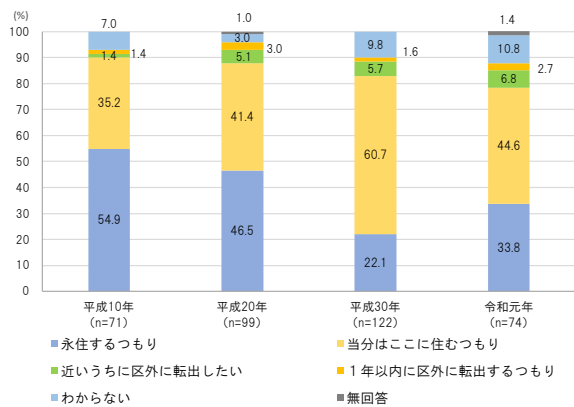
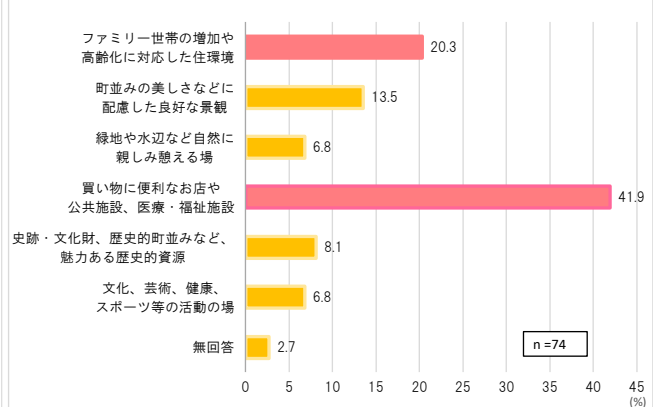


区民意識等

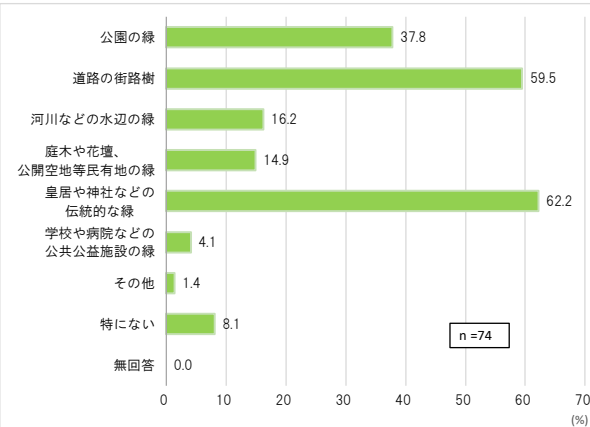
▼定住性



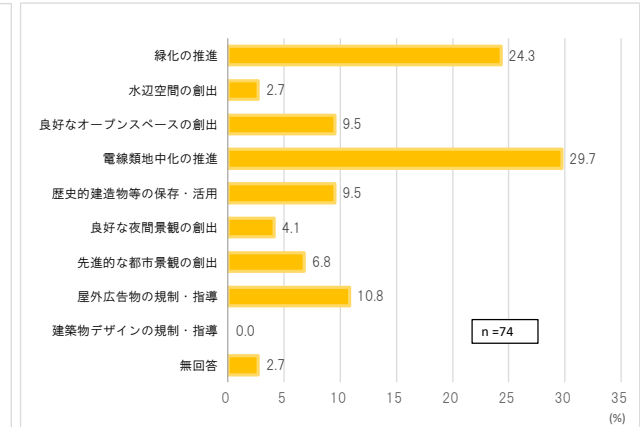
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

