

ウォークアブル<sup>すいしんけいかく</sup>推進計画(第<sup>だい</sup>1回<sup>かい</sup>変更<sup>へんこう</sup>)

大手町<sup>おおてまち</sup>・丸の内<sup>まるうち</sup>・有楽町<sup>ゆうらくちょう</sup>地区<sup>ちく</sup>

三菱地所<sup>みつびしじしょ</sup>株式会社<sup>かぶしきかいしゃ</sup>

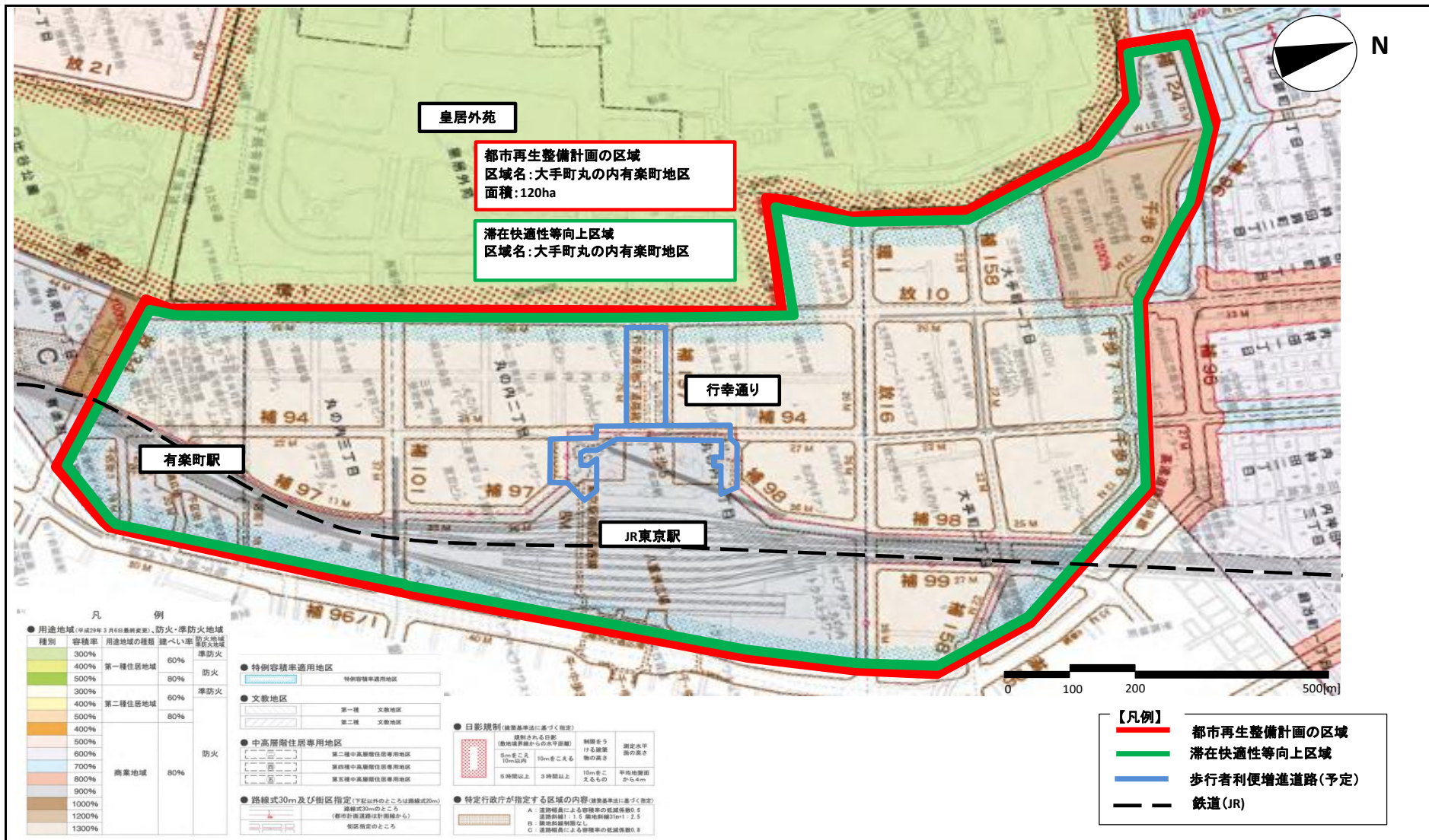
令和8年4月



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■多様性にあふれた文化や価値を共創するまち 多様性を受け入れるオープンな場・マインドをまちとして持ち、地域、区民、来街者といった人々が新たに出会い、交流し、賑わうまちづくりを進める。また、多様な人々・文化が交じり合うきっかけ・刺激をエリアマネジメントなどの活動を通じて作り出す。</p>	<p>【基幹事業-滞在環境整備事業】 ・丸の内仲通り社会実験 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>■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。</p>	<p>【基幹事業-滞在環境整備事業】 ・丸の内仲通り社会実験 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>■地域、区民、行政、来街者が協力して育てるまち 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、様々な主体間の意見交換を行い、当地区内に加え周辺地域との機能連携について、検討を進める。</p>	<p>【基幹事業-滞在環境整備事業】 ・丸の内仲通り社会実験 ・TOKYO TORCH広場整備</p>
<p>その他</p>	
<p>・当地区における協働型まちづくりの進捗状況の補足</p> <p>【エリアマネジメント活動】</p> <p>■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</p> <p>■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</p> <p>■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