これからのまちの将来像 ~"つながる都心"を目指す継承と進化の方向性~

やすらぎと落ち着きある緑と水辺、教育の環境、歴史・文化の趣ある界隈性 を活かした拠点育成と商店街の魅力ある生活空間によって、 都心のライフスタイル・ワークスタイルを豊かに進化させていくまち

歴史・文化がつながる

★早稲田通り・大神宮通りを軸に、歴史・文化と うるおい・やすらぎを感じる地域内外の回遊性 (北の丸公園~九段下)

(靖國神社、東京大神宮)

(学校施設が集積する文教的環境)

(外濠、外濠公園、牛込見附跡)

(隣接区との界隈※の連携)

※神楽坂(新宿区)·後楽園(文京区)

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★飯田橋駅を中核にして、まちの価値を高めるよう 協調的に進む開発事業
- ★外濠・外濠公園、日本橋川の連続性とまちへの 空間・景観のつながり・広がり
 - ★融合・複合化し、次世代のライフスタ イル・ワークスタイルの魅力を高める教 育文化、居住、商業・業務機能

飯田橋・富士見地域の

魅力・価値を継承し、創造する "つながる都心"

- ★複数の鉄道・地下鉄が交差し、 地上・地下と周辺のまちをつなぐ 都心の高度な交通結節機能・拠点機能
- ★学校施設等の落ち着きを活かして駅及び駅周辺 と協調・連携する開発区域(大規模緑地、公 園との連続性、まちの安全性)

未来・世界へとつながる

- ★多様な人々がライフスタイル・ワークスタ イルを豊かにしながら、住み、働き、活 動し、交流を活発にする環境・しくみ
- ★緑と水辺、駅及び駅周辺、開発区域、学校施設、医療機関等の多様な空間の連続性と機能の相互補完、活用・マネジメントのしくみ

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域 のまちづくり

飯田橋駅に近接する地域(飯田橋駅西口~東口周辺)



- 〇飯田橋駅西口周辺と東口周辺の間をつなぎ、一体性を高めていく開発誘導(飯田橋駅東口周辺(新宿区)、後楽園(文京区)との連携)
 - ・住み、働く多様なスタイルの都心生活の魅力を高める拠点機能や、周辺の学校施設、医療機関等の集積を活かした文化・交流のための機能・空間の創出と育成
 - ・駅周辺の誰もが安全に歩ける移動ルートや多様な都市活動・文化を育てる連続性の高い空間の創出・活用
 - ・JR 飯田橋駅の駅舎新設・駅改良や駅周辺整備を契機とし、新たなまちの顔づくりと飯田橋二・三丁目の既存開発エリアや日本橋川の水辺空間とのつながりを強めるまちづくりの展開
 - ・地上・地下の駅から目白通りの東西のまちへの安全で連続した移動ルートの確保
- 〇飯田橋駅西口周辺(神楽坂(新宿区)〜大神宮通り、外濠〜新見附橋)の空間活用と魅力づくり と景観形成
 - ・牛込見附跡の歴史性・場所性の魅力をより一層高めていく駅周辺の連続的・協調的なまちづくりの展開
 - ・靖国神社や北の丸公園との回遊性の向上

▶ まちづくりの方針の検討

飯田橋・富士見地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



飯田橋駅周辺(新宿区・文京区との連携)

飯田橋・富士見と神楽坂(新宿区)、後楽園(文京区)を つなぎ、皇居・北の丸公園から外濠・日本橋川までの環境創 造軸と牛込見附跡の歴史性、交通利便性を活かした拠点

- ■JR 飯田橋駅の駅舎新設・駅改良、駅周辺整備と連携した駅周辺の高質な空間と地上・地下をつなぐ移動ルート
- ■やすらぎと歴史・文化の趣ある環境を活かした多様なライフスタイル・ワークスタイル、まちの活動を支える高度な都市機能・空間

九段下

千代田区役所等の行政中枢機能と医療・文化交流機能が 集積し、災害対応力の高い拠点

- ■北の丸公園・靖國神社を中心として、豊かな環境や眺望、 文化を楽しむ回遊の起点としてのまちのゲート機能
- ■平常時・災害時の活用を想定した日本橋川とのつながり

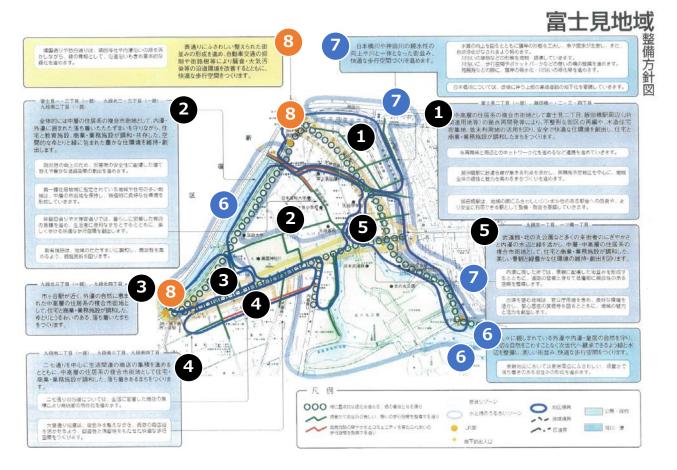
市ケ谷

地上・地下とまちをつなぎ、外濠公園(桜並木)や市谷見附跡の歴史性や環境の豊かさを感じながら、靖國神社や飯田橋へと回遊を誘導する拠点

 都市骨格軸
 拠点
 個性ある界隈

 環境創造軸
 高度機能創造・連携拠点 まちの魅力再生・創造拠点

平成10(1998)年3月策定のマスタープラン 飯田橋・富士見地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

