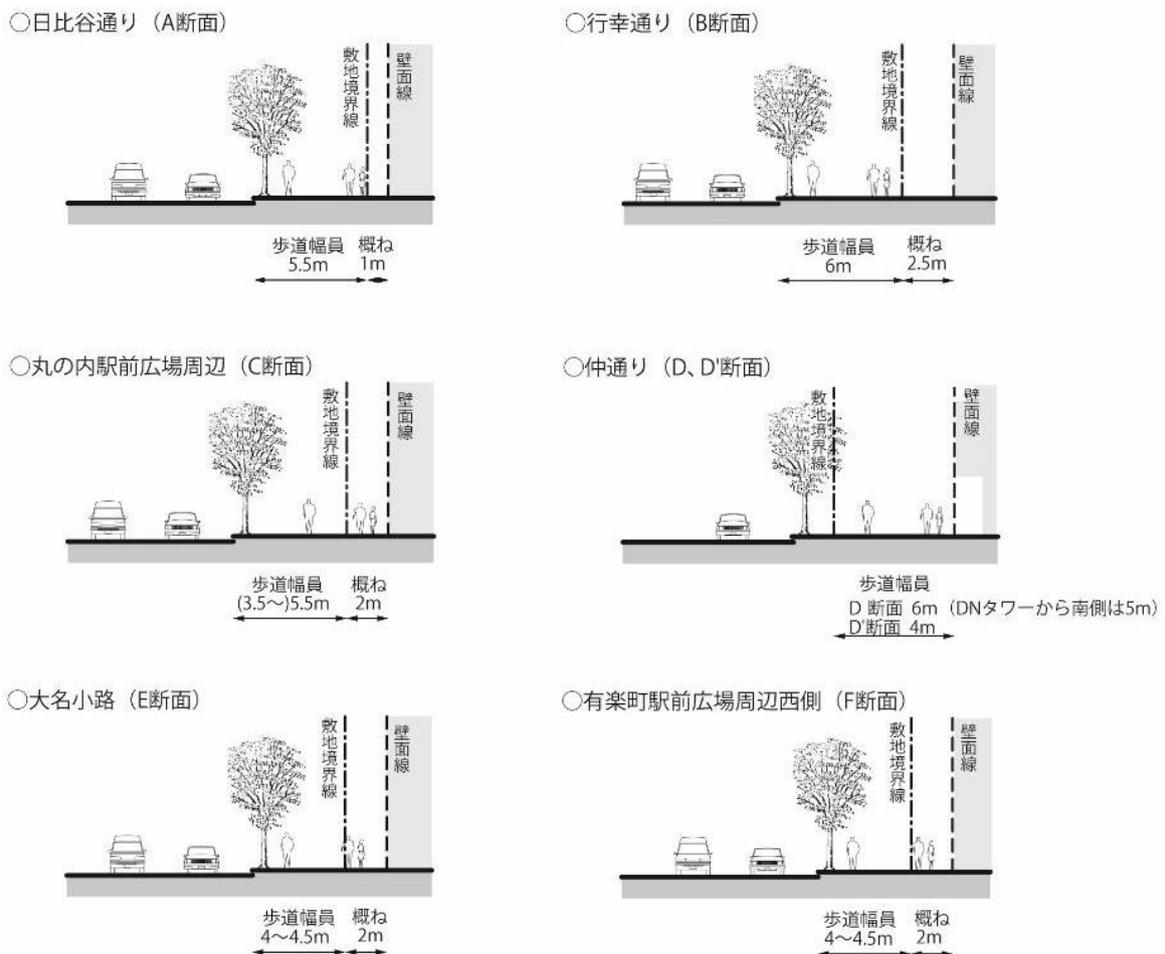


図 IV-2 各道路の断面構成

### 3. 「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルール

タイプ	種別、適用箇所	コンセプト	中間領域の形成	空地誘導の内容
「空地集約」型	○拠点交通結節点広場 (地上・地下) ・大手町拠点内の大名小路 と補助 158 号線の交差点 周囲	・拠点交通結節 点広場として の空地の形成 及び地上地下 歩行者動線の 連絡	・拠点交通結節点に相応しい 地区を象徴する地上、地下 が一体となった大規模な中 間領域を形成する。 ・賑わいや交流機能等の導 入、イベント空間の設置、緑 の安らぎ空間、地上・地下ネ ットワーク等の総合的な中 間領域を形成する。	・拠点交通結節点広場として現 在形成されつつある地上の一 体的な広場状空地を発展的に 連携して形成するとともに、 地上地下の結節点として既存 地下歩行者道レベルと整合し たサンクンガーデン等を形成 する。
「空地連続」型	○拠点交通結節点広場 (地上) ・八重洲北・中央・南及び有 楽町駅東側・常盤橋の 4カ所	・拠点交通結節 点広場として の地上空地の 確保・形成	・拠点交通結節点に相応しい 各方面への人の回遊性の起 点として、開放感のある中 間領域を形成する。	・地上を主とした歩行者環境の 充実した空地を形成する。
	○交通結節点広場 ・日比谷通りと補助 158 号 線の交差点 ・永代通りと、内堀通り・日 比谷通り・大名小路・外堀 通りの各交差点 ・八重洲中央広場周辺及び 馬場先通りと外堀通りの 交差点	・交通結節点に おける空地の 形成及び地上 或いは地下歩 行者動線の連 絡	・交通結節点として地上地下 ネットワーク等歩行者環境 の充実を中心とした中間領 域を形成する。	・交通結節点として建物計画に 応じた地上広場或いは既存地 下歩行者道レベルと整合した 地下広場等を形成する。
	○歩道状空地等 ・各街路沿道 等	・歩行者ネット ワークの形成 と連鎖状空地 の形成	・歩道状空地、ピロティ空間 等の形成、広場・緑空間の設 置や賑わい・交流機能の表 出等、各計画の特性に応じ た中間領域の形成を行う。	・各街路沿いに隣接敷地と整合 した歩道状空地、広場、緑等を 配することにより連鎖状の歩 行者空間を形成する。 ・特に空地誘導コンセプトブラ ンの緑のネットワークに位置 付けられた街路沿いには、豊 かな連続する緑空間を形成す る。
	○街区内貫通通路 (地上) ・永代通りから日本橋川 (仲通り機能の延伸)	・連続した人々 の憩い機能空 間の形成	・ヒューマンスケールの憩い 空間やゆとりあるオープ ンスペースの形成、緑の配置 や賑わい機能の設置にも配 慮する。	・アメニティ・賑わい軸として の仲通り機能を大手町拠点や 日本橋川沿いの歩専道と連絡 する地上街区内貫通通路等を 形成する。
	・大手町大街区、 常盤橋街区	・歩行者ネット ワークの形成	・街区を貫通する通路として 明快でアメニティのある中 間領域を形成する。	・大規模街区における明快な歩 行者動線となる地上街区内貫 通通路等を形成する。
	・八重洲拠点街区			・東京駅から各方面と連絡する 人の回遊性やアメニティに配 慮した地上街区内貫通通路等 を形成する。
	・都庁跡地街区			・東京駅周辺と有楽町拠点間お よび東西各方面をつなぐ人の 回遊性やアメニティに配慮し た多層に亘る歩行者ネットワ ーク等を形成する。
・有楽町マリオン街区	・有楽町駅から銀座方面への人 の回遊性やアメニティに配慮 した地上街区内貫通通路等を 形成する。			
○街区内貫通通路 (地下) ・大手町フィナンシャルセ ンターから大手町ビル街 区	・歩行者ネット ワークの形成	・街区を貫通する通路として 明快でアメニティのある中 間領域を形成する。	・既存の地下歩行者通路を活か し、永代通り地下歩行者道と 区道 158 号線地下歩行者道を 連絡する、地下街区内貫通通 路を形成する。	
・八重洲拠点街区			・馬場先通り地下歩行者道から 八重洲南口敷地を経て八重洲 地下街を連絡する地下街区内 貫通通路をそれぞれ形成す る。	
○大手町川端緑道 (千代田歩行者専用道 第 6～8 号線)	・日本橋川沿い の歩行者環境 の形成	・日本橋川の親水空間と連携 した緑豊かで安らぎのある 中間領域を形成する。	・日本橋川の環境整備や都市計 画道路の整備等にあわせて親 水空間に相応しい連続的な緑 道として形成するとともに、 各街区においてもこれと連携 する緑等の空地を形成する。	

## 4. ハイパーブロックのデザインルール

大手町ゾーンにおいては、2～4ha程度の規模で複数の街区を含んだハイパーブロックを計画単位とし、計画の一体性が確保されるよう総合的な空間形成を図るため、ハイパーブロック内の歩行者空間やオープンスペースの連続性、また建築物のデザインの整合性や関係性に配慮した、「リレーデザイン」による空間形成を行う。

### ① 歩行者空間のデザイン

- 歩行者の動線、賑わいと交流を配慮した連続性のある歩行者空間やまとまりのあるオープンスペースを形成する。
- 来街者がブロック内での位置や方向の視認が容易なデザインとし、まとまった量の緑空間の創出を図る。
- 隣接するハイパーブロック間では、歩行者動線の円滑なネットワーク化や、オープンスペースの配置を勘案し調和のとれた空間形成を図る。

### ② 建築物のデザイン

- 建物相互のデザインや色彩計画は、ブロック内での建築群としての一体性が感じられるものとする。
- 建築物の配置や形態は、風の道や神田地域に対する昼光、歩行者空間からの眺望等に配慮する。
- 低層部はアメニティやヒューマンスケールに配慮したデザインとする。

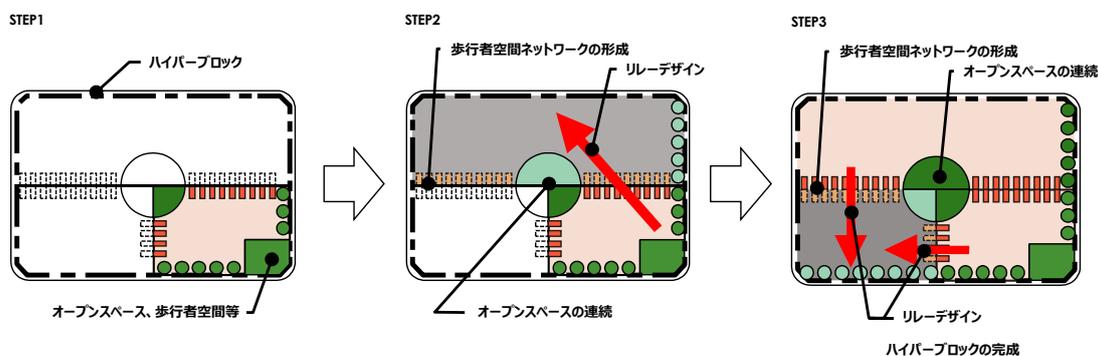


図 IV-3 ハイパーブロックの形成ステップ

凡例	
「空地集約」型	拠点交通結節点広場（地上・地下）
	拠点交通結節点広場（地上）
「空地連続」型	交通結節点広場（地上又は地下）
	歩道状空地
	街区内等の地上歩行者ネットワーク（既存等を含む）
	街区内等の地下歩行者ネットワーク（既存等を含む）
	緑のネットワーク（皇居～日本橋）
	歩行者専用道沿いの緑化整備
	既存又は着工済みの空地等
	既存地下歩行者ネットワーク

※宅地内ネットワークの形成にあたってその位置や形状については個別計画の中で具体的に検討する。

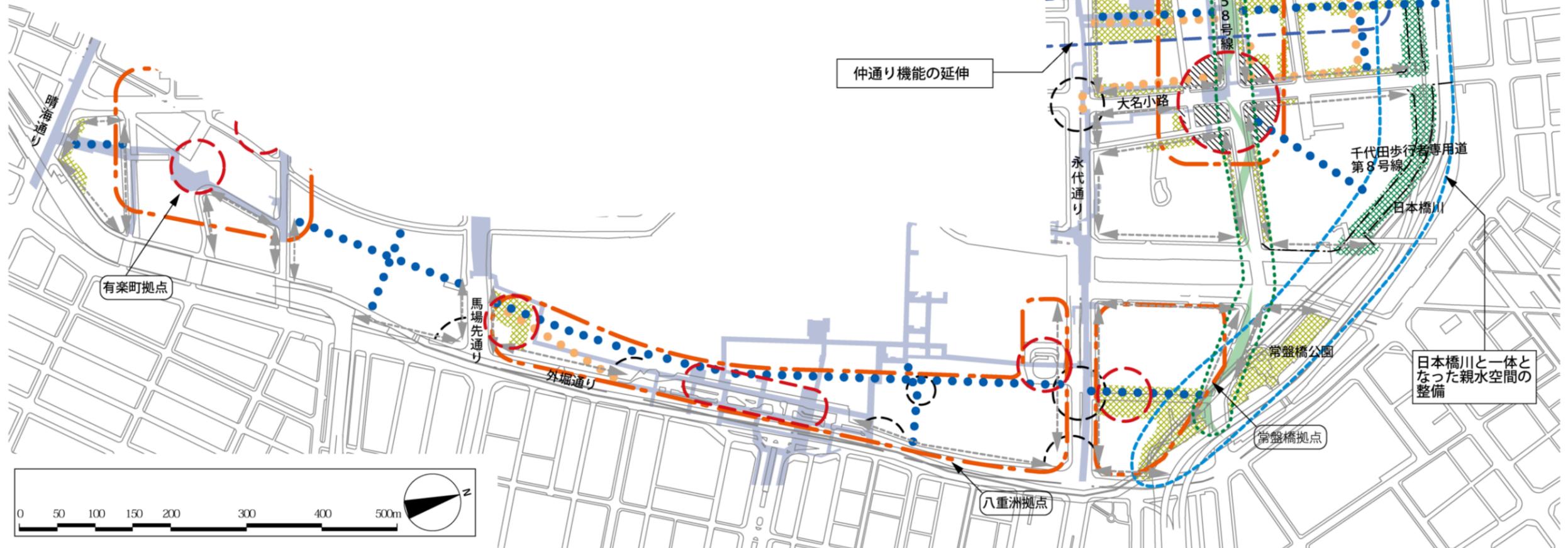


図 IV-4 大手町・八重洲・有楽町ゾーン東側 空地誘導コンセプトプラン

## V まちづくりの手法

### 1. 整備手法について

本地区にふさわしいまちの将来像を実現するため、街区に整然と建物が建ち並ぶ街並みや壁面の連続性、公開空地等によるアメニティ空間の創出等、本地区がこれまで築き上げてきた「まち」の風格や特性を継承しつつ、多様な都市機能を備えた「街並み形成型」及び「公開空地ネットワーク型」のまちづくりを進める。

また、経済活動を活性化させながら同時に多様な都市機能の導入を効果的に進めていくため、ホテルやホール、国際会議施設等の特徴ある交流・賑わい機能等のメリハリある配置の実現や、東京都心に相応しいダイナミックかつ親しみやすい景観を展開しながら、用途・容積のトータルコントロールのもと、複数の街区間等での容積の移転や用途の入れ替えを行う「容積移転型」や「用途入れ替え型」の整備手法を適宜活用する。

本地区における新たな検討課題として、居住機能の整備、安全・安心空間整備、環境共生に関わる先進的取組み、公的空間の民間による管理運営への協力や実施、地域連携システムの形成・協力等があり、これらに対応する制度の新設や運用等を必要に応じて検討していく。

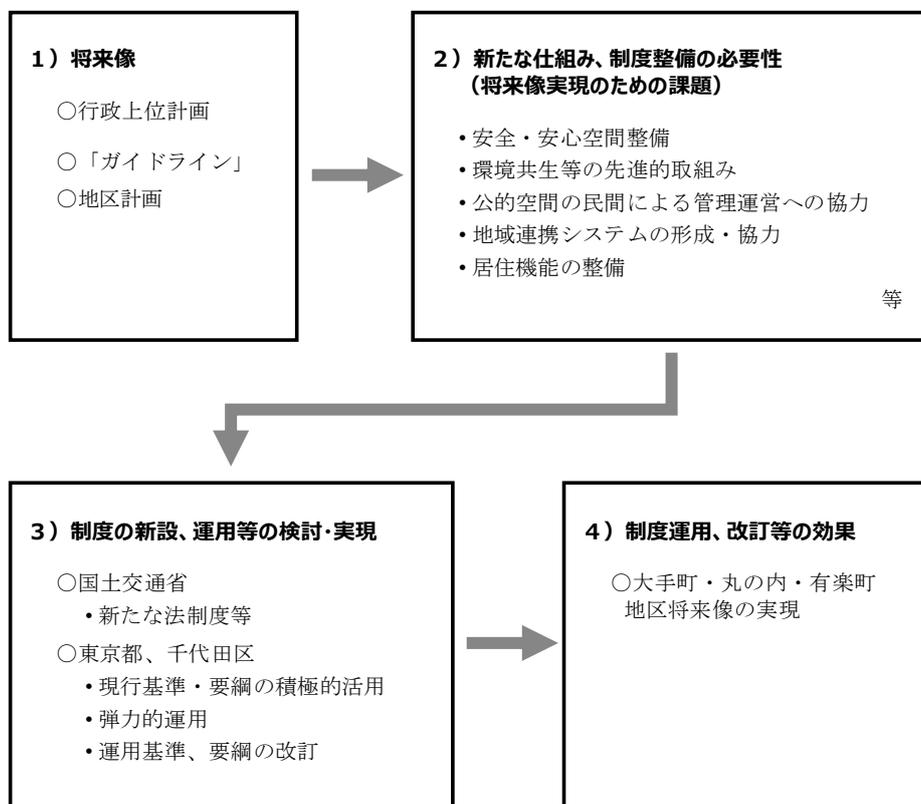


図 V-1 将来像実現のための整備手法整備に係わる検討フロー

## 2. まちづくりの構成手法と特徴的な整備手法のイメージ

### まちづくりの構成手法

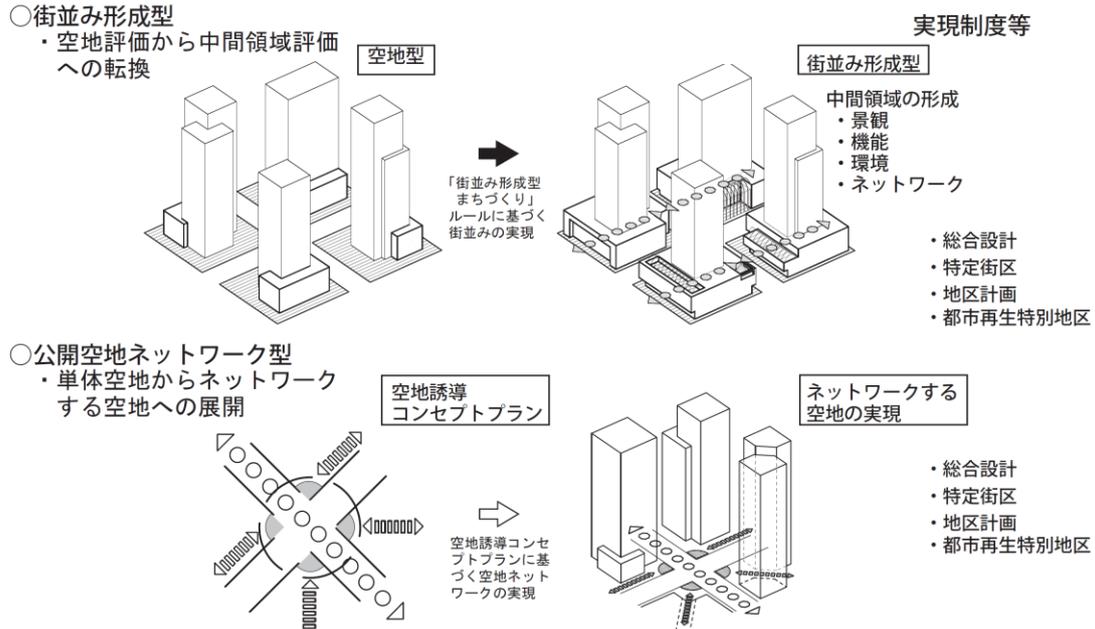


図 V-2 まちづくりの構成手法 イメージ

### 本地区の特徴的な整備手法

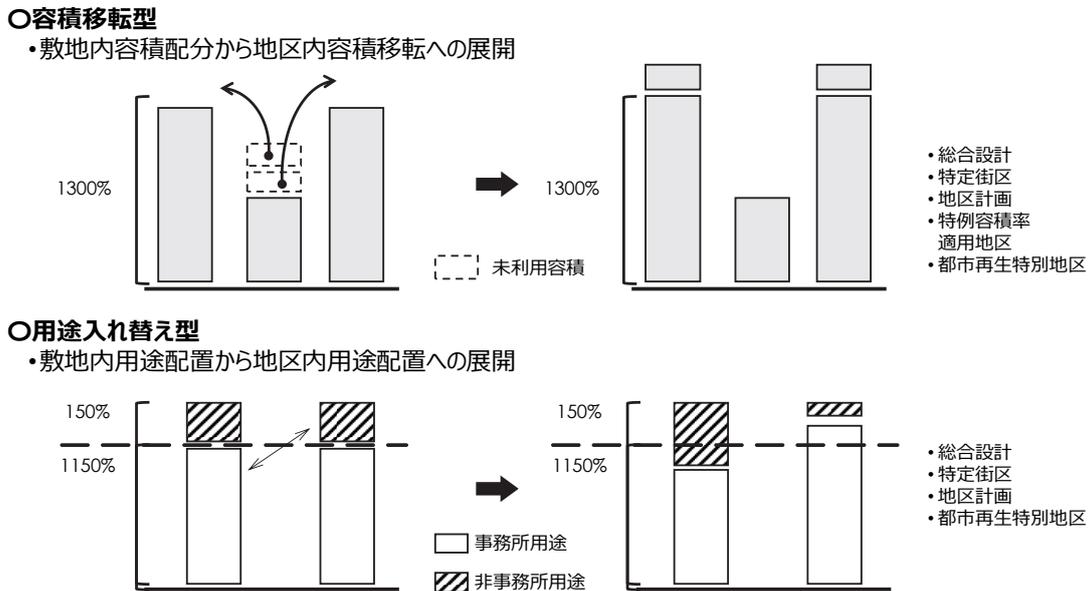


図 V-3 特徴的な整備手法 イメージ

### 3. ガイドライン実現に向けた都市開発諸制度等の適用

街区や敷地の特性に応じて総合設計制度や特定街区、特例容積率適用地区の活用による都市機能や都市空間の高質化を実現していく。

特に都市再生特別地区については、本ガイドラインや地区計画への適合を前提に、これまでの制度・手法では実現できなかったまちの魅力向上などに資する取組みなどを対象に、交通インフラ等の都市基盤との均衡や、環境、景観への配慮などを勘案しながら活用していく。

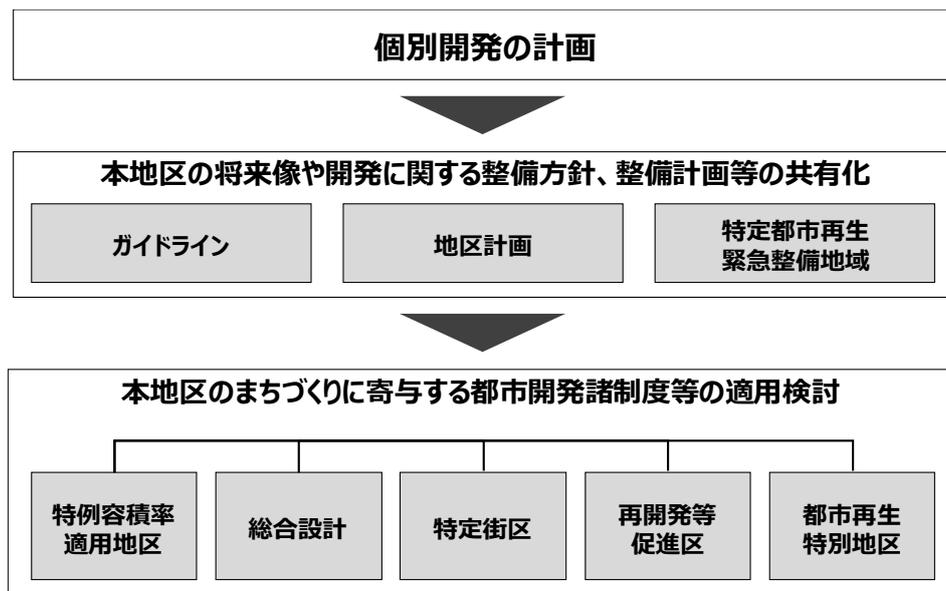


図 V-4 制度等の適用イメージ

## VI 推進方策 ～エリアマネジメントによるまちづくりの推進～

---

### 1. 公民の協力・協調

本地区の速やかな機能更新や持続的発展、まちの活性化、また、世界に誇る美しい景観や諸外国からの人々を迎える空間の形成のため、公民の協力・協調の下、エリアマネジメントによるまちづくりを今後とも推進していく。