</p> <p>■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</p> <p>【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、行幸通り地下通路、千代田歩行者専用道第5号線を指定</p> <p>【歩行者利便増進道路(ほこみち)制度】 2027年(予定) 行幸通り、行幸通り地下通路について、国家戦略道路占用事業の制度終了を踏まえ、ほこみち指定予定(道路管理者等と協議中) 2028年(予定) 千代田歩行者専用道5号線について、国家戦略道路占用事業の制度終了を踏まえ、ほこみち指定予定(道路管理者等と協議中)</p> <p>・重点的に取り組むテーマ 民間牽引</p>	



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



凡 例

用途地域(平成29年3月6日最新実態)	容積率	用途地域の種類	建ぺい率	防火
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%	準防火
第二種住居地域	400%	第二種住居地域	80%	防火
商業地域	500%	商業地域	80%	防火
	600%			
	700%			
	800%			
	900%			
	1000%			
	1200%			
	1300%			

● 特例容積率適用地区

特例容積率適用地区
-----------

● 文教地区

第一種 文教地区
第二種 文教地区

● 中高層附住居専用地区

第二種中高層附住居専用地区
第四種中高層附住居専用地区
第五種中高層附住居専用地区

● 路幅30m及び街区指定(下記以外のところは路幅30m)

路幅30mのところ
(都市計画道路は計測線から)
街区指定のところ

● 日影規制(建築基準法に基づく指定)

規制される日影	制限をうける建築物の高さ	測定基準
5mを超え10m以内	10mを超えるもの	測定時刻: 11時 測定日: 12月 2日
10mを超え15m以内	15mを超えるもの	測定時刻: 11時 測定日: 12月 2日
15mを超え20m以内	20mを超えるもの	測定時刻: 11時 測定日: 12月 2日
20m以上	20mを超えるもの	測定時刻: 11時 測定日: 12月 2日

● 特定行政庁が指定する区域の内容(建築基準法に基づく指定)