①富士見二丁目(一部)、飯田橋一・二	①富士見二丁目(一部)、飯田橋一・二・三・四丁目					
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案				
中高層の住居系の複合市街地として富士見二丁目、飯田橋駅周辺(JR 関連用地等)の拠点再開発等により、不整形な街区の再編や、木造住宅密集地、低未利用地の活用を図り、安全で快適な住環境を創出し、住宅と商業・業務施設が調和したまちをつくります。	高度機能創造・連携拠点 【飯田橋(新規)】 〇住居系に限定せず、複合的な 拠点の魅力向上を進めるまちづ くりのあり方 〇事業完了後の方向性の確認 〇まちづくり基本構想の内容を反映	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				
◇各再開発と周辺とのネットワーク化を進めるなど連携を進めていきます。	○飯田橋駅西口〜東口、アイガー デンエアをつなぐ開発と連携の軸 のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案				
◇飯田橋駅に鉄道各線が集まる利点を 活かし、再開発予定地区を中心に、地 域全体の個性と魅力を高めるまちづくり を進めます。	〇地域特有の歴史性・文化性や 学校施設・医療施設の集積を 活かし、学生等多様なひとの豊 かな都心生活と文化・交流をイ メージした拠点機能のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案				
◇飯田橋駅は、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。	○新しい駅舎を活かしたまちの顔づくりと歴史性と環境を活かした駅周辺の協調的な空間創出のあり方 ○飯田橋駅東口周辺のまちづくりと地上のJR駅と地下鉄駅をつなぐ交通結節機能のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				

②富士見一・二丁目(一部)、九段北二	·三丁目(一部)、九段南二丁	目(一部)
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の住居系の複合市街地として、内濠・外濠に囲まれた落ち着いたたたずまいを守りながら、住宅と教育施設、商業・業務施設が調和・共存した、空間的なゆとりと緑に包まれた豊かな住環境を維持・創出します。	(基本的に方針を継承) ※法政大学(ボアソナード・タワー)や飯田橋駅西口地区の高度利用を踏まえた再整理が必要	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全性 に配慮した建て替えや豊かな道路空間 の創出を進めます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇第一種住居地域に指定されている地域や住宅の多い地域は、中層の市街地を保持し、積極的に良好な住環境を形成していきます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇早稲田通りや大神宮通りでは、暮らしに 密着した商店の集積を進め、生活者に 便利なまちとするとともに、楽しく歩ける 快適な歩行空間を創出します。	<mark>エリア回遊軸</mark> (基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇教育施設は、地域のたたずまいに調和 し開放性を高めるよう、機能更新を図り ます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案

③九段北三丁目(一部)、九段北四丁目						
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案				
市ヶ谷駅が近く、外濠の自然に恵まれた中高層の住居系の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、ゆとりとうるおいのある、落ち着いたまちをつくります。	まちの魅力再生・創造拠点 【市ケ谷駅】 〇まちの魅力再生・創造拠点 (商業地域)として、複合的な 魅力創出のあり方 〇外濠公園(桜並木)のゲートと しての駅前空間のあり方(都市 計画緑地の見直し含む)	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案				

④九段南二丁目(一部)、九段南三丁目、九段南四丁目						
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案				
二七通りを中心に生活関連の商店の集積を進めるとともに、中高層の住居系の複合市街地として住宅・商業・業務施設が調和した、落ち着きあるまちをつくります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案				
◇二七通り沿道については、生活に密着 した商店の集積により商店街の活性化 を進めます。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				
◇大妻通り沿道は街並みを整えながら、 中高層階に住宅を誘導していきます。また、既存の商店街を活かせるよう、歩いて楽しい、滞留性をもたせた快適な歩行空間づくりを進めます。	エリア回遊軸 〇大妻通り沿道のエリア回遊軸と して誘導すべき機能・空間のイメ ージ(既存商店街というイメー ジでよいか)	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				

⑤九段北一丁目、一ツ橋一丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
武道館・北の丸公園など多くの来街者のにぎやかさと内濠の水辺と緑を活かし、中層・中高層の住居系の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、美しい景観と緑豊かな住環境の維持・創出を図ります。	高度機能創造・連携拠点 【九段下(新規)】 〇住居系に限定せず、複合的な 拠点の魅力向上を進めるまちづ くりのあり方 〇神保町、飯田橋、北の丸公 園、竹橋への移動の起点となる 連続的な空間創出と活用のあ り方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇内濠に面した所では、景観に配慮した 街並みを形成するとともに、道路の整備 と併せて低層部に開放性のある空間を 整備します。	○眺望空間の創出や道路・公園 整備のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇お濠を望む地域は、官公庁用地を含め、良好な環境を活かし、都心居住の実現等を図るとともに、地域の魅力と活力を創出します。	○千代田区役所等の行政中枢 機能、医療・健康福祉機能等 を踏まえた複合的な都市機能 の創出と連携のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうるおいゾーン(皇居、北の	⑥水と緑のうるおいゾーン(皇居、北の丸公園、靖國神社、外濠公園、外濠を結ぶエリア)					
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案				
人々に親しまれている 外濠や内濠・皇居の自然を守り、大切な自然をこわすことなく次世代へ継承 できるよう 緑と水辺を整備 し、 美しい街並み、快適な歩行空間 をつくります。	環境創造軸 〇生物多様性、地球温暖化対 策、風の通る道などに向けた方 針の強化 〇街路樹のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				
◇美観地区においては皇居周辺にふさわし い、緑豊かで落ち着きのある街並みの形 成を進めます。	○景観まちづくり計画との整合性確保 ○方針3を踏まえた記述の強化 〔首都東京の景観をつくる重点エリア〕 ・皇居・内濠を中心とした都心の美観・風格ある景観形成 ・外濠の連続的・一体的な景観形成 /新宿区との連携	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案				

