

ウォーカブル^{す い し ん け い か く}推進計画
大手町・丸の内・有楽町地区^{お お て ま ち ま る う ち ゆ う ら く ち ょ う ち く}

三菱地所株式会社^{みつ び し じ し ょ か ぶ し き か い し ゃ}

令和5年8月

ウォーカブル推進計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	ちよだく 千代田区	地区名	おおてまち まるのうち とうらぶちょうちく 大手町・丸の内・有楽町地区	面積	120 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 5 年度				

目標

大目標 誰もが心地よく過ごすことができ多様な交流を生み出すまちの実現

目標1:多様な人々が集まり賑わいと文化のあるまち

目標2: 便利で快適に歩けるまち

目標3:地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【官民連携によるまちづくりの推進】

■大手町・丸の内・有楽町地区(以下、「当地区」という。)は、東京都心の中心部にあって日本経済の中枢となる高度な業務集積地としての発展を遂げてきた。昨今の国際的な都市間競争の中で、日本が世界経済の中心の一つとして今後とも発展を続けていくためには、当地区の整備強化が不可欠である。そのためには、当地区の立地条件等を十分に活用しつつ、東京都・千代田区のまちづくり方針に沿った積極的な街づくりに取り組む必要がある。

■1970～80年代に当地区の地権者間では、街の一体的な再開発を進めていく機運が高まるとともに、東京駅周辺再開発誘導地区指定（1986年 東京都）、千代田区まちづくり方針（1987年 千代田区）が策定された。それらを受け当地区の次代の具体的なまちづくりを考えるため、1988年に大手町・丸の内・有楽町地区再開発推進協議会（現在の大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会）が発足した。以降地権者間での検討が重ねられ、1994年に協議会の全会員により、当地区の再開発を進める際の指針となる7つの街づくりの理念を掲げた「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定」が締結された。

日本都市計画学会に設けられた検討委員会より『丸の内』の新生が1996年3月に提言された。この中で示されたP.P.P.（公民協調）の考え方を発展させ、当地区の将来像を公共と民間とで自由に討議する場として、1996年9月に、千代田区、東京都、JR東日本、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会および大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会が組織された。まちづくり懇談会では、当地区が望ましくい発展を遂げるために、地区の「将来像」、将来像を実現するために必要な「ルール」、「手法」の3つの柱を相互に連携させて議論を重ねてきた。この懇談会における議論の成果は、1998年2月に「ゆるやかなガイドライン」として取り纏められ、その後、2000年3月に大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン（以下、「大丸有ガイドライン」という。）が策定された。この大丸有ガイドラインでは、当地区のまちづくりの9つの目標とゾーン・軸・拠点によるメリハリのあるまちづくりを実現するという方針が示され、アーバンデザイン・都市機能・環境・交通・歩行者ネットワーク及びスカイライン等の考え方や具体的なルールが示されている。整備手法では、街並み形成型、公開空間ネットワーク型という構成手法や、容積移転型及び用途変替型の特徴的な整備手法が示されている。また、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、国際金融拠点機能の強化等、当地区をとりまく情勢等の変化に「大丸有ガイドライン」を対応させていくこと、2005年、2008年、2012年、2014年、2020年に更新がされている。

■本地区におけるまちづくりはこの大丸有ガイドラインをベースとして官民連携したまちづくりが進められている。

■千代田区全体のまちづくりにおいては、令和3年度に改定された、都市計画マスタープランにおいて、「つながる都心～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」という将来像が示され、更には「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」においてウォーカブルなまちづくりによってこの「つながる都心」の実現を目指すこととしている。

課題

○国際競争力の向上のため、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空間を整備すると共に、これらの人々が当地区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の展開が求められている。

○官民の連携により、地域にあるウォークアブルな要素を活用することで、質の高い滞在空間やそれらをつなぐ回遊空間を創出することが必要である。

○当地区の再構築により、周辺地域における人々の回遊性や経済、まちづくり活動などに波及効果を及ぼすと共に、社会情勢の変化に対応できる持続可能なエリアマネジメントを推進していくことが必要である。

将来ビジョン(中長期)

■千代田区都市計画マスタープラン(令和3年5月改定)