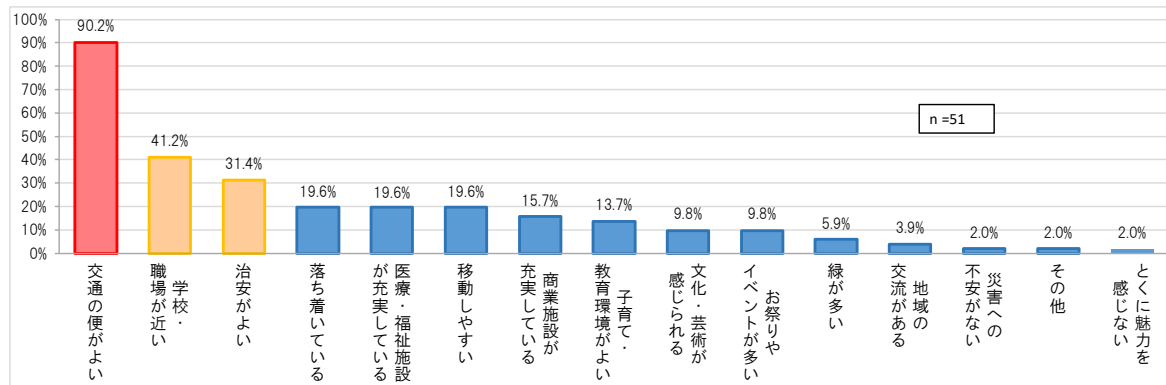


▼景観行政で力を入れるべき項目



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

場 所	理 由
後楽園、小石川	・くつろげる
多町通り周辺	・道が広い ・緑が増えている ・治安が良い
明大通り沿い	・多くのギターショップがある
その他の場所	・子どもの学校がある ・近隣在住 ・他地域に比べ清潔に維持されている

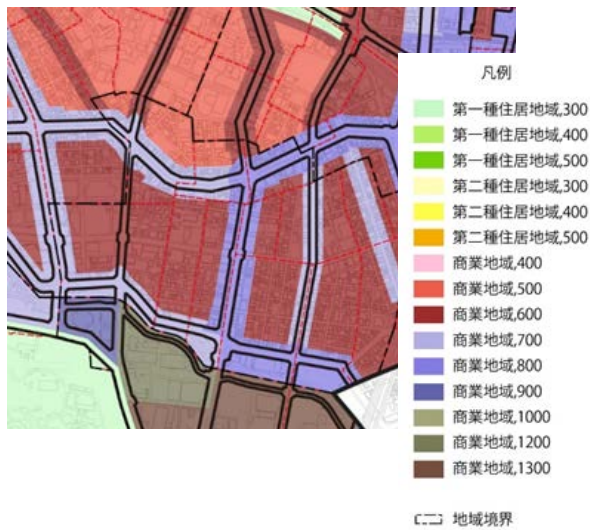
▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「再開発の促進」「古い街なみの維持」 「福祉施設（保育施設）や教育施設の不足」 「生活利便性施設（大型商業施設）の不足」 「防災対策の強化」 「地域交流の促進」「外国人住民への情報共有（町会情報等）」 「マナー（飲酒・喫煙・騒音）の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」など
環境	「スポーツ施設の不足」「衛生環境の向上」 「緑の不足」 「神田川の水質改善や遊歩道設置」など

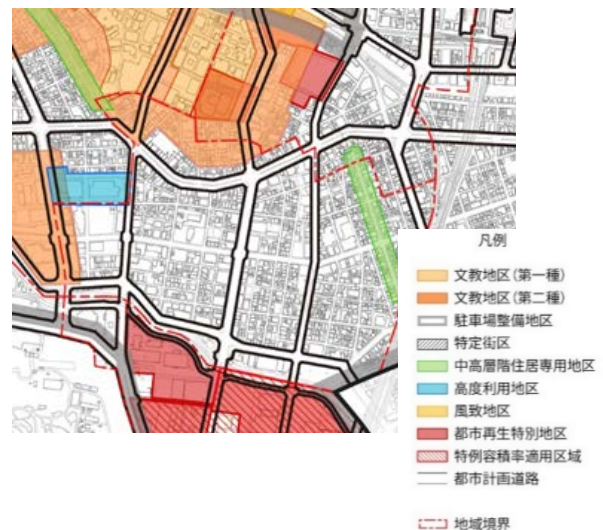
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