⑦水と緑のうるおいゾーン(日本橋川・神田川沿い)					
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案			
日本橋川や神田川の親水性の向上や川 と一体となった街並み、快適な歩行空間 づくりを進めます。	○都市型水害への対応力のあり 方 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案			
◇水質の向上を図るとともに護岸の形態を 工夫し、魚や昆虫が生息し、自然浄化 できるよう努めます。 川沿いの建物などの形態を規制・誘導 していきます。 川沿いに、歩行空間やポケットパークな どの憩いの場の整備を進めます。 再開発などの際に、護岸の親水化・川 沿いの緑化等を進めます。	○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等 ○景観まちづくり計画との整合性確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔 検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案			
◇日本橋川については、改修に伴う高速 道路の地下化を要請していきます。	○現状の高速道路地下化の方向性(神田橋から日本橋方面)を踏まえた記述のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案			

⑧表通りゾーン(靖国通り、目白通り、内堀通り)					
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案			
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改	(基本的に方針を継承) ○表通りと骨格構造図(都市機能	〔検討予定〕 7~10 月			
善するとともに、 快適な歩行空間 をつくります。	連携軸)の関係整理 〔都市機能連携軸〕 ・靖国通り、目白通り、内堀通り	骨子 ⇒ 素案			
◇靖国通りや目白通りは靖國神社や内濠 沿いの縁を活かしながら、緑の骨格とし	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7~10 月			
て沿道沿いも含め、 積極的な緑化 を進めます。	○地区計画の目標・方針の確認	骨子 ⇒ 素案			

★その他確認事項:通りごとの位置づけの精査の必要性

「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」

「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」

「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

地 域 3

神保 町地 域

まちの概況



~文化と界隈を楽しめる下町コミュニティの感じられるまち~

多くの大学や各種学校などの教育施設の発祥の地として、現在も大学や医療施設 が集積しています。また、古書店や印刷・出版など古くから継承されてきた生業により特 色のある界隈が形成されており、多くの来街者が訪れる独特の雰囲気をもったまちとし て発展しています。また、お茶の水風致地区などの神田川の景観や歴史ある錦華公 園など、豊かな環境が保たれています。

まちの成り立ちと特徴

まちの系譜(江戸から現在)

	·
~江戸	主に大名屋敷や旗本屋敷、武家地や幕府関係施設などが広がっていった。
明治~ 戦前	明治維新以後、一ッ橋一帯や近隣に多くの大学・各種学校など教育施設が立地・発祥したため、印刷・製本業や古書店等の集積が進むとともに、劇場や映画館等も立地し、住商工の混ざり合った活気ある下町型のまちとして発展。 関東大震災では地域のほとんどが消失し、復興区画整理事業によって靖国通り等の幹線道路が整備された。
戦後	第二次世界大戦で市街地の大部分を焼失したものの、空襲を逃れた古書店等を中心に独特の 雰囲気をもつまちとして発展。
現代	多様な教育施設が集積し、学生のまちとして古書店街が維持されるなど、「知」と「文化」が交わり、多彩なひとが多様なモノ・コトを起こすエネルギーをもったまちとなっている。

まちのルーツと特性図



(出典:千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼古書店街(神田神保町)



▼学生街







▼学士会館

▼お茶の水風致地区

▼靖国通り







基本データ(ひと、まち、環境)

地域の人口は、この 20 年間で 1.2 倍に増加しました。平成 30 年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この 20 年間でも大きく増加しました。高齢者層、若年層も比較的多く、子ども層は10%を下回り少なくなっています。

土地利用は、5割超が商業用地、3割超が公共用地として利用されています。建物は中層が主体となっています。

非常に小規模な街区と街区単位での機能更新による比較的大規模な街区が混在しており、小規模な街区では建物の老朽化が進行しています。



街区別平均敷地面積 (出典:千代田の土地利用 2018/千代田区)

▼人口関係

人口·年齢別。	人口・年齢別人口・世帯数・人口密度・昼夜間人口比率								
	世帯数	口	子ども層	若年層	ファミリー層	熟年層	高齢者層	人口密度 ^{*1}	昼夜間 ^{*2}
	(平均世帯人員)	ДП	(0-14歳)	(15-29歳)	(30-49歳)	(50-64歳)	(65-歳)	(人/ha)	人口比率
2018	4,141	6,793人	664人	1,269人	2,307人	1,107人	1,446人	117	1,574%
(平成30) 年	(1.6人)	0,795	9.8%	18.7%	34.0%	16.3%	21.3%	117	1,37470
1996	2,639	5,608人	556人	1,436人	1,311人	1,172人	1,133人	102	2,792%
(平成8)年	(2.1人)	3,006人	9.9%	25.6%	23.4%	20.9%	20.2%	102	2,79270
増減数	1,502	1,185人	108人	-167人	996人	-65人	313人	16	-1,218%
増減率	156.9%	121.1%	119.4%	88.4%	176.0%	94.5%	127.6%	115.5%	56.4%