「つながる都心 ～人・まちが織りなす多彩な都市の価値～」

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

まちの将来像： 風格ある環境共生空間で、世界に開かれた都市活動が育まれる強靱なまち

■千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン(令和4年6月策定)

地域の課題を解決し、「私たち」の QOL (Quality Of Life) の向上を図る

とともに、地域の愛着・つながりを強化し、「つながる都心」を実現する

■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2020(令和3年3月改定)

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

大手町・丸の内・有楽町地区地区計画において、官民連携したまちづくりの推進と賑わいや回遊性のある都市づくりを目標としている。また、大丸有ガイドラインでは、当地区全域での地上・地下の歩行者ネットワークの充実が設定されていることから、当地区においては、その全域を滞在快適性等向上区域とする。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
Marunouchi Street Parkの来場者数	人	エリア内に点在する複数スポットにおいて計測した歩行者量の合計	社会実験を通して、将来的な人中心の空間の形成のため、滞在環境の向上による歩行者の増加を目指す。	13,734人/日	R4年度	14,000人/日	R5年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
■多様な人々が集まり賑わいと文化のあるまち 道路や水辺を含む屋内外に、子どもから高齢者まで、豊かな時間を過ごす魅力ある空間・施設を創出し、エリアマネジメントの取り組みを通して、地域、区民、来街者といった多様な人々の賑わい、交流や文化活動の促進を図る。	【基幹事業-滞在環境整備事業】 ・丸の内仲通り社会実験
■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すると共に新技術・データの活用により、来街者の利便性に寄与する。さらに、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、アメニティ溢れる歩行者空間を形成する。	【基幹事業-滞在環境整備事業】 ・丸の内仲通り社会実験
当地区における協働型まちづくりの進捗状況の補足	
【エリアマネジメント活動】	
■大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会 1996年設立 千代田区・東京都・JR東日本・大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会による官民連携の取組	
■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 1988年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区の地権者によるエリアマネジメント団体 2013年 都市再生推進法人に指定	
■特定非営利活動法人 大丸有エリアマネジメント協会 2002年 設立 大手町・丸の内・有楽町地区におけるソフト面を中心として活動するエリアマネジメント団体 2019年 都市再生推進法人に指定	
■一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会 2012年 設立 まちづくりを「環境」、「社会」、「経済」の面から取組むエリアマネジメント団体	
【国家戦略道路占用事業】 2015年 国家戦略特別区域法に基づく道路占用の許可基準の特例 丸の内仲通り、川端緑道、行幸通りを指定	
・重点的に取り組むテーマ 民間牽引	