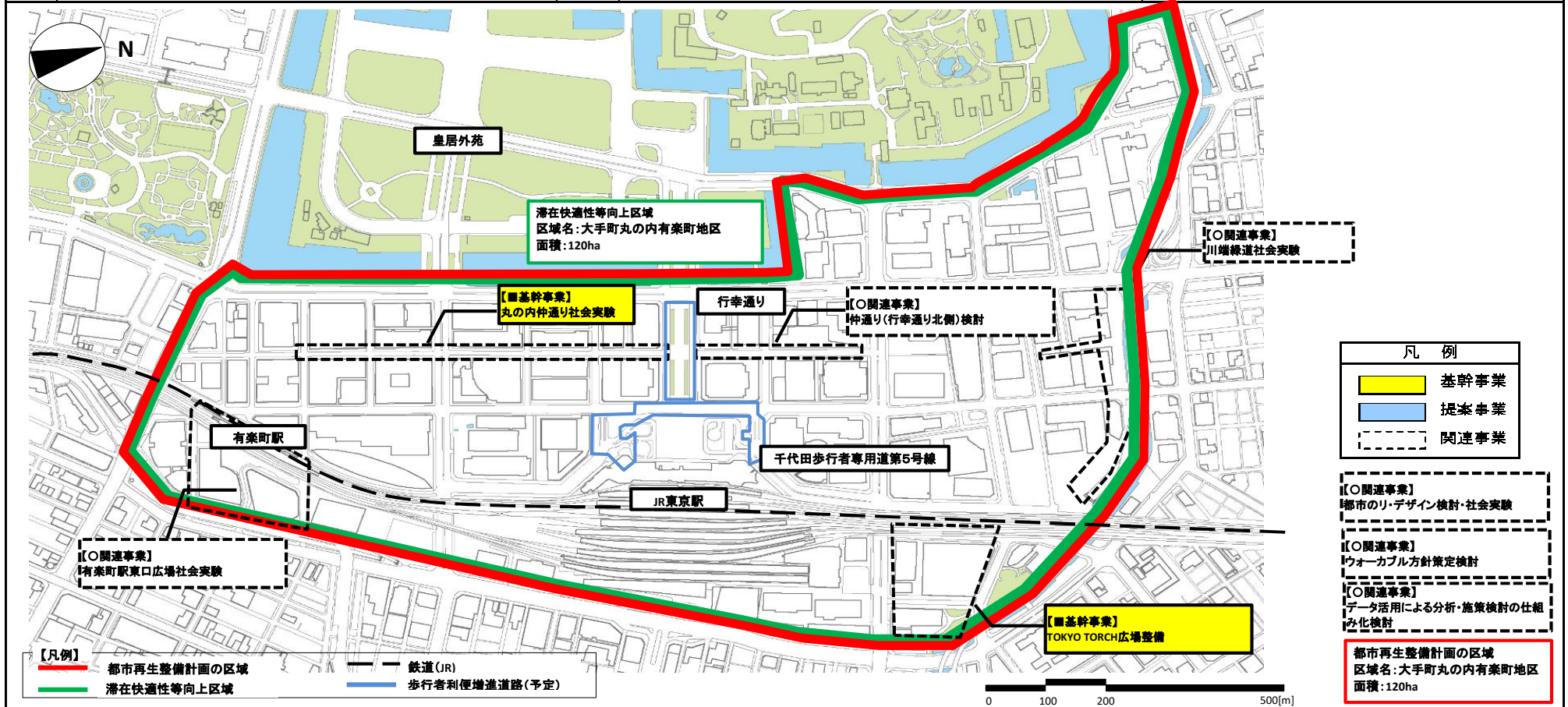
A: 道路幅員による容積率の低減係数の6
B: 道路幅員による容積率の低減係数の5
C: 道路幅員による容積率の低減係数の4

【凡例】

<span style="color: red;">—</span>	都市再生整備計画の区域
<span style="color: green;">—</span>	潜在快適性等向上区域
<span style="color: blue;">—</span>	歩行者利便増進道路(予定)
<span style="color: black;">- - -</span>	鉄道(JR)

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「エリアを越えた連携」×「多様な活動を支えるオープンな場・マインド」による、刺激に満ちた出会い・発見のあるまち 目標1:多様性にあふれた文化や価値を共創するまち 目標2:便利で快適に歩けるまち 目標3:地域、区民、行政、業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
			永代通りの横断歩道の人流	人	19,627人/日	H26年度	→	20,600人/日	R10年度
			区道104号線の横断歩道の人流	人	3,950人/日	H27年度	→	4,140人/日	R10年度



# ウォークابل推進計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

みつびしじよ かぶしき かいしゃ  
三菱地所株式会社



交付限度額算定表(その1)

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)	208.8 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	208.8 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	-----------------	----------	--------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	480,000 m <sup>2</sup>
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	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
○ 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

<b>Ci</b>	30,574,482 円/m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------------