【地域地区等①】



【地域地区等②】

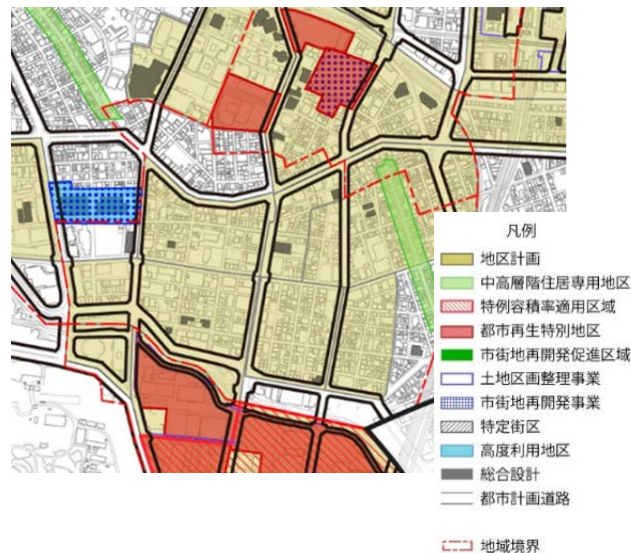


【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線街路(放射街路)	(広域)
		2) 幹線街路(環状街路)	(広域)
		3) 幹線街路(補助線街路)	94(区延長約3,458m/S21決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 96(区延長約1,290m(交通広場約10,700m)/S21決定、H14・H16・H24変更・追加、H16交通広場事業認可、H25事業認可変更/完成) 167(区延長約1,270m/S39決定、H25大丁町一丁目供用開始/一部完成)
		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		—
	④その他	1) 交通広場 2) 通路	— —
公園、緑地等の公共空地	①公園	1) 街区公園	2.2.3神田橋(約0.22ha/S32決定/一部未開設) 2.2.4神田(約0.22(前0.23)ha/S32決定、H8区域面積変更/開設) 2.2.17内神田(約0.04ha/H8決定/開設)
		2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
	②緑地		(広域)
供給処理施設	①下水道		(広域)
	②地域冷暖房施設		—
	河川		(広域)
一団地の官公庁施設			—

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	神田錦町南部地区(H12決定、H16変更/12.8ha) 中神田中央地区(H14決定、H16変更/14.8ha) 神田炭路町周辺地区(H18決定、H19変更/17.8ha) 神田美土代町周辺地区(H20決定、H28変更/3.9ha) 神田錦町北部周辺地区(H20決定、H26・H28変更7.9ha) 内神田一丁目地区(H23決定、H28変更/6.8ha) 内神田二丁目地区(H23決定/5.4ha)
	中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区、第五種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	—
	市街地再開発促進区域	—
市街地開発事業	その他	—
	土地区画整理事業	—
	市街地再開発事業	—
	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	—
	総合設計	11件(H28.3)
住宅付画制度による住宅供給	住宅供給	378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）

下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち

神田公園地域は、親水性を高めた日本橋川の水の軸を活かして、人々の憩う、うるおいのあるまちを目指してきました。また、スポーツ用品店街や、神田駅周辺の商店街に集まる多様な人々との交流や、出世不動尊や佐竹稻荷神社などに残っている歴史性をまちの資源として活かし、昔ながらの下町らしさと新しい文化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

- 江戸城の町地をルーツとして、出世不動尊や佐竹稻荷神社など時代のつながりを感じる通りと路地空間、祭りと文化を伝えるひと、コミュニティのつながり、看板建築などの風情と味わいなど、江戸下町の要素が息づくまちの魅力を継承すること
- 神田駅周辺や神田小川町のスポーツ用品店街などの賑わいあるまちの個性を継承していくこと

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

○神田公園地域では、かつて人口減少が著しく、コミュニティの維持が大変困難な状況にあり、神田錦町南部地区、中神田中央地区、神田美土代町周辺地区、内神田一丁目地区、内神田二丁目地区、神田錦町北部周辺地区（H26 変更）などにおいて、順次、千代田区型地区計画を定め、下町の通り・路地などの雰囲気を活かした個別の建物の建替えを誘導する中で、住宅床の確保が進み、居住人口の回復が図られてきました。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（神田公園地域 n=51）

〔上位5点〕①交通の便がよい（90.2%）／②学校・職場が近い（41.2%）／③治安がよい（31.4%）／④移動しやすい／④医療・福祉施設が充実している／④落ち着いている（19.6%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・公共空間整備を積極的に進めるべき
- ・神田と大手町の回遊性の向上を図るべき
- ・大規模開発によってまちを活性化させていくべき（神田錦町）
- ・効率的な土地利用を促す街区再編、緑化空間・オープンスペースの創出、防災性向上、歩いて楽しいまちづくりを進めるべき（神田駅西口） など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- グランドレベルの回遊や江戸下町の魅力を活かした都心生活の豊かさを感じられる環境の創造（大手町などに近接する利便性の高さなどから集合住宅への建替えが進み、居住人口が回復する一方で、低層部の神田らしい賑わいの連続性が失われていく状況を踏まえて）
- “神田らしさ”をつたえる“まちのリノベーション”のあり方（個々の味わいある建物、路地等の空間、ひとや生業のつながりを活かしたデザインと再生・更新）
- 大手町や秋葉原、日本橋などとの近接性と利便性ととも、江戸下町の職住近接したコミュニティと生活するひとの多様性を活かして、クリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業が育まれる創造的な“場”づくり（サードプレイス・居場所、交流の場、多様なひと、生業、文化活動等のマッチング） など
- 日本橋川沿いの高質な空間創造と大手町との回遊性の強化

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～

**まちの“モノ”“コト”“ひと”を活かし、つなげながら、
由緒ある下町を活かした新しい文化を醸成し、そのDNAを未来に伝えるまち**

歴史・文化がつながる

- ★歴史性、“神田”らしい下町のDNA、まちの文脈のつながりを感じられる界限性
- ★まちの文脈に沿ったリノベーションや建替えて再生される下町らしいまちの営みや文化