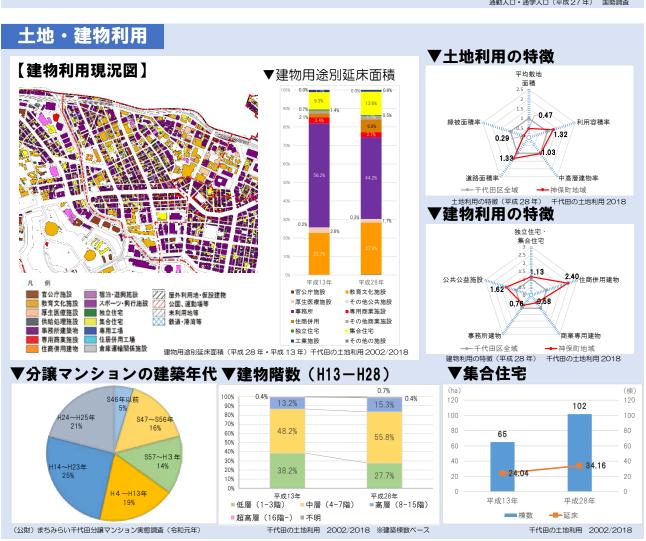
▼土地·建物利用現況(H28年時点)

土地利用(宅	地)面積(ha)	*3			建物階数 建築	≨棟数ベース(棟) *5		
宅地面積 「					合計	低層	中層	高層	超高層
七地曲領	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地		(1-3階)	(4-7階)	(8-15階)	(16階-)
57.93	18.54	30.67	4.64	1.6	1,857	580	916	337	9
57.93	32.0%	52.9%	8.0%	2.8%	1,057	31.2%	49.3%	18.1%	0.5%
建物用途別延	床面積(100m	i) *4			建物棟数密度	平均敷地面積	利用容積率	中高層建物率	道路而猜窓
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	(棟/ha)	(m)	13/11014		
28,991	9,287	15,811	3,595	291	32.1	312.0	500.4%	68.0%	31.8%
20,991	32.0%	54.5%	12.4%	1.0%					

- *1:2018 (平成30) 年は住民基本台帳 (平成30年1月1日時点) と宅地面積 (平成28年時点) により計算 1996 (平成8) 年は住民基本台帳 (平成8年1月1日時点) と宅地面積 (平成8年時点) により計算
- *2:2018 (平成30) 年は平成27年国勢調査、1996 (平成8) 年は平成7年国勢調査の結果
- *3:「屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない
- *4:「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない
- *5:「不明」は表示していない

データカルテ 神保町地域



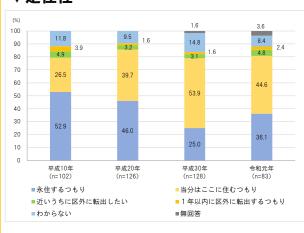




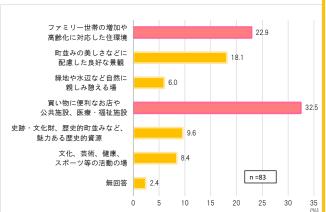


区民意識等





▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

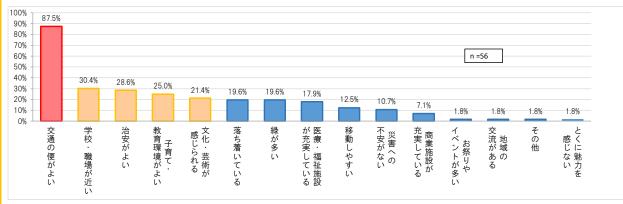


▼景観行政で力を入れるべき項目



各項目 世論調査(令和元年度)

▼住んでよかったと感じる千代田区の魅力



▼お気に入りの場所とその理由

▼まちづくりに関する主な意見

場所	理由	意見			
神保町界隈	 ・本屋の充実(本が好き) ・古本屋探しが楽しめる ・歴史を感じ雰囲気 ・ 交化的な雰囲気 ・ 緑が多い ・ 様歩きが楽しい ・ 様々なジャンルの飲食店がある 	居住	「住みやすさの向上」「歴史・文化の保全」 「福祉施設(保育施設)の不足」 「公共施設(図書館や児童館)の不足」 「防災対策の強化」「マナー(喫煙・騒音)の向上」 「生活利便性施設(大型商業施設・日用雑貨品店や医療機関等) の不足」など		
	・ (老舗・B級・外国・おしゃれ等) ・ 古書店街、喫茶店、音楽、カレー屋など楽しめる	基盤	「電線類地中化の推進」「バリアフリー化の推進」 「自転車専用道路の整備の推進」など		
	(くつろげる) ・くつろげる雰囲気	環境	「安心して滞在できる公共空間の整備」 「緑や公園の不足」など		
	・飲食店が多い	その他	「町会イベント等への企業等協力体制の強化」など		
その他の場所	その他の場所 ・昔ながらの店が多い ・自然豊かで気持ち良い		各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査(平成30年6~7月)		

都市計画

【地域地区等①】 第一種住居地域,300 第一種住居地域,400 第一種住居地域,500 第二種住居地域,300 第二種住居地域,400 第二種住居地域,500 商業地域,400 商業地域,500 商業地域,600 商業地域,700 商業地域,800 商業地域,900 商業地域,1000 商業地域,1200 商業地域,1300 C.... 地域境界



