

ウォーカブル<sup>すいしんけいかく</sup>推進計画(第<sup>だい</sup>2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>・有楽町地区<sup>ゆうらくちょうちく</sup>

一般社団法人<sup>いっぱんしゃだんほうじん</sup>大手町歩<sup>おおてまちほ</sup>専道<sup>せんどう</sup>マネジメント

令和8年4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	千代田区	地区名	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 8 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 8 年度				

**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、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核となる高度な業務集積地としての発展を遂げてきたが、依然としてワーカーが働くためのまちとしての性格が強く、日本が世界経済の中心の一つとして持続的に発展を続けていくためには、価値観・生き方・働き方の多様化を踏まえながら、地区内外の往来を促す取り組みを実施し、区民・来街者に開かれたまちとして、当地区の整備強化を進めることが不可欠である。当地区の立地条件等を活用しつつ、東京都・千代田区のみならず、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により「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、公開空地ネットワーク型という構成手法や、容積移転型及び用途入替型等の特微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」を対応させていくため、2005年、2008年、2012年、2014年、2020年、2023年に更新がされている。本都市再生整備計画においても、2023年に大丸有ガイドラインの「9つの目標」が更新されたことに伴い、目標を更新している。  
 ■当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。  
 ■本都市再生整備計画の関連事業の一環として、まちづくり懇談会によって策定された「大手町・丸の内・有楽町地区ウォーカブルビジョン(以下、ウォーカブルビジョン)」においては、『「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』が当地区の目指す姿として示されている。本都市再生整備計画においても、ウォーカブルビジョンの考え方・要素を取り入れて目標を更新している。  
 ■当地区のうち有楽町地区のまちづくりにおいては、令和5年度に策定された「有楽町まちづくりビジョン」の中で、有楽町地区を出発点・交流・発信の拠点として「人中心の重層的な交通デザイン」に再編し、周辺地区とつながるウォーカブルな歩行者ネットワークの充実を目指すこととしている。  
 ■当地区のうち日本橋川周辺のまちづくりにおいては、令和7年度に東京都により「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針」が策定され、沿川で培われてきた「江戸東京文化」をいかして「きれいに」「つなぐ」「集う」「うみだす」をコンセプトに、まちづくりを推進することとしている。

**課題**  
 ○国際競争力の向上のため、事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、地域にあるウォーカ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・永田町地域におけるまちの将来像：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2023(令和5年12月改定)  
 ■有楽町まちづくりビジョン(令和5年11月策定)  
 ■大手町・丸の内・有楽町地区ウォーカブルビジョン(令和7年3月策定)  
 「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  
 ■日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針(令和7年7月策定)  
 歴史と未来に出会える、日本橋川～日本橋川を中心とした新たな水の都の創造～