様式(1)-④

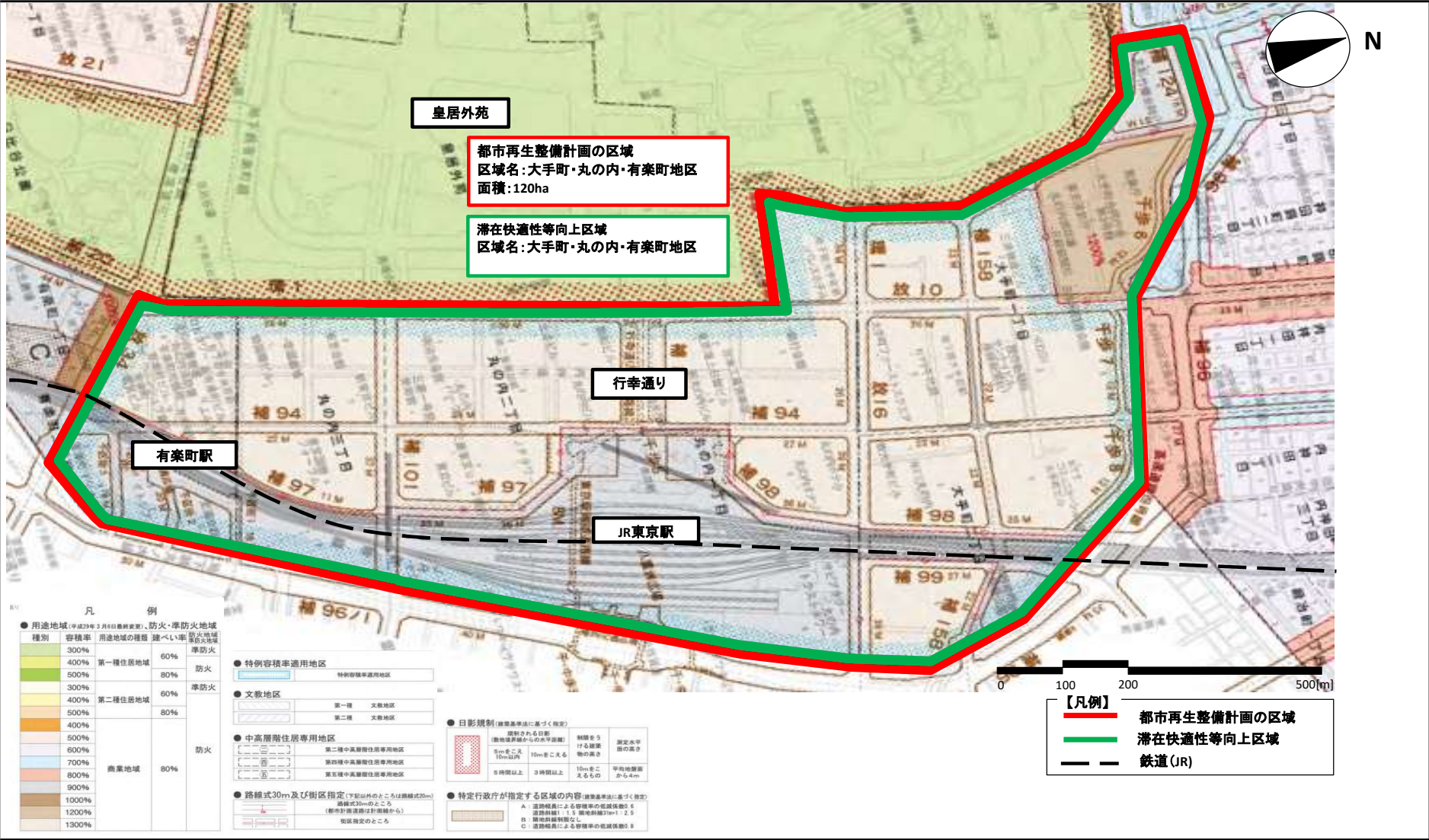
(金額の単位は百万円)