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★ひとの歩く目線でつながるまちの活気、にぎわい、回遊の楽しさ、居心地の良さの連続性
- ★大手町と神田をつなぐ日本橋川の心地よい水辺空間

神田公園地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★大手町、秋葉原、日本橋との近接性を活かし、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、安心して住み、働き、活動し、交流できる質の高い環境
- ★神田の町の文脈のつながりを感じさせ、魅力再生が進む神田駅周辺の拠点

- ★江戸下町の職住が近接したコミュニティと生活するひとの多様性
- ★クリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業が育まれる創造的な“場（空間・機能）”

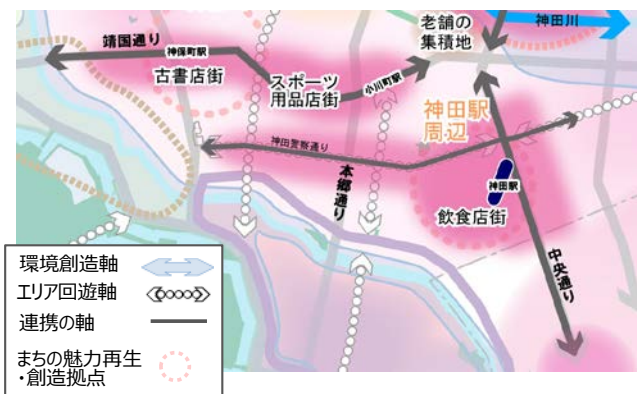
未来・世界へとつながる

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～神田小川町）

神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅東側・西側、神田警察通り沿道）



○神田駅東側・西側、中央通り沿道 （和泉橋地域との連携）

- ・江戸下町の風情を感じ、秋葉原と大手町や日本橋とつながる味わいある地域となるようまちづくりを展開
- ・下町らしさを感じるエリアと高度な都市機能と高質な空間創出する拠点形成が新しい下町のまちの魅力を高めあうトータルなデザイン

○スポーツ用品店街（神保町地域・万世橋地域との連携）

- ・特徴ある業態が形成する界限性・街並み・回遊を楽しめる環境を大切にしたいまちづくりを展開
- ・個性ある賑わいの連続性と回遊の楽しさをつなぐ建物低層部の空間創出・機能誘導

○神田警察通り沿道（神保町地域との連携）

- ・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

神田公園地域の骨格構造

※区外の界隈との連携も意識して記述を具体化



神田駅周辺

大手町・秋葉原・日本橋（中央区）、神田警察通りを軸に江戸下町をつなぐ回遊の起点、賑わいの拠点

- 江戸下町の歴史や味わいを醸し出す周辺エリアや通りが一体となった街並み・空間のデザイン
- 下町のクリエイティブな都心生活、活動、文化、新しい働き方、生業を育む拠点機能
- 神田駅及び周辺の地上・地下とまちの連続性を高め、まちの防災性、大規模災害時の対応力を高める空間・機能を備えた拠点