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/m <sup>2</sup> )	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/m <sup>2</sup> )	0.000
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	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(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

<b>Ap</b>	384324.1 m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

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(m <sup>2</sup> )	0

<b>個別公共施設の積み上げ</b>	
--------------------	--

	面積(m <sup>2</sup> )	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

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

<b>ΣCn</b>	0 円
------------	-----

<b>下水道</b>	0 円
区域面積(m <sup>2</sup> )	
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

<b>地域交流センター等の公益施設(建築物)</b>	0 円
----------------------------	-----

上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	30,954,482

<b>調整池</b>	0 円
------------	-----

調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000

<b>河川</b>	0 円
-----------	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

<b>住宅施設</b>	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

<b>市街地再開発事業による施設建築物</b>	0 円
-------------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	132,000

<b>電線共同溝等</b>	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

<b>人工地盤</b>	0 円
-------------	-----

人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	5,300,000

<b>協議して額を定める大規模構造物等</b>	0 円
-------------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

<b>Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)</b>	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
-----------	-----

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	208.8 百万円
-----------	-----------

交付限度額算定表(その2)(まちなかウォーカーカブル推進事業)

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)	208.8	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	104.400	①(国費)
	提案事業合計(B)		B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	130.500	②(国費)
	合計(A+B)	208.8	(事業費)	上記①、②の小さい方	104.400	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0		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)	208.8	(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(③を1万円の位を切り捨て)	104.4	⑤(国費)
			国費率	0.500	⑥(国費率)

年次計画(まちなかウォーカーカプル推進事業)

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	令和10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										
暑熱対策事業										
こどもまんなかまちづくり事業										
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					
		TOKYO TORCH広場整備	三菱地所株式会社	200				40	80	80
計画策定支援事業										
計				208.8	8.8	0	0	40	80	80
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	令和10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	0
合計				208.8	8.8	0	0	40	80	80
累計進捗率 (%)					4.2%	4.2%	4.2%	23.4%	61.7%	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	令和10年度	
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	128	40	28	0	60			
丸の内仲通り社会実験	東京都千代田区丸の内1~3丁目周辺	民間事業者	60			30	30			
都市のり・デザイン検討・社会実験	-	民間事業者	52			12	20	20		
データ活用による分析・施策検討の仕組み化検討	-	民間事業者	90				30	30	30	
仲通り(行幸通り北側)検討	東京都千代田丸の内1丁目周辺	民間事業者	30			10	20			
有楽町駅東口広場社会実験	東京都千代田区有楽町2丁目周辺	民間事業者	30			10	20			
ウォーカーカプル方計策定検討	-	民間事業者	20	20						
合計			410	60	28	62	180	50	30	
累計進捗率 (%)				14.6%	21.5%	36.6%	80.5%	92.7%	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			
滞在環境の向上に資する環境整備	TOKYO TORCH 広場	三菱地所株式会社	1箇所	200			200	
合計	—	—	—	208.8	8.8		200	