**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。

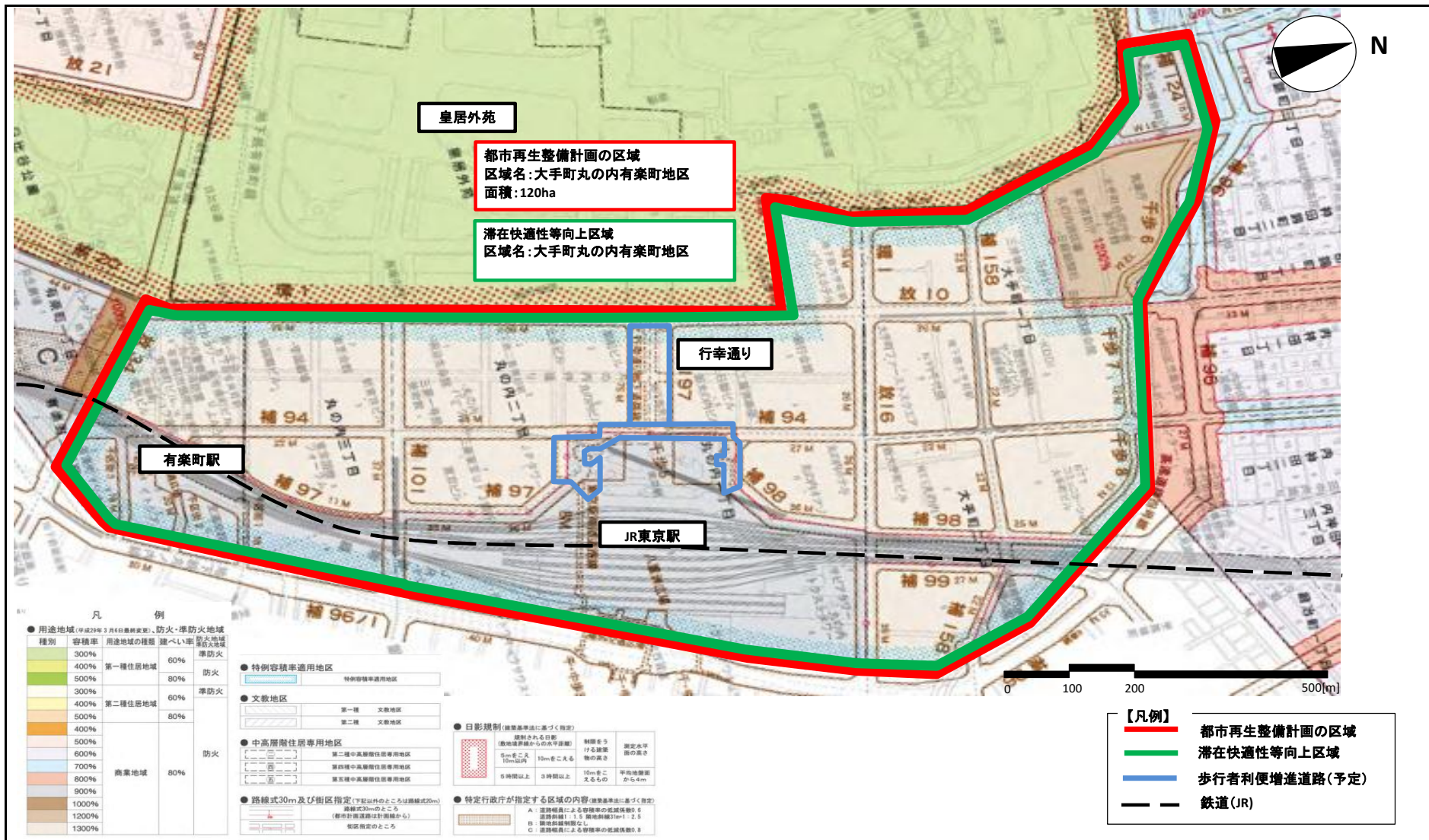
**目標を定量化する指標**

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
官民連携の社会実験における滞在人数	人	社会実験期間中に実施場所における滞在人数を計測する。	社会実験を通して、心地良い滞在性の高い空間形成をすることで、人々が集まり賑わいのまちを目指す	実験前に計測(人)	R5年度	従前値+10%(人)	R8年度
社会実験における神田地域⇄大手町地域間の人流	人	社会実験期間中に神田地域と大手町地域を往来する人流を計測する。	社会実験を通して、周辺地域との回遊性を高めることで、快適に歩けるまちを目指す	実験前に計測(人)	R5年度	従前値+10%(人)	R8年度

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】 ・川端緑道社会実験</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】 ・川端緑道社会実験</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】 ・川端緑道社会実験</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>	



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の有楽町地区
------------------------	----	-------------	----	---------------------



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	防火地域
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%	防火
第二種住居地域	400%	第二種住居地域	80%	準防火
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

特別容積率適用地区
-----------

● 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
(都市計画決定は計画時から)
街区指定のところ

● 日影規制(建築基準法に基づく指定)