【都市施設】



①道路	1)幹線街路 (放射街路)	(広域)
	 幹線街路 (環状街路) 	(広域)
	3) 幹線街路 (補助線街路)	96 (区延長約1,290m (交通成率約10,700m) / S21決定 H14·H16·H24变更·追加, H16交通広場事業 認可, H25事業認可変更/完成) 166 (区延長約1,310m/S39決定/完成) 167 (区延長約1,270m/S39決定 H25大事可 丁目供用節於/部完成)
	4) 中央官衙街路	_
	5)区画街路	-
	6)特殊街路 (歩行者専用道)	-
	7) 都市高速道路	(広域)
②都市高速鉄道		(広域)
③駐車場		_
@Z#Mi	1)交通広場	-
⊕ € Ø AB	2) 通路	-
園、緑 第の公 ①公園	1)街区公園	2.2.2西小川(約0.21ha/S32決定/開設) 2.2.5錦草(約0.28ha/S32決定/開設) 2.2.14神保町二丁目(約0.04ha/S47決定/開設)
	2)総合公園	-
	3) 風致公園	_
2線地		(広域)
①下水道		(広域)
②地域冷暖房施設	Ř	神田駿河台地区地域冷暖房施設 (約10.7ha/S62決定、S63変更)
列川		(戊基)
第公庁施設		_
	②都市高速鉄道 ③駐車場 ④その他 ①公園 ②験地 ①下水道 ②地域冷暖房施	(放射活路) 2) 幹線拍路 (理報拍路) 3) 幹線拍路 (補助線街路) 4) 中央官憑拍路 (補助線街路) 4) 中央官憑拍路 (通助線街路) 6) 特殊拍路 (步行者對用道) 7) 都市意決道路 (沙行者對用道) 7) 都市高決道路 (沙田 2) 通路 1) 交通広場 2) 通路 1) 往区公園 (沙公園 2) 総合公園 3) 風勢公園 (沙水道 (沙地域冷暖房施設

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び	地区計画	西神田三丁目北部地区(H4決定、H10変更/1.9ha) 神田駿河台一丁目西部地区(H7決定/2.7ha) 一
民間の	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区
役割や条件	特例容積率適用地区	_
整備等の措置	都市再生特別地区	_
	市街地再開発促進区域	_
	その他	_
	土地区画整理事業	_
市街地市街地再開発事業		西神田三丁目北部東地区第一種市街地再開発事業 (約0.9ha/H4決定、H10竣丁) 神保町一丁目南部地区第一種市街地再開発事業 (約2.5ha/H6決定、H15竣丁) 西神田三丁目北部西地区第一種市街地再開発事業 (約0.9ha/H10決定、H16竣丁)
	特定街区	_
	再開発等促進区を定める 地区計画	_
都市開発 諸制度	高度利用地区	西神田三丁目北部車地区(千代田区西神田三丁目) (0.9ha/H4決定) 神保町一丁目南部地区(千代田区神田神保町一丁目及び神田錦町三丁目) (2.5ha/H6決定、H8変更) 西神田三丁目北部西地区(千代田区西神田三丁目) (0.9ha/H10決定)
	総合設計	19件 (H28.3)
住宅付置 制度による 住宅供給	住宅供給	383戸 (H28.10)

▶ まちづくりの経緯とこれからの方向性

従来の将来像(まちづくりの目標)

文化を創造・発信し、多くの人々を引きつける、

にぎわいとふれあいにあふれたまち

神保町地域では、書店・古書店街や学生街など独特のまちの個性を活かしつつ、武道館やスポーツ用品店街などとの回遊性を高め、にぎわいにあふれたまちを目指してきました。また、出版業・書店の集積を活かし最新の情報を発信するとともに、歴史・文化的たたずまいや下町的コミュニティの感じられるまちを目指してきました。

大切にしてきた まちづくりの 考え方

- 〇明治以降、多くの教育施設が立地し、出版・印刷業、古書店、楽器店など、「知」と 「文化」を創造・発信する界隈性を維持すること
- ○界隈に集まる多様なひとの活発や交流を活発にして、にぎわいと文化を発展させてい くこと

これまでのまちづくり(主な取組み状況)

- 〇神保町地域では、神田駿河台から神田猿楽町、神田三崎町、西神田、一ツ橋の広い範囲に多くの教育施設が立地しているため、**文教地区**を広い範囲で指定し、「文化」を醸成することをまちの基本としてきました。
- 〇神田駿河台では、一般型地区計画により、多くの教育施設や医療施設、楽器店などの特徴ある商業施設や業務施設などの立地を活かした多機能で特色ある複合市街地の形成を目指しています。また、靖国通り以南の一ツ橋二丁目周辺地区や神田錦町南部地区では、千代田区型地区計画により、住宅床の確保を図り、商業・業務施設、教育施設が調和した複合市街地の形成を目指してきました。
- ○西神田三丁目北部東地区、同北部西地区、神保町一丁目南部地区では、**高度利用地区**等の指定と**市街地再開発事業**などにより、市街地の更新や防災性の向上、オープンスペースやコミュニティ等の機能の充実とともに、多くの住宅供給が進み、定住人口回復につながっています。
- ○大名屋敷や旗本屋敷をルーツとした街区構成を活かして、**総合設計制度**などを活用した街区レベルの機能更新や建物の共同化も増えており、道路と一体となったオープンスペースや空間・機能の創出・多様化が進んでおり、まちのコミュニティ形成や多様な活動による魅力創造の機会が増えてきています。

(参考)

住んでよかったと感じるまちの魅力(神保町地域 n=56)

〔上位5点〕①交通の便がよい(87.5%)/②学校・職場が近い(30.4%)/③治安がよい(28.6%)/ ④子育て・教育環境がよい(25.0%)/⑤文化・芸術が感じられる(21.4%)

公聴会等における区民の声(例)

・都心居住の誘導 など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- 〇人口増加に伴うコミュニティ形成と生活利便性の向上
- 〇古書店街等の界隈性を活かした建物更新の誘導(建物倒壊危険度の高いまちの適切な更新)
- 〇近年の都市型の集中豪雨や日本橋川の氾濫を想定した白山通り西側の水害対策
- 〇靖国通りや明大通り、内濠と神田川をつなぐ白山通り、日本橋川などを軸に、御茶ノ水駅、水道橋駅、神保町駅、神田駿河台や古書店街などの界隈を回遊する魅力の創造
- ○教育機関や医療施設等とのまちづくりの連携・協力