都市骨格軸
環境創造軸
都市機能連携軸
エリア回遊軸

拠点
まちの魅力再生
・創造拠点

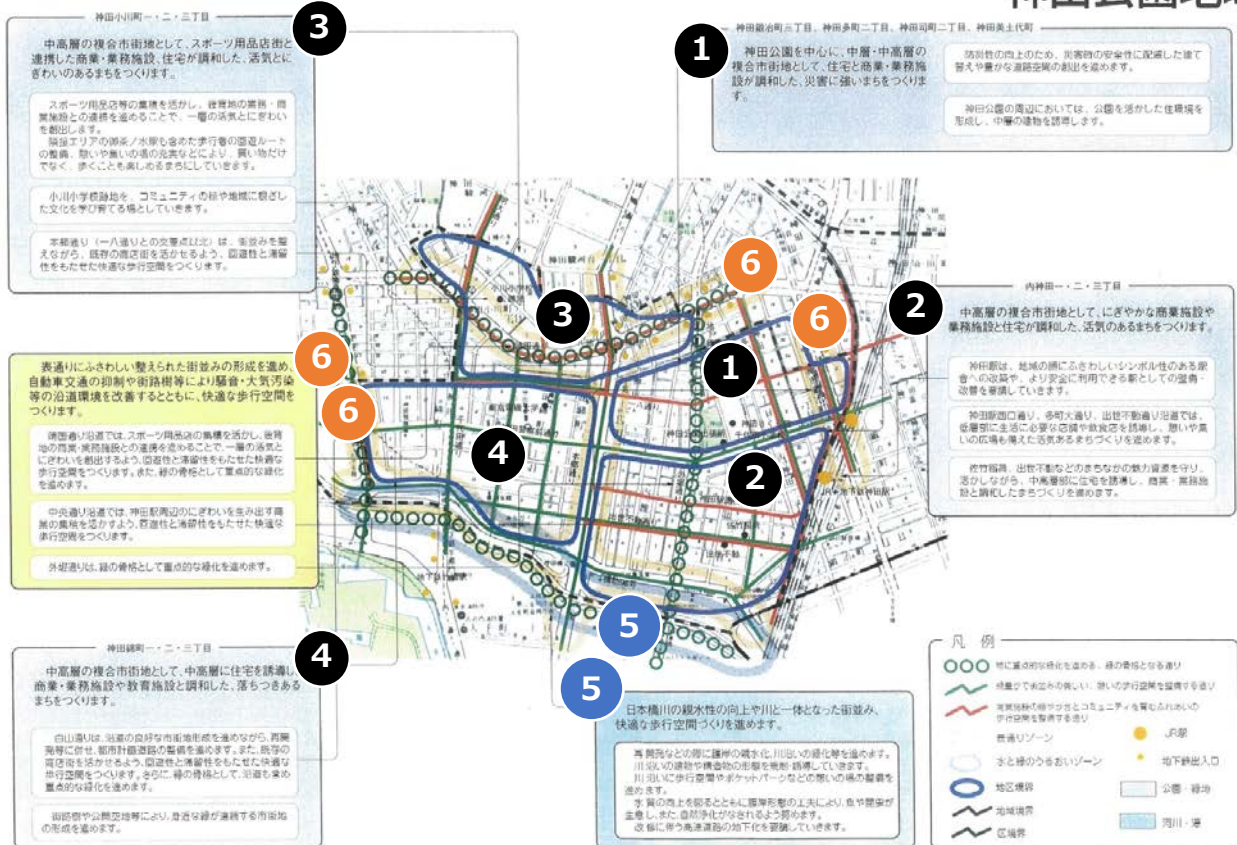
個性ある界隈

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

神田公園地域整備方針図

神田公園地域

整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 神田鍛冶町三丁目、神田多町二丁目、神田司町二丁目、神田美土代町		
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
神田公園を中心に、 中層、中高層の複合市街地 として、 住宅と商業・業務施設 が調和した、災害に強いまちをつくります。	○味わいある街並みを感じる通りや エリアリノベーションのあり方 ○クリエイティブな都心生活、活動、 文化、新しい働き方、生業が育 まれる創造的な“場（空間・機 能）”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
◇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。	○エリアのリノベーションと防災性向 上のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田公園の周辺においては、公園を活 かした住環境を形成し、 中層の建物を 誘導 します。	○公園やコミュニティ施設を活かした 下町らしい豊かな生活環境のあり かた	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 内神田一・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、にぎやかな商 業施設や業務施設と住宅が調和した、活 気のあるまちをつくります。	○神田駅周辺の複合市街地のあり 方（中高層のイメージを継承 すべきか） ○クリエイティブな都心生活、活 動、文化、新しい働き方、生業 が育まれる創造的な“場（空 間・機能）”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
◇神田駅は、地域の顔にふさわしいシンボ ル性のある駅舎への改築や、より安全に 利用できる駅としての整備・改善を要請 していきます。	○神田駅の課題解決の方向性 まちの魅力再生・創造拠点 【神田駅周辺】 ○江戸下町の回遊のゲート性 （駅改修の方向性） ○大手町・秋葉原・日本橋をつな ぐ拠点機能 ○下町の風情やまちの文脈をつな ぐ拠点形成のデザインのあり方 ○下町の防災性を高める空間と 機能のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田西口通り、多町大通り、出世不動 通り沿道では、 低層部に生活に必要な 店舗や飲食店を誘導し、憩いや集いの 広場も備えた活気あるまちづくり を進め ます。	○都心（下町）生活の豊かさを イメージした通りのデザイン、イメ ージ創造のためのまちづくりのあり 方 ○集合住宅の立地動向を踏まえ た賑わいの連続性の再生のあり 方（地区計画の見直しの方向 性等）	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇佐竹稲荷、出世不動尊などのまちなか の 魅力資源を守り、活かし ながら、中高 層部に住宅を誘導し、商業・業務施設 と調和したまちづくりを進めます。	○味わいある界隈性の再生・創出 のためのまちづくりのルールあり 方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③神田小川町一・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、スポーツ用品店街と連携した商業・業務施設・住宅が調和した、活気とにぎわいのあるまちをつくれます。	(基本的に方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇スポーツ用品店街等の集積を活かし、後背地の商業・業務施設との連携を進めることで、一層の活気とにぎわいを創出します。 隣接エリアの御茶ノ水駅を含めた歩行者の回遊ルートの整備、憩いや集いの場の充実などにより、買い物だけでなく、歩くことも楽しめるまちにしていきます。	○スポーツ用品店の集積を活かし、神田駿河台の教育・医療施設の集積、古書店街等と連携したスポーツとふれあいなど、新たなエリアの魅力と文化醸成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇小川小学校跡地をコミュニティの核や地域に根ざした文化を学び育てる場としていきます。	○小川広場の今後の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇本郷通り(一八通りとの交差点以北)は、街並みを整えながら、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れます。	○本郷通りと靖国通りが交わる神田駿河台下周辺のまちづくりのあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④神田錦町一・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、中高層に住宅を誘導し、商業・業務施設や教育施設と調和した、落ちつきあるまちをつくれます。	○住宅誘導、都心生活の豊かさを支える機能誘導の考え方の整理 ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇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れます。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 ○神保町と竹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 (神保町地域⑨)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇街路樹や公園空地等により、身近な緑が連続する市街地の形成を進めます。	○街路樹の維持管理等の考え方の反映	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤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。	○大手町と一体となり、相互の回遊性を高める水辺空間のあり方 ○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