規制される目的	制限をうける建築物の高さ	指定された高さ
(敷地面積からの水平距離)	5mを超え10m以内	10mを超ええる
	5m以内	10mを超ええるもの
	5m以内	10mを超ええるもの

● 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)

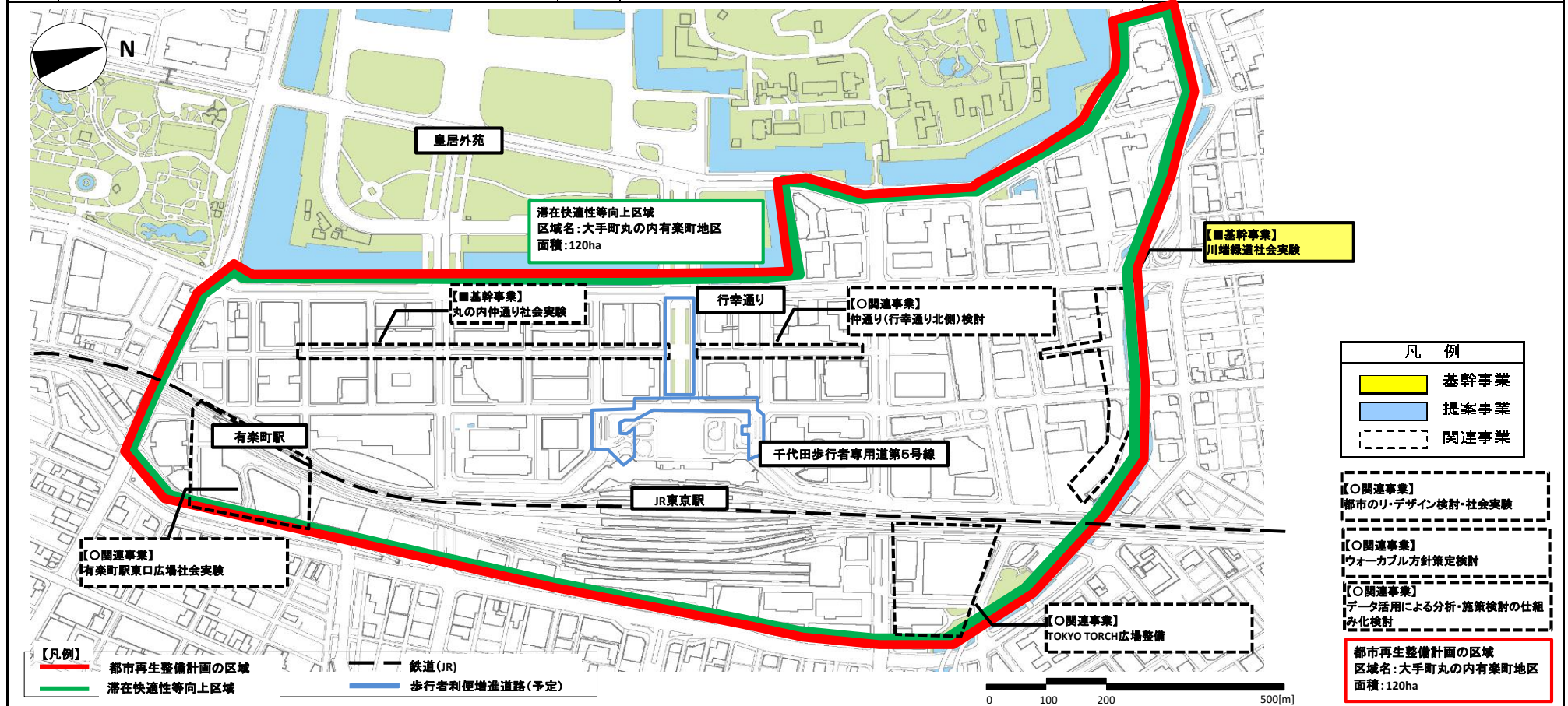
A: 道路幅員による容積率の低減係数の6
B: 道路幅員による容積率の低減係数の2.5
C: 道路幅員による容積率の低減係数の3