これからのまちの将来像 ~"つながる都心"を目指す継承と進化の方向性~

多様な界隈と創造的活動、文化を育み、その魅力にひかれた多くの人々が まちの回遊の楽しさ、にぎわい・活力、ふれあいを育てるまち

歴史・文化がつながる

- ★古くからの生業でひとを惹きつける個性ある界限性
- ★歴史・文化的たたずまいや下町的コミュニティを 感じられる空間
- ★起伏のある地形を活かした変化と 趣のある街並み

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★まちとつながりの強い施設・空間を創出する街区 単位の機能更新
- ★白山通りを軸にした神保町駅周辺・竹橋駅周 辺の機能の連担性や回遊性の向上
 - ★日本橋川に沿った心地よい空間 の連続性や街並みの創出

神保町地域の 魅力・価値を継承し、創造する "つながる都心"

- ★多様な人々がライフ・ワークスタイルを豊かにしながら、安心して住み、働き、活動し、交流できる 質の高い環境
- ★個性ある界隈の魅力を活かした災害に強いまち
- ★頻発する都市型水害への対応力

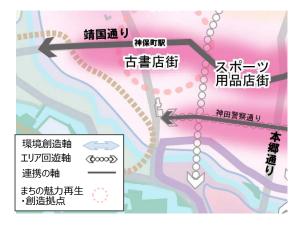
未来・世界へとつながる

- ★多様な人々がまちの様々な"場"で、多様なモノ・コトを起こしていける環境とつながり
- ★界隈の個性を活かした多様な文化創造・発信 の力(大学・学生、印刷・出版関連の事業 所、古書店街、医療機関、就業者など)

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域 のまちづくり

靖国通り沿道の地域(神保町:古書店街) 神田駅周辺〜神田錦町一帯の地域(神田警察通り沿道)



〇古書店街

(神田公園地域・飯田橋・富士見地域との連携)

- ・人々の歩き方、楽しみ方、回遊の魅力を活かした空間の創造と活用(店舗・オープンスペースと道路、味わいある路地空間や建物等)
- ・特徴ある業態が形成する界隈性・街並み・回遊を楽しめる環境を大切にしたまちづくりの展開(界隈性を活かした機能更新等)
- ・区内で比較的高い建物倒壊危険度の改善
- ・九段下駅や小川町駅につづく、靖国通り沿道の移動 環境の向上(歩行空間、駅とまちのつながり等)

〇神田警察通り沿道(神田公園地域との連携)

- ・下町らしい都心生活を豊かにするよう、都市機能やオープンスペースの連続性・相乗効果を強めるまちづくりを展開
- ・新たな文化・交流、創造の軸となる機能連携 (都心生活の利便性と質、災害対応力等を高める多様な機能の集積と連携の誘導)
- ・道路と一体となり、空間の連続性の高い沿道のオープンスペースの創出・活用・マネジメント
- ・周辺の下町らしい路地空間との調和と連続性を活かした空間・施設デザインの誘導

▶ まちづくりの方針の検討

神保町地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



神保町

古書店街等の個性ある界隈と地下鉄駅、靖国通り・白山通り(都市機能連携軸)を結節する拠点

- ■地上・地下をつなぐ移動環境(空間・通路等)
- 古書店街の特有のまちの楽しみ方と次世代の新しいま ち、文化、交流の楽しみ方が融合するまち
- ■徒歩のゆったりとしたスピードで回遊を楽しむ起点となる 拠点機能(九段下、御茶ノ水駅・神田駿河台、スポー ツ用品店街、竹橋、水道橋駅・後楽園)

御茶ノ水

神田川の眺望を活かし、神田駿河台へのゲートとなる拠点

- ■学生街・楽器店街、医療施設集積地など、多様な都市機能の複合的な市街地の魅力や訪れるひとの多様性を ふまえて都心生活の質を高める機能の空間
- 地形の高低差のあるまちの移動の起点としての公共交通の乗換え環境とバリアのない移動ネットワーク
- ■神田川を挟んで集積する千代田区・文京区の医療施設の高度な連携エリア(大規模災害時等)

平成10(1998)年3月策定のマスタープラン 神保町地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

①神田駿河台一·二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
全体的には中層の複合市街地として、駿河台の緑が多く文化的なたたずまいを活かしながら、住宅と教育・医療施設が調和した、落ちつきのあるまちをつくります。	(基本的に方針を継承) 〇お茶の水仲通りと本郷通りの間 のエリアも含めて再整理 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	まちの魅力再生・創造拠点 【御茶ノ水(新規)】 〇神田川の眺望を意識したゲート性(駅改修の方向性) 〇神田駿河台の都心生活の質を高める拠点機能の充実 〇医療集積エリアと駅をつなぐ移動環境 〇大規模災害時の医療集積エリアにおける拠点としての備えのあり方	〔 検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇斜面に残る緑地や身近な緑、オープンスペースを保全・創出し、坂の多い地形を活かした緑豊かで良好な環境づくりを進めます。	○明大通り、かえで通り、とちの木 通りの緑、歩行空間、街並み の連続性のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇教育施設は、地域のたたずまいに調和 し開放性を高めるよう機能更新を図りま す。	○大規模災害時の協力連携に 関する記述の強化○大学施設等の機能更新の進 捗を踏まえた空間・機能の活用 の方向性	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案

②神田猿楽町一・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、錦華・猿楽 通りの生活感の感じられる落ち着いた街 並みを活かしながら、住宅と商業・業務・教 育施設等が調和したまちをつくります。	○お茶の水小学校・錦華公園の 一体的整備を踏まえた方向性 を追記○学校施設が連続する猿楽通り の魅力向上のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案