...A

Q ... B

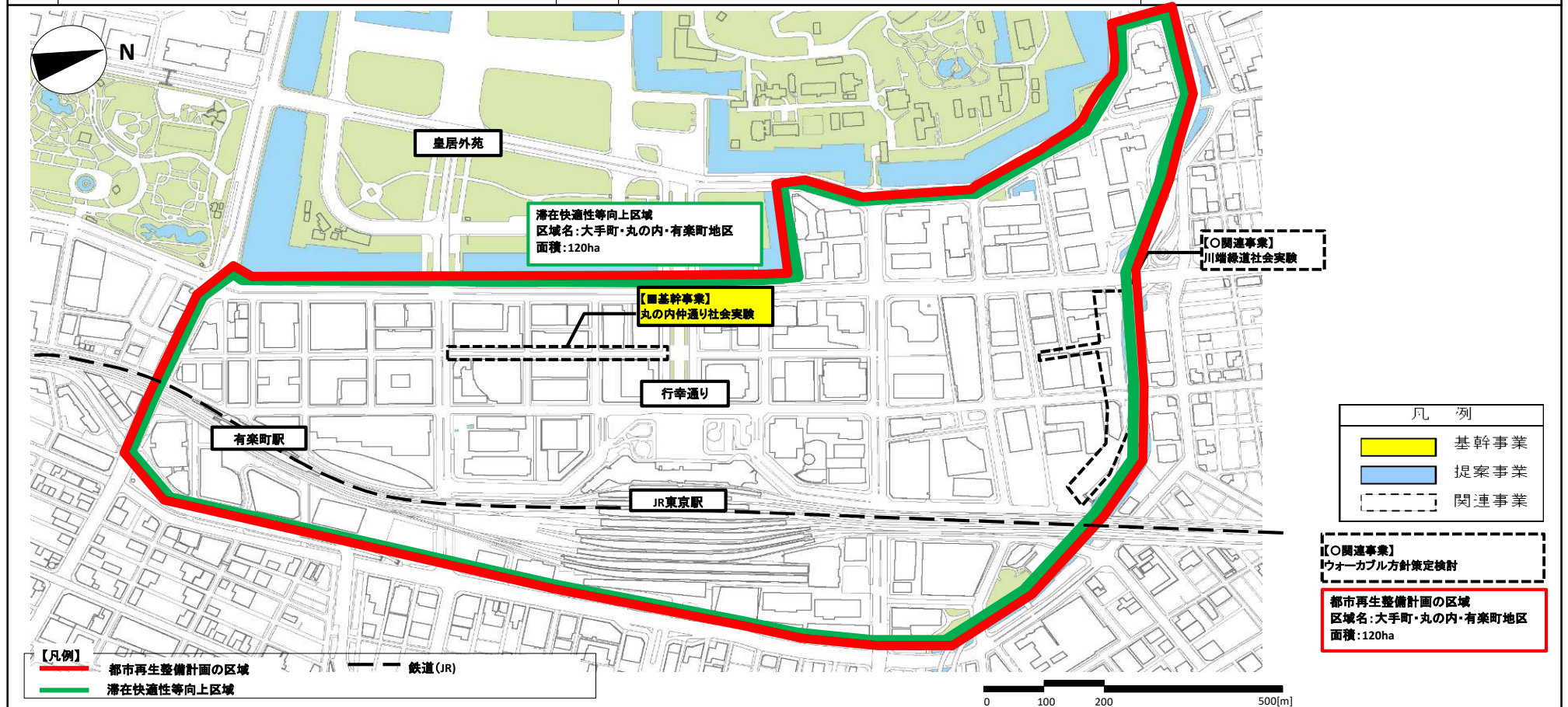
[illegible]

大手町・丸の内・有楽町地区(東京都千代田区)	面積	120(120) ha	区域	東京都千代田区大手町丸の内有楽町地区
------------------------	----	-------------	----	--------------------



大手町・丸の内・有楽町地区(東京都千代田区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業事業)

目標	大目標 誰もが心地よく過ごすことができ多様な交流を生み出すまちの実現 目標1: 多様な人々が集まり賑わいと文化のあるまち 目標2: 便利で快適に歩けるまち 目標3: 地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち	代表的な指標	Marunouchi Street Parkの来場者数	(人)	13,734人/日	R4年度	→	14,000人/日	R5年度
							→		