【凡例】

<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span>	都市再生整備計画の区域
<span style="border: 2px solid green; padding: 2px;"> </span>	潜在快適性等向上区域
<span style="border: 2px solid blue; padding: 2px;"> </span>	歩行者利便増進道路(予定)
<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></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(まちなかウォークアブル推進事業)

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	官民連携の社会実験の滞在人数	(人)	実験前に計測(人)	R5年度	→ 従前値+10%(人)	R8年度
			神田地域⇄大手町地域間の人流	(人)	実験前に計測(人)	R5年度	→ 従前値+10%(人)	R8年度

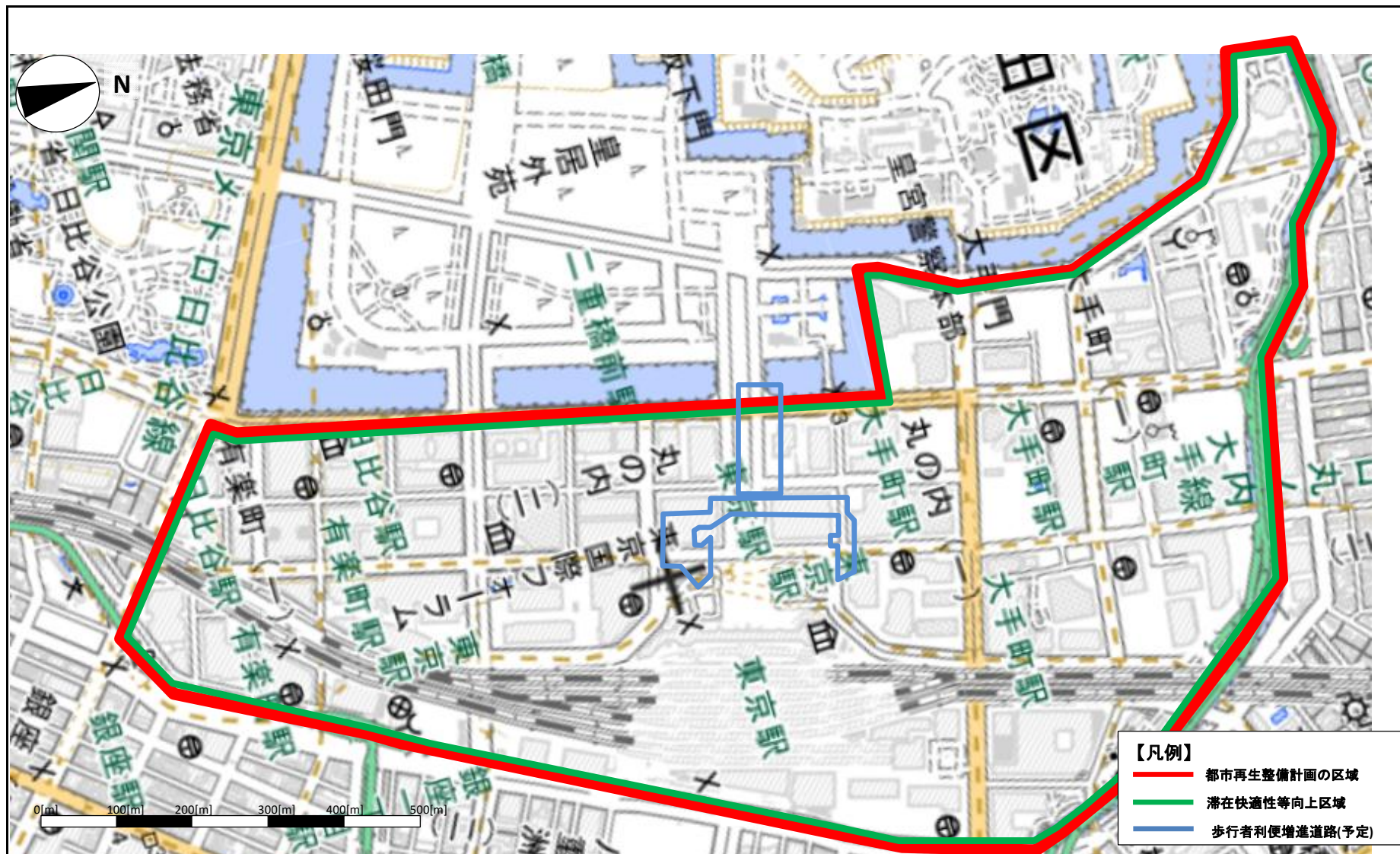


# ウォーカブル推進計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

いっばん しゃだん ほうじん おおてまち ほ せんどう  
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(東京都千代田区) 現況図



- 【凡例】**
- 都市再生整備計画の区域
  - 滞在快適性等向上区域
  - 歩行者利便増進道路(予定)

交付限度額算定表(その1)

大手町・丸の内・有楽町地区 (東京都千代田区)

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)	64.0 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	64.0 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>	384,324.1 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

○ 個別公共施設の積み上げ

	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
------------	-----

○ 下水道

区域面積(m <sup>2</sup> )	1,200,000
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

○ 地域交流センター等の公益施設(建築物)

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

○ 調整池

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

○ 河川

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)	64.0 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)	128	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	64.000	①(国費)
	提案事業合計(B)		B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	80.000	②(国費)
	合計(A+B)	128	(事業費)	上記①、②の小さい方	64.000	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)	128	(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)	64.0	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ブル推進事業)