⑥表通りゾーン（靖国通り、中央通り、外堀通り、白山通り）		
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、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
◇靖国通り沿道では、スポーツ用品店の集積を活かし、後背地の商業・業務施設との連携を進めることで、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、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。	○スポーツ用品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
◇中央通り沿道では、神田駅周辺のにぎわいを生み出す商業の集積を活かすよう、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。	○神田駅周辺の拠点形成と沿道のまちづくりの連携のあり方 ○日本橋に連続する街並み形成や歩行空間のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇外堀通りは、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。	○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 5 ●

万世橋地域

まちの概況



～多様な文化、情報、魅力・価値の発信地～

神田明神や神田祭、ニコライ堂や古くから続く老舗などの歴史的資源が多数存在しており、下町的・伝統的な雰囲気も保たれています。一方で、秋葉原駅界隈は世界有数の電気街・観光地として発展し、サブカルチャーなど多様な文化を発信する拠点であるとともに情報技術産業等の新産業の拠点となっています。

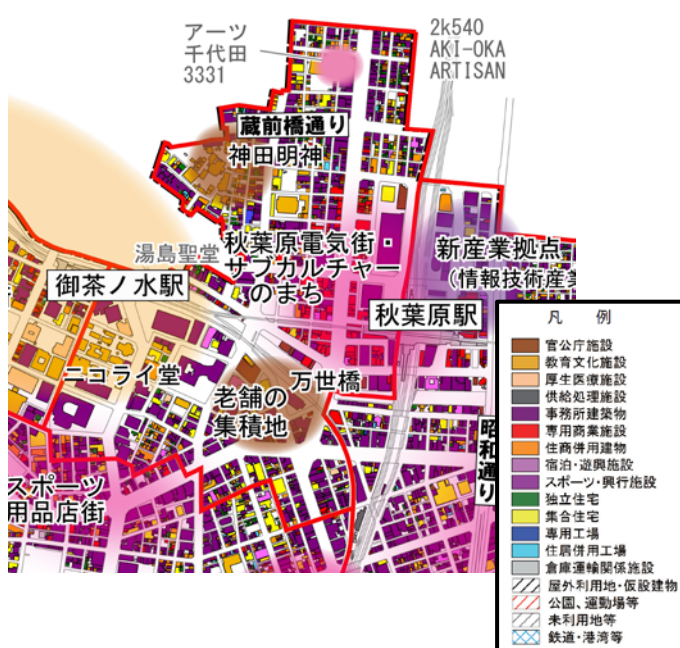
また、歴史的遺構を活用した空間形成やものづくり・アート、コミュニティの相互作用により多様で柔軟な創造的活動が展開されるなど、多様な文化、情報、魅力・価値の発信地として進化を続けています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	筋違門付近は、日本橋を基点とする中山道と江戸城から上野寛永寺に将軍が参詣する御成道が交わり、多くの人が行き交った。中期以降、神田川を中心に舟運の拠点となり、材木や薪炭などが流通、神田多町には青果市場が設けられ、江戸の商業都市として大きく発展。
明治～戦前	市電や鉄道の開通により、舟運から陸運へと変化。明治45年には、筋違門のあった場所に甲武鉄道万世橋駅が開業、神田須田町界隈は、東京一の盛り場として繁栄。昭和18年には、万世橋駅が廃止され、青果市場は神田多町から秋葉原に移転。関東大震災後の復興区画整理事業により、靖国通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成された。
戦後	神田小川町～神田須田町周辺において、電気製品のヤミ市が成立し、世界でも類を見ない現代の秋葉原電気街へと発展。
現代	世界有数の電気街・観光地として発展を遂げ、サブカルチャーなど多様な文化の発信地や情報技術産業拠点として発展した秋葉原駅界隈を中心に多様な価値ある場所が連担す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