- 本地区の地権者や民間企業は、より高次の経済活動の展開や、交流・賑わい機能、生活・文化機能等の積極的な導入により都市活動を活性化させていく。また、建物の更新に際しては、このガイドラインに沿って、本地区のまちづくりの共通の理念に資するようにその計画を策定していく。
- 行政は、道路や駅前広場等の整備、公共部分の地上・地下の歩行者ネットワークの拡充、下水道等のライフラインの再構築等、基盤整備を民間の建て替えとの調整・整合を図りながら、促進していく。
- 風格ある景観形成、歩行者ネットワークや水と緑のネットワークの形成、都市防災・防犯、環境共生型社会づくり、公的空間の活用、創造的都市としての賑わいの創出等、ハード・ソフト両面にわたる様々な活動を、公民が協力・協調して推進していく。

## 2. 懇談会でのガイドラインの策定・共有と運用 ガイドラインによるまちづくりの誘導・調整

まちづくりの推進における公民の関係の新しいあり方として、両者が協調してまちづくりに対処する懇談会形式が有効であるとの認識に立ち、懇談会におけるガイドラインの策定・共有の下、個別の計画や公的空間の整備及びそれらと周辺との係わり等、まちづくり全般の状況について、アーバンデザインの観点や、ネットワーク形成の観点等から、ガイドラインの運用を行っていく。

また、「進化するガイドライン」の理念に基づき、フレキシブルに時代に対応できるものとしていくため、社会・経済情勢の変化や、まちづくりの進展の状況を把握し、必要に応じてガイドラインを更新していく。

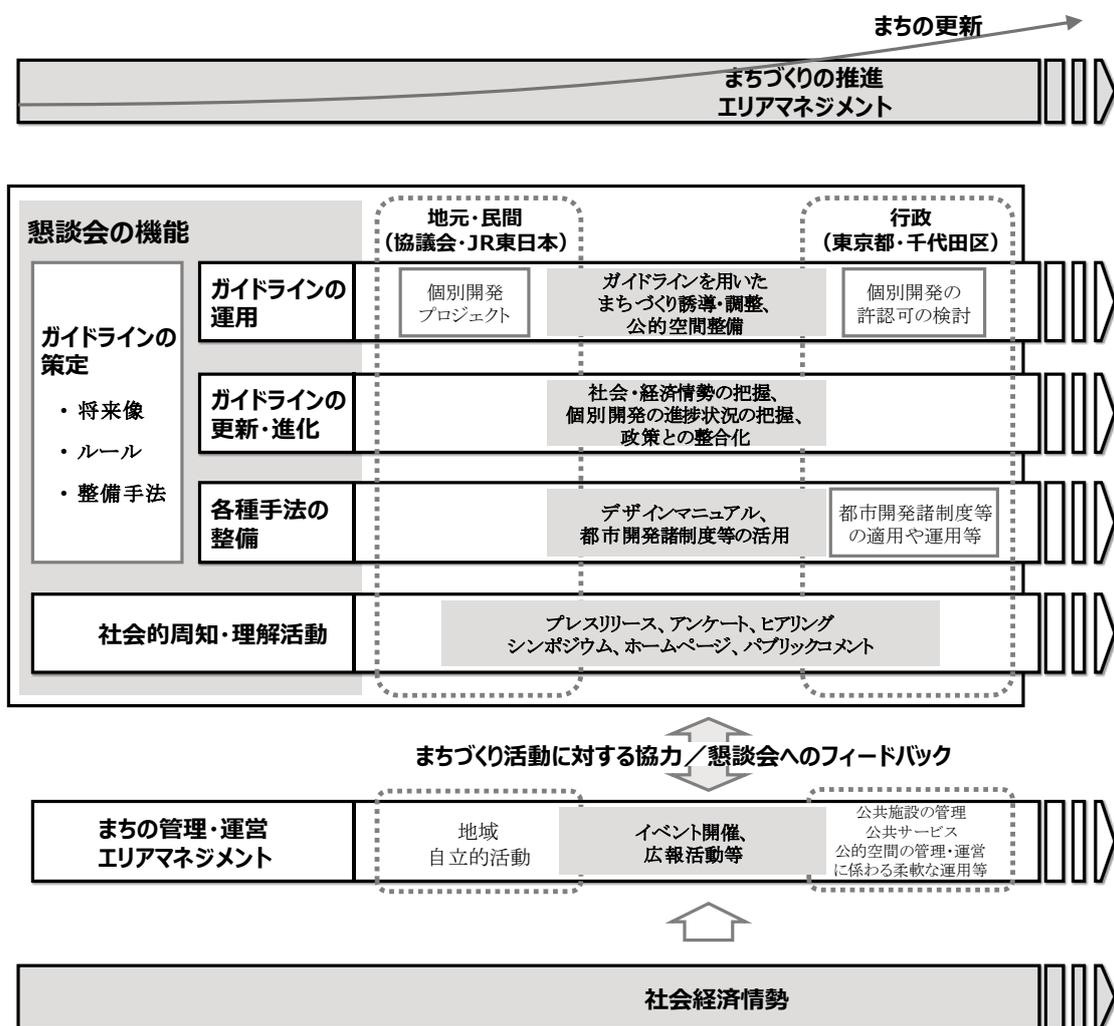


図 VI-1 懇談会によるまちづくりの推進

### 3. 先進的なエリアマネジメント活動の推進

#### (1) 多面的・重層的まちづくりのテーマに取り組む多彩なエリアマネジメント団体

本地区においては公民共通のビジョンの下、行政、個々の民間地権者・事業者に加え、エリアマネジメント団体という中間的組織がまちづくりのさまざまな活動を支えている。本地区の持続的発展のため、まちの将来を見据えながらエリアの安全・安心、環境共生、日々の賑わいを創出している。

具体的には、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の制定を契機とした公開空地の活用や、丸の内仲通り、行幸通り等が「国家戦略特区指定区域」となったことを契機とした道路上でのオープンカフェや各種イベントの開催、地区内無料循環バスの運行、国際会議等 MICE の誘致促進、地方創生や生物多様性保持への取組み、ビジネス・イノベーション促進のための仕組みづくり等様々な活動が行われている。また、まちづくり活動の領域はデジタル領域にも拡張してきており、エリアマネジメントのデジタルトランスフォーメーション（「資料-2 既往の計画・調査」No.49 参照<sup>4</sup>）も推進していく。

また、これらエリアマネジメントにおける具体的な活動は単にエリア内の課題を解決するだけでなく、常に本地区の国際性を意識し、エリア外を含む社会動向を見据えながら継続し発展させていくことを重要視している。

エリアマネジメント活動を推進する具体的な組織としては懇談会、協議会の他に、

- 本地区を中心にまちを一層活性化させ人々の多様な参加・交流の機会を創出する他、日常・非日常を彩る公的空間活用の担い手となっている NPO 法人「大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）」
- リガーレが事務局を務め、地区内ポテンシャルを生かし MICE 誘致促進を図る「DMO 東京丸の内」
  - ※ 丸の内二重橋ビルに MICE プロモーション施設「DMO 東京丸の内 Marketing Suite」を構え、MICE プランナーを招聘しエリア PR を行っている
- 環境共生型の活動や社会課題への取組み解決など、サステイナブルな社会の実現に向けて組織の枠を越えた共創の場づくりを担う一般社団法人「大丸有環境共生型まちづくり推進協会（エコツェリア協会）」
  - ※ 大手門タワー・ENEOS ビルに「3×3Lab Future」を構え、社会・都市・地域の持続可能性に係る課題を探求し、人や企業の取組みを支える様々な社会課題の解決に向けたプラットフォームとしてコミュニティ形成やビジネス創発支援等を行っている
- エコツェリア協会が事務局を務めるイノベーション創発推進プラットフォーム「Tokyo Marunouchi Innovation Platform（TMIP）」
- まちとしての安全・安心をテーマに幅広い活動を行う「東京駅周辺防災隣組」

---

<sup>4</sup> 特に、2022年3月に策定された内容のうち、「第0章）本方針の策定経緯と位置づけ」「第1章）エリマネ DX モデルにより起きる変革と、その先にあるもの～エリマネ 3.0-～」「第2章）エリマネ DX モデルへの4つのアプローチ」「第3章）エリアマネジメント 3.0 を支える政策・制度の方向性」を参照する。

- 東京駅丸の内地下歩行者専用道と行幸通り地下通路の良質な維持管理と賑わいの創出を目的とした一般社団法人「丸の内パブリックスペースマネジメント」
  - 大手町地区における日本橋川沿いの千代田歩専道第6号、7号、8号の良質な維持管理と賑わいの創出を目的とした一般社団法人「大手町歩専道マネジメント」
  - 大手町・丸の内・有楽町地区駐車場地域ルールの適切な運用を管理し、円滑、安全な交通環境のまちづくりを推進する「大丸有地区駐車環境対策協議会」
- などがあり、まちづくりガイドラインに示した将来像を実現させるため、これらの組織が連携・協力し、一層の推進を図っていく。

また、今後は街に関わる多様なプレイヤーが積極的にまちづくりに関与し、事業創造の機会を生む空間や活動の仕掛けを創り出すべく、以下の3点を中心に、エリアマネジメントの範囲を拡張していくことを目指していく。

- 地区内に流通するデータを活用して新たな街のサービスを提供
- 大企業やベンチャーのほか、大学の多様な知をつなぐ公民学によるビジネス創出
- 地区外のエリアマネジメント団体等と連携した「際」のマネジメント

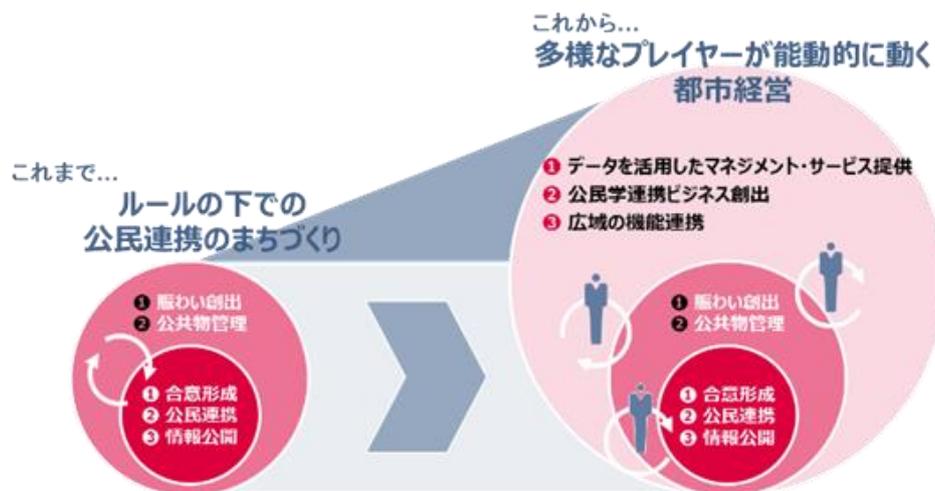


図 VI-2 エリアマネジメントの範囲の拡張  
出典：大手町まちづくりのグランドデザイン

さらに、都市機能の強化、相乗効果の発揮・発信のためには、各ゾーン別の将来像を踏まえ、従来の領域を超えた取組みや連携による戦略分野への発展、平時の取組みを災害時に活かすためのエリア防災領域との連携や、多種多様な空間資源の一体的な活用等によるマネジメントを推進していく。

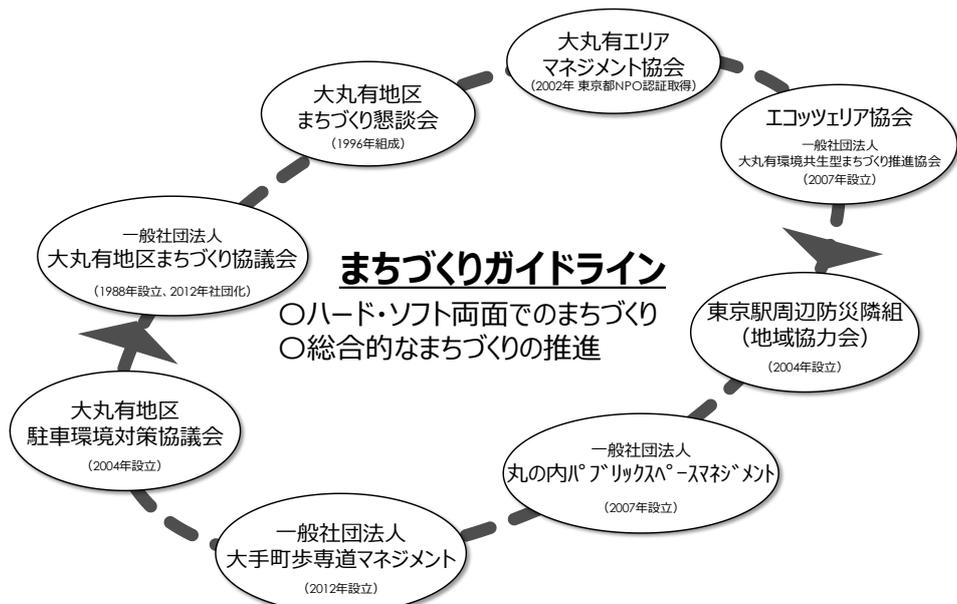


図 VI-3 本地区のエリアマネジメント活動に関わる組織の概念

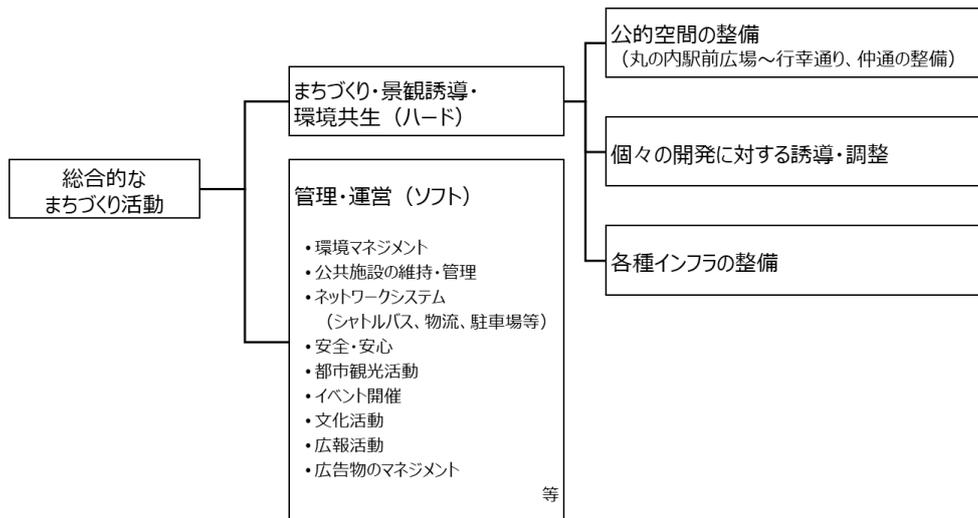


図 VI-4 本地区のエリアマネジメント活動の概念

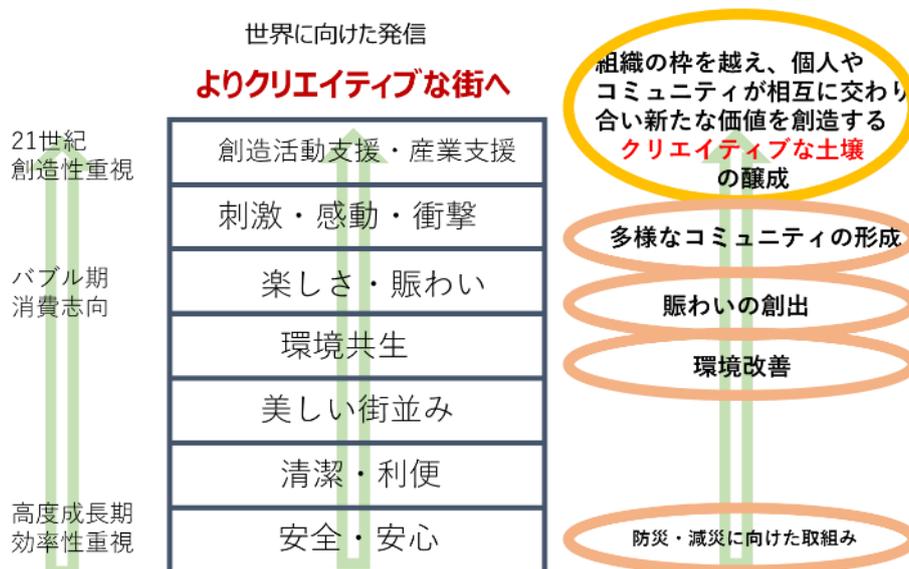


図 VI-5 本地区のエリアマネジメントにおける取組み課題の進化・高度化

(2) 持続可能なエリアマネジメントを支える各種事業

① 大丸有エリアマネジメント協会（リガーレ）が中心となって推進する事業

本地区における公的空間は、地上・地下の歩行者通路、駅前広場、ビル間の地下連絡通路、公開空地等が該当するが、個々の施設の帰属・管理者に関わらず、一体的に広く歩行者の利用に供される空間の総称であり、また多様なまちづくり活動のステージともなる空間である。本地区の機能更新に伴い、これら公的空間の整備や再整備も進捗し、公的空間の展開とその積極的な利活用が本地区の特徴ともなっている。リガーレはこれらの公的空間の複合的な活用と、それを通じた地域連携による都心型 MICE を推進している。

i) 道路空間活用事業

2015年3月に丸の内仲通り、行幸通り(地上、地下)、千代田歩専道5号線、大手町川

端緑道が国家戦略指定区域となり、エリアマネジメントに係る道路法の特例を活用したイベント開催時におけるカフェ・ベンチ等の設置が可能となった。

現在では都市再生推進法人であるリガーレが地域の窓口となって道路活用に関するコーディネート（道路管理者、交通管理者との調整等）を実施し、丸の内仲通り、行幸通りを中心にまちの活性化のための道路活用を推進している。

丸の内仲通りは、歩行者への開放やイベント等の開催が行われ、東京駅から行幸通りにかけては、新任外国大使が皇居へ馬車で向かう信任状捧呈式の外交儀礼の舞台ともなっている。また、東京国際フォーラムや東京駅も多種多様なイベントに活用されており、公的空間を再整備し積極的に活用することで、東京の持つ文化的魅力を向上させていく。特に、我が国の歴史と文化を醸し出している東京駅から皇居にかけての景観を東京の顔として活かしていく。さらにこれを世界に向けアピールするものとなるようイベントの開催や各種メディアでの紹介など、シティセールスの視点からの活用も図っていく。

なお、道路空間活用に関する基本指針や手続きについて、2017年3月に懇談会にて「道路空間活用のご案内」を制定し、運用している。



図 VI-6 道路空間活用事業の事例（WHITE WIGHT NAKADORI）



図 VI-7 道路空間活用事業の事例（MARUNOUCHI STREET PARK）

## ii) エリアマネジメント広告事業

丸の内仲通り上の街路灯バナーフラッグを中心としたエリアマネジメント広告媒体をリガーレが運営管理し、街並み景観に配慮したエリアマネジメント広告事業として推進している。また、近年の技術革新、演出手法の多様化を背景に、広告表示に於けるデジタルサイネージやプロジェクションマッピング等の映像技術を活用していくことなども併せて検討していく。

### iii) DMO 東京丸の内を通じた MICE 誘致促進

数多くの良質なホール、カンファレンス施設、ホテル、公的空間を含むユニークベニューが集積するという本地区の特性を活かし、リガールが事務局となりエリア内の MICE 関連施設の所有者、運営者が一体となって MICE の誘致、まちへの展開を誘導すべく、DMO 東京丸の内を組織し活動している。

### iv) アート×エリアマネジメントの推進

「アートアーバニズムフレームワーク」(「資料-2 既往の計画・調査」No.30 参照)にもとづく実践的な取組みを行う。推進にあたっては、公民協調のもと、本地区の各まちづくり団体や地権者、多様な事業者と連携し、本地区ならではの先進的なエリアマネジメントを進めていく。

## ② エコツツェリア協会が中心となって推進する事業

2013 年 10 月に協議会、リガール、エコツツェリア協会の 3 団体は、「1000 年先まで、いきいきとしたまち」を目指す未来の指針として『大丸有サステイナブルビジョン』を策定した。サステイナブルな社会の実現には多様な人がつながるコミュニティが重要であるとし、エコツツェリア協会では、本地区内外の様々な人を巻き込みながらコミュニティの創造性を高めるべく、エリアマネジメント活動として「交流」と「イノベーション」を起こす場づくり・仕組みづくりを推進してきた。設立から 15 年を経て、不確実性の高い次の世代の社会・都市・地域の持続可能性を考え続けるプラットフォームとしての役割をさらに強化すべく、エリア内外のステークホルダーとの連携のもと、新たな課題の探索、調査研究、活動作りに引き続き取り組んでいく。

### i) 社会課題への取組み

少子化・高齢化に伴う生産年齢人口の減少や環境問題、働き方改革、女性活躍などをテーマに社会の課題を知る機会をつくり、それに対して自分事として取り組むためのきっかけとなる様々なプログラム(「丸の内朝大学」や「丸の内プラチナ大学」等)を実施。参加者同士のコミュニティの形成を図っていく。

### ii) 健康経営

企業のサステイナブルな成長には、働く人々が活力に溢れ、自己の能力を最大限に発揮できる組織づくりが重要であるとの考えから、人々の身体的、精神的、社会的に良好な状態(ウェルビーイング)を実現すべく、健康意識・行動の活性化を企図した活動に取り組んでいる。

### iii) 地方創生

日本全国の様々な地域と連携して、「食と農」「観光」「地域経済」などをテーマにプログラムを実施し、本地区の就業者への情報発信やビジネスマッチングの機会を提供することで、地域産業の成長促進や関係・交流人口の創出に取り組んでいる。

### iv) Tokyo Marunouchi Innovation Platform (TMIP)

本地区からグローバルなマーケットに向けたイノベーションが創発されることを目指し、大企業とスタートアップ・官・学が連携して社会課題を解決する様々なイノベーションの創発を支援する「Tokyo Marunouchi Innovation Platform (TMIP)」を 2019 年に組織し、活動している。

### (3) エリアマネジメント団体の代表性・持続性と DX、各種制度活用について

公民連携によるエリアマネジメント活動の推進に向け、「公」、「民」と二分せず、「公」の一部を担う「新たな公」としてエリアマネジメント団体に公的な位置づけを付与する仕組みの 1 つに「都市再生特別措置法」に基づく「都市再生推進法人制度」がある。本地区では 2023 年現在協議会、リガーレの 2 団体が千代田区より都市再生推進法人の指定を受け、「新たな公」としてエリアマネジメントを推進している。今後も本地区では「都市再生推進法人制度」の様なエリアマネジメント団体の公的立場を支える制度を積極的に活用し、本ガイドラインで位置づけられた推進体制と活動をより強固なものにしていく。

また、エリアマネジメント DX（「資料-2 既往の計画・調査」No.49 参照。以下「エリマネ DX」という。）の実現を目指し、アンケート調査等による限定的なエリア状態の把握のみではなく、エリアの状態を定常的でインタラクティブに把握するデータ取得・連携、コンスタントなエリア評価の実施に向けて取り組む。また、持続的なエリマネ DX を実現するために、エリマネ DX 人材の育成、多様なプレイヤーの参画によるエコシステムの構築やインクルージョンの推進も目指す。

持続可能なエリアマネジメントの推進に向けては「財源の確保」が不可欠であり、リガーレ等のエリアマネジメント団体が行う公的空間活用事業やエリアマネジメント広告事業等の各種事業による財源確保を拡大していく。その他にも持続可能なエリアマネジメントに関わる財源確保に向けて、「地域再生エリアマネジメント負担金制度」や「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」に示された「再分配法人の指定」等の制度の活用可能性や新しい制度等も積極的に検討していく。