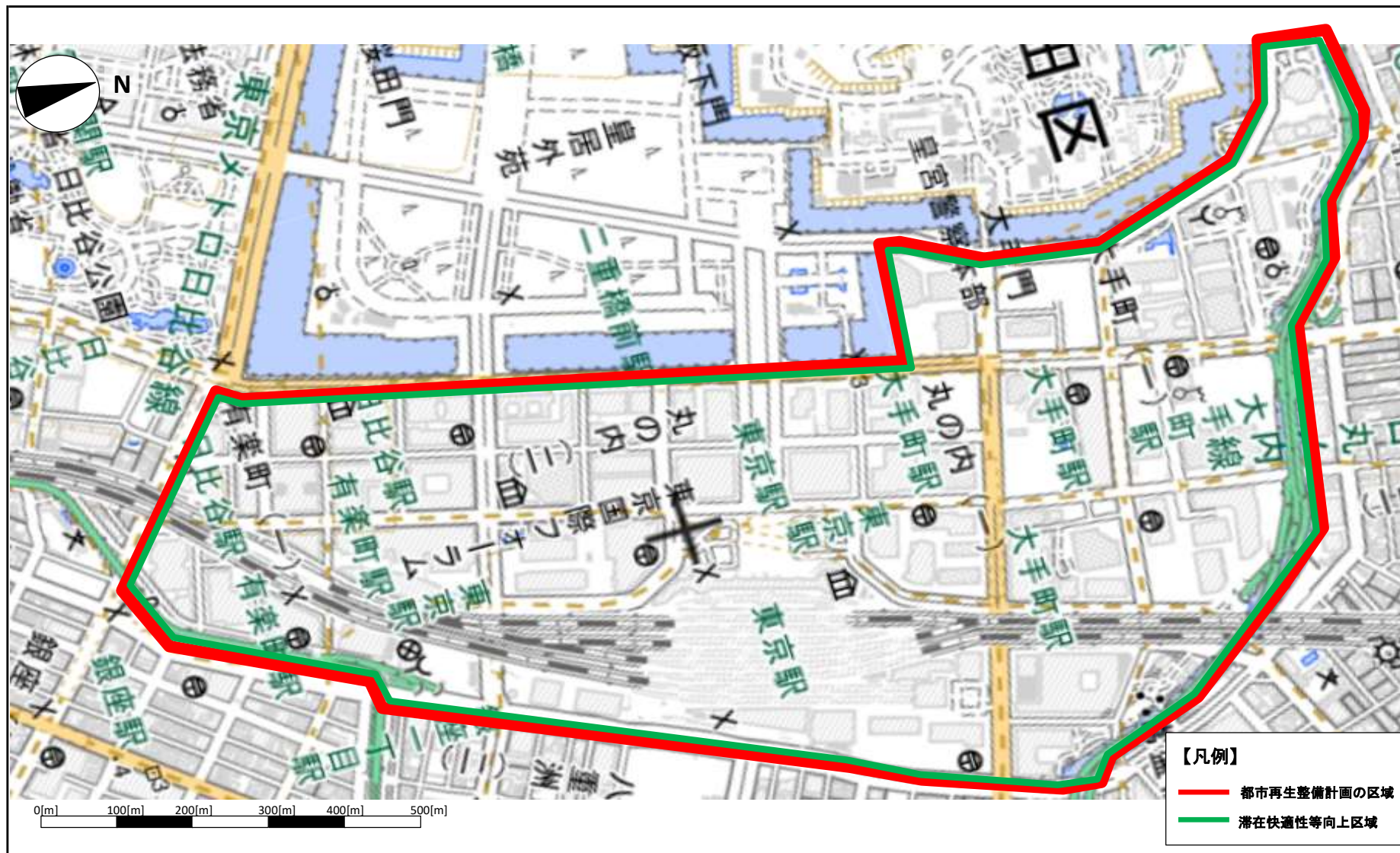


ウォーカブル推進計画の添付書類等

交付対象事業別概要

みつびし じしょ かぶしき かいしゃ
三菱地所株式会社

大手町・丸の内・有楽町地区(東京都千代田区) 現況図



交付限度額算定表(その1)

〇〇地区 (〇〇県〇〇市) 様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	4.4 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	1,463,720.0 百万円	X≦Yゆえ、 本計画における交付限度額	4.4 百万円
-----------------------------	---------	-----------------------	-----------------	---------------------	---------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au		480,000	㎡
公共施設の上限整備水準			
区域面積(㎡)		1,200,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合		区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	〇	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

C1		30,574,482	円/㎡
単位面積あたりの標準的な用地費			
標準地点数		3	
公示価格の平均値(円/㎡)		30,574,482	
単位面積あたりの標準的な補償費			
当該区域内の戸数密度(戸/㎡)		0.000	
標準補償費(円/戸)		44,000,000	

Cf		23,000	円/㎡
----	--	--------	-----

控除額		0	百万円
都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設			
施設名(事業名)	面積(㎡)	国庫補助事業費等(百万円)	
合計	0	0	

Ap

384324.1

㎡

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)

推定公共施設面積(㎡)

0

個別公共施設の積み上げ

面積(㎡)

割合

道路

360,000

0.3

公園

3,010

0

広場

15,374

0.01

緑地

5,940

0

公共施設合計

384,324

0.32

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	1463720 百万円
----------------------	-------------