▼神田明神



▼秋葉原電気街・サブカルチャーのまち



▼万世橋



▼食の文化と老舗



▼本郷通り（ニコライ堂×大学街）



▼ワテラス



基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.3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なっています。

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

また、平成30年時点で区内を訪れる外国人観光客数は大きく増加しており、秋葉原に訪れる外国人観光客数は東京駅周辺・丸の内・日本橋を大きく上回っています。

	H25	H30	増減数	増減率(%)
訪都外国人(万人)(A)	681.2	1,424.3	743.1	109.1
訪問地の割合(%) (B)				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	41.2	34.5	-	-
秋葉原	37.4	41.3	-	-
区内観光地への外国人観光客数(万人) (A×B)				
東京駅周辺・丸の内・日本橋	280.7	491.4	210.7	75.1
秋葉原	254.8	588.2	333.5	130.9

外国人観光客の変化(推計)

(出典：東京都観光客等実態調査／東京都、
国別外国人旅行客行動特性調査／東京都)

▼人口関係

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 (平成30)年	3,553 (1.7人)	6,041人	636人 10.5%	975人 16.1%	2,268人 37.5%	931人 15.4%	1,231人 20.4%	150	1,084%
1996 (平成8)年	1,963 (2.3人)	4,505人	430人 9.5%	923人 20.5%	1,057人 23.5%	990人 22.0%	1,105人 24.5%	114	1,706%
増減数	1,590	1,536人	206人	52人	1,211人	-59人	126人	36	-622%
増減率	181.0%	134.1%	147.9%	105.6%	214.6%	94.0%	111.4%	131.2%	63.5%

▼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	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
40.39	5.08 12.6%	28.44 70.4%	4.02 10.0%	0.89 2.2%	1,731	563 32.5%	795 45.9%	350 20.2%	14 0.8%
建物用途別延床面積(100m) ² *4					建物棟数密度 (棟/ha)	平均敷地面積 (m ²)	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	42.9	233.3	558.9%	67.0%	35.7%
22,572	1,427 6.3%	18,383 81.4%	2,633 11.7%	127 0.6%					

*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

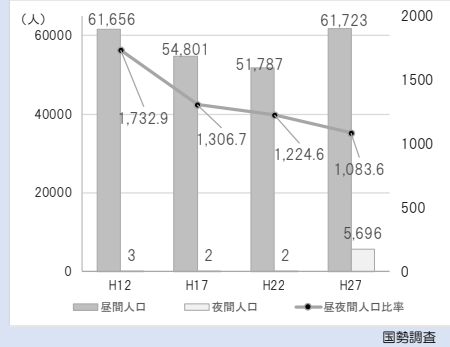
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