### (4) エリアマネジメント活動の普及発展に向けた取組み

エリアマネジメントに関する課題や取組みについては本地区内に留まらず、国内外の他エリアとも共有し、連携を強化していく必要がある。

2016 年には大都市から中小都市を含めた全国のエリアマネジメント団体にて構成される「全国エリアマネジメントネットワーク」が設立された。本地区からは協議会、リガーレ、エコツェリア協会が会員となっている他、リガーレは当該ネットワークの事務局も担っており、全国に向けて本地区の先進的なエリアマネジメント活動を日々発信している。

また、協議会やリガーレを通じて海外諸都市の BID 団体とも連携協定を締結するなど、本地区のエリアマネジメント活動の普及、発展に向けて海外とも連携していく。（2019 年にワシントン DC の BID 団体と協議会、リガーレの 3 者間にて連携協定を締結）

#### 4. 開かれたまちづくり

ガイドラインの策定・更新にあたっては、懇談会の議論を公開し、アンケート調査や有識者へのヒアリング、パブリックコメントを行うなど、関係者内部の議論にとどまることのないように留意してきた。

今後、ガイドラインの運用やエリアマネジメントの推進にあたっては、公共と民間とが対等な関係で議論を重ね、互いに協力しあうとともに、節目毎にまちづくりの状況を公開する。また懇談会ホームページに適宜本地区のまちづくりに関わるパブリックコメントを可能とする等、社会との関連を維持したまちづくりを推進していく。

# 資料編

---

## 資料－1 懇談会の設置要綱

### 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会設置要綱

#### (設置)

第1 大手町・丸の内・有楽町地区（以下「本地区」という。）において、公共と民間の協力・協調によって、都心にふさわしい、魅力あるまちづくりを進めるため、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会（以下「懇談会」という。）を設置する。

#### (対象区域)

第2 懇談会において検討する対象区域は、昭和61年11月の「東京都市計画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」において東京駅周辺地区として再開発誘導地区に指定されている区域、及び大手町1-3、1-4街区とする。ただし、対象区域は必要に応じて見直すことができる。

#### (検討事項)

第3 懇談会の検討事項は、次に掲げる事項のとおりとする。

- (1) 我が国及び東京の活力を担っていく地区としての、本地区の整備に関する事項
- (2)本地区における公共と民間の協力・協調によるまちづくりに関する事項
- (3) その他本地区のまちづくりに関して必要な事項

#### (構成)

第4 懇談会は、別表第1に掲げる者をもって構成する。ただし、構成員は必要に応じて見直すことができる。

- 2 懇談会に座長を置き、千代田区副区長をもって充てる。
- 3 懇談会に副座長を置き、東京都都市整備局技監及び一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会（以下「大丸有まちづくり協議会」という。）理事長をもって充てる。
- 4 座長は、必要があると認めるときは、別表第1に掲げる者以外の者に懇談会への出席を求めることがある。

#### (座長)

第5 座長は、懇談会を招集し、会議を主催する。

- 2 座長に事故あるときは、あらかじめ座長の指定する副座長が職務を代理する。

#### (幹事会)

第6 懇談会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表第2に掲げる者をもって構成する。ただし、構成員は必要に応じて見直すことができる。
- 3 幹事会に幹事長を置き、東京都都市整備局都市づくり政策部長をもって充てる。
- 4 幹事会に副幹事長を置き、千代田区環境まちづくり部まちづくり担当部長及び大丸有まちづくり協議会理事長付をもって充てる。
- 5 幹事長は、幹事会を招集し、会議を主催する。
- 6 幹事長に事故あるときは、あらかじめ幹事長の指定する副幹事長が職務を代理する。
- 7 幹事長は、必要があると認めるときは、別表第2に掲げる者以外の者に幹事会への出席を求めることができる。

#### (庶務)

第7 懇談会の庶務は、東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課及び千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課が処理する。

#### (その他)

第8 この要綱に定めるもののほか、懇談会の運営に必要な事項は、座長が定める。

## 付 則

この要綱は、平成 8 年 9 月 3 日から施行する。

・  
・  
・

この要綱は、令和 3 年 3 月 10 日から施行する。

### 別表第 1 【懇談会構成員】

千代田区 副区長  
環境まちづくり部まちづくり担当部長

東京都都市整備局技監  
都市づくり政策部長

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会  
理事長（三菱地所株式会社）  
副理事長（株式会社三菱UFJ銀行）  
副理事長（東日本電信電話株式会社）

東日本旅客鉄道株式会社  
グループ経営戦略本部 品川・大規模開発部門 マネージャー

### 別表第 2 【幹事会構成員】

千代田区 環境まちづくり部まちづくり担当部長  
環境まちづくり部麹町地域まちづくり担当課長

東京都都市整備局 都市づくり政策部長  
都市づくり政策部開発企画課長  
都市づくり政策部政策調整担当課長

東京都財務局 利活用調整担当部長  
財産運用部利活用調整担当課長

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会  
理事長付  
都市政策・ガイドライン部会部会長  
都市政策・ガイドライン部会副部会長  
都市機能部会部会長  
都市整備部会部会長  
都市運営・プロモーション部会部会長  
事務局長

東日本旅客鉄道株式会社  
グループ経営戦略本部 品川・大規模開発部門 マネージャー

		名称	概要
1	国土庁	東京都心のグランドデザイン 平成7年10月	国際金融機能や一部の中核的業務管理機能等の経済活動にスリム化、特化するとともに、多様な文化・調整機能の役割を担い、経済活動のグローバル化に対応することの必要性が謳われている。
2	内閣府 地域活性化 統合事務局	都市再生プロジェクト (第5次決定) 平成15年1月	『大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生』 千代田区大手町地区において、大手町合同庁舎第1号館・2号館跡地を平成15年中に売却する。これを契機とし、段階的かつ連続的な建て替えにより、にぎわいのある国際的なビジネス拠点としての再生を目指す。このため、平成14年度内に関係地権者、地方公共団体等からなる組織の設立と、推進体制など事業の枠組みの早急な整備を推進する。
3	内閣府 地方創生 推進事務局	都市再生緊急整備地域の整備方針 平成29年8月	『東京駅・有楽町駅周辺地域 [大手町、丸の内、有楽町]』 ○整備の目標 東京都心において、我が国の顔として、歴史と文化を活かしたうるおいと風格ある街並みを形成しつつ、高次の業務機能とそれを支える高度な支援機能を備えた金融をはじめとする国際的な中核業務・交流拠点を形成。この際、併せて、商業・文化・交流などの多様な機能を導入することにより、にぎわいと回遊性のある都市空間を形成。 ○都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項 ・国際金融をはじめとする中核業務拠点にふさわしい高次の業務機能の強化とこれを支える商業・文化機能等多様な機能の導入。 ・国際化に対応した、教育・医療・情報提供・カンファレンス・滞在型宿泊機能等を誘導。 ・成田・羽田空港と直結する交通拠点機能の強化。 ・震災等に対応できる都市防災機能の強化。この際、人口・機能等が特に集積する大規模ターミナル駅周辺において都市防災機能の一層の充実。 ○公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項 ・東京駅周辺において、東京駅舎を保存・復元するとともに、駅前広場や街路等を整備することにより、東京の顔にふさわしい景観を確保するとともに、交通利便性を向上。丸の内側については、駅前広場の整備や行幸通りの景観整備により、我が国の顔となる空間を形成。丸の内仲通りの機能を延伸し、にぎわいの創出と回遊性を確保。駅周辺の回遊性を高めるため地上・地下の歩行者ネットワークを充実・強化。八重洲側については、駅前広場を再整備。 ・大都市における環境の再生のモデルとして、日本橋川の再生を検討。この際、あわせて首都高速道路のあり方を検討。 ・建築物の更新により整備される敷地内空地や地下歩道などのネットワーク化等により安全・快適な歩行者空間を確保。 ・大手町、丸の内、有楽町地域の駐車場について、公共と民間、民間相互の連携などにより、効率的なネットワーク化を地域において検討。 ・公共的空地の確保や道路沿道の緑化、保水性舗装などの実施によりヒートアイランド現象の緩和に寄与。 ・国際金融拠点に相応しい多言語標記サイン等の充実。 ・エネルギーネットワークを始め、供給処理施設の機能更新及び強化により、発災時にも自立した機能を確保。 ○緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項 ・丸の内の仲通りに面した地域などにおいては、通りに面した壁面の位置や高さを整えるなどにより、風格ある街並みの形成に資する都市開発事業を促進。 ・国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進。 ・東京駅などの未利用の容積を活用しつつ、用途の配置や容積の配分を適正に行うことにより、メリハリのある高度利用を実現。 ・日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進。 ・都市開発事業における敷地内緑化・屋上緑化・壁面緑化や排熱抑制などヒートアイランド対策を誘導。 ・地区継続計画の作成や防災施設整備等の推進。 ・地域主体のエリアマネジメント組織等による公的空間の管理・運営により地域の活性化を推進。 ・都市開発事業における建築物等の高断熱化・省エネルギー化等により地球温暖化対策を誘導。 ・都市開発事業において、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入を誘導。 ・都市機能が集積しエネルギーを高密度で消費する拠点地区において、複数街区にまたがる面的ネットワークの整備によるエネルギーの自立化・多重化など、地域特性に応じた災害時の業務機能などの継続に資する整備を誘導。 ・大規模災害発生時におけるターミナル駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設、備蓄倉庫、情報伝達施設等の整備を推進。

4		総合特別区域域内ビジョン 平成 13 年 9 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・首都東京そして我が国の顔にふさわしい風格と拠点性・象徴性を備えた街並みを形成するとともに、国内外の主要企業が多数立地している地区の特性を活かし、金融・保険を中心とする外国企業のアジア統括拠点など国内外のグローバル企業の中核業務機能や、最先端のベンチャー企業のさらなる誘致・集積を図り、活発な交流を通じてビジネス・イノベーションが生まれ続けるまちとしてのイメージを世界に発信していく。</li> <li>・文化施設、飲食・物販施設、ホテル、サービスアパートメント等の機能を積極的に導入し、また、エリアマネジメント活動の更なる充実を図る等、業務に特化したまちから、多様で魅力的な都市活動が営まれるまちの形成をさらに進めていく。</li> </ul>
5		国家戦略特区 東京圏国家戦略特別区域 区域計画 令和元年 9 月	<p>『国家戦略特別区域法の概要』 経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点の形成を促進する観点から、国が定めた国家戦略特別区域において、規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定める。</p> <p>『国家戦略道路占用事業』 内容：エリアマネジメントに係る道路法の特例 (国家戦略特別区域法第 17 条に規定する国家戦略道路占用事業) 国家戦略特別区域法上の国家戦略道路占用事業を実施する以下の各地域団体等が、それぞれの公道を活用したオープンカフェや各種イベントの開催等により、都心型 MICE 及び都市観光の推進等を図る。 ・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会等 ・丸の内仲通り、行幸通り、川端緑道及び千代田歩行者専用道第 5 号線</p> <p>『国家戦略民間都市再生事業』 内容：民間都市再生事業計画の認定に係る都市再生特別措置法の特例 (国家戦略特別区域法第 25 条に規定する国家戦略民間都市再生事業) (例) 大手町(常盤橋)地区において、国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の機能を備えたランドマークとなる超高層の拠点を整備する。</p> <p>『国家戦略都市計画建築物等整備事業』 内容：都市計画の決定又は変更に係る都市計画法の特例 (国家戦略特別区域法第 21 条に規定する国家戦略都市計画建築物等整備事業) (例) 大手町(常盤橋)地区において、国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の機能を備えたランドマークとなる超高層の拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 22～23 のとおり変更する。 &lt;都が定める都市計画に係るもの&gt; ・東京都市計画都市再生特別地区(大手町地区)別紙 22 ・東京都市計画下水道(東京都公共下水道)(銭瓶町ポンプ場)別紙 23</p>
6	東京都心・臨海地域 都市再生緊急整備協議会	東京都心・臨海地域(大手町・丸の内・有楽町地区)整備計画 平成 27 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本の経済の中心地である都心から臨海部の一体的な地域について、本社機能の高度な集積や国内外へのアクセス機能、国際色豊かな地域特性を生かし、国際競争力向上に資する先進的なビジネス支援機能の導入促進、外国人就業者が働きやすい就業環境の充実など、外国企業誘致等に資する取り組みを一体的に推進する。</li> <li>・高次の中核業務機能のほか、商業、文化、交流など多様な都市機能の集積と、情報発信やエリアマネジメント活動の充実を通じて、国際的なビジネス機能等を備えた外国企業誘致の取り組みの拠点としてふさわしいにぎわいと魅力のある都市空間を形成する。</li> <li>・本地区の就業者や来街者にとって一層安全・安心であるよう、都市基盤施設の機能性、利便性、快適性を高めていく。</li> <li>・JR 線や地下鉄各線が集中する交通結節点(拠点)では、積極的に地上・地下空間を利用して、人々が快適・安全に利用できる交通結節機能の整備を図る。</li> <li>・本地区には、高次の業務機能が集積しており、それらの業務活動を中断させることなく機能更新を進めることがまちづくりにおいて重要である。大手町では連鎖型再開発により、グローバルビジネスの戦略拠点として再構築する「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」を進めていく。</li> </ul>
7		大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画 令和 4 年 3 月	大丸有地区は、日本経済の中核機能を担う地区であるとともに、東京駅を擁する日本有数の業務、交流・文化地区である。本計画の作成・運用により、災害時、大丸有地区において、多数の滞行者等の安全を確保するとともに、災害に伴う混乱等を最小限に抑え、都市機能や業務の継続と早期復旧を図ることは、地区の関係者のみならず日本経済や国際社会にとっても重要である。そのため、平常時、災害時問わず都市の安全確保を新たな付加価値として位置づけ、高い国際競争力を有する BCD (Business Continuity District: 業務継続地区) の実現を目指す。

8	東京都	区部中心部整備指針 平成9年4月	都市機能の多様性の確保、交流と創造の支援、環境との共生など都市の新たなあり方を提案するという観点に立って、業務機能に特化したCBD (CentralBusinessDistrict) から、世界に開かれた多様で魅力的な諸機能を備えたABC (AmenityBusinessCore) としての役割を高めていく。 特に、本地区は「更新都心」に位置づけられ以下のように指針が定められている 1) 総合的な業務環境の整備による経済中枢性の一層の発揮、2) 都市機能の多様化の推進、3) 風格ある都市景観の形成
9		危機突破・戦略プラン 平成11年11月	わが国と東京都の国際的地位の向上やグローバル化に対応した経済活動の促進を図るとともに、21世紀の首都東京を体現する都心としての態様を整えるため、都心の再生は急務である。その際、次の都心再生プロジェクトをその先導的事業として位置付けると共に都心更新を進めるうえでのモデルとして示していく。
10		東京構想2000 平成12年12月	○都心再生プロジェクト 日本の表玄関ともいえる東京駅から皇居にかけての地域において、民間投資活動を誘発・促進しながら、赤レンガ駅舎の創建当時の姿への復元や駅前広場の整備、行幸通りの景観整備などシンボルプロジェクトを展開する。 大手町・丸の内・有楽町地区において、公民協調方式（公民パートナーシップ）のまちづくりガイドラインを平成11（1999）年度に策定し、民間建築物の更新を計画的に誘導するとともに、多様な都市機能の導入を図る。
11		東京の新しい都市づくりビジョン 平成21年10月	今後の東京の新しい都市づくりの目標を「世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京の創造」とし、新たな都市構造として「多心型都市構造」から「環状メガロポリス構造」の構築を目指している。大手町・丸の内・有楽町地区は「環状メガロポリス構造」における「センター・コア再生ゾーン」に位置づけられ、以下の将来像が示されている。 『大手町・丸の内・有楽町』 ・日本経済の中核を担う企業の本社など高次の業務機能や国際交流、カンファレンス機能などが集積し、豊かな緑と美しい眺望景観を備えた、ゆとりと風格のある国際的なビジネス拠点を形成 ・創建当時の姿に復元された東京駅丸の内駅舎と、広場や行幸通り及び周辺街区の統一感のとれた建築物の整備により、首都のランドマークにふさわしい歴史と風格ある街並みを形成 ・丸の内仲通りなどでは、地域主体のエリアマネジメントや公民協働により、安全性・利便性・快適性に配慮した街路環境と、商業、文化などの多様な機能が集積した、アメニティ豊かな都心の交流空間を形成 ・大手町では、地上・地下の公共空間や歩行者ネットワークなどの都市基盤の整備が進み、神田など隣接地区との連携により、24時間活動する業務機能が集積し、国際金融拠点としての機能を発揮 ・有楽町では、駅周辺の市街地の機能更新が進み、商業、業務、文化・交流機能が集積したにぎわいと回遊性のある拠点を形成
12		東京都景観計画 平成30年8月	都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものである。『良好な景観の形成に関する方針』○風格のある都心、個性豊かな副都心・霞ヶ関の官庁街、丸の内・大手町のオフィス街、日本橋・銀座の商業地などで構成される都心は、江戸開府以降400年にわたり日本の政治・経済の要となっている。この地域では、都市開発諸制度の活用などにより、建築物の壁面の位置や高さ、低中層部におけるファサードの連続性など都市デザインに配慮した計画を誘導し、首都にふさわしい風格のある街並みを形成する。・皇居を中心に旧美観地区が指定されていた地域では、国民公園として開放されている皇居外苑、江戸城のたざまいを残す濠、幹線道路とその沿道の建築物などが一体となって、日本を代表する景観を形成している。今後とも屋外広告物を適切に規制するとともに、景観を重視した都市づくりを進めることにより、市街地の美観や風格の維持・向上、新たな魅力の創出を図る。・都心、副都心、秋葉原などの新拠点など、超高層建築物が群をなす地域では、多様な魅力とともに地域全体としてまとまりのあるスカイラインや景観の形成を図る。・都市再生緊急整備地域などの都市再生が進む地域では、個々の計画における景観への配慮はもとより、その周辺を含め、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観を創出する。・商業地などにおける屋外広告物は、東京都屋外広告物条例に基づく地域ルールなどを活用し、地域の個性や美しさの創出など、良好な景観の形成に配慮した表示に努める。 P32.東京駅丸の内駅舎～ P42.東京の玄関口～ P161.（第3章）

13	東京都長期ビジョン 平成 26 年 12 月	<p>世界をリードするグローバル都市の実現のために都心等の機能強化による東京の都市力のさらなる向上を目指している。</p> <p>「都心等における拠点機能の充実・強化」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大手町、丸の内、八重洲などでは、街区の再編と同時に、都心の生活基盤を支えるインフラや業務・商業などの集積したストックの機能更新を進めるとともに、育成すべき用途の誘導により都市機能の多様化を図り、にぎわいと活力のある拠点を形成していく。</li> <li>「東京のポテンシャルを最大限に引き出す開発プロジェクト等の推進」</li> <li>・有楽町のまちづくりでは、業務、商業、文化・交流などの多様な機能が共存・集積する特性を生かし、様々な人々が訪れ交流する国際ビジネス・都市観光拠点を形成するまちづくりを推進する。</li> <li>・有楽町駅周辺では、旧都庁舎跡地を活用した公民連携のまちづくり事業の実施により、機能更新を進め、公共空間の整備・改善を図るとともに、東京国際フォーラムとの近接性や、銀座などの多様な観光資源の集積等を踏まえて MICE 機能の充実を図る。</li> <li>・歩行者ネットワークの形成等により、高架の鉄道時期を挟む有楽町駅東西間や、開発が進む日比谷や八重洲、銀座などとの連携を強化し、にぎやかで、安全・快適な回遊性の高いまちづくりを目指す。</li> <li>「将来像と都市機能の充実・強化」</li> <li>○大手町地区では、国際金融拠点や、情報通信・メディア機能の融合及び通信基盤を生かした、新産業創造・国際ビジネスハブを形成</li> <li>・国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の拠点整備や MICE 機能の強化に資する国際交流施設の整備促進</li> <li>○丸の内地区では、復元された東京駅丸の内駅舎と駅前広場や行幸通り及び周辺街区の建築物により、歴史と風格ある街並みを形成</li> <li>・丸の内駅前広場の整備により、首都にふさわしい景観形成を推進</li> <li>○有楽町地区では、駅周辺の機能更新が進み、業務、商業、文化・交流、MICE など多様な機能が集積したにぎわいと回遊性のある国際色豊かな拠点を形成</li> <li>・都用地を活用した公民連携のまちづくりを展開</li> </ul>
14	都民ファーストでつくる「新しい東京」～2020 に向けた実行プラン 平成 28 年 12 月	<p>長期ビジョンが示す大きな政策の方向性を継承しつつ、都民ファーストの視点に立ち、大義ある政策を都民の共感を呼ぶ形で積極的かつ計画的に展開するため、2017（平成 29）年度から 2020（平成 32）年度までの新たな 4 か年の実施計画として、策定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①誰もが安心して暮らし、希望と活力を持てる東京</li> <li>②成長を生み続けるサステナブルな東京</li> <li>③日本の成長エンジンとして世界の中で輝く東京</li> </ol> <p>上記の 3 点の「新しい東京」をつくるため、「セーフシティ」「ダイバーシティ」「スマートシティ」の 3 つのシティを実現する。</p> <p>「スマートシティ」の多様な機能を集積したまちづくりにおいて、以下の将来像が示されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○将来像と都市機能の充実・強化</li> <li>・上記『東京都長期ビジョン』と同様</li> </ul>
15	都市づくりのグランドデザイン 平成 29 年 9 月	<p>第 6 章個別の拠点や地域の将来像</p> <p>大手町・丸の内・有楽町（大丸有）より引用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●高質なオフィスビルや MICE 施設などの都市機能が高度に集積するとともに、豊かな緑と美しい景観を備えた、風格のある国際的なビジネス拠点が形成されています。特に、金融と情報技術などとの融合により、イノベーションが生まれ続ける拠点となっています。</li> <li>●ゆとりのある充実した歩行者空間の形成、日本橋や神田などの周辺地区との連携、エリアマネジメントによる地域の魅力向上の取り組みなどにより、回遊性が高く、にぎわいや交流を生み出す地域となっています。</li> <li>●建築物とインフラの耐震化、自立分散型エネルギーの確保などが進み、発災時でも事業継続できる強じん朝なビジネス拠点が形成されています。</li> </ul>