③神田三崎町一・二・三丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、隣接する飯田橋の再開発や後楽園との連携を進め、水道橋駅周辺の商業施設、出版等の業務施設と住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくります。	○飯田橋の事業進捗を踏まえた 回遊性向上等○後楽園や出版等の業務施設の 変化を踏まえた文化的環境育 成のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇水道橋駅周辺の商業振興や回遊性の ある快適な歩行空間の整備を進めま す。	○水道橋駅周辺の都市機能・交通結節機能のあり方(要検討:まちの魅力再生・創造拠点としての位置づけの要否) ○都心生活の質を高める機能、空間のあり方 ○白山通りや水道橋西通りとの移動環境の連続性確保のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇また、駅については、地域の顔にふさわしいシンボル性のある駅舎への改良や、より安全に利用できる駅として整備・改善を要請していきます。	○駅とまちの一体的な機能更新のあり方○神田川の水辺空間の改善と活かし方○駅舎改良の可能性を確認	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇日本橋川に新たな橋を整備するなど、飯田橋再開発地区との連携を図ります。	(完成済み) ○飯田橋、後楽園(文京区)と の回遊性向上のあり方 ○都市型水害対策の方向性	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案

④西神田一·二·三丁目、神田神保町	一(一部)・二(一部)・三丁目(-	一部)
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、高齢者センター・複合施設など、コミュニティ関連施設の集積を活かし、住宅と出版等の業務・商業施設、大学等の教育施設が調和した、 災害に強いまちをつくります。	○高齢者センター・複合施設の廃止とかがやきプラザ(九段南)のオープンを踏まえた地域のあり方 ○出版等の事業所集積の状況の確認	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇学生街のにぎわいと地域の活力を活かした、文化性豊かなまちづくりを進めます。	〇大学等との連携や西神田公 園、西神田百樹の広場、神保 町愛全公園などを活かしたコミュ ニティ形成、文化創造、防災性 向上	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇防災性の向上のため、災害時の安全 性に配慮した建て替えや豊かな道路空 間の創出を進めます。	○都市型水害対策の方向性	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案

⑤神田神保町三丁目(一部)、一ツ橋二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、印刷・製本・ 出版業から新たな情報・文化産業への転 換を図り、これらの商業・業務施設とさくら 通り沿道に集積した個性ある飲食店、教 育施設と住宅が調和した、若者も引きつ ける活気あるまちをつくります。	○飲食だけでなく、次世代の文化 創造・交流、ライフスタイル・ワークスタイルに訴求力のある魅力 創造のあり方○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇さくら通り沿道の個性的な飲食店などの集積をさらに進め、九段下へと連続させるとともに、快適な歩行空間整備により、周辺を含めたネットワークづくりを進めます。	○若者の都心生活を豊かにする 店舗や文化創造につながる都 心機能、交流など、通りの連続 的な魅力向上のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案

⑥神田神保町一丁目(一部)・二丁目		
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
中高層の複合市街地として、印刷・製本・ 出版業や書店街を活かした再開発を進め、個性的なまちの顔をつくるとともに、すず らん通りの飲食店や商業・業務施設と住 宅の調和を図ります。	○古書店街の回遊性や店舗をめぐる楽しみ方、回遊性を大切に引き継ぐ機能更新のあり方 ○古書店街の価値を活かして次世代の文化創造・交流、ライフスタイル・ワークスタイルに訴求力のある魅力創造のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇すずらん通り沿道では、散策や買い物の 楽しめる、連続する魅力ある商業施設の 整備を進めます。	○若者の都心生活を豊かにする 店舗や文化創造につながる都 心機能、交流など、通りの連続 的な魅力向上のあり方 ○連続する書店の店舗と通りにお けるパブリックスペースの創出と活 用のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦水と緑のうるおいゾーン(日本橋川	沿い)	
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めます。	○都市型水害への対応力のあり 方 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発などの際に護岸の親水化、川沿いの緑化等を進めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。 水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。	○日本橋川の舟運、防災船着き場の活用等○現状の高速道路地下化の方向性(神田橋から日本橋方面)を踏まえた記述のあり方○景観まちづくり計画との整合性確保○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案

⑧水と緑のうるおいゾーン(神田川沿	U)	
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
神田川沿いの自然を活かし、魚や昆虫が 生息し、自然浄化できるよう努め、美しい 街並み、快適な歩行空間をつくります。	○駅舎の整備と一体となった眺望、環境創造(御茶ノ水駅) 水道橋駅は確認 ○街路樹のあり方	〔検討予定〕 7~10 月 骨子 ⇒ 素案
◇水質の向上を図るとともに護岸形態の工夫により、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるよう努めます。 川沿いの建物や構造物の形態を規制・誘導していきます。 川沿いに歩行空間やポケットパークなどの憩いの場の整備を進めます。	○景観まちづくり計画との整合性 確保 ○護岸形態についての記述は継続できるかを確認	〔検討予定〕 7~10月 骨子 ⇒ 素案

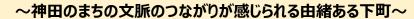
⑨表通りゾーン(白山通り、靖国通り)	l e e e e e e e e e e e e e e e e e e e	
現行都市計画マスタープランでの まちづくりの方針 (太字:継承のポイント)	主な論点 (見直し・強化のポイント)	改定素案
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や 街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道 環境を改善するとともに、快適な歩行空間 をつくります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発等に併せ、都市計画道路の整備を進めます。また、既存の商店街を活かせるよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。さらに、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○都市計画道路の事業化、電線 類の地中化を踏まえた方向性 ○神保町と水道橋をつなぐ都市機 能連携軸としての沿道土地利 用のあり方	〔 検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通り沿道は、神保町の顔としての書店街にふさわしい景観づくりを進め、一層の活気とにぎわいを創出するよう、回遊性と滞留性をもたせた快適な歩行空間をつくります。また、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○古書店街の回遊の魅力をさらに 高める店舗とオープンスペース、 通り(道路空間などの公共空 間)の活かし方 ○沿道の緑化の可能性、必要性の確認	〔検討予定〕7~10月 骨子 ⇒ 素案