様式(2)-⑤  
(事業費:百万円)

事業		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
細項目									
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									
潜在環境整備事業		川端緑道社会実験	一般社団法人大手町歩専道マネジメント	128	40	28	0	60	0
計画策定支援事業									
計				128	40	28	0	60	0

事業		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
細項目									
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				128	40	28	0	60	0
累計進捗率 (%)					31.3%	53.1%	53.1%	100.0%	100.0%

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
ウォーカーカブル方針策定検討		民間事業者	20	20				
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	8.8	8.8				
仲通り(行幸通り北側)検討	東京都千代田区丸の内1丁目周辺	民間事業者	40			20	20	
都市のリ・デザイン検討・社会実験	-	民間事業者	20			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	40			20	20	
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	
合計			188.8	28.8	0	90	70	0
累計進捗率 (%)				15.3%	15.3%	62.9%	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	
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	川端緑道	一般社団法人 大手町歩専道マネジメント	1箇所	128	128	—	—	
合計	—	—	—	128	128			



(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	一般社団法人大手町歩専道マネジメント
交付期間	令和 5 年度	～	令和 8 年度		

(百万円)

			R5	R6	R7	R8					
収入の部	補助金	国庫補助金 A	20	14	0	30					
		その他補助金等 B	0	0	0	0					
		小計 C=A+B	20	14	0	30					
	自己資金 D		20	20	0	30					
	借入金等 E		0	0	0	0					
	整備物による収益	直接的な収益 <sup>※1</sup> F	1.8	1.8	0	1.8					
		間接的な収益 <sup>※2</sup> G	0	0	0	0					
		小計 H=F+G	1.8	1.8	0	1.8					
	その他収入 I		0	0	0	0					
	合計 J=C+D+E+H+I		41.8	35.8	0	61.8					
支出の部	整備費	工事費 a	0	0	0	0					
		測量試験費 <sup>※3</sup> b	40	28	0	60					
		用地費 c	0	0	0	0					
		補償費 d	0	0	0	0					
		小計 e=a+b+c+d	40	28	0	60					
	維持管理費 f		0	0	0	0					
	事務費 g		0	0	0	0					
	借入金等返済 h		0	0	0	0					
	その他支出 i		0	0	0	0					
	合計 j=e+fg+h+i		40	28	0	60					

補足:3店舗×売上2万円/日×30日(予定)

※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