16		<p>「未来の東京」戦略ビジョン 令和3年3月</p>	<p>東京の未来を切り拓く長期的な羅針盤となる長期戦略として、2040年代に目指す東京の姿「ビジョン」と、その実現のために2030年に向けて取り組むべき「戦略」を示す。</p> <p>「新たな価値を生み出し、未来を創造し続ける東京をつくる」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●日本の活力をリードするとともに、新たな価値を生み出し、未来を創造するため、都心などで都市基盤の更新のタイミングを捉えて、最先端技術の実装など都市のアップデートを同時に進め、最新の高度な都市として進化を続ける東京の実現に向け取り組む。</li> <li>○大規模なビジネス拠点では、約30年スパンで計画的に更新がなされ、持続的な経済成長を牽引する。</li> <li>○都心やベイエリアでは複数の地区が役割分担を図りながら有機的に連携し、相乗効果を生み出していく。</li> </ul> <p>・ビジネス・国際交流拠点を形成する大手町・丸の内・有楽町地区</p> <p>「都市の機能をさらに高める戦略」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●国際競争力を備えた魅力的な拠点の形成</li> <li>○世界から人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる国際ビジネス拠点の形成に向けた取組を推進するとともに、都市再生や開発に関する様々な制度を活用し、優良な民間開発を誘導することにより、市街地の持続的な更新や都市インフラの整備、東京の活性化に資する様々な都市機能の導入等を図る</li> <li>・大手町・丸の内地区では、超高層ビルの整備に併せた大規模広場の創出や地下歩行者ネットワーク等の整備を推進し、豊かな緑と美しい景観を備えた風格ある国際的なビジネス拠点の形成を図るとともに、金融と情報技術などの融合によりイノベーションが生まれ続ける拠点を形成</li> <li>・有楽町駅周辺では、旧都庁舎跡地を活用した公民連携のまちづくりにより、MICE機能の充実や回遊性の高いまちづくりを推進</li> <li>・先端技術を活用したモビリティの導入や災害対応を推進</li> </ul>
17	千代田区	<p>21世紀の都心・業務商業機能調査研究報告 平成8年3月</p>	<p>「交流世界都市」を標榜する東京の最重要中核地域として認識することにより、本地区再開発が東京の都市改造を先駆的にリードする未来を想定し、豊かな「エコシステム」を育む「世界交流コミュニティ」の構築を目指すとしている。</p>
18		<p>千代田区都市計画マスタープラン 令和3年5月</p>	<p>革新的な技術でまちと人の有機的なつながりを生み、様々な知恵と力で価値を高め合って、都心生活の質「QOL」を豊かにしていく。そんな未来をイメージして、“つながる都心～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～”をまちづくりの将来像としている。</p>
19		<p>千代田区まちづくりグランドデザイン 平成15年5月</p>	<p>『今後推進する主なまちづくり』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大手町周辺のまちづくり</li> <li>日本橋川と都市計画道路との一体的整備により親水性の高い空間形成や、大手町と神田地域との相互利用ゾーンを形成しつつ、合同庁舎跡地を活かした街区単位の連鎖型建て替えによる魅力的な都市空間の形成を目指す。</li> <li>○東京駅ゲートエリア</li> <li>東京駅舎の保存復元と、風格のある都市空間としての駅前広場を整備するとともに、地下歩行者ネットワーク・交流拠点の整備を図る。</li> <li>○有楽町駅周辺地区</li> <li>駅前広場(地上・地下)を整備し、風格ある街並みと活気・賑わいを生み出す商業施設と情報化・国際化に対応した業務機能の導入を図る。</li> </ul>
20		<p>千代田区景観まちづくり計画 令和2年3月</p>	<p>『美観地域の景観形成方針』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史性を活かした首都の風格にふさわしい景観をつくる</li> <li>・皇居や内濠を含む広大な水辺・緑地空間、東京駅や国会議事堂などの歴史的建造物等を保全・活用し、ランドマークへ向かうヴィスタ景を際立たせるなど、常に「世界の視線」を意識した首都の風格にふさわしい景観をつくる。</li> <li>○皇居の水や緑と調和したシルエットを形成する</li> <li>・皇居の水と緑の周囲に建つ建築物群は、皇居を中心に緩やかなすりばち状のスカイライを描くようにすることで、水や緑との調和のとれた「まちのシルエット」を形成する。</li> <li>・建物の高さは、皇居の水や緑と一体となった広がりや眺望確保を図るとともに、皇居や国会議事堂との調和を図る。また、高層部分は、群としてデザインされたものとする。</li> <li>○内濠沿いに展開するまちの個性を際立たせる</li> <li>・夜間景観については、公共空間と周囲の建築物の相互関係を考慮し、機能的な明るさは確保しつつ、全体では光を抑えめとし、一体感や連続性をもたせる。</li> </ul> <p>『景観重要公共施設の整備に関する事項』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○景観重要道路「行幸通り」</li> <li>・「東京駅丸の内口周辺トータルデザインガイドライン」を遵守することにより、創建当時に復元された丸の内駅舎、交通広場、周辺建物などと調和した整備を行い、首都東京の顔となる、風格のある景観を保全・形成する。</li> </ul>

21		大手町・丸の内・有楽町地区地区計画 平成27年1月	平成12年8月「丸の内地区地区計画」、平成13年11月「丸の内・有楽町地区地区計画」を経て、平成14年6月「大手町・丸の内・有楽町地区地区計画」が策定され、適宜変更が行われている。 ○地区計画の目標 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会等による地元発意のまちづくり活動の経緯を踏まえて、地権者と東京都・千代田区による大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会が組織され、地区の将来像や公民のパートナーシップによるまちづくりのあり方などの議論を重ねた結果として、地区のまちづくりの基本的な考え方を示す「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」も策定している。 このガイドラインの理念は本地区計画の内容にも反映されており、双方が両輪となって地域のまちづくりを推進するものである。 そこで本地区では、多様な機能、質の高い空間、風格ある街並みを備えた、世界交流の中心となる活力あるまちを目指して、業務機能の更新・高度化や多様な都市機能集積を進め、利便性が高く、賑わいや回遊性のある都市づくりを図る。また、安全・安心で快適な空間形成、ゆとりと潤いのある良好な環境創出、災害時でも事業継続が可能となるよう防災機能やインフラ機能の強化を図った高度防災都市の実現、地域冷暖房施設の高効率化等、面的なエネルギーの最適化・省エネルギー化や再生可能エネルギーの積極的活用等により低炭素都市の実現を図るとともに、国際競争力の強化に資する拠点性と象徴性を備えた景観形成にも配慮したまちづくりを進める。
22		千代田区地域防災計画 令和4年3月	・災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条の規定に基づき区防災会議が作成する計画 ・スローガン：「みんなで助け合う減災のまち千代田」 ・災害対策編 P1-75 で「大手町・丸の内・有楽町地区地区防災計画」を位置付け
23		千代田区ウォークアブルまちづくりデザイン 令和4年6月	「私たちがまちの主演」つながりを育む地域の「わ」道路などのパブリック空間に出会いや交流・活動の場を生み出し、生活を豊かにしていくこと目指す、千代田区のウォークアブルなまちづくりの考え方をまとめたものである。
24	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会	大手町・丸の内・有楽町地区再開発に関する報告書 平成8年7月	世界に開かれた「国際業務センター」として多様な機能を効果的に配置し、風格ある街並みを形成し、利便性、快適性、安全性を高めていくことが必要とされている。
25		都心創造コンセプトプラン 平成9年10月	「国際交流都心」、「個性創造都心」、「人間環境都心」の3つを都心づくりのコンセプトとして掲げ、「活動系」と「空間系」に分けて都心環境のあり方を提案するとともに、公共と民間の協調により「自らの街を自らの手で計画する」ことを目指すとしている。
26		『丸の内』の新生（社）日本都市計画学会 平成8年3月	新たな「丸の内らしさ」の創出、環境共生の視点を取り入れたまちづくり、新たな経済活動を牽引していく都心づくりを目指すとしている。
27		大丸有環境ビジョン 平成19年5月	環境共生型都市モデルのデザインを示し、大丸有地区を再構築していくことを広く社会に宣言するもの。併せて、大丸有地区の歴史、地域特性、各種統計情報、環境配慮の取り組み状況、大丸有地区の今後に関わる社会の動向などを報告している。
28		大丸有地区災害に強いまちづくり検討委員会報告書 平成24年3月	地震等自然災害に対する本地区の安全・安心に向けたまちづくりの考え方・方向性を示したものである。地震による被害想定、電気・水・情報に関する基幹インフラの重要性及び、地上・地下・屋内外空間と一体となった帰宅困難者への対応、防災拠点機能ビル整備による事業継続基盤強化地区（BCD）の構築について、考え方を示している。
29		大丸有サステイナブルビジョン 平成25年10月	2007年発行の「大丸有環境ビジョン」の改定版として、サステイナブルな都市として目指すべき未来の姿を示し、大丸有地区を再構築していくことを広く社会に宣言するもの。エコツェリア協会（事務局）・大丸有協議会・リガレで策定委員会を組成のうえ作成。
30		アートアーバニズムフレームワーク 令和3年7月	「ビジネスの集積地」である大丸有地区を「アート活動の集積地」とすることで、東京の国際競争力は向上するとの仮説から、クリエイティブマインドを持って同時代を生きるアーティストやクリエイターと共に、これからのまちづくりを進めていく活動を「アートアーバニズム」と定義。才能ある尖った人材が惹き付けられるまちをつくることで、社会や企業のクリエイティビティやイノベーション力の向上を図る。大丸有地区にアーティストの成長と新たなビジネスの創造を実現するエコシステムを形成し、エリアの価値向上につなげていく。
31		大丸有地区・地区防災計画 令和4年3月	大丸有協議会エリア防災推進委員会での議論を経て策定。大丸有地区における、災害時の対応力を高めていく為に、この地区に立地する企業等の地区の関係者で、災害時における望ましい地区の姿と求められる行動を共有し、地区として災害に備えていくことを狙いとして、共通意識や行動規範を示した計画である。
32		大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針 令和4年5月	今後の持続的で柔軟な都市を目指す考え方のひとつとして、「グリーンインフラ」というニーズが高まっている中で、今後大丸有地区がグリーンインフラにどのように向き合い、どのように活用することが効果的かという検討を重ね、基本方針として取りまとめたものである。大丸有地区は空間的な制約が大きいいため、グリーンインフラを「モノ／材料・構成要素」と「カタ／考え方・機能」の観点で要素分解して整理

			し、従前よりもグリーンインフラに対する考え方を拡張し、さらには官民連携、個人・企業間連携、他都市連携など広がりを生み出しながらグリーンインフラを展開して行くことを目指している。
33	大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会	東京駅丸の内口周辺トータルデザイン検討会議報告書 東京駅丸の内口周辺トータルデザイン検討会 平成16年3月	東京駅丸の内駅舎・駅前広場・行幸通りとその周辺建物からなる東京駅周辺地区は「日本を代表する空間」であり、整備にあたってはこの空間を一体的に捉えた質の高い空間デザインを実現することが求められているため、各整備主体が空間デザインについて共通認識を確立することを目的に、この空間の「トータルデザイン」のあり方を検討している。
34		東京駅丸の内口周辺トータルデザインフォローアップ会議 平成17年12月～平成30年1月	フォローアップ会議は、東京駅丸の内口周辺トータルデザイン検討会での検討結果を尊重し、その実現に向け、一体的な整備が行われるよう各整備主体間の調整を図ることを目的に検討を行っている。
35		(仮称) 仲通り機能大手町延伸に関する検討報告書 平成19年3月	現在、大手町地区には歩行者の中心となる軸が存在しておらず、アメニティや回遊性に欠けている。一方本地区では、日本橋川沿いの歩行者専用道路と連鎖型都市再生プロジェクトが推進されており、地区の環境が大きく変わろうとしている。本地区ではこれらの整備と一体となって回遊性やアメニティ向上を図るため、丸の内・有楽町地区の歩行者中心軸である仲通り機能を延伸し、歩行者の中心軸を形成するとともに、神田方面との連携向上を図ることが求められている。仲通り機能を大手町地区に延伸するにあたり、その整備に係わるガイドラインをとりまとめ、地区計画等への反映を図ることを目的とし検討を行っている。
36		有楽町まちづくりビジョン報告書 平成23年7月	有楽町のまちづくりに関する方向性・考え方が示されたもので、将来像として、「出会いと交流の複合文化都心」としての位置づけが示されている。将来像に基づく整備方針として、一流の都市機能整備、グローバルなコミュニティの形成、メディア等の情報発信機能の整備、防災機能の強化を挙げている。空間のランドデザインとしては、有楽町駅を中心とした地上地下の歩行者ネットワークの形成、有楽町駅を活用した街の玄関に相応しい環境形成について示している。
37		常盤橋新拠点に関する検討委員会報告書 平成25年9月	常盤橋拠点や大規模な空地が担うべき役割、空間構成等を示したもので、これらを踏まえガイドラインへの反映を図ることを目的としている。本拠点における象徴性は、「都市再生のシンボル」として東京都心のさらなる発展を牽引～過去から未来へ時間をつなぐ、地域をむすぶ、まちづくりの要(シンボル)～」であると示している。
38		大丸有エリア交通体系化及び快適な歩行者優先の空間の在り方に関する検討委員会 平成27年2月～平成27年7月	本地区内の主に道路空間(丸の内仲通り、行幸通り地上・地下等)について、「便利で快適に歩ける」というコンセプトを統一して掲げながら、「快適な歩行者優先の空間の在り方」、「地上・地下結節の在り方」、「コミュニティサイクルの在り方」を夫々検討した。中でも丸の内仲通りについては、(仮称)街路の広場化により、人々のコミュニティプレイスへと進化させるといった将来構想についてケーススタディを用いながら検討した。尚、本検討委員会期中から丸の内仲通りでの車両交通規制を伴った社会実験(モデル事業)が開始され、現在のアーバンテラスの原点となっている。
39		大手町・丸の内・有楽町地区都市観光ビジョン 令和元年12月	本地区における都市観光に関する方向性・考え方が示されたもので、将来像としては、本地区に集積する高質な日本の魅力が、時代を拓く世界の人人々を惹きつけ、そこに集う人たちが、新たな価値と潮流を生み出す「知的創造都市」であると示している。その将来像を実現するための戦略として、「日本・東京の顔づくり」「日本・東京のゲート・ハブ」「地区内外の回遊・交流」の大きな三つの戦略の方向性を掲げ、9つの基本戦略を示している。平成23年に策定した同ビジョンをベースとしながら、令和元年12月に改定。大丸有地区の街の魅力のアップデートのために、一層誘引を図るべきターゲット像や、そのための戦略・コンテンツ等について検討を深めた。
40		大丸有を中心とした仲通りのあり方検討会 令和2年7月～	大丸有エリア交通体系化及び快適な歩行者優先の空間の在り方に関する検討委員会での整理を起点に始まった丸の内仲通り5ブロックのアーバンテラス及び活用実績について振り返ると共に、日比谷や神田等の周辺エリアに広がっていく仲通り空間の新たなブランディング(発信方法)や、各ゾーン毎のあり方について議論し、オリパライヤーとなる2020年を迎えるにあたってのあり方、更にはその先の将来に向けてのあり方を検討した。
41		大手町まちづくりのランドデザイン 大手町まちづくりビジョン委員会 令和4年8月	大手町地区は連鎖型都市再生で業務継続しながら建物更新を進めてきた。今後、周辺地域においても首都高の地下化をはじめ、まちづくりの進展が見込まれる。本提言では、デジタル化等の時代の転換期を迎え、蓄積したストックの活用や周辺地域との連携によって、新たな時代の要請に応え、日本経済の低迷を打破し、持続可能な成長を実現するための先導役としての大手町のまちづくりの方向性を示している。具体的には、これからの大手町は、多様なヒト・モノ・カネ・情報が集まる「場」、周辺地域や他地域との「際」を超えた連携、これらを繋ぐ人や情報のネットワーク「環」の3つ視点で機能・空間を充実させることにより、多様な知を育て、繋ぎ、ビジネスや価値を具現化する「知の創発連鎖」とその連鎖を支える「信頼都市」を実現することが掲げ

			られている。 平成16年に初版発行、その後平成21年、平成24年、令和4年に改定。
42		有楽町まちづくりビジョン 有楽町まちづくりビジョン策定委員会 令和5年11月	有楽町エリアは、丸の内や大手町などに比べ、機能更新が進んでいなかったが近年の機能更新の機運を受け、ニューノーマルな価値観や先端技術を活用した人中心のまちづくりなど社会的変化の潮流を踏まえ、概ね20年先を見据えて、地域特性を最大限発揮し、多様な交流を促し、出逢いを創造に発展させ、東京の国際競争力強化の核となる有楽町に再編するため、概ね2040年に向けた将来像とその実現のための取組み方針を、6名の有識者委員を含む委員会にて取り纏めたもの。
43	その他検討会等	東京駅周辺地区における都市基盤施設の整備・誘導方針検討調査報告書 (社)日本都市計画学会 平成12年3月	公共と民間が協力・強調して地区の骨格を形成する都市基盤施設の再構築を効果的に進めていくため、「道路ネットワーク」「歩行者ネットワーク」「駅前広場」「駐車場」「ライフライン」「環境空間」についての整備・誘導方針等を示している。
44		東京駅周辺の再生整備に関する研究委員会報告書 (社)日本都市計画学会 平成14年1月	都市再生の気運が高まる中、日本の経済活動の中心である東京駅周辺地区での民間の投資機会を捉え、都市基盤における課題の解決と都市の活力創造を一体的に推進するとともに、首都東京の「顔づくり」を実現するため、東京駅を中心とした整備事業の方向性と整備に向けての課題を提言している。尚、検討にあたっては「交通施設分科会」「土地利用分科会」「丸の内駅舎保存・復元分科会」の3つの分科会が設置された。
45		東京駅周辺基盤整備推進等に関する調査報告書 東京駅周辺基盤整備推進方策検討会 平成16年3月	丸の内地上広場と行幸通りの整備、丸の内地下広場の整備、東西自由通路の整備を早期に実現することを目的に、事業実施に向けた「景観形成を踏まえた各施設整備に関する技術的検討」「施設の仕様・デザインの具体化に関する検討」「整備計画の策定」等を行っている。
46		大手町まちづくり景観デザインガイドライン 大手町まちづくり景観検討委員会 平成17年6月	大手町地区において長期にわたる連鎖型都市再生が開始されるにあたり、統一的な景観デザインコントロールにより大手町の国際的な価値をさらに高めることを目的に、「オープンスペースの創出とネットワークの形成」「ハイパーブロックデザイン」「賑わい性の確保」「地下歩行者空間ネットワークの形成」「スカイライン」の5つの空間デザインルールを示している。
47		まちづくりにおける公的空間の管理等のあり方検討報告書 (社)日本都市計画学会 平成19年4月	大丸有地区ではこれまで「まちづくりガイドライン」に基づき、建物の建て替えに併せて、地下広場、歩行者通路、公開空地等の公的空間の整備が推進されてきたが、公的空間のエリアマネジメント充実に関する手法・体制の検討の必要性等、管理を取り巻く状況も変化しつつあり、今後予定されている公的空間に関わる様々な課題等に対応していくため、公的空間の管理等のあり方を中心に委員会を発足して検討している。
48		大丸有スマートシティビジョン・実行計画 大丸有スマートシティ推進コンソーシアム 令和2年3月	当地区がスマートシティを実現していく上での将来像を検討し、その実現に向けてのロードマップを示したもの。策定にあたり、モビリティ・MaaSを中心に議論を進め、スマートシティの実現した社会における『都市のり・デザイン』や『都市のデータ連携基盤』の必要性について検討した。 (※大丸有スマートシティビジョンは、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、東京都、千代田区の3者によって組成された大手町・丸の内・有楽町地区スマートシティ推進コンソーシアムによって策定。)
49		エリマネDX・持続可能なスマートシティの実現に向けて～エリマネDX方針～ 持続可能なスマートシティ運営モデル検討会 令和4年3月	スマートシティのあり方に関する議論の成熟や当地区のこれまでの検討・計画および実績等を踏まえて、「持続可能なエリアマネジメント型スマートシティの運営モデル」のあり方・方向性をまとめるとともに、当地区におけるモデルの実現方針を示したもの。
50		大丸有エネルギーエリアビジョン 令和4年3月	当地区はこれまで日本を代表し世界とつながる国際ビジネス拠点としてエネルギーやCO2排出にまつわる諸課題に向き合ってきたが、「脱炭素」に向かう全世界的な潮流を踏まえて、エネルギー業界のみならず「需要家」の立場からも、さらに踏み込んだ検討と取り組みを行うべく、2021年8月より有識者委員会「大丸有エネルギーエリアビジョン委員会」を立ち上げ議論を行った。 この検討の成果としてエネルギーから捉えるまちの将来像と実現に向けた取り組みの方向性をエリアの関係者で共有しエリア一体となった行動を起こすことを目標に、「大丸有エネルギーエリアビジョン」が同委員会より提言された。(※同委員会は、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、大丸有環境共生型まちづくり推進協会が事務局を務める有識者6名が委員として参画。2022年3月に当ビジョンが策定された。)

## 資料－3 懇談会開催の記録

### 第1回 平成8年9月3日開催

- ・ 設置説明、メンバー紹介、検討事項の決定

### 第2回 平成9年2月2日開催

- ・ 本地区の①地域特性、②果たすべき役割、③将来の方向づけを協議

### 第3回 平成9年6月24日開催

- ・ 本地区の①整備テーマ（将来像）、②整備方針（ゾーン・軸・拠点・ネットワーク）、③整備手法（公開空地型・街並み形成型）、④都市機能（メリハリある機能配置）について協議

### 第4回 平成9年11月20日開催

- ・ 整備テーマ、整備方針、整備手法、実現方策、推進方法について検討し、ガイドラインの構成を確認

### 第5回 平成10年2月25日開催

- ・ 「ゆるやかなガイドライン」の取りまとめ
- ・ キャッチフレーズの最優秀賞者の表彰(全905作品の中から10作品を選出し、最優秀賞の1名を表彰)

### 第6回 平成10年7月6日開催

- ・ シンポジウムの開催報告
- ・ 今後の進め方を協議

### 第7回 平成11年6月1日開催

- ・ 法制度検討会の設置報告
- ・ ガイドラインの基本的考え方を協議

### 第8回 平成11年10月27日開催

- ・ 「ガイドライン」中間素案の確認
- ・ シンポジウムの開催を確認

### 第9回 平成12年3月28日開催

- ・ 「ガイドライン」の取りまとめ

### 第10回 平成13年4月27日開催

- ・ デザインマニュアル策定方針の確認

### 第11回 平成14年7月9日開催

- ・ デザインマニュアルの取りまとめ

### 第12回 平成15年7月17日開催

- ・ 大手町まちづくり推進会議の設置報告
- ・ 東京駅丸の内口周辺トータルデザイン検討会の支援確認

### 第13回 平成16年7月15日開催

- ・ ガイドライン更新の進め方、更新項目等を協議

**第14回 平成17年7月27日開催**

- 「ガイドライン2005」中間素案の確認
- シンポジウムの開催報告
- パブリックコメント募集結果と今後の対応を協議

**第15回 平成17年9月12日開催**

- 「ガイドライン2005」の取りまとめ

**第16回 平成18年7月10日開催**

- まちづくりの進捗状況報告
- 都市計画の状況報告

**第17回 平成19年8月28日開催**

- ガイドライン更新の進め方、更新項目等を協議

**第18回 平成20年9月17日開催**

- 「ガイドライン2008」の取りまとめ

**第19回 平成21年8月25日開催**

- デザインマニュアルの取りまとめ
- 屋外広告物ガイドライン（素案）の協議

**第20回 平成22年9月2日開催**

- 都市観光の推進に関する協議
- エリアマネジメント広告事業の推進について協議
- 有楽町のまちづくりの推進について協議

**第21回 平成23年9月1日開催**

- まちづくりの進捗状況報告
- ガイドライン更新の進め方、更新項目等を協議

**第22回 平成24年5月29日開催**

- 「ガイドライン2008」の部分改定の取りまとめ

**第23回 平成24年11月14日開催**

- 「ガイドライン2012」の取りまとめ
- 屋外広告物ガイドラインの取りまとめ

**第24回 平成25年10月24日開催**

- 「ガイドライン2014」更新項目等の協議

**第25回 平成26年5月29日開催**

- 「ガイドライン2014」の取りまとめ
- 屋外広告物ガイドラインの改定の取りまとめ
- エリア防災計画懇談会案の協議

**第26回 平成26年9月11日開催**

- まちづくりの進捗状況報告
- 「有楽町まちづくりビジョン」更新について協議

**第 27 回 平成 27 年 9 月 3 日開催**

- 公的空間活用の推進について協議
- 懇談会設置要綱の改定

**第 28 回 平成 28 年 11 月 11 日開催**

- 公的空間活用の推進について協議
- 屋外広告物ガイドラインの更新について協議

**第 29 回 平成 29 年 10 月 25 日開催**

- 大丸有エリアマネジメント協会の活動（公的空間活用・エリアマネジメント広告・DMO 東京丸の内）について報告、都市再生推進法人化について協議
- 周年事業（大丸有まちづくり協議会 30 周年・東京 150 年）の実施について協議

**第 30 回 平成 30 年 10 月 16 日開催**

- ガイドライン更新の進め方、更新項目等を協議
- 「都市観光ビジョン」の改定について協議

**第 31 回 令和元年 12 月 16 日開催**

- ガイドライン改定素案・改定スケジュールについて協議
- 「都市観光ビジョン」の改定の取りまとめ
- 大丸有スマートシティビジョン、スマートシティの推進について協議
- 東京オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーについて協議

**第 32 回 令和 2 年 12 月 21 日開催**

- 大丸有を中心とした仲通りの在り方検討会 2019-2020 について協議
- 「大丸有まちづくりガイドライン」の改定発行について協議
- 官民連携まちなか再生推進事業のエリアプラットフォームについて協議