ΣCn		0	円
下水道		0	円
区域面積(㎡)		1,200,000	
うち現況の供用済み区域面積(㎡)			
標準整備費(円/㎡)		3,600	

地域交流センター等の公益施設(建築物)		0	円
上限床面積(㎡)		9,400	
標準整備費(円/㎡)		30,954,482	

調整池		0	円
調整池の容積(㎡)			
標準整備費(円/㎡)		140,000	

河川		0	円
河川整備延長(m)			
標準整備費(円/m)		3,700,000	

住宅施設		0	円
建設予定戸数(戸)	超高層		
	一般		
	合計	0	
標準整備費(円/戸)		超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物		0	円
施設建築物の延べ面積(㎡)			
標準共同施設整備費(円/㎡)		132,000	

電線共同溝等		0	円
電線共同溝等延長(m)			
標準整備費(円/m)		680,000	

人工地盤		0	円
人工地盤の延べ面積(㎡)			
標準整備費(円/㎡)		5,300,000	

協議して額を定める大規模構造物等		0	円
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)	

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	1463720 百万円
---------------------	-------------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークابل推進事業>

交付限度額(X3)	4.4 百万円
-----------	---------

交付限度額算定表(その2)(まちなかウォークابل推進事業)

大手町・丸の内・有楽町地区 (東京都千代田区)

様式(2)-④

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位) 単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	8.800	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	4.400	①(国費)
	提案事業合計(B)		B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	5.500	②(国費)
	合計(A+B)	8.800	(事業費)	上記①、②の小さい方	4.400	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.500	④(国費率)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	8.8	(事業費)	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額(⑬を1万円の位を切り捨て)	4.4	⑬(国費)
			国費率	0.500	⑭(国費率)

年次計画(まちなかウォーカブル推進事業)

様式(2)~⑤

(事業費:百万円)

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
道路									
公園									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
街なみ環境整備事業									
エリア価値向上整備事業									
滞在環境整備事業		丸の内仲通り社会実験	三菱地所株式会社	8.8	8.8	0	0	0	0
計画策定支援事業									
計				9	9	0	0	0	0

提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
地域創造									
支援事業									
事業活用									
調査									
まちづくり活動									
推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				8.8	8.8	0	0	0	0
累計進捗率（％）					100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(参考)関連事業									
事業	事業箇所名		事業主体	全体 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
ウォーカブル方針策定検討			民間事業者	20	20				
川端緑道社会実験	東京都千代田区大手町1-9		民間事業者	140	40	40	60		
合計				160	60	40	60	0	0
累計進捗率（％）					37.5%	62.5%	100.0%	100.0%	100.0%

滞在環境整備事業

単位:百万円

項目	施設名／調査内容	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
滞在環境の向上に資する環境整備(トイレ、倉庫、トランジットモール化に必要な施設等)								
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	丸の内仲通り	三菱地所株式会社	1箇所	8.8			8.8	
						—	—	
合計	—	—	—	8.8			8.8	

滞在環境整備事業【丸の内仲通り社会実験】

■社会実験 実施目的

丸の内仲通りの滞在快適性向上や将来的な人中心の空間としての在り方を探るために”社会実験”を実施する。昨年度は冬の寒さの中でも多くの人々に楽しんでいただけるように様々な設えを用意して周辺住民やワーカー・来街者等にとって居心地の良い滞在空間を創り出すための検証を行うとともに、ハイブランドから協賛をいただくことによりサステナブルな運営体制の検証を行った。

■位置図(予定)



【凡例】



丸の内仲通り社会実験 実施箇所



まちなかウォーカブル推進事業適用範囲

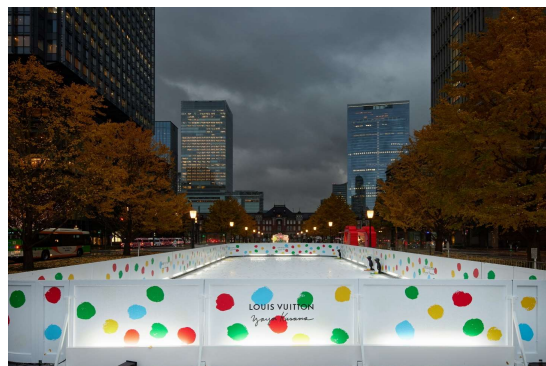
■開催イメージ①



■開催イメージ②



■開催イメージ③



■開催イメージ④