★その他確認事項:通りごとの位置づけの精査の必要性 「特に重点的な緑化を進める緑の骨格となる通り」 「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」 「商業施設の賑やかさとコミュニティをはぐくむふれあいの歩行空間を整備する通り」

● 地 域 4 ●

神田公園地域

まちの概況





内神田を中心に下町らしい路地空間、看板建築、出世不動尊や佐竹稲荷神社など、歴史を感じられる空間が多数存在しています。一方で、靖国通り沿道のスポーツ用品店街や神田駅周辺の飲食店街などでは、多くの人が訪れる特徴的な界隈が形成され、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方が感じられるまちとなっています。

最近では、神田警察通り沿道を中心として地域主体によるまちづくりの機運が高まっています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜 (江戸から現在)

O 3 777 1 1 1	
	徳川氏が江戸入城のころ、築城のための材木石材が鎌倉河岸に集積し、近辺に多くの人が集ま
~江戸	った。1596 年には酒屋が開業するなど、荷揚げや商いが盛んになった。
	地域の西半分は大名屋敷や武家屋敷などの武家地、東半分は高密な町地であった。
	神田錦町・小川町付近に多くの教育施設が立地し、学校のまちが形成。町地は住商が混在する
明治~	活気ある下町型のまちとして発展。
戦前	関東大震災により地域の大部分が消失、復興区画整理事業により靖国通りや本郷通りなどの
	幹線道路が整備され、現在の地域の骨格が形成。
17(T) \<\	戦災により市街地の大部分を焼失したものの、地下鉄網が整備されるなど交通利便性が向上。
戦後	大手町などの業務機能が集積する地域に隣接しており、区内でも特に業務地化が進行。
現代	出世不動尊や佐竹稲荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街
	の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっている。

まちのルーツと特性図



江戸復元図をもとに作成

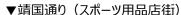
(出典:千代田区立日比谷図書館文化館常設展示図録/千代田区)

建物利用現況図をもとに作成

(出典:千代田の土地利用2018/千代田区)

まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼佐竹稲荷神社と出世不動尊



▼神田駅周辺の飲食店街







▼看板建築

▼神田警察通り

▼神田橋(日本橋川)







基本データ(ひと、まち、環境)

地域の人口は、この 20 年間で 1.4 倍に増加しました。平成 30 年時点の年齢別人口をみると、ファミリー層が最も多く、この 20 年間でも大きく増加しました。また、高齢者層、若年層が約 2 割で、子ども層は 10%を下回り少なくなっています。

土地利用は、主に商業用地として利用されています。建物は中層が主体となっています。

平均敷地面積は区全体と比較して小さく、道路面積率は高くなっています。接道条件などから、街区内部の小規模敷地の建物が老朽化した状態で残されています。

また、緑被面積は7地域中最も小さく、身近な緑を感じられる空間が少なくなっています。



(出典: H30 緑の実態調査/千代田区)

▼人□関係

▼人口因派											
人口·年齢別人口·世帯数·人口密度·昼夜間人口比率											
	世帯数 (平均世帯人員)	人口	子ども層 (0-14歳)	若年層 (15-29歳)	ファミリー層 (30-49歳)	熟年層 (50-64歳)	高齢者層 (65-歳)	人口密度 ^{*1} (人/ha)	昼夜間 ^{*2} 人口比率		
2018	3,381	5,232人	469人	953人	2,095人	773人	942人	131	1,358%		
(平成30) 年	(1.5人)		9.0%	18.2%	40.0%	14.8%	18.0%				
1996	1,583	3,750人	372人	718人	人888	862人	910人	97	3,368%		
(平成8)年	(2.4人)		9.9%	19.1%	23.7%	23.0%	24.3%				
増減数	1,798	1,482人	97人	235人	1,207人	-89人	32人	34	-2,010%		
増減率	213.6%	139.5%	126.1%	132.7%	235.9%	89.7%	103.5%	135.3%	40.3%		

▼土地·建物利用現況(H28年時点)

土地利用(宅地)面積(ha) ^{*3}					建物階数 建築棟数ベース(棟)*5					
宅地面積					合計	低層	中層	高層	超高層	
七地曲傾	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地		(1-3階)	(4-7階)	(8-15階)	(16階-)	
40.05	2.09	30.61	3.12	0.53	1 /54	442	852	444	6	
	5.2%	76.4%	7.8%	1.3%		25.2%	48.6%	25.3%	0.3%	
建物用途別延	床面積(100m	i) *4			建物棟数密度	平均敷地面積	利用容積率	中高層建物率	道路面積率	
合計	公共施設	商業施設	住宅	工業施設	(棟/ha)	(㎡)	初加田镇平	TIB/IE 是 W 干	但如何快	
19,956	810	16,924	2,113	108	43.8	228.3	498.3%	74.2%	39.6%	
	4.1%	84.8%	10.6%	0.5%						

^{*1:2018 (}平成30) 年は住民基本台帳 (平成30年1月1日時点) と宅地面積 (平成28年時点) により計算 1996 (平成8) 年は住民基本台帳 (平成8年1月1日時点) と宅地面積 (平成8年時点) により計算

^{*2:2018(}平成30)年は平成27年国勢調査、1996(平成8)年は平成7年国勢調査の結果

^{*3:「}屋外利用地・仮設建物」「公園、運動場等」「未利用地等」は表示していない

^{*4:「}その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

^{*5: 「}不明」は表示していない

データカルテ 神田公園地域