**第 33 回 令和 3 年 3 月 10 日開催**

- パブリックコメント募集結果と対応を確認
- 「大丸有まちづくりガイドライン 2020」記載事項の追加について書面決議

**第 34 回 令和 4 年 1 月 25 日開催**

- 官民連携まちなか再生推進事業のエリアプラットフォーム、及び未来ビジョンについて協議
- 大丸有まちづくりガイドラインの今後の改定について協議

**第 35 回 令和 5 年 1 月 23 日開催**

- 大丸有まちづくりガイドライン改定方針について協議
- 大手町のランドデザイン改定について協議

**第 36 回 令和 5 年 10 月 19 日開催**

- 有楽町まちづくりビジョンの策定について報告
- 「大丸有まちづくりガイドライン 2023」改定について協議

**第 37 回 令和 5 年 12 月 15 日開催**

- 「大丸有まちづくりガイドライン 2023」記載事項の追加について書面決議

## 資料－4 社会的周知・理解活動

### 4-1 市民を対象とした周知・理解活動

(1) 第1回大丸有まちづくり懇談会シンポジウムの開催 平成10年5月28日

「ゆるやかなガイドライン」の策定を機に、日本都市計画学会に委託し、市民との意見交換の場として開催

(2) 就業者アンケート調査の実施

本地区のイメージ、特性、将来像や高さのあり方等について調査

平成10年11月～平成11年1月に実施

実施321通中240通の回答（回収率74.3%）

(3) 区民（区政モニター及び区政モニターOB）アンケート調査の実施

本地区のイメージ、特性、将来像や高さのあり方等について調査（就業者アンケート調査と同じ）

平成11年8月に実施

実施320通中169通の回答（回収率52.8%）

(4) 有識者、文化人・起業家ヒアリングの実施

「ゆるやかなガイドライン」の策定後、より具体的な「ガイドライン」へと発展させていくにあたり、本地区の役割や将来像などに関する広範な意見を把握するため、学者、起業家等の有識者（述べ10名）により、6回開催

(5) 第2回大丸有まちづくり懇談会シンポジウムの開催 平成11年11月16日

「ガイドライン」中間素案の策定を機に、日本都市計画学会に委託し、市民との意見交換の場として開催

(6) ホームページの公開

懇談会の活動内容を広く周知するとともに市民の意見等を把握するため、平成10年12月2日から公開、随時更新

(7) 東京駅丸の内口周辺トータルデザイン検討会シンポジウム 平成15年12月24日

丸の内駅舎、駅前広場、行幸通りとその周辺の建物からなる一連の空間を「トータル」にデザインしていくため、学者、有識者、関係者が空間デザインのあり方等を議論するとともに、市民との意見交換の場として開催

(8) 3回大丸有まちづくり懇談会シンポジウムの開催 平成17年7月11日

「ガイドライン2005」中間素案について市民や有識者との意見交換の場として開催

(9) パブリックコメントの募集

「ガイドライン2005」中間素案をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 平成17年6月20日～7月13日

意見総数 48件

(10) 大丸有まちづくり協議会設立20周年記念シンポジウムの開催 平成20年7月25日

(11) パブリックコメントの募集

「ガイドライン2008」概要版をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 平成20年7月18日～7月31日

意見総数 9件

(12) パブリックコメントの募集

「ガイドライン 2008」部分改定案をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 平成 24 年 5 月 7 日～ 5 月 20 日

意見総数 3 件

**(13) パブリックコメントの募集**

「ガイドライン 2012」概要版をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 平成 24 年 10 月 16 日～10 月 29 日

意見総数 0 件

**(14) 大丸有まちづくり協議会設立 25 周年記念シンポジウムの開催 平成 26 年 4 月 15 日**

**(15) パブリックコメントの募集**

「ガイドライン 2014」概要版をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 平成 26 年 4 月 16 日～4 月 28 日

意見総数 3 件

**(16) 大丸有まちづくり協議会設立 30 周年記念シンポジウムの開催 平成 31 年 3 月 26 日**

**(17) パブリックコメントの募集**

「ガイドライン 2020」概要版をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 令和 3 年 1 月 20 日～2 月 2 日

意見総数 1 件

**(18) パブリックコメントの募集**

「ガイドライン 2023 改定のポイント」をホームページ等で公表して市民の意見を募集

募集期間 令和 5 年 11 月 8 日～11 月 21 日

意見総数 0 件

## 4-2 シンポジウムの概要

### ●第1回大丸有まちづくり懇談会シンポジウム

#### 1. 開催概要

- ・日 時：平成 10 年 5 月 28 日（木）14：00 ～ 16：40
- ・会 場：千代田区 内幸町ホール
- ・主 催：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
- ・後 援：社団法人 日本都市計画学会
- ・出 席 者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者
- ・参加人数：185 名

#### 2. 開催趣旨等

- (1) 平成 8 年 9 月に「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」が、公民協調により都心の相応しいまちづくりを進めることを目的として、東京都、千代田区、協議会、JR 東日本により設立され、その成果として「ゆるやかなガイドライン」が本年 2 月に取り纏められた。
- (2) 今回のシンポジウムは、この「ゆるやかなガイドライン」で示された「討議内容の要旨を速やかに公表することとし、社会一般に広く周知し、理解を得る」という趣旨に沿って開催された。

#### 3. プログラム

- (1) 開会 司 会：細川課長 千代田区計画調整課 14：00～
- (2) 挨拶 土子座長：代読 櫻井課長 千代田区開発指導課
- (3) 基調講演 伊藤滋教授 慶應義塾大学（コーディネーター） 14：05～
- (4) ゆるやかなガイドラインの解説  
小西課長 東京都都市計画局総合計画部 開発企画担当 14：25～
- (5) パネルディスカッション 14：58～  
伊藤 滋 慶應義塾大学 教授（コーディネーター）  
上山良子 長岡造形大学 教授  
西村幸夫 東京大学 教授  
日端康雄 慶應義塾大学 教授  
勝田三良 東京都都市計画局開発企画担当部長  
長島俊夫 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 幹事長
- (6) 質疑 15：35 ～
- (7) 閉会 16：40

## ●第2回大丸有まちづくり懇談会シンポジウム

### 1. 開催概要

- ・日時：平成 11 年 11 月 16 日（火）14：00 ～ 16：40
- ・会場：東京国際フォーラム ホール D
- ・主催：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
- ・後援：社団法人 日本都市計画学会
- ・出席者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者
- ・参加人数：201 名

### 2. 開催趣旨等

- (1) （大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会は、平成 10 年 2 月にとりまとめた「ゆるやかなガイドライン」をより具体化すべく議論を積み重ねてきた結果、平成 11 年 11 月に「まちづくりガイドライン」中間素案の策定に到った。
- (2) これを機に、「ゆるやかなガイドライン」策定時と同様に、「討議内容の要旨を速やかに公表し、社会一般に広く周知し理解を得る」との趣旨に基づき、シンポジウムを開催した。
- (3) シンポジウムのテーマは、本地区のまちづくりのあり方に関する意見の交換であり、平成 10 年 2 月以降新たに盛り込まれた内容や今後検討を要する事項を中心に意見交換・議論を行い、その結果を「まちづくりガイドライン」作成にできる限り反映させることを狙いとしている。

### 3. プログラム

- (1) 開会 司会：松村 治（社）日本都市計画学会 事務局総務課長 14：00 ～
- (2) まちづくり懇談会座長挨拶 土子勤 千代田区 助役
- (3) ガイドライン中間素案の説明  
山岸紘一 東京都都市計画局総合計画部開発企画担当課長
- (4) 最近の整備動向の紹介  
廣野研一 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会事務局次長
- (5) パネルディスカッション 14：50 ～  
大野秀敏（コーディネーター）  
井上 裕 明海大学 教授  
北沢 猛 東京大学 助教授  
村林正次 （株）価値総合研究所 主席研究員  
石井 峻 千代田区 都市開発部長  
山崎俊一 東京都都市計画局開発企画担当部長  
長島俊夫 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 幹事長
- (6) 閉会 16：40

## ●第3回大丸有まちづくり懇談会シンポジウム

### 1. 開催概要

- ・日時：平成 17 年 7 月 11 日（火）14：30 ～ 16：30
- ・会場：日本工業倶楽部会館 2 階大会堂
- ・主催：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会
- ・出席者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者
- ・参加人数：270 名

### 2. 開催趣旨等

- (1) 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会では、都市再生の動きや都市計画の変更、環境共生意識の高まりなどを踏まえ、平成 12 年 3 月に策定した「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」を更新することになり、平成 17 年 6 月に「ガイドライン 2005」中間素案を取り纏めた。
- (2) 今回のシンポジウムは、ガイドラインの基本理念である「開かれたまちづくり」に基づき、「ガイドライン 2005」中間素案を公表するとともに、市民や有識者との意見交換の場として開催され、その結果を「ガイドライン 2005」にできる限り反映させることを狙いとしている。

### 3. プログラム

- (1) 開会 司会：山口正紀 千代田区まちづくり推進部開発調整担当課長 14：30 ～
- (2) まちづくり懇談会副座長挨拶 小林崇男 東京都都市整備局技監
- (3) 第一部プレゼンテーション 14：35 ～  
「ガイドライン 2005」中間素案  
福田 至 東京都都市整備局都市づくり政策部開発プロジェクト推進室長  
最近の本地区のまちづくり動向  
金城 敦彦 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会事務局次長
- (4) 第二部パネルディスカッション 15：15 ～  
「環境共生と今後のまちづくり」  
伊藤 滋 早稲田大学特教授（コーディネーター）  
小出 治 東京大学教授  
西村幸夫 東京大学教授  
佐土原聡 横浜国立大学大学院教授  
森下尚治 東京都都市整備局都市づくり政策部長  
座間 充 千代田区まちづくり推進部長  
山崎隆司 東日本旅客鉄道(株) 総合企画本部投資計画部担当部長  
長島俊夫 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 幹事長
- (5) 閉会 16：30

## ●大丸有まちづくり協議会設立 20 周年記念シンポジウム

### 1. 開催概要

- ・テーマ：魅力ある都心のまちづくり
- ・日時：平成 20 年 7 月 25 日（金）14：00 ～ 17：15
- ・会場：丸ビルホール（丸ビル 7F）
- ・主催：大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会
- ・後援：国土交通省、東京都、千代田区
- ・出席者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者

### 2. 開催趣旨等

- (1) 大丸有まちづくり協議会設立 20 周年を記念して開催。
- (2) 設立 20 周年の節目に際し、公民協調を基本とした大丸有まちづくり協議会の先駆的・総合的なまちづくり活動を振り返りつつ、都心の重要性を再確認し、今後の本地区のさらなる発展・魅力づくりにつなげていくとともに、環境共生等への取組みを会員を始め広く社会にも周知していくことを目的に開催。

### 3. プログラム

- (1) 開会 14：00～  
会長挨拶：福澤武 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会会長  
来賓挨拶：石川雅己 千代田区長  
松谷春敏 国土交通省大臣官房技術審議官 都市・地域整備局担当  
只腰憲久 東京都 都市整備局長  
富田哲郎 東日本旅客鉄道株式会社 代表取締役副社長  
祝電披露：石原慎太郎 東京都知事
- (2) 基調講演「都市計画による低炭素化の試み」 14：20～  
伊藤 滋 早稲田大学特命教授
- (3) 「協議会の歩み、懇談会「ガイドライン」に基づくまちづくりの取り組み紹介」 15：00～  
中嶋利隆 大手町・丸の内・有楽町地区 再開発計画推進協議会 事務局長
- (4) パネルディスカッション 15：30～  
「公民協調による大丸有のまちづくりと今後への期待～エリアマネジメント・環境共生への取り組み」  
小林重敬 武蔵工業大学教授（コーディネーター）  
野中ともよ NPO 法人ガイア・イニシアティブ代表  
勝田三良 東京臨海高速鉄道株式会社 代表取締役社長  
赤池 学 株式会社ユニバーサルデザイン総合研究所長  
鈴木順子 株式会社東京国際フォーラム事業開発部部長代行  
長島俊夫 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 幹事長
- (5) 閉会 17：15

## ●大丸有まちづくり協議会設立 25 周年記念シンポジウム

### 1. 開催概要

- ・テーマ：大丸有まちづくりの新たな挑戦
- ・日時：平成 26 年 4 月 15 日（火）13：30 ～ 17：00
- ・会場：丸ビルホール（丸ビル 7F）
- ・主催：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
- ・協力：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会、リガーレ（NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会）、エコツェリア協会（一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会）
- ・後援：国土交通省、東京都、千代田区、公益社団法人日本都市計画学会
- ・出席者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者

### 2. 開催趣旨等

- (5) 大丸有まちづくり協議会設立 25 周年を記念して開催。
- (6) 2020 年東京オリンピック・パラリンピック開催やアベノミクス第 3 の矢“国家戦略特区”など、日本・東京に対する大きな期待が集まる中、このまちが多様なワークスタイルを許容し、新たなイノベーション・価値を生み続けていく舞台となるため、“公民共創による新たなまちづくりの挑戦”を提案。

### 3. プログラム

- (1) 開会 13：30～  
会長挨拶：福澤武 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会会長  
来賓挨拶：石川雅己 千代田区長  
安井順一 東京都 都市整備局技監  
祝電披露：舛添要一 東京都知事
- (2) 第一部 講演 13：45～
  - ①「大丸有地区まちづくりの振り返り、今後の取り組み」  
金城敦彦 大手町・丸の内・有楽町まちづくり協議会 事務局長
  - ②「国際競争力強化に向けた取り組み～国家戦略特区等」  
中村純 国土交通省都市局まちづくり推進課 官民連携推進室長
  - ③「国際都心千代田のまちづくり」  
大森幹夫 千代田区まちづくり推進部 麹町地域まちづくり課長
  - ④「2020 年を契機とした東京のまちづくりと「ガイドライン」の進化」  
永島恵子 東京都 都市整備局 都市づくり政策部長
  - ⑤「1000 年先までいきいきとした街～サステイナブルビジョンにもとづくまちづくり～」  
井上成 一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会 専務理事
- (3) 第二部 パネルセッション 15：40～  
「新たな価値創造に向けたまちづくり～イノベーション・文化・周辺連携～」  
キーノートスピーチ 仲條亮子 グーグル株式会社 執行役員 営業本部長  
パネルセッション  
岸井隆幸 日本大学理工学部土木工学科 教授（コーディネーター）  
野城智也 東京大学生産技術研究所 教授  
仲條亮子 グーグル株式会社 執行役員 営業本部長  
山口正紀 千代田区 副区長  
小野幹雄 東京都都市整備局景観・プロジェクト担当部長  
中村 純 国土交通省都市局まちづくり推進課 官民連携推進室長  
合場直人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 理事長
- (4) 閉会 17：00

## ●大丸有まちづくり協議会設立 30 周年記念シンポジウム

### 1. 開催概要

- ・テーマ：FACE ～対面すれば、生まれる未来。～
- ・日時：平成 31 年 3 月 26 日（火）13：00 ～ 17：45
- ・会場：東京商工会議所ホール（丸の内二重橋ビル）
- ・主催：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
- ・特別協力：一般財団法人カルチャー・ヴィジョン・ジャパン
- ・協力：国土交通省、東京都、千代田区、公益社団法人日本都市計画学会、  
認定特定非営利活動法人 日本都市計画家協会、全国エリアマネジメントネットワーク
- ・出席者：大丸有懇談会メンバー、大丸有協議会会員、関係行政・有識者、一般参加者

### 2. 開催趣旨等

- (1) 大丸有まちづくり協議会設立 30 周年を記念して開催。
- (2) これまでのまちづくりの経緯や取組みを振り返るとともに、これからのまちには何が必要か、未来に向けた包括的かつ多面的な議論を行うために開催。
- (3) まちづくりをはじめ、テクノロジーやアートなど各分野で活躍する方々を招聘し、多様な知見や価値観をリアルな場でぶつけ合うことで、まちづくりに対する新たなアイデアや都市の新しい価値を探った。

### 3. プログラム

#### 【グラウンドホール会場】

- (1) 開会 13：00～  
主催者挨拶：杉山博孝 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会会長  
来賓挨拶：青木由行 国土交通省都市局長  
石川雅己 千代田区長  
深澤祐二 東日本旅客鉄道株式会社 代表取締役社長  
小池百合子 東京都知事（ビデオレター）  
特別講演：「都市再生～成果と未来～」  
和泉洋人 内閣総理大臣補佐官
- (2) 第一部 13：45～  
「大丸有地区のまちづくり～「丸の内の新生」から東京駅前の整備へ～」  
伊藤 滋 東京大学名誉教授/大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会アドバイザー  
/エコツェリア協会理事長  
篠原 修 東京大学名誉教授  
中嶋利隆 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市政策部会長
- (3) 第二部 14：45～  
「2030 年代の大丸有地区におけるエリアマネジメントにむけて  
～SDGs 達成にむけたダイナミック・パートナーシップ～」  
小林重敬 横浜国立大学名誉教授/大丸有エリアマネジメント協会理事長/  
一般財団法人森記念財団理事長 / 全国エリアマネジメントネットワーク会長  
佐藤真久 東京都市大学大学院環境情報学研究科教授  
藤井宏章 大丸有エリアマネジメント協会 事務局長
- (4) 第三部 16：00～  
「大丸有地区のこれからのまちづくり～対面すれば、生まれる未来。～」  
岸井隆幸 一般財団法人計量計画研究所 代表理事（コーディネーター）  
吉見俊哉 東京大学大学院情報学環・学際情報学府教授  
入山章栄 早稲田大学ビジネススクール准教授  
齋藤精一 株式会社ライゾマティクス 代表取締役  
谷澤淳一 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会理事長
- (5) 閉会 17：45

閉会挨拶 眞田茂春 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会副理事長

【分科会会場にて開催】

- (1) トーク1 13:30～  
「SDGs×TECHNOLOGY『都市と社会をより良くするテクノロジー』」  
齋藤精一 株式会社ライゾマティクス 代表取締役  
栗栖良依 SLOW LABEL ディレクター  
風間博之 株式会社 NTT データ 技術開発本部長  
田口真司 エコツツェリア協会事務局次長/SDGs ビジネス・プロデューサー（コーディネーター）
- (2) トーク2 13:30～  
「URBAN PLANNING×MOBILITY『都市の未来のカタチを変えるモビリティ』」  
村山顕人 東京大学大学院工学系研究科准教授（コーディネーター）  
Christian Dimmer 早稲田大学国際教養学部 講師  
佐々木悠祐 SBドライブ株式会社 社長室室長
- (3) トーク3 13:30～  
「ART × AREA VITALIZATION『未来の都市のつながりとクリエイティビティ』」  
後藤繁雄 編集者/クリエイティブディレクター 京都造形芸術大学 教授（コーディネーター）  
杉本博司 現代美術作家  
川村元気 映画プロデューサー/小説家

●大丸有まちづくり協議会シンポジウム FACE ～対面すれば、生まれる未来。～

【第2回】

- ・日時：令和2年7月20日（月）14:00～18:15
- ・会場：オンライン配信
- ・主催：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

1. テーマ

- ・大丸有で描く、スマートシティ
- ・アート、ビジネス、そして街の未来とは？

2. プログラム

- ・【第一部】スマートシティについて

登壇者 石田 東生 氏（日本大学特任教授、筑波大学名誉教授・特命教授）  
横張 真 氏（東京大学大学院工学系研究科教授）  
森本 章倫 氏（早稲田大学理工学術院社会環境工学科教授）  
牧村 和彦 氏（一般財団法人計量計画研究所 理事 兼 研究本部企画戦略部長）  
高木 聡一郎 氏（東京大学大学院情報学環准教授）

- ・【第二部】アートとビジネスの未来について

登壇者 南條 史生 氏（キュレーター・美術評論家）  
清水 敏男 氏（TOSHIO SHIMIZU ART OFFICE 代表取締役、  
学習院女子大学教授）  
大西 浩志 氏（東京理科大学准教授）  
野口 玲一 氏（三菱一号館美術館 上席学芸員）

【第3回】

- ・日時：令和4年3月2日（水）・3月4日（金）16:00～18:00（両日同時間）
- ・会場：オンライン配信
- ・主催：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

1. テーマ

- ・アートによるアーバニズム創造
- ・脱炭素社会への挑戦

2. プログラム

- ・【第一日目】有楽町からはじまるアートアーバニズム宣言

登壇者 太下 義之 氏（文化政策研究者）  
齋藤 精一 氏（パノラマティクス主宰）  
永山 祐子 氏（建築家、永山祐子建築設計主宰）  
井上 成 氏（三菱地所株式会社エリアマネジメント企画部担当部長）

- ・【第二日目】国際ビジネス拠点におけるカーボンニュートラルへの挑戦と意義

登壇者 小林 光 氏（東京大学先端科学技術研究センター研究顧問）  
樋口 高頭 氏（千代田区長）  
重松 眞理子 氏（大丸有まちづくり協議会  
都市政策部会長兼スマートシティ推進委員会委員長）

【第4回】

- ・日時：令和4年8月9日（火）14:00～17:15
- ・会場：オンライン配信
- ・主催：一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

1. テーマ

- ・グリーンインフラ

2. プログラム

- ・【第一部】グリーンインフラを活用した大丸有の未来

登壇者 岸井 隆幸 氏（NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会理事長）  
石田 東生 氏（筑波大学 名誉教授）  
横張 真 氏（東京大学大学院 工学系研究科都市工学専攻教授/総長特別補佐）  
佐藤 伸朗 氏（公益財団法人 東京都公園協会理事長）  
藤田 文彦 氏（大丸有まちづくり協議会 都市整備部会副部長）

- ・【第二部】実践者が語る！グリーンインフラの魅力と可能性

登壇者 北栄 階一 氏（株式会社日本政策投資銀行ストラクチャードファイナンス部課長）  
木田 幸男 氏（株式会社東邦レオホールディングス専務取締役  
一般社団法人 グリーンインフラ総研代表理事）  
中 裕樹 氏（森ビル株式会社タウンマネジメント事業部  
パークマネジメント推進部チームリーダー）  
関口 洋佑 氏（東京建物 株式会社 ビルマネジメント第一部主任）  
中嶋 美年子 氏（NPO 法人 大丸有エリアマネジメント協会）

### 4-3 大手町・丸の内・有楽町地区に関する就業者／区民アンケート調査結果の概要

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会では、平成10年から11年にかけて、「ゆるやかなガイドライン」の周知・理解をはかるとともに、「ガイドライン」策定に際しての参考とするため、本地区の就業者および千代田区民を対象としてアンケート調査を実施した。

以下は、その概要である。

#### ●就業者アンケート

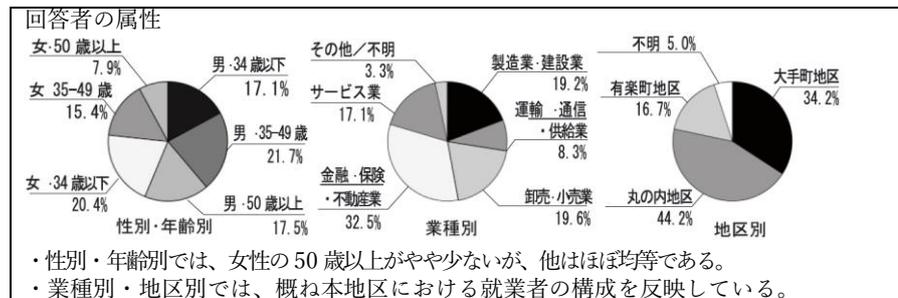
調査の概要

・調査方法・時期  
郵送留置によるアンケート

平成10年12月～平成11年1月

・対象者選定方法  
本地区における就業者の構成に基づき事業所単位で無作為抽出

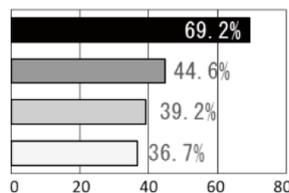
・有効回答数  
240通（回収率74.3%）



#### 現状の問題点

現状の問題点

- ①店舗が少なくにぎわいが不足
- ②地下通路が不便
- ③国際的ビジネスセンターとして地位低下
- ④建物が古く安全性等に問題

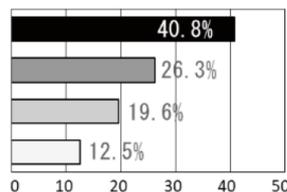


(複数回答)

- ①「レストラン・店舗が少なく、アフターファイブや休日のにぎわいが足りない」(69.2%)
  - ②「地下通路の経路や建物とのつながりなどに、不便な点がある」(44.6%)
  - ③「企業の移転などにより、国際的ビジネスセンターとしての地位が低下している」(39.2%)
  - ④「建物が古くなっており、安全性、快適性や情報化への対応などに問題がある」(36.7%)
- の順となっている。

#### 望ましい将来像

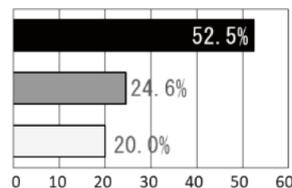
- ①先端的なオフィス街
- ②ゆとりとうるおいのあるまち
- ③歴史的な街並みが残るまち
- ④楽しさと魅力のあるまち



