

神保町・駿河台下交差点周辺地区のまちづくり協議に関する調査

—明治大学・共立女子大学・日本大学—

目的

1. 神田駿河台地区の江戸幕末から今日までの土地の分割と統合の歴史的文脈

現在の街並みの形成と今後の変容の基盤となる土地の分割と統合について共通認識を図る。

2. 共同建替に伴い創出される広場の位置と路面店の連続性に関する将来イメージ

主に広場の位置による街並みの影響や駐車場付置に伴う路面店の連続性について検討する。

3. 再開発の計画敷地周辺における最近の土地建物の所有と利用の変化の動向

コロナ禍前の千代田学共同事業「神保町ビジョン調査」で明らかにしなかった靖国通り北側の動向を把握する。

4. 共同建て替えや将来の街並みに関する関係者の意向

再開発計画の利害関係者や町会、商店街振興組合、業種組織、地域活性化組織等の関係者の意向を把握する。

研究内容・結果

1. 神田駿河台地区の土地の分割と統合の歴史的変遷に関する調査

各種史料を解読して明治初期の地租改正以降の土地の分割と統合の変遷を大街区ごとに図示し、東京市区改正事業による明大通りの整備は、大名屋敷地区ではその開削にとどましたが、幕臣屋敷地区の沿道では棟割長屋の建築を経て土地の分割が進み、帝都復興区画整理事業では幕臣屋敷地区の国が施行した区域では街区だけでなく土地も大きな変化がなく、東京市が施行した大名屋敷地区では小規模な敷地割を踏襲して再編され、近年共同建替で統合が進められてきたことを明らかにした。

2. 交差点に面した広場や路面店に着目した共同建替のモデルスタディ

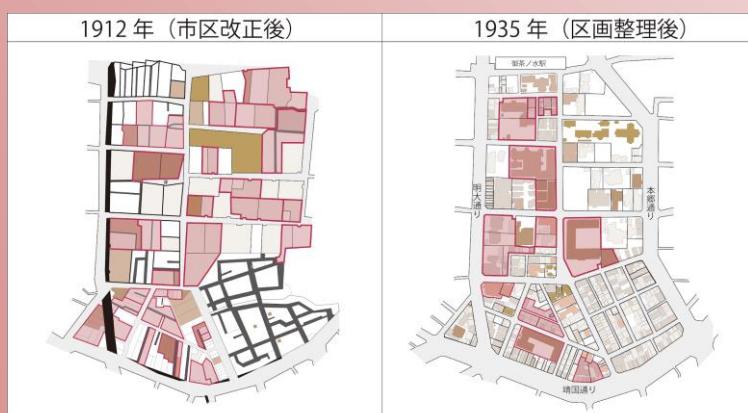
神保町交差点に面した街区と駿河台下交差点付近の街区の一部並びに千代田区立小川広場を含む街区をモデルとして設定し、それぞれ広場又は路面店に着目した共同建替（大街区は市街地再開発事業）の計画・設計案を作成・検討した。その結果、広場についてはガレリアのような建物内の通路状広場、雁木のような1階の壁面後退の他に、立体公園や空中庭園のような接地階にこだわらないアイディアが学生から出された。また、路面店については上記の街区の内通路などに面した配置が提案された。

3. 対象地区的土地建物の所有・利用に関する調査

神田駿河台1～4丁目および神田小川町2～3丁目の合計505件の土地建物の登記情報を調査するとともに、各種史料から1873～78年、1912年、1935年の土地の所有者とその面積を把握し、それぞれ図表に整理した。その結果、明治初期に短冊状に分割された土地の所有者の中には8名の宮内省職員が含まれていたこと、小規模敷地のほとんどは個人所有で、近年は多くの相続によるものが多く、売買の多くは法人によるもので、バブル経済期のような共同建替の動きは見られなかった。

4. 共同建替や将来の街並みに関する関係者の意向

共同研究者らによる千代田学神保町研究会に地元関係者を招き、上記の調査研究の成果をもとに共同建替や将来の街並みに関して議論したほか、共同研究者らが所属する神田学会や東京文化資源会議でも地元関係者と議論する機会を設け、別途インタビューを行った。その結果、総じて将来も文化的な街並みを残していくことが、建物の耐震性に不安があること。個別建替は事業性が担保できず、共同建替は規模を大きくしないと事業性が確保できないジレンマを抱えていることを明らかにした。



考察・まとめ

本事業は、神保町・神田駿河台下交差点周辺地区における共同建替などのまちづくりを協議するため、上記の4つの調査を実施した。その結果を考察すると、細分化された土地は市区改正と帝都復興区画整理事業に伴う歴史的な所産であり、基本的には統合する方向を目指してまちづくりを進めていくことになるが、事業性の側面から広場の確保と路面店の連続は簡単ではないものの、大学が関与することで多層的で円滑な協議が可能になるという期待に引き続き応えていきたい。