## 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

■ まちなかウォーカーカプ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



## 滞在環境整備事業【TOKYO TORCH広場整備】

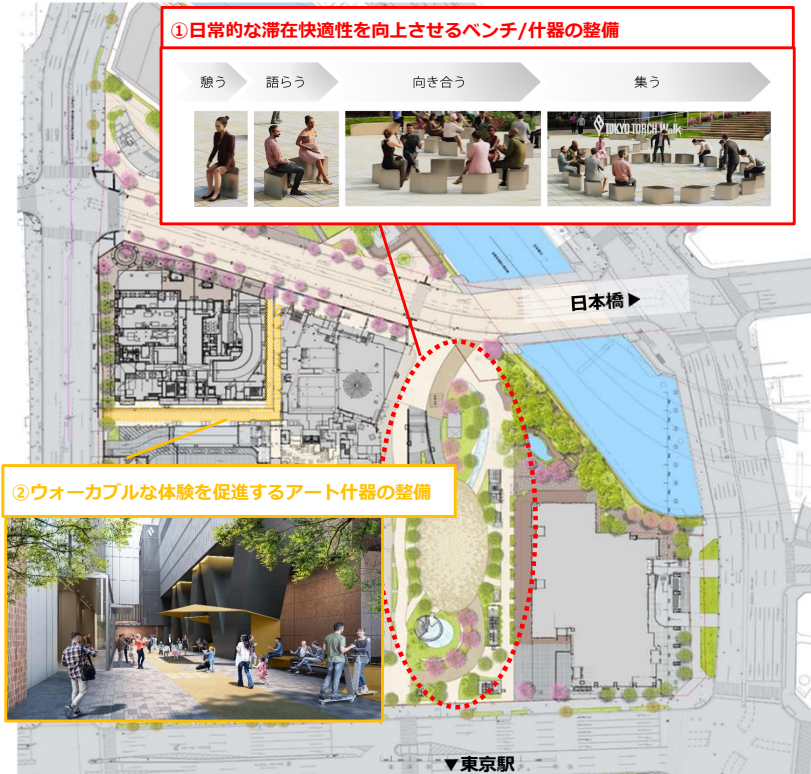
### ■整備目的

「周辺エリアと連携したイベント実施」、「来街者の滞在快適性の向上」が可能な環境を整備する

### ■整備内容

- ①大規模広場に日常的な滞在性を向上させるベンチ/什器を整備する。
- ②建物間の空地において、ウォーカブルな体験を促進するアート什器を整備する。
- ③広場とホール屋上を繋ぐ空中散歩道～屋上庭園において、日常的な滞在快適性を向上させる什器を整備する。

### ■位置図(予定)



本広場および屋上庭園は、一般の来街者を含む不特定多数の人々が自由に利用できる「公開性」のある空間として整備される予定です。

屋上庭園は、原則として一般来街者が自由に立ち入ることが可能な空間として設計されており、施設の路面レベルから直接アクセスができるようになっております。また、来訪者の滞留や回遊を促すための動線・導線も計画されており、広場と一体的に運用されることを想定しております。防犯上の観点から深夜帯（23:00以降）については必要最小限のセキュリティ制御（例：扉の施錠、警備等）を行う予定ですが、それ以外の時間帯については、施設利用者に限定することなく、一般の来街者に対しても開放された空間となります。

(参考資料)

## 資金計画書

交付期間及び交付期間終了後5年後までについて記入すること(交付期間R5～R6の場合、R5～R11)

市町村名	千代田区	地区名	大手町・丸の内・有楽町地区	交付対象事業者	三菱地所株式会社
交付期間	令和 5 年度	～	令和 10 年度		

(百万円)

			R5	R6	R7	R8	R9	R10					
収入の部	補助金	国庫補助金 A	4.4	0		20	40	40					
		その他補助金等 B	0	0	0	0	0	0					
		小計 C=A+B	4.4	0	0	20	40	40					
	自己資金 D	4.4	0		20	40	40						
	借入金等 E	0	0	0	0	0	0						
	整備物による収益	直接的な収益 <sup>※1</sup> F	0	0	0	0	0	0					
		間接的な収益 <sup>※2</sup> G	0	0	0	0	0	0					
		小計 H=F+G	0	0	0	0	0	0					
	その他収入 I	0	0	0	0	0	0						
	合計 J=C+D+E+H+I	8.8	0	0	40	80	80						
支出の部	整備費	工事費 a	0	0	0	40	80	80					
		測量試験費 <sup>※3</sup> b		0	0	0	0	0					
		用地費 c	0	0	0	0	0	0					
		補償費 d	0	0	0	0	0	0					
		小計 e=a+b+c+d	0	0	0	40	80	80					
	維持管理費 f	0	0	0	0	0	0						
	事務費 g	8.8	0			0	0						
	借入金等返済 h	0	0	0	0	0	0						
	その他支出 i	0	0	0	0	0	0						
	合計 j=e+f+g+h+i	8.8	0	0	40	80	80						

※1)直接的な収益とは、本事業で整備した施設の活用や社会実験等により得る収益をいう

※2)間接的な収益とは、本事業を実施したことによる副次的効果(人流増加、地価上昇等)により得る収益で、直接的な収益以外のものをいう

※3)社会実験に要する経費は測量試験費に計上すること