- ①「ニューヨーク、ロンドンなどと並ぶ国際的ビジネスセンターにふさわしい、先端的なオフィス街」(40.8%)
  - ②「皇居だけでなく街路や広場にも水と緑があふれる、ゆとりとうるおいのあるまち」(26.3%)
  - ③「副都心にみられる新しいまちとは対照的に、風格ある歴史的な街並みが残るまち」(19.6%)
  - ④「様々な施設が利用できアフターファイブ・休日にもにぎわう、楽しさと魅力のあるまち」(12.5%)
- の順となっている。

#### 建物の高さについての考えかた

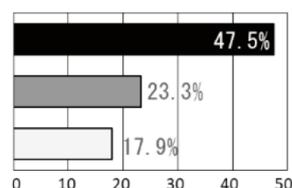
- ①めりはりと統一感のある建てかた
- ②高層化を避ける建てかた
- ③躍動感を損なわない自由な建てかた



- ①「現状より高い建物も認めながら、全体としてめりはりと統一感のある建てかたをめざす」(52.5%)
  - ②「現状維持を前提とし、高層化を避ける建てかたをめざす」(24.6%)
  - ③「都市や建築の躍動感を損なわないように、自由な建てかたをめざす」(20.0%)
- の順となっている。

#### 交流・文化施設などの育成用途の望ましい配置

- ①主要な駅の周辺にまとめて配置
- ②本地区内にまんべんなく配置
- ③通りに沿って配置

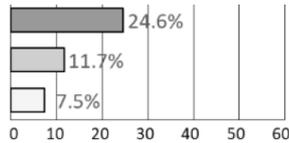


- ①「大手町、丸の内、八重洲、有楽町などの主要な駅の周辺にまとめて配置する」(47.5%)
  - ②「本地区全体にまんべんなく配置する」(23.3%)
  - ③「仲通り、大名小路などの通りに沿って配置する」(17.9%)
- の順となっている。

#### 歴史的な建物の保存などに要する費用の負担ありかた

- ①「都市計画の法制度上の優遇策により、負担を減らす」(51.3%)
- ②「補助金や税制上の優遇により、税金で一部を負

- ②税金で一部を負担
- ③基金や寄付金により一部を負担
- ④建物の所有者が負担



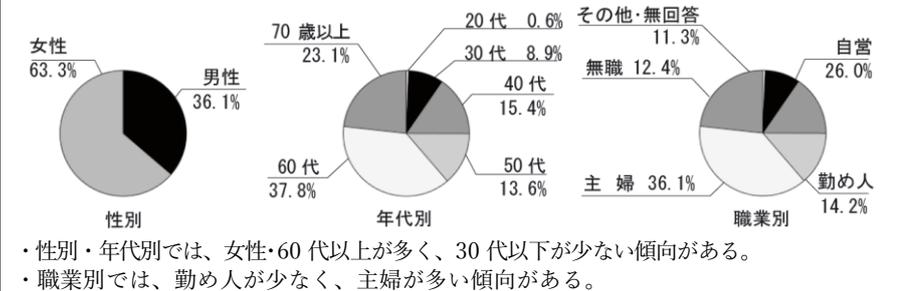
- 担する」(24.6%)
  - ③「関心の高い人々による基金や寄付金により、一部を負担する」(11.7%)
  - ④「建物の所有者が負担する」(7.5%)
- の順となっている。

## ●区民アンケート

### 調査の概要

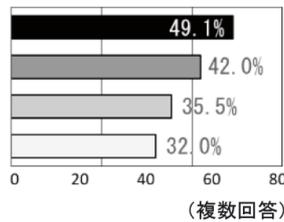
- ・調査方法・時期  
郵送留置によるアンケート  
平成11年8月
- ・対象者  
平成11年度区政モニター30人  
前・元区政モニター290人  
計320人
- ・有効回答数  
169通(回収率 52.8%)

### 回答者の属性



### 現状の問題点

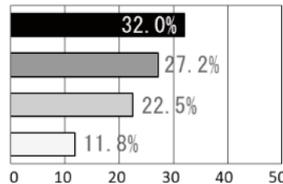
- ①店舗が少なくにぎわいが不足
- ②地下通路が不便
- ③国際的ビジネスセンターとして地位低下
- ④建物が古く安全性等に問題



- ①「レストラン・店舗が少なく、アフターファイブや休日のにぎわいが足りない」(49.1%)
  - ②「地下通路の経路や建物とのつながりなどに、不便な点がある」(42.0%)
  - ③「企業の移転などにより、国際的ビジネスセンターとしての地位が低下している」(35.5%)
  - ④「建物が古くなっており、安全性、快適性や情報化への対応などに問題がある」(32.0%)
- の順となっている。

### 望ましい将来像

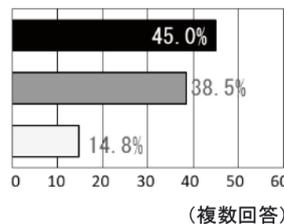
- ①先進的なオフィス街
- ②ゆとりとうるおいのあるまち
- ③歴史的な街並みが残るまち
- ④楽しさと魅力のあるまち



- ①「ニューヨーク、ロンドンなどと並ぶ国際的ビジネスセンターにふさわしい、先進的なオフィス街」(32.0%)
  - ②「皇居だけでなく街路や広場にも水と緑があふれる、ゆとりとうるおいのあるまち」(27.2%)
  - ③「副都心にみられる新しいまちとは対照的に、風格ある歴史的な街並みが残るまち」(22.5%)
  - ④「様々な施設が利用できアフターファイブ・休日にもにぎわう、楽しさと魅力のあるまち」(11.8%)
- の順となっている。

### 建物の高さについての考えかた

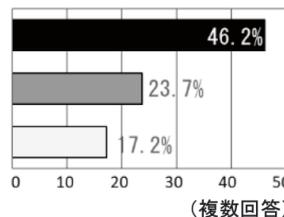
- ①高層化を避ける建てかた
- ②めりはりと統一感のある建てかた
- ③躍動感を損なわない自由な建てかた



- ①「現状維持を前提とし、高層化を避ける建てかたをめざす」(45.0%)
  - ②「現状より高い建物も認めながら、全体としてめりはりと統一感のある建てかたをめざす」(38.5%)
  - ③「都市や建築の躍動感を損なわないように、自由な建てかたをめざす」(14.8%)
- の順となっている。

### 交流・文化施設などの育成用途の望ましい配置

- ①主要な駅の周辺にまとめて配置
- ②通りに沿って配置
- ③本地区区内にまんべんなく配置



- ①「大手町、丸の内、八重洲、有楽町などの主要な駅の周辺にまとめて配置する」(46.2%)
  - ②「仲通り、大名小路などの通りに沿って配置する」(23.7%)
  - ③「本地区全体にまんべんなく配置する」(17.2%)
- の順となっている。

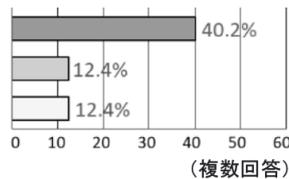
### 歴史的な建物の保存などに要する費用の負担ありかた

- ①「都市計画の法制度上の優遇策により、負担を減らす」(46.7%)
- ②「補助金や税制上の優遇により、税金で一部を負担する」(40.2%)

②税金で一部を負担

③建物の所有者が負担

④基金や寄付金により一部を負担



③「建物の所有者が負担する」、「関心の高い人々による基金や寄付金により、一部を負担する」(共に 12.4%)の順となっている。

#### 4-4 大手町・丸の内・有楽町地区に関する有識者ヒアリング結果の概要

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会では、平成 10 年から 12 年にかけて、「ゆるやかなガイドライン」の周知・理解をはかるとともに、「ガイドライン」策定に際しての参考とするため、有識者を対象としたヒアリングを実施した。

以下は、その概要である。

##### ●ヒアリングの実施方法

- ・各回 1～2 名の有識者を迎えての座談会形式。
- ・日本都市計画学会に実施を委託、監修及び座談会の進行は大野秀敏氏に依頼。
- ・有識者としては、建築・都市デザインのみならず、経済学等の専門家も対象とする。
- ・伺うポイントは、まちづくりの仕組み、都心の景観のありかた、本地区の将来像などの共通項目のほか、有識者の専門分野に応じた内容。

(以下、文責は事務局)

##### 監修および座談会進行

大野秀敏氏

1949 年生れ、建築家東京大学教授

主要作品：

NBK 関工園、YKK 滑川  
独身寮、花の館・花のタワー、他



岡田新一氏 (平成 10 年 12 月 22 日)

1928 年生れ、建築家 岡田新一設計事務所代表取締役

主要作品：最高裁判所庁舎、警視庁本部庁舎、函館ヒストリープラザ、他

- 皇居周辺は、その将来像を含めて世界遺産に登録すべき重要な地区であり、良い設計例を積み重ねてゆく必要がある。
- 足元回りは環境容積を 300%程度に低く抑え、生活、仕事、買物の場として整備すべきである。
- 空中部分は遠くから見るものであり、幅を抑えればいくら高くしても都市への悪影響は少ないから、残りの容積はタワーにして補足すればよい。
- 地区のデザインをするには、先ずコンセプトを決めておき、顔が見える優れた建築家に順次設計を委ねてゆくべきである。



岡部憲明氏 (平成 11 年 1 月 29 日)

1947 年生れ、建築家 岡部憲明アーキテクチャーネットワーク代表 神戸芸術工科大学教授

主要作品：シュルンベルジェ社本社ビル、関西国際空港旅客ターミナルビル、牛深ハイヤ大橋、他

- 都市内の広場や歩行者路をリンクするポイド (外部空間) のマスタープランが重要である。
- 車による皇居の緑と街区の分断や鉄道による東西の分断を解決し、ネットワーク化すべきである。
- リズムカルなものを持ったモニュメンタルでない建築の連続が、街の背景を創る。
- 大人の文化としての都市文化が重要であり、駅前文化施設の運営を工夫すべきである。
- 地区の最大の特色は国際性にあり、優れた環境、交通、文化条件は外国人も評価するだろう。



**柏木博氏（平成 11 年 1 月 29 日）**

1946 年生れ、デザイン評論家 武蔵野美術大学教授

主要著書：日用品のデザイン思想、デザインの 20 世紀、世紀末の未来都市、他

●東京の中心であり、きれいに整った街であるという稀に見る特性を継承してゆくべきである。

●都市には顔となる場所が必要であり、東京駅をワン・オブ・ステーションにしてはいけない。

●複合用途化を目指す際に、渋谷など他のエリアと均質化することは避けて欲しい。

●自己主張を競う建物によって、建物相互の関係性や、内部空間的な街路という特性を壊すことはすべきでない。

●記憶として残される空間も必要であり、歴史的な文脈の解釈に基づいて建築家、デザイナー、歴史家などがどのような処方箋を出すかを、議論する場が必要である。



**八田達夫氏（平成 11 年 4 月 16 日）**

1943 年生れ、経済学者 大阪大学社会経済研究所所長・教授、建築審議会委員主要

編著書：東京一極集中の経済分析、住宅の経済学、社会保険改革、他

●都市に人々が集中する根本的理由は、フェイス・トゥ・フェイス・コンタクトを効率的に行えることにある。

●国際的な都市間競争の中、東京は集積度と効率性を高めることを何より重視すべきである。

●容積率制限は、通勤混雑を抑えるための便宜的手段に過ぎず、交通がサポートできる限界まで高くすべきである。

●景観は、時代に応じて変わってよい。高層ビルの高さは自由にするのがよく、皇居の美しさがそのために損なわれることはない。

●本地区は、歴史的建造物をあちこちに指定して、都市機能を損なうことがあってはいけない。



**上山良子氏（平成 11 年 6 月 10 日）**

ランドスケープアーキテクト、上山良子ランドスケープデザイン研究所所長、長岡造形大学教授

主要作品：ロングビーチ市街地再開発、芝浦シーバンス、長岡平和の森公園、他

●何層にも重なったこの土地の記憶を継承しながら、新たなレイヤーとして物語性や意味のある風景を創っていく必要がある。

●お濠の水や江戸城、皇居の軸線などを活かしたり、駅前広場を歓待の庭としてしつらえる。

●高い建物が連立するのはサステイナブルではない。その時代の記憶としての建物を保存した上で意味のある新たな記憶をつくるいい建物であれば、オープンスペースを十分に取り、景観の調和を考えた上で、高いものがあったても良い。

●魅力ある次世代のライフスタイルを 24 時間享受できる選択性をもった場をいかに創るかという発想が必要。形よりもソフトが先行すべき。

●設計者の選定にあたっては時間をかけて協議し、皆が納得できることが重要。



**三宅理一氏（平成 11 年 6 月 10 日）**

1948 年生れ、建築史家慶應義塾大学教授

主要著書：ドイツ建築史、江戸の外交都市、次世代街区への提案、他

●丸の内とその周辺を含めた全体のスカイラインのありかたなどについては、今後も大いに議論していかなければならない。

●様式的建築の価値評価はまだなされていないが、ランドマークとしての建築はある程度残し、時代の証言とすることが重要。

●皇居前の、明治から昭和を象徴する空間の仕掛けを活かした計画があってよい。

- 建物は高いから悪いということでは必ずしもなく、いいものはいい。丸の内は、多少高低のめりはりを創ったほうがいい。
- 完成形の絵を描くのではなく、100年先を見てシステムやプロセスを考える時代である。

大野秀敏氏による講演（平成 11 年 10 月 21 日）

- 20世紀に都市が膨張した結果、環境問題や社会的問題が生じており、都市のコンパクト化と、それに伴う高密度化が世界的論点になっている。
- 超高層ビルは経済成長の象徴として世界各地に建設されている。大きいことはいいことかもしれないが、自動的に超高層を前提としたり、たくさんの床イコール日本経済の牽引者とするのはどうか。
- 日本経済の高付加価値化に必要な業務センターの業態やフィジカルな形態のあり方をまず考えるべきである。その根本には社会や企業の組織の変化がある。
- 青山等ではオーナーシェフなどの個人が裏路地に容易に店を開くことができる。こうした多様性やリダンダンシーが都市的魅力、活力の源になっている。また、街の複合化の中でスクラップ&ビルドも必要となってくる。
- オフィス街のトータルな価値は、経済性、prestige（歴史、文化）、ビジネスサポート機能によりもたらされる。
- 歴史性は文化性、prestigeにつながるものであり、これなしには都市間競争にも勝てないのではないか。海外を見ても、情報革命の中でも本社はprestigeある立地を志向する。
- 神田は、商店など多様なサポート機能を含んでおり、本地区にとって重要である。本地区と神田という異質なものを括った大きな戦略が必要である。
- また、本地区は、居住ではなく滞在、ホテルが相応しい。
- 高容積や公共投資の恩恵に対して、ノブレス・オブリージの考えに基づき、社会へ少々のお返しをされてはどうか。
- それは固定資産税として吸い上げられるということではない。公開空地に限らない多様な貢献・評価メニューが必要である。東京全体の活性化に繋がるような民間ならではの創意工夫を活かせないか。
- 東京駅～行幸通り、お堀端などの大きな外部空間もprestigeにつながる重要な要素である。ガイドラインにはこうした外部空間のビジョンが必要であり、重点的に扱う通りをはっきりさせるべきである。
- 全く自由では全体の効率が落ちるかもしれないが、建築も自由を認めていく方向にあり、これに逆行してうまく行くわけでもない。ルールとして一方的に定めるのではなく、スケールのあるモデル等、具体的なスタディモデルを作成しながら教養を深めていくと良い。インクリメンタルなやり方ということ。
- 地権者数も少なく、見識ある人々が集まっているのだから、こうした議論をしていれば内容も洗練されてくるはずである。

### ●ヒアリングの実施方法

- ・ 2名の有識者を迎えての座談会形式。
  - ・ 日本都市計画学会に実施を委託、監修及び座談会の進行は村林正次氏に依頼。
  - ・ 識者としては、先端情報系の経営者・文化人を対象とする。
  - ・ 伺うポイントは、情報化時代の都心における活動の変化、都心の役割、街の空間像のあり方、行政に求めるものなど。
- (以下、文責は事務局)

### 監修および座談会進行

#### 村林正次氏

1952年生れ  
価値総合研究所主席研究員  
専門分野：  
都市政策、まちづくり  
主要著書：  
社会資本投資の費用・効果分析法、オフィス白書、他



#### 仲條亮子氏 (平成 12 年 3 月 13 日)

ブルームバーグテレビジョン代表取締役社長 ブルームバーグテレビジョンアジア環太平洋地域責任者

- アジアのハブは香港、シンガポールとの意見もあるが、経済規模、取材源・顧客としての外資系企業の集積の観点から、東京に拠点を置いた。
- 東京に、シンガポール、香港、マレーシア、オーストラリアなどの市場情報や市場を動かすニュースを集め、アジア内外に英語などで発信している。
- 電源のバックアップ、映像データ通信の質・速さなどの点でインフラには疑問を感じる。例えば、ワシントン D.C. にあるような電源・情報通信が一体化したポールを街路に設置してはどうか。
- 時間・曜日を気にせず食事ができたり、セキュリティは大切だが 24 時間働きやすい街にして欲しい。
- 丸の内も 4 年前とはかなり異なり、カジュアルな人やアート系の人が増えてきた。こうしたポテンシャルを丸の内の持つ価値やソフトと組合せ、活性化していけるとよい。



#### 四元正弘氏 (平成 12 年 3 月 13 日)

1960 年生れ 電通総研主任研究員 専門分野：情報化社会、メディア産業論、地方活性化

主要著書：産力 1991、人文・社会系のためのファジィ、電通総研大予測 2001、他

- 情報化には 3 段階あり、1980 年代の「情報受信」、1990 年代の「情報発信」を経て、21 世紀は「情報整理」(「インテリジェンス」の語源)が鍵。
- 情報整理には文殊の知恵が有効であり、異なる人の組合せの数が多いほど知的生産性向上の可能性がある。都市への人口集積は組合せの数を飛躍的に増加させる意味で重要。
- IT ネットワークがオモテの情報化とすれば、飲んだりしながらフレンドリーに人と知りあう仕掛けとしてのいわばウラの情報化も必要。
- 本地区はオフィス街であり、一番の目的は知的生産性の向上。アメニティ、伝統、ステータス等も、知的生産性向上に役立ってはじめて価値がある。
- 都心の役割は、ベンチャー企業の誘致自体にはなく、細かいルールを気にせず、企業や個人の収入が上がるサクセス・ストーリーを創ることに尽きる。

## 4-5 パブリックコメント等

### ●第1回パブリックコメント及び第3回シンポジウムにおける有識者意見のとりまとめ

#### (1) パブリックコメントの概要

- ①募集期間 平成17年6月20日(月)～7月13日(水)
- ②コメント提出者 45人 (電子メール15人、シンポジウム参加者29人、葉書1人)
- ③コメントの内訳
- |                   |     |      |
|-------------------|-----|------|
| 基本理念(P P P)に関する意見 | 3件  |      |
| 都市機能(居住機能等)に関する意見 | 5件  |      |
| 環境共生のまちづくりに関する意見  | 5件  |      |
| 安心・安全のまちづくりに関する意見 | 13件 |      |
| アーバンデザインに関する意見    | 10件 |      |
| エリアマネジメントに関する意見   | 6件  |      |
| その他               | 6件  | 計48件 |

#### (2) 主なパブリックコメント及び有識者意見のまとめ

##### ①都市機能に対する考え方(居住機能)

- ・本地区にふさわしい住宅とはどのようなものか。
- ・本地区で働いている人たちが住むことができる住宅と支援制度が必要ではないか。
- ・居住者像を想定した供給価格や支援制度等の議論が必要。
- ・神田など周辺地区との機能分担も考えられる。

##### ②環境共生のまちづくり

- ・環境共生の具体的な内容を示してほしい。
- ・設備の共有化を促していくよう、地域レベルで消費エネルギーをマネジメントする仕組みが必要。
- ・風の道考えたまちづくりに、科学的な検証を踏まえて、取り組むべき。
- ・生ごみをバイオマス化して都市エネルギーに活用するなど、循環型都市づくりに向けた取組みを官民連携して進めてほしい。

##### ③安心・安全のまちづくり

- ・明るく安全で使いやすい地下ネットワークを構築して欲しい。
- ・通路のみでなく建物内についてもバリアフリーを進めて欲しい。
- ・地域の防災活動にも限度があり、例えば大量の帰宅困難者に対して何をどこまでやればいいのかなど、公の防災計画と連携した仕組みづくりが必要。
- ・災害を克服していく技術等に先導的に取組みむなどして、旧来的な古い防災のイメージを脱却すべき。

##### ④アーバンデザイン

###### ア) 景観づくり、スカイライン・高さについて

- ・長期的な視点から景観づくりを進めてほしい。

###### イ) 親水空間の形成について

- ・日本橋川やお濠の水辺環境を活かした親水空間の形成を図るべき。
- ・首都高移設は、道路交通の問題もあり、高速ネットワーク整備を前提にした検討が必要。
- ・地下水の有効活用として、打ち水などは現実的な話であり、お濠の循環なども可能性としては考えられる。

##### ⑤エリアマネジメントの推進

- ・エリアマネジメントの一層の充実を図るため、広告収入等の活用やBIDの手法を検討してはどうか。

##### ⑥その他(駐輪場、自転車ネットワークの整備)

- ・駐輪場、自転車道の計画をガイドラインに盛り込んでどうか。

※上記意見等は「ガイドライン2005」中間素案(平成17年6月)に対して頂いたものを取りまとめたものである。

## ●第2回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

①募集期間 平成20年7月18日(金)～7月31日(木)

②パブリックコメント募集の方法

- ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HPにてガイドライン概要版を公表し募集
- ・協議会20周年記念事業「まちづくりシンポジウム」にて「ガイドライン2008」概要版を配布し募集
- ・協議会20周年記念事業「大丸有まちづくりギャラリー」(行幸通り地下ギャラリーで実施)にて、「ガイドライン2008」概要版を展示し募集

③コメント提出者 9人 (電子メール8人、FAX1人)

④コメントの内訳

基本理念に関する意見	1件	
環境共生に関する意見	4件	
高質・高度なネットワークづくりに関する意見	2件	
都市防災・防犯に関する意見	2件	
アーバンデザインに関する意見	7件	
東京を代表する公的空間の整備に関する意見	1件	
その他	1件	計18件

### (2) 主なパブリックコメントと懇談会としての考え方のまとめ

#### ①基本理念

- ・まちづくり将来像実現へのスケジュール目標を何処においているのか。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・「ガイドラインの目的」で「概ね20年後の姿を見据えつつ、将来像・ルール・整備手法等を指針として示したもの」と記載している。

#### ②環境共生のまちづくり

- ・低炭素型時代に対応したまちづくりは現代の世界の緊急課題であり、方針強化は賛成である。
- ・今後の社会的状況や技術の進歩などを適切にガイドラインに反映して、常に世界に誇れるトップランナーのまちである事を期待する。
- ・化石燃料の交通手段からの脱却について検討頂きたい。
- ・水と緑のネットワーク形成で他に見られない水と緑の首都を築いていく努力を織り込んでほしい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・丸の内シャトルバス・ベロタクシー等エコモビリティについて記載している。
- ・周辺の自然環境を活かすとともに、親水空間の創出・再生・活用に努めた本地区ならではのネットワーク形成について記載している。

#### ③高質・高度なネットワークづくり

- ・ヒューマンスケールの観点からの交通ネットワークとして、車両+自転車+歩行者等の共存の可能性を探り、新たな交通システムのあり方を発信してほしい。
- ・歩行者の多様な利用に配慮し、歩道部の拡幅と再整備の計画を明示してほしい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・パークアンドライドの機能充実を図り、域内交通としてシャトルバス等の利用の推進を図るなど、新たな交通システムについて記載している。
- ・歩行者ネットワークの整備の考え方について記載している。

#### ④都市防災・防犯

- ・災害時の緊急避難的な役割(帰宅困難者の一次拠点)について検討頂きたい。
- ・大丸有の再開発は、大地震にそなえる中層の建築を考えて進めて頂きたい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・地区全体としての防災への取組みを記載している。

- ・建替えにあたっては、建築基準法に基づき十分な耐震性を備えた計画としている。

## ⑤アーバンデザイン

### ア) スカイラインについて

- ・具体的な制限手法や判断基準、権限や責任の所在が不明確。また、建築協定などにより地区独自の個性や上質な景観を創出してほしい。
- ・超高層ビルの建設は抑制に転換すべき。東京駅前の首都にふさわしい景観を少しでも保持するため中央郵便局の保存を強く望む。
- ・スカイラインを整えることによって良好な景観に配慮することは賛成である。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・アーバンデザインの重要な要素であるスカイライン、建物高さについては、「まちづくりガイドライン」に基づき、公民が相互に合意し、共通の目的のもと、夫々の役割を担い責任を持って誘導
- ・調整を行っている。
- ・スカイライン・建物高さについての考え方について記載している。

### イ) 骨格エリアについて

- ・丸の内駅前広場エリアでは、歴史建物を中心に夫々の特徴を最大限活かしつつ、バランスのよい街並みを形成すべき。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・歴史的に形成されてきた軒線の継承による広場の囲われ感を重視することなどを記載している。

### ウ) 都市景観について

- ・建築高層化は時代の趨勢だが、建物足周りの整備に依り過ぎることなく、皇居の杜と当該地区の空間性のバランスに配慮してほしい。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・都や区の景観に関する方針等を反映するとともに、本地区の個性ある都市景観やスカイラインの形成への取組みについて記載している。

### エ) まちづくりの誘導について

- ・昼・夜の景観の2面性・多様性に配慮し、特徴ある計画をしてほしい。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・夜間のライティング計画については、ライティングを行う際の誘導方策をデザインマニュアルに記載予定である。ガイドラインにはデザインマニュアルを参照と記載している。

### オ) 歴史性・文化性について

- ・中央郵便局庁舎は文化性、都市の記憶として重要不可欠な建築であり全保存を明記してほしい。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・「街の記憶を伝える歴史的建造物等を活かしながら、世界へ向けた日本の顔として相応しい、新たな都市景観を形成する」旨を記載している。なお、個別計画はそれに基づき立案するものである。

## ⑥東京を代表する公的空間の整備

- ・「都市の広場」と「都市の門」は場所が重なるのであれば表現を統一すべきである。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・それぞれ別のものであることを、説明や図面で分かりやすく明記している。

## ⑦その他

- ・「ABLE CITY」のキーワードはわかりやすく適切であると考えているが、その中の「Amenity」は、よりヒューマンスケールの意味合いの用語を用いてはどうか。

#### 【懇談会としての考え方（ガイドラインでの対応）】

- ・「ABLE CITY」は本地区の将来像を示す言葉として選ばれたものである。また、ヒューマンスケールの視点についても記載している。

※上記意見等は「ガイドライン 2008」概要版案（平成 20 年 7 月）に対して頂いたものを取りまとめたものである。

## ●第3回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

- ①募集期間 平成24年5月7日(月)～5月20日(日)
- ②パブリックコメント募集の方法
  - ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HPにて「ガイドライン2008」部分改定案を公表し募集
- ③コメント提出者 2人 (電子メール2人)
- ④コメントの内訳

都市防災・防犯に対する意見	1件	
都市機能に対する意見	1件	
都市基盤施設に対する意見	1件	計3件

### (2) 主なパブリックコメントと懇談会としての考え方のまとめ

#### ①都市防災・防犯

- ・災害時には交通網が麻痺する事が予測されるので、車両通行止め、建物高さがあるのであれば、ヘリコプターが降りられる場所を各地に設置させる必要がある、また、各企業で災害時の救急措置等の社員および一般来街者に対して常に訓練が必要である。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・本地区では非常用ヘリポートは法令に基づき建物に設置しているが、その避難時の活用、また車両通行止めについては、今後関係機関とも協議を行う。また、立地する企業・団体各々がBCPを、また地区としてDCPを作成し、それに基づき地区全体の事業継続していくことを記載している。

#### ②環境共生のまちづくり

- ・丸の内が美しくなり、充実して大変働きやすい環境になっている。今後も世界の中で魅力のある街となるよう期待している。外国人の来客が多いので、外国人にも配慮した街づくりをしてほしい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・都市機能を中心に、国際競争力強化の方向性を記載している。
- ・多言語対応した誘導サインの設置等外国人にも配慮した内容を記載している。

#### ③都市基盤施設

- ・将来は成田空港—東京駅—羽田空港はリニアモーターカーのような高速鉄道でつなぐことで業務効率が上がると思う。2つの空港をうまく結び、アジアの玄関となり、国際的なハブ空港となるよううまくシナジー効果を発揮できるような都市づくりをしてほしい。また、丸の内—八重洲間のアクセスが悪いので、連絡通路を増設してほしい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・空港との更なるアクセス強化が重要である旨を記載している。
- ・歩行者ネットワークの将来イメージに丸の内—八重洲の整備推進を記載している。

※上記意見等は「ガイドライン2008」部分改定案(平成20年7月)に対して頂いたものを取りまとめたものである。

## ●第4回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

- ①募集期間 平成24年10月16日(火)～10月29日(月)
- ②パブリックコメント募集の方法
  - ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HPにてガイドライン概要版案を公表し募集
- ③コメント提出者 0人

## ●第5回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

①募集期間 平成26年4月16日(水)～4月28日(月)

②パブリックコメント募集の方法

- ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HPにてガイドライン概要版案を公表し募集
- ・協議会設立25周年記念シンポジウムにてガイドライン概要版案を配布し募集

③コメント提出者 3人 (電子メール3人)

④コメントの内訳

都市機能に対する意見	2件	
環境共生に対する意見	4件	
都市防災・防犯に対する意見	1件	
その他	1件	計8件

### (2) 主なパブリックコメントと懇談会としての考え方のまとめ

#### ①都市機能

- ・本地区のような高密度な都市は、自然が豊かな空間であるべきであり、どんな人でも、自由に享受できるようにすべき。また、都市空間は貴重であるので、物理的にはできるだけ集約すべきだ。
- ・職住近接についてはどのように考えているのか。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・積極的な緑化により連続的で緑豊かな都市景観の形成を図るとともに、緑の質を高める視点を重視し、緑の質・量ともに確保する取組みやそれらが適切に評価される仕組みづくりの検討を行うこととしている。また、就業者のみならず来街者が集まり快適で開かれた賑わいあるまちをつくること、本地区のまちづくりの主旨であり、物理的な集約については、都市機能をコンパクトに立地させる集約型都市構造を目指していることを記載している。
- ・周辺地域と連携しながら、職住近接のあり方を検討し、またそれに併せて必要となる生活支援機能の連携を検討することを記載している。

#### ②環境共生

- ・環境共生の取組みとしてし尿の分別処理による資源化を検討してほしい。
- ・都市の排熱利用による自立型のエネルギーシステムを検討したらどうか。
- ・都市活動に寄与するような水資源を確保したらどうか。
- ・自立分散型電源のすべてが、CO2排出量増を誘引するような表現があり、誤解をまねく可能性があるため訂正すべきではないか。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・循環型社会実現のため、省資源の実践について記載しており、し尿の分別処理や排熱利用による自立型エネルギーシステムについても検討していきたい。
- ・雨水・中水・地下湧水等を活用するなど、水資源の有効活用を記載している。
- ・自立分散型電源に係る記載は修正する。

#### ③都市防災・防犯

- ・2次の災害を防止するような工夫を検討したらどうか。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・首都圏直下地震の発生が懸念されるなかで、本地区の防災対応力を強化し、災害時でも本地区の機能を継続していくことが重要であると記載している。

#### ④その他

- ・複雑多岐化するリスクを付加価値へ転換した事例として、情報を発信し、まちづくりを牽引してほしい。

#### 【懇談会としての考え方(ガイドラインでの対応)】

- ・本地区は、トップランナーとして東京のまちづくりをリードしていくことが期待されている地区であり、各章において情報発信について記載するとともに、協議会や関連組織のHPにて適

時まちづくりやエリアマネジメント活動の情報等を発信している。

※上記意見等は「ガイドライン 2014」概要版案（平成 26 年 5 月）に対して頂いたものを取りまとめたものである。

## ●第 6 回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

- ①募集期間 令和 3 年 1 月 20 日（水）～ 2 月 2 日（火）
- ②パブリックコメント募集の方法
  - ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HP からガイドライン改訂のポイントを公表し募集
- ③コメント提出者 1 人 （電子メール 1 人）

### (2) 主なパブリックコメントと懇談会としての考え方のまとめ

#### 【パブリックコメントの要旨】

本地区をはじめとする都心部主要まちづくりの連携構築で、TOKYO CBD のさらなる賑わい創出と回遊性を図る「東京セントラル・ライトレール」の実現により、以下の効果を期待することの提案。

- ・東京都心部の魅力訴求は、路面交通の移動で伝わるバラエティに富むブランド力
- ・東京都心部のブランド構築に欠かせない、企業間を超えた開発スキームとコンソーシアム構築に期待
- ・東京駅舎前やお堀端を軽快に走るライトレール像に期待

#### 【懇談会としての考え方】

- ・今後も、引き続き、周辺エリアとの連携を図りながら、多様なモビリティ・サービスの動向を注視していく。

※上記意見等は『「ガイドライン 2020」改訂のポイント』（令和 3 年 1 月）に対して頂いたものを取りまとめたものである。

## ●第 7 回パブリックコメントのとりまとめ

### (1) パブリックコメントの概要

- ①募集期間 令和 5 年 11 月 8 日（水）～11 月 21 日（火）
- ②パブリックコメント募集の方法
  - ・懇談会HP、東京都都市整備局HP、千代田区HP、協議会HP からガイドライン改定のポイントを公表し募集
- ③コメント提出者 0 人

## 資料－5 東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催を契機としたまちづくりの一層の推進

本項目は、東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機としたまちづくりの取り組みを本ガイドラインにおいても位置づけ、推進してきた経緯を残すものである。なお、本取り組みはまちづくりに一定の成果があったことを第 35 回懇談会にて確認した。

2021 年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催にあたっては、世界各国や日本国内より東京へ多くの来訪者が見込まれる。本地区においては、ユニバーサルデザインの推進、安全性の向上等開催中の来街者の受け入れ態勢を十分整えるとともに、世界からの来街者に東京をアピールし東京の魅力を印象付けることが重要である。

本地区では、本ガイドラインに基づき、概ね 20 年後の姿を見据え、これまで通り継続したまちづくりを推進する。オリンピック・パラリンピック競技大会開催を契機として加速させる取り組みについては、9つの目標の枠組みに基づき、公民が協力・協調し、周辺地域も含めた関係機関・団体との緊密な連携のもと、開催までに達成することを目指し推進する。

なお、推進にあたっては、開催後の東京の国際競争力の一層の向上につながるよう、開催前よりエリアマネジメント活動の更なる充実など取り組みを強化し、それらを海外に情報発信していく。

さらに、大会開催後も、開催前に整備したハード・ソフト両面にわたるレガシーを保持していくことに努める。



図 資-1  
東京駅丸の内駅前広場で行った  
パラリンピック機運醸成イベント

### (1) 時代をリードする国際的なビジネスのまち

国内外の主要企業が多数立地している本地区のポテンシャルを活かし、国際的なビジネス拠点としての機能を強化するため、「アジアヘッドクォーター特区」構想や国家戦略特区等の行政施策を踏まえた外国企業の積極誘致や、国内外の企業間交流によるイノベーションの活性化等を推進する。また高度な業務機能と合わせて、周辺地域とも連携し、外国人就業者等の宿泊・滞在機能や生活支援機能を充実する。

### (2) 人々が集まり賑わいと文化のあるまち

世界各国からの多くの来街者に対し、皇居や東京駅等の歴史的観光資源、美術館・劇場等の文化施設、仲通りや行幸通り等の公的空間を活かし、地区内観光ツアー等本地区ならではの都市観光施策を推進する。また、ユニークベニューとして文化施設や公的空間を活用しつつ、東京国際フォーラム等の会議イベント会場の集積を活かし、都心型 MICE の推進を図ることで、文化の感じられる多様で魅力的な都市活動が営まれるまちであることを発信する。商業店舗、文化施設、医療機関、交通機関などにおいて、多言語対応等多くの外国人に心で接するホスピタリティを醸成する。

### (3) 情報交流・発信のまち

海外から多くの来街者が見込まれることから、Wi-Fi をはじめとする無線 LAN 等情報ネットワークインフラの整備と多様な通信手段を確保することで、本地区を海外にも開かれた国際情報交流拠点としてアピールする。また、本地区の立地特性、交通利便性を活かし、本地区のまちづくりや地区内外の観光インフォメーション等を海外に情報発信するシティセールス機能を整備し、世界各国のメディア、公的団体等と連携のもと情報発信を行う。

### (4) 風格と活力が調和するまち

歴史的建造物や皇居の緑等を活かした都市景観の形成を継続して図るとともに、東京駅から皇居外苑、お濠端にかけてのエリア等日本の顔として相応しい風格ある街並みや、街全体として清掃等が行き届いたクリ

ーンな街であることを海外へ発信する。また活力あるまちとして、バナーフラッグの活用やイベントの開催等、まち全体のオリンピック・パラリンピックムードを演出する。

(5) 便利で快適に歩けるまち

歩行者空間のバリアフリー化やサインの多言語化等ユニバーサルデザインを推進すると共に、丸の内駅前広場整備等の地上・地下の歩行者ネットワーク整備や駅・建物・公共空間の機能的な接続を図る。また、海外からの来街者が利用できるシャトルバス、コミュニティサイクル等多様な移動手段の確保や駐輪場等の整備を行うことで、本地区内外を便利で快適に回遊できるウォークアブルなまちづくりを推進する。

(6) 環境と共生する持続可能なまち

エネルギーの多様化や電源の多重化、面的なエネルギーネットワーク整備等によりスマートなエネルギーマネジメントを実施し、ドライ型ミスト等ヒートアイランド対策として都市を冷やす取り組みやプラグインハイブリッド車・電気自動車等の充電ステーションの整備を進めることで、低炭素化を実現する。また皇居の緑など既存の自然環境を活かしながら緑環境デザインマニュアルを活用した本地区全体としての緑環境の整備や、日本橋川やお濠の水質改善を行い、大手町歩行者専用道や皇居周辺において来街者が憩える水辺空間の整備を推進する。

(7) 安全・安心なまち

今後策定される都市再生安全確保計画に基づき、電気、熱、情報通信、上下水等の確保に向け、防災拠点機能を有する「エリア防災ビル」の整備、防災性の高いインフラ整備やビル間の連携などBCDの実現に向けた取り組みを進めながら、海外からの来街者に対し、本地区が災害時にも安全であり、また都市機能が継続されるまちであることを発信する。また、オリンピック・パラリンピック開催時、各施設のセキュリティ対策や、警察等と連携したエリアとしての防犯活動を通じまちの防犯性を強化することで、来街者の受け入れ態勢を整える。

(8) 新技術やデータを活用するスマートなまち

AI・IoT等の新技術や官民データを活用し、世界各国からの多くの来街者に対して、安全・安心かつ快適な滞在環境を提供する。また、街をリビングラボとし、街中で様々な新サービスの創出・実証等を行い、それを「見える化」することで、来街者に対して本地区の先進性を発信し、街のブランド力向上を図る。

(9) 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

オリンピック・パラリンピック関連イベント等の開催にあたり、公民協調のもと行幸通りや丸の内仲通り等公共空間の積極的利活用を進めつつ、周辺地域のエリアマネジメント組織等まちづくりに係る組織とも連携し、広域的な賑わい創出を図る。

## 資料－6 用語解説

### 【 あ 】

#### アートアーバニズム

都市に新たなイノベーションを誘発する活動を指す新造語。その定義は『「ビジネスの集積地」である本地区を「アート活動の集積地」とすることで、東京の国際競争力は向上するとの仮説から、クリエイティブマインドを持って同時代を生きるアーティストやクリエイターと共に、これからのまちづくりを進めていく活動』のこと。

#### アーバンデザイン

建物や公園の計画、道路の構造など美しい街並み形成に配慮し魅力ある都市空間の創出を図ること。

#### IoT (Internet of Things)

インターネットに多様かつ多数の物が接続され、それらの情報を活用することにより、能率や生産性の向上、新たな事業の創出等をもたらし、生活の向上や経済の発展に寄与するもの。

#### ICT (Information and Communication Technology)

情報・通信に関連する技術一般の総称。

#### アイストップ・ビスタ景

建築物の連続する壁面や街路樹等により視線をある方向に誘導するとともに、その最奥部に建築物やモニュメント等の象徴的な対象を置くことにより、より一層その方向性、象徴性が意識されるように形成された景観。

#### アジアヘッドクォーター特区

総合特別区域法に基づく申請により、東京都は国際戦略総合特別区域「アジアヘッドクォーター特区」に指定された。東京をアジアの経済拠点とするために、都市再生制度に基づく民間プロジェクトに対するインセンティブを活用して、魅力的な都市空間を実現していく計画。5年間で情報通信、医療・化学、電子・精密機械、金融・証券、コンテンツ・クリエイティブ等におけるアジア企業の業務統括、研究開発拠点を50以上、その他500社以上の外国企業を東京に誘致することが目標。

#### アトリウム

ホテル等の大規模建築物の内部に設けられている、上部から光を採り入れる形で多層にわたり吹き抜けとなっている広場状の大空間のこと。

#### アフターMICE

MICE イベント終了後に、主に当該開催地周辺で観光やアクティビティを楽しむこと。一般的に、飲食を含めたパーティーを含むことが多い。

#### ESG

Environment (環境)、Social (社会)、Governance (ガバナンス (企業統治)) を考慮した投資活動や経営・事業活動。

#### 育成用途

地域のにぎわいや魅力を発揮する施設を誘導するために、緩和した容積の部分に充当すべき用途のこと。文化・交流施設(宿泊施設、美術館等)、商業施設(店舗等)、生活支援施設などが位置付けられており、用途の複合化を促進するため、すべての拠点に育成用途の導入が義務付けられている。

## インバウ・アウトバウンド

観光産業用語としては、インバウンド（inbound）は海外、他地域から日本への入域客で、アウトバウンド（outbound）は日本から海外、他地域への出域客のこと。2002年の「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2002」による「ビジット・ジャパン・キャンペーン」以降よく使用されるようになった。

## イノベーション

新しいものを生産する、あるいは既存のものを新しい方法で生産すること。

## イノベーション・エコシステム

イノベーションの活性化に向けた環境を構築するため、国内外の起業家、大手企業、投資家、研究機関等の様々なプレイヤーが集積・連携する様。

## ERR (Energy Reduction Ratio)

「建築物の年間消費エネルギー量」が「建築物の基準値消費量」に比べて、どの程度削減できているかを百分率で示した値。設備機器、設備システムの高効率化による省エネルギー達成度を示す。

2007年4月に改正された市街地整備事業におけるヒートアイランド対策施設整備指針では、建築物整備の際の設計におけるヒートアイランド対策項目を「施設整備基準」として定め、東京都建築物環境配慮指針「設備システムの省エネルギー」で定める評価基準の段階2以上（ERR 値 25 以上）としている。

## インキュベーション施設

民間事業等による創業支援施設。

## Well-Being (ウェルビーイング)

身体的、精神的、社会的に良好な状態。特に、社会福祉が充実し満足できる生活状態にあること。

## ウォーカブル

「歩く」を意味する walk と「できる」の able を組み合わせた造語で、居心地が良く歩きたくなるといった語感を持つ。

## ヴォイド

多様な都市活動を自由度をもって展開できる場。店舗等に囲まれた立体的な広がりを感じることができる広場の空間。例えば、屋外・半屋外の広場、屋外広場と連続的な屋内広場、アトリウム、サンクンガーデン、地上広場と連続的な地下広場等。

## 打ち水プロジェクト

ヒートアイランド現象緩和のため、毎年、夏に本地区の就業者や来街者が集まり、行幸通りをはじめ地区内数カ所にて打ち水を行うイベント。ヒートアイランド緩和への直接的効果だけでなく、広く環境負荷低減へ向けた普及・啓発活動を目的とする。

## AI (Artificial Intelligence)

知的なコンピュータプログラムを作る科学および技術のこと。大量の知識データに対して、高度な推論を的確に行うことを指すこともある。

## エアフロー・ウィンドウ方式

ペリメーターレス空調の一つ。窓周りにおける外部からの熱を処理するために、窓と設備とを一体化し、二重ガラス内に室内の余剰空気を通すことで、室内の熱負荷、日射負荷を低減し、窓周り部分を快適に保つことができる。

## 駅まち空間

「駅まち」とは、駅や駅前広場と周辺建物・市街地が一体となり、まちへの回遊の起点となるゲート機能を担う駅とまちとの接続性や一体性を高める都市づくりの取組み。「駅まち空間」とは、「駅まち」の取組みのうち、交通機能（縦動線等）と空間機能（広場空間、滞留空間等）を有する空間を指す。

## エコツェリア協会（一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会）

「大丸有サステイナブルビジョン」の実現に向け、本地区内外の連携や協働、横断的な産学官連携を促進しながら、環境共生型のまちづくりに貢献する事業を推進・支援する公益的な法人。

## エコキッズ探検隊

次世代を担う子供たちを対象とした環境教育プログラム。本地区の企業が取り組んでいる環境保全活動などを題材としたワークショップや関連施設への訪問等を実施し、都市エリアが直面している様々な課題を楽しみながら学ぶ体験型のプログラムを提供している。

## エコ結び

本地区の加盟店でSUICA（スイカ）やPASUMO（パスモ）を使って買物や食事をすると、利用額のうち一定の割合が環境貢献やまちづくりに活用する基金に貯まるシステム。植樹による森林保全活動に基金を始めとした取組みに活用されている。

## エコロジカルネットワーク

おおむね野生生物が生息・生育する様々な空間（森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海、湿地・湿原・干潟・藻場・サンゴ礁等）がつながる生態系のネットワークのこととして使われる言葉。

## SDGs（Sustainable Development Goals）

2015年9月の国連サミットで150を超える加盟国首脳に参加のもと、全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に掲げられた、「持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）」のこと。先進国・途上国すべての国を対象に、経済・社会・環境の3つの側面のバランスがとれた社会を目指す世界共通の目標として、17のゴールとその課題ごとに設定された169のターゲット（達成基準）から構成される。

## エリア防災ビル

建築単体としての高い安全性と災害対応力を確保し、さらには地域貢献レベルにおいても積極的な取組みを行い、都市防災に貢献することができるとし、エリア防災ビル審査会で認定される建物。

## エリアマネジメント

「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み」（2008年国土交通省による定義）人口減少、少子高齢社会における地域社会の持続可能な発展のためには、地域固有の特徴や資源を踏まえた、個性豊かで活力に富む地域の形成と良好な環境の維持が必要との認識のもと、国土交通省もその取組みを促進している。

まちのブランド力形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ形成、地域の伝統・文化の継承等もここに含まれる。

## エリアマネジメントDX（デジタルトランスフォーメーション）

デジタルトランスフォーメーションを通じ、人々の価値観の変化や行動変容、社会や組織の仕組みに踏み込んだ価値創造による持続的な都市の価値向上を実現するエリアマネジメントの組織・活動・場の変革のこと。

## 大手町エコミュージアム

大手町フィナンシャルシティに併設された、先進の環境技術を紹介する"エコ"の情報発信スペース。

## 大手町歩専道マネジメント

大手町地区における日本橋川沿いの大手町川端緑道（千代田歩行者専用道第6～8号線）の良質な維持管理と賑わいの創出を目的として、2012年に設立された一般社団法人。

## 【 か 】

### 街区内貫通通路

人々が通り抜けるために、ビルの内部や建物の上に設けられた通路。

### 帰宅困難者

災害時に鉄道等の交通機関が止まり、自宅が遠距離にあるなどの理由から帰宅できない「帰宅断念者」および自宅が遠距離にあるが、困難ながら帰宅可能と判断して徒歩で帰宅しようとする「遠距離徒歩帰宅者」の両者を併せた人々のこと。（内閣府中央防災会議）同会議では、概ね帰宅距離10km以内は全員帰宅可能、10km超で「帰宅困難者」が現れ、20km以上は全員を帰宅困難としている。

### CASBEE (Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency)

建築物総合環境性能評価システム。建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。建築物のライフサイクルに応じた4つの基本評価ツール（企画、新築、既存、改修）と、住宅、まちづくり、自治体版など個別の目的に応じた拡張評価ツールがあり、これらを総称して「CASBEEファミリー」とよぶ。

「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」、「Cランク（劣る）」という5段階の格付けが与えられる。

### 協助

町会等の地域コミュニティである一般的な「共助」に加え、事業所・大学・帰宅困難者等も含めた、より広い意味で、近隣や地域でお互いに助け合う事。千代田区独自の理念。

### 近景・中景・遠景

景観を眺める距離の遠近により3区分したもの。近景は、建物低層部を中心とした景観で、そのデザインやそこでの人々の活動を把握することができる。中景は、建物高層部を建築群として捉えることができると共に、個々の建物の色彩や形態を識別することができる。遠景では、街全体が一体的なシルエットとして捉えられ、空を背景としたスカイラインが意識される。

本ガイドラインでは、概ね300m以内の景観を近景、300m～1,500mを中景、1,500m以遠を遠景と捉えている。

### グリーンイノベーション

環境関連技術に関する新しいアイデアの創造や技術革新のこと。政府は「新成長戦略」の6つの戦略分野のひとつとして「グリーンイノベーションによる環境・エネルギー大国戦略」を位置付けている。

### グリーンインフラ

国土交通省のホームページによるグリーンインフラの定義は、「自然環境が有する多様な機能を活用して都市の課題解決に活用する取組み」とされ、これからの持続的で柔軟なまちづくりに向けて海外を中心に取組みが進められ、我が国でもその概念が導入されつつある。特に本地区では、2022年5月に、「大手町・丸の内・有楽町地区グリーンインフラ推進基本方針」を策定し、グリーンの本来的機能である日照遮蔽・暑熱緩和・雨水貯留浸透といった「機能的役割」のほか、リラクセス・コミュニティ形成といった「情緒的役割」もグリーンインフラと定義し、推進させていくことを定めている。

### クールスポット

暑熱対応設備等を備えた、人が涼しさを感じる場所。

## 建設リサイクル関連法

環境基本法の下位法として成立した「循環型社会基本法」を親法に、その子法として 2000 年に成立した循環型社会関連 6 法の一つ。特定の建設資材の分別解体、再資源化促進、解体事業者への登録制度導入等を定めた。

## 公共と民間の協力・協調 (P.P.P. : Public Private Partnership)

広義には、「社会問題を解決するために、公共と民間が役割を分担し、協力すること」である。ここでは地方自治体と民間企業が、相互に合意し共通の目的を設定し、役割分担を認識しつつ、協力・協調し、まちづくりを進めること。

## 公的空間

公共空間や公開空地等の公開された民間の空間のこと。

## 公的領域 (Public Realm)

街路・広場や屋内外のオープンスペース等、広く多様な目的の人々が自由にアクセスし居場所として活動できる空間領域。

## 高反射性塗装

ヒートアイランド対策の手法の一つで、主に太陽エネルギーに含まれる近赤外線を反射することにより、屋根や壁の昇温を抑制し、熱を建物内部に伝えにくくする機能性塗料。

## コージェネレーションシステム

CO (共同の) と Generation (発生) の複合語で、単一のエネルギーから 2 つのエネルギーを発生させること。具体的には、石油や天然ガスなどを燃焼させて発生した蒸気で発電を行うと同時に、発生した排熱を回収して給湯や冷暖房の熱源として利用する熱電供給システム。

## 国家戦略特区

経済社会の構造改革を重点的な推進により、産業の国際競争力を強化し、また、国際的な経済活動の拠点形成の促進を目的に、国が「国家戦略特別区域」を定め、ここで規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進する。通称が国家戦略特区。

## コミュニティサイクル

自転車共同利用システムの一つ。都市の一定エリアに自転車の貸出および返却拠点である複数のサイクルポートが設置され、利用者は貸出ポート、返却ポートを任意に選択、利用できる。バイク・シェアリング・システムともいう。

## コモンスペース

公共用地、私有地を問わず、公共性・公開性が高く、一般の人々の利用に資する空間。

## コワーキングスペース

独立して働く個人が、机・椅子・ネットワーク設備などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所。

## 【 さ 】

## 再生可能エネルギー

2009 年に施行された「エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律」において、エネルギー源として永続的に利用可能なものと定められている。法律では太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスが規定されている。発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないという特性がある。

### サステイナブル・ディベロップメント

環境と開発を互いに反するものではなく共存し得るものとしてとらえ、環境保全を考慮した節度ある開発が重要であり、「将来の世代の欲求を満たしつつ、現在の世代の欲求も満足させるような開発」を言う。

### サービスアパートメント

ホテルとアパートの中間の機能を有する住居のこと。敷金・礼金は無く、リネン交換、クリーニング、ハウスキーピング、朝食等のサービス提供が伴い、フィットネス、スパなどが利用できる施設もある。現在、外国人や一部富裕層向けの高級サービスアパートメントが営業している。

### サンクンガーデン

建物周囲の地盤よりも一段下げてつくった広場や庭園のこと。地上・地下の歩行者動線を結ぶ機能を担うとともに、展示や各種催し物などに多目的に利用される。

### 3×3Lab Future

エコツェリア協会が運営するビジネス交流活動施設。会社でも自宅でもない第3の場所「サードプレイス」として、サステナビリティの3要素「経済」「環境」「社会」をテーマとした取組みを推進。業種業態の垣根を越えたコミュニティ形成を通じてイノベーションの循環を生み出し、次世代のサステイナブルな社会の実現に寄与する場。

### CSV 事業 (Creating Shared Value : 共通価値の創造)

営利企業が社会課題の解決に対応することで経済的価値と社会的価値を両立させようとする事業。

### シティセールス

都市観光や観光コンベンション振興の観点から、都市の魅力をアピールするとともに、来訪者を迎えるためのインフラ整備等も行うこと。これにより、新しい産業、商業の振興、まちの賑わいの増加が新たに都市にもたらされることが期待される。

### 市民緑地認定制度

国土交通省により平成29年6月に創設された制度。(都市緑地法第60条) 民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度。

### シャトルバス

特定の多地点を結ぶバスの運行形態。本地区においては、エリアの複数ポイントを無料巡回する電気バス「丸の内シャトル」が運行している。(2003年8月運行開始) これは20社を超える企業・団体からなる丸の内シャトル運行委員会が運行しているもので、地域の就業者、来訪者の足となり、また、大手町・丸の内・有楽町地区を結ぶシンボリックな役割を果たしている。

### 自立分散型エネルギー

エネルギー消費地付近に設置する比較的小規模な発電装置(分散型電源)によるエネルギー。コージェネレーションシステムを活用したエネルギー、再生可能エネルギー、未利用エネルギー等、多種多様なエネルギーが考えられ、災害時のエネルギー源確保や低炭素エネルギー源の活用等、防災性と環境性の向上が期待される。

### 循環型社会

現在及び将来の人々の生活を守り、持続的発展が可能な都市を目指す社会。地球規模にまで視野を広げ、個人の生活レベルから社会全体までの仕組みや構造を見直し、資源やエネルギーの有効利用、廃棄物の減量とリサイクル、水の循環等を行う。

### スカイライン

空を背景にして、連続する山並みや建築物群が描き出すシルエット。

### スタートアップ

新しいビジネスモデルで急成長を目指す、市場開拓フェーズにあるベンチャー企業のこと。

### ストリートファニチャー

街中に置かれる、ベンチ、街路灯、郵便ポスト、停留所、サイン等。

### スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区。本地区は2019年度に国土交通省より「スマートシティモデル事業」に選定され、検討を開始している。

### スマートメーター

通信機能による電力消費データのリアルタイムでの把握や、電力の遮断、開通などの遠隔制御が可能なデジタル式の電力メーター。消費電力のリアルタイムでの把握による「見える化」等により、節電や省エネルギーが行いやすくなる。

### 3R活動

3Rは以下の3つの英語の頭文字を表す。Reduce（リデュース）は廃棄されるごみが少なくなるようにモノを製造・加工・販売すること。Reuse（リユース）はもう一度使えるものはごみとして廃棄しないで再使用すること。Recycle（リサイクル）は廃棄されたゴミを資源として再生利用すること。3R活動に取り組むことで、ごみを極力少なくし、焼却や埋立処分による環境への悪影響を減らし、限りある資源を有効に繰り返し使う循環型社会を構築しようとするもの。

### 生物多様性

生態系に多様な生物が存在していること。評価指標としてJBIB、CBI等がある。

### 生物モニタリング

生物種の分布や個体数を季節や経年で把握するために行うの生物の現地調査。

### セグウェイ

米国で開発された高機能スクーター。立った姿勢のまま二つの車輪の間に渡されたプレートに乗り、ポールをつかみながら体重移動で速度調節、前進、後進、方向転換する。

### ZEB (Zero Energy Building)

快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

### 全国エリアマネジメントネットワーク

全国のエリアマネジメント団体からなる組織。団体間の連携、協議の場を提供し、エリアマネジメントに係る政策提案、情報共有及び普及啓発を行い、行政との連携を通じてエリアマネジメントの発展を支えることを目的としており、リガールが事務局を担う。

### 総合設計制度

土地の有効かつ合理的な利用とオープンスペースの確保を図ることによって、市街地環境の整備改善に寄与する建築設計に対し、特定行政庁が容積率や高さの制限を緩和する制度。

## Society5.0

AI や IoT を活用したサイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会のこと。

### 【 た 】

#### 大丸有エリア生物多様性連絡会

都市の緑について生物多様性に配慮した質の高い緑のネットワークを官民一体で形成していくため、民間デベロッパーが大丸有エリアのエリアマネジメント組織と連携しエリア全体で検討を進めることで、皇居とつながる緑のネットワークを顕在化させエリアの価値向上に寄与することを目的とする会。

#### 大丸有地区駐車環境対策協議会

本地区全体の適切な附置義務駐車場整備と、路上駐車排除、路上駐車場への誘導等を行い、交通の円滑化と安全性の確保を実現することを目的に組成された協議会。地域特性に応じた独自の駐車場の地域ルールの運営も行っている。

#### 地域冷暖房

一定地域内の建物群に熱供給設備(地域冷暖房プラント)から、冷水・温水・蒸気などの熱媒を地域導管を通して供給し、冷房・暖房・給湯などを行うシステムのこと。

#### 地区計画

良好な市街地の環境を形成するために、都市計画法に基づき、一定規模の地区を対象とした建築物の建築形態、公共施設の配置などを定めた計画。

#### 中央防災会議

災害対策基本法に基づき設置され、内閣総理大臣を長とし、内閣府（防災担当）に事務局を置く会議。全閣僚、指定公共機関の長、学識経験者で構成される。防災基本計画の作成及びその実施の推進、非常災害時の緊急措置に関する計画の作成及びその実施の推進等を担う。

#### ちよだ生物多様性推進プラン

平成 25 年 3 月、生物多様性基本法に基づいて千代田区が生物多様性地域戦略として策定した。自然との共生による地域社会の持続的な発展を目指し、千代田区内外の生物多様性を保全し、また、区に住み・働き・学ぶ誰もが生物多様性を意識して行動するための計画である。

#### TCFD

気候関連財務情報の開示に関するタスクフォースにおいて、気候変動がもたらす「リスク」及び「機会」の財務的影響を把握し、開示することを狙いとした提言。

#### TNFD

自然関連財務情報開示タスクフォースにおいて、自然資本及び生物多様性に関するリスクや機会を適切に評価し、開示するための枠組み提言。

#### DMO 東京丸の内

2017 年 4 月に都心型 MICE 推進を目的に、大丸有エリアのワンストップポータル窓口として、エリア内でカンファレンス施設、ホテル、ユニークベニューやサービスを所有、運営提供する団体で構成された組織。複数会場を一体的に活用した MICE 推進や、MICE イベントには欠かせないエリア内の新規ユニークベニューの開発などを行う。事務局をリガーレが務め、拠点を丸の内二重橋ビル「DMO 東京丸の内 Marketing Suite」におく。

## デジタルサイネージ

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアのこと。

## デジタル都市アセット

新技術やデータを活用するスマートなまちであるために、充実が必要不可欠となるカメラやセンサーなどのIoT機器類、モビリティやロボット等の自動運転を含めた各種技術の実装に必要な通信環境やサイバー空間（点群データやBIM等）、データ連携基盤のこと。

## DCP (District Continuity Plan)

「街」の機能継続についての考え方、計画。災害時に「街」が生き残るために必要な要素として、①電力・通信の確保、②食料・水・トイレの確保、③共助組織の活動という3本柱を立てる。企業の事業継続であるBCPを補完し、その実効性を担保するための「街」としての取組み。

## データセンター

企業から預けられたデータやサーバーを管理・運用する拠点のこと。企業による個別設置が困難な設備や人材を集中的に配置し、企業はそれを有料で借りて、安定的なシステム運用が可能になる。

## デマンドレスポンス (DR)

時間帯別に電気料金を設定する、電力使用量ピークの時間帯に使用を抑制した消費者に対し対価を支払うなどの方法で、ピーク時における消費抑制を促し、電力の安定供給を図る仕組み。需要者側が電力供給安定化に参画できる仕組みとなっており、各地で様々な検証が行われている。

## 天空率

建物を天球に投影し、平面上に正射影した場合の円の面積に対する空の面積の割合。

2002年1月の建築基準法改正では、天空率を大きく取ること、道路高さ制限、隣地高さ制限、北側高さ制限と同等以上の採光、通風を確保する建物に対して同制限の適用を除外する緩和制度が導入された。

## 東京駅周辺防災隣組

2002年の「東京駅周辺・防災対策のあり方検討委員会」（委員長：伊藤滋東京大学名誉教授）において、「企業間の共助」という新しい概念に基づき、地域内企業有志により設立された自主防災組織。

2004年には千代田区が「地域の防災活動は地域で対応することが重要である」との観点から、「東京駅・有楽町駅周辺地区帰宅困難者対策地域協力会」として行政上の組織にも位置づけた。

## Tokyo Marunouchi Innovation Platform (TMIP)

大丸有エリアのイノベーション・エコシステム形成に向けて、大企業とスタートアップ・官・学が連携して社会課題を解決することで、グローバルなマーケットに向けたイノベーションの創出を支援するプラットフォームのこと。

## 洞道

通信ケーブル・ガス管・送電線用・熱供給用配管用などに、地下に設けたトンネルのこと。

## 都市再生推進法人

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定する団体。指定された団体は公的な位置づけが得られ、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担うことができる他、市町村に対して都市再生整備計画の提案等ができる。

## トータルコントロール

オフィスや店舗を適正に配置しメリハリあるまちづくりを行う等に際して、地区全体のオフィス床の総量が一定量を超えないよう、コントロールすること。

### 特例容積率適用地区

都市機能が集積する既成市街地において、容積率制限の柔軟な適用による建築物の更新を図り、土地の有効高度利用を実現するため、商業地域内の一定の地区において、関係権利者の合意に基づき、他の敷地の未利用容積を活用できる制度。（2000年の都市計画法・建築基準法の改正により創設された）

### 特定街区

都市計画法に基づく地域地区の一つ。街区又は地区単位に良好な環境と健全な形態を備えた建築物を建築し、併せて有効な空地を確保することにより、良好な市街地の形成を図るための制度。建築物の容積率、高さの最高限度、壁面の位置の制限が個々の街区ごとに定められる。

### 都市開発諸制度

都市の開発を誘導する手法として、都市再開発法、都市計画法、建築基準法等により定められた、「再開発等促進区を定める地区計画」「特定街区」「高度利用地区」「総合設計」の制度をいう。

### 都市再生緊急整備地域

緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定する地域のことで、2002年に施行された「都市再生特別措置法」において定められた。

都市計画では民間事業者等による都市計画の提案制度、都市計画提案から6ヶ月以内の決定、民間事業者による公共施設整備への無利子貸付、事業立上がり時の特定目的会社等に対する出資・社債の取得、税務上の各種特例措置が定められた。

### 都市再生安全確保計画

2012年に「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」により創設された制度。大規模地震発生時における都市再生緊急整備地域内の滞在者等の安全確保のために、都市再生緊急整備協議会による都市再生安全確保計画の作成、都市再生安全確保施設に関する協定制度創設等を定めた。

### 都市再生特別地区

都市再生緊急整備地域内で、既存の用途地域等に基づく用途、容積率、高さの最高限度等の規制を適用除外とした上で、自由度の高い計画を定めることを可能とした。

都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある地域内の区域において、都道府県が決定する。都市開発事業者による提案が可能。

### ドライ型ミスト

水を微細な霧の状態にして噴射する装置で、水が蒸発する際の気化熱を利用して冷房する。水の粒子が小さいため、素早く蒸発し、肌や服が濡れることもない。

## 【 な 】

### ナイトライフ

観光地における夜間の観光や過ごし方、アクティビティなどを指す。例としてはレストランやバー、ナイトクルージング、夜景鑑賞、ショー、美術館、ナイトクラブなどのスポットで、夜でも楽しめるコンテンツが挙げられる。

### 生グリーン電力

風力、太陽光、バイオマス（生物資源）などの再生可能エネルギーにより発電された電力。エネルギー源の持続性、二酸化炭素排出が殆ど無いなどの「環境付加価値」を有する。

平成20年の東京都における大規模事業所への温室効果ガス排出総量削減義務の導入により広く普及を見た。

## 【 は 】

### バイオマス

生物資源(bio)の量(mass)を表す概念で、一般的には「再生可能な、生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの」をよぶ。種類は多岐に渡り、廃棄物系のもの、未利用のもの及び資源作物(エネルギーや製品の製造を目的に栽培される植物)がある。

### パーソナルモビリティ

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両のこと。

### バリアフリー

障害者や高齢者が生活する上で行動の妨げになる障壁を取り去った生活空間のあり方。

### BID (Business Improvement District)

米国における不動産所有者や商業者による中心市街地再興を図るための組織化と資金調達の仕組み。

### PAL (Perimeter Annual Load)

建築物の省エネ性能を評価するための性能基準である年間熱負荷係数 PAL は、建物外周部の建築的手法による、空調負荷の省エネルギー効果を評価する指標。建物外周部から5m以内のペリメーターゾーンと最上階の年間の暖房と冷房の負荷の和をその部分の床面積で除して求める係数。

平成19年4月に改正された市街地整備事業におけるヒートアイランド対策施設整備指針では、建築物整備の際の設計におけるヒートアイランド対策項目を「施設整備基準」として定め、東京都建築物環境配慮指針「建築物の熱負荷の低減」で定める評価基準の段階2以上(PAL値15以上)としている。

### ピークカット

夏の冷房、冬の暖房などによってできる電力需要のピーク(頂点)を低く抑えること。

### ピークシフト

電力需要が最大になる時間を他の時間帯にずらすこと。

### BIM

(Building Information Modeling) コンピューター上に作成した3次元の建物のデジタルモデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性データを追加した建築物のデータベースを、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で情報活用を行うためのソリューションであり、現在主流になりつつあるワークフロー。

### BCD (Business Continuity District)

事業継続基盤強化地区。災害発生に備えて個別事業者が策定する企業事業継続計画(BCP: Business Continuity Plan)や、複数の建物や屋外空間が地区として策定する地区事業継続計画(DCP: District Continuity Plan、帰宅困難者対応、エネルギー、情報提供等)の遂行のため、事業継続に必要な防災性の高い情報通信等の基幹インフラが構築され、エネルギー供給が途絶されない地区。

### BCP (Business Continuity Plan)

企業事業継続計画。英米企業では常識化しているが、日本国内では2001年のニューヨーク9.11テロ以降急速に関心を集めている企業リスクマネジメントの手法である。災害被害を減殺し、重要な業務を途絶させないことによって、企業価値や信頼を高めステークホルダー(投資家・取引先・地域社会・従業員等)への責任を果たすという考え方。

### ヒートアイランド現象

都市部の気温が、アスファルト舗装、ビルの輻射熱、ビルの冷房の排気熱、車の排気熱などによって、夏になると周辺地域よりも数度高くなる現象。

### ヒートポンプ

外部から電気・熱などの駆動エネルギーを与えて、低い温度の部分から温度の高い部分へ熱を移動させる装置。熱の移送の方向を逆にして同じ装置を加熱にも冷却にも使ったり（エアコンなど）、冷温熱を同時に取り出す（給湯製氷機など）ことが可能。

### ビッグデータ

デジタル化の更なる進展やネットワークの高度化、またスマートフォンやセンサー等 IoT 関連機器の小型化・低コスト化による IoT の進展により、スマートフォン等を通じた位置情報や行動履歴、インターネットやテレビでの視聴・消費行動等に関する情報、また小型化したセンサー等から得られるようになった膨大なデータのこと。

### ヒューマンスケール

人間の体の大きさや感覚を基本とした尺度。

### 表情線

建物の壁面に表情を与えるため、色彩や素材の変化、装飾物の付加等、デザイン上の切り替えにより表現された線。

### ファサード

道路・広場など開けた空間に面する建築物の立面の表情。建築物のデザイン面で重要な役割を持つだけでなく、都市景観の形成上も重要な構成要素のひとつである。

### VPP(Virtual Power Plant)

需要家側エネルギーリソース、電力系統に直接接続されている発電設備、蓄電設備の所有者もしくは第三者が、そのエネルギーリソースを制御することで、発電所と同等の機能を提供すること。

### プラグインハイブリッド

エンジンと電気モーターの2つの動力源を持ち、走行条件によって、モーターのみ、エンジンのみ、或いはモーターとエンジンを同時使用して走行する自動車をハイブリッド車とよぶ。この中でプラグインハイブリッド車（“plug-in hybrid car”）は家庭用コンセントから直接バッテリーに充電が可能なタイプのハイブリッド車である。

### プロジェクションマッピング

プロジェクターを使用して空間や物体に映像を投影し、重ね合わせた映像にさまざまな視覚効果を与える技術、およびパフォーマンスのこと。一般に、映像やコンピュータグラフィック等をスクリーンのような平面に単純投映するのではなく、建築や家具などの立体物、または凹凸のある面に投映する。

### ボーダーレス

境界がないこと。近年の国境を越えて行われるビジネス活動や芸術活動など。

### 保水性舗装

舗装体内に保水された水分が蒸発し、水の気化熱により路面温度の上昇を抑制する性能をもつ舗装。一般の舗装よりも舗装体内の蓄熱量を低減するため、歩行者空間や沿道の熱汚染環境の改善、ヒートアイランド現象の緩和が期待される。

## ホスピタリティ

親切にもてなすこと。歓待。厚遇。

## 濠プロジェクト

皇居外苑濠における水辺環境の改善と皇居外苑濠由来の希少な水草（絶滅危惧種）の保全を目指し、民間事業者である三菱地所、環境省、公益財団法人日本自然保護協会、東邦大学理学部保全生態学研究室、千葉県立中央博物館等の NGO や専門機関が連携して実施する取組み。

## 【 ま 】

### MaaS (Mobility as a Service)

出発地から目的地までの移動ニーズに対して最適な移動手段をシームレスに一つのアプリで提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての 一元的なサービスとして捉える概念。

## MICE

企業等の会議 (Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行 (インセンティブ旅行) (Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 (Convention)、展示会・見本市、イベント (Exhibition/Event)、それぞれの頭文字をとった造語であり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

MICE 推進により国内外からの交流人口を増加させ、地域の情報発信、消費拡大やビジネスチャンス・イノベーション創出等に効果があるとされている。

## 丸の内朝大学

主に就業者を対象にした市民大学朝の出勤前の学びの場を通じたコミュニティ形成と、コミュニティによる社会課題への取組推進を図ることを目的とし、丸の内全体をキャンパスに様々な講座を開講している。

## 丸の内ハニープロジェクト

本地区区の屋上を利用して行っている養蜂活動で、採取した蜂蜜は地区内の飲食店舗やホテル等で活用している。本プロジェクトにより、都市養蜂を通じたコミュニティを築くとともに、自然と共生する環境都市、健康都市を目指している。

## 丸の内パブリックスペースマネジメント

東京駅丸の内地下歩行者専用道と行幸通り地下通路の維持管理と賑わいの創出を目的として 2007 年に設立された組織。2008 年に有限責任中間法人から一般社団法人に移行した。

## 丸の内プラチナ大学

ビジネスパーソンを対象とした創造性を高めるキャリア講座。受講生自身が培ってきた知識やネットワークの活用のほか、組織でのキャリアアップや起業、地域・社会貢献など、様々な可能性を広げる機会を創出している。

## 【 や 】

### ユニークベニュー

歴史的建造物や公的空間等で会議、レセプションを開催することで特別感や地域特性を演出できる会場。

### ユニバーサルデザイン

改善または特殊化された設計なしで、最大限可能な限り、全ての人々に利用しやすい環境や製品等のデザイン。