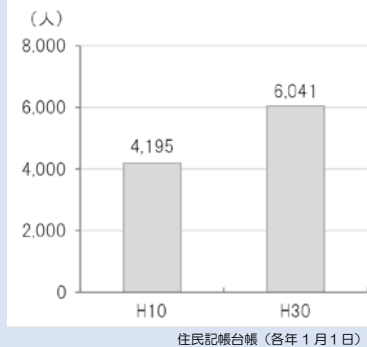
データカルテ 万世橋地域

人口動向

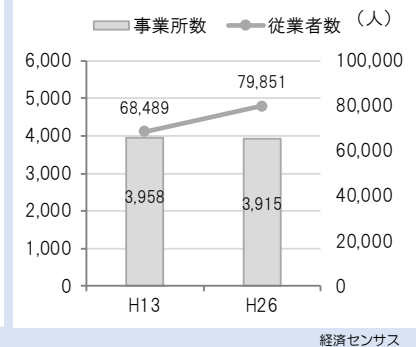
▼夜間人口・昼間人口・ 昼夜間人口比率



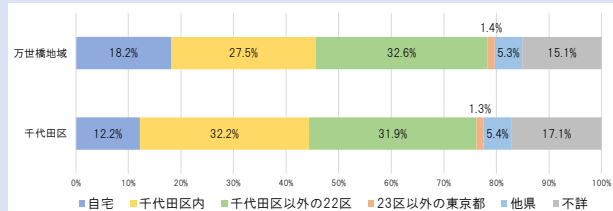
▼人口



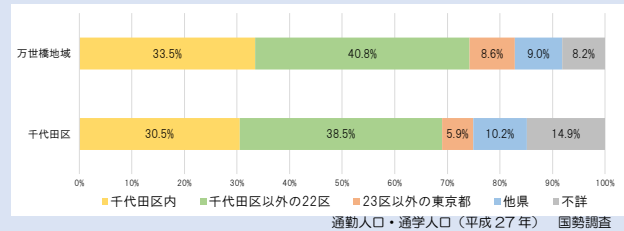
▼事業所数・従業員数



▼通勤人口

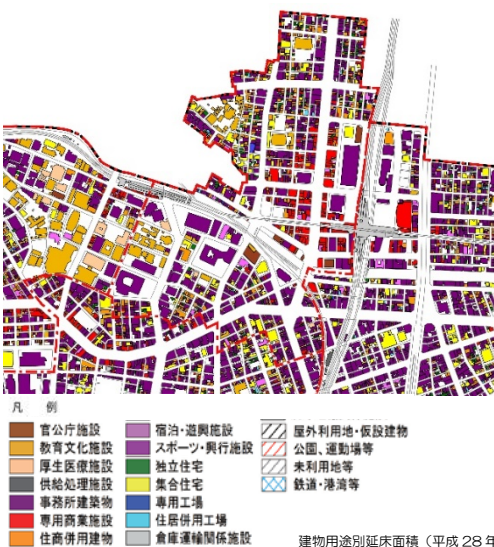


▼通学人口

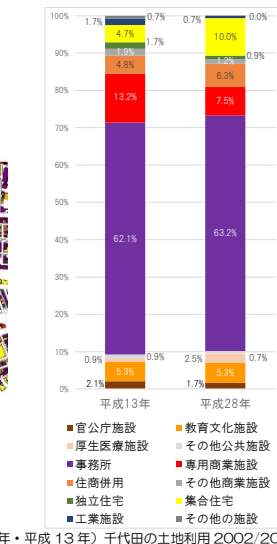


土地・建物利用

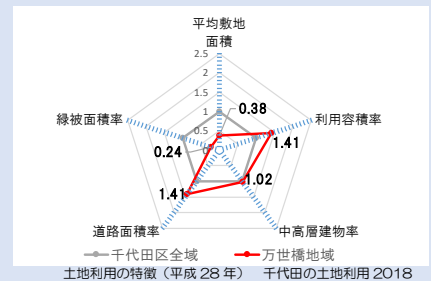
【建物利用現況図】



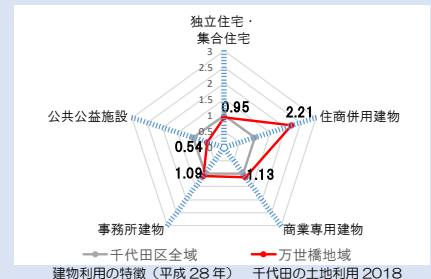
▼建物用途別延床面積



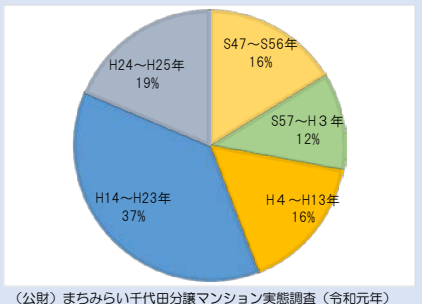
▼土地利用の特徴



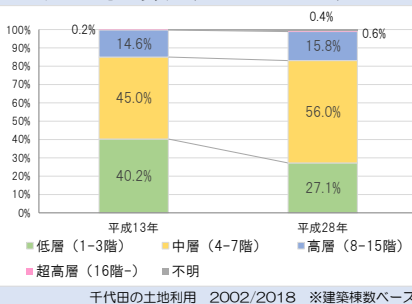
▼建物利用の特徴



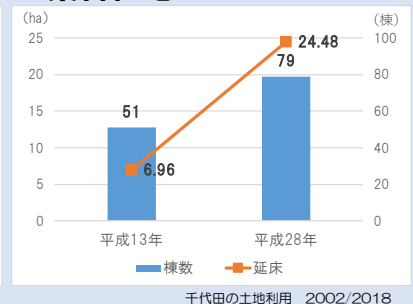
▼分譲マンションの建築年代



▼建物階数 (H13～H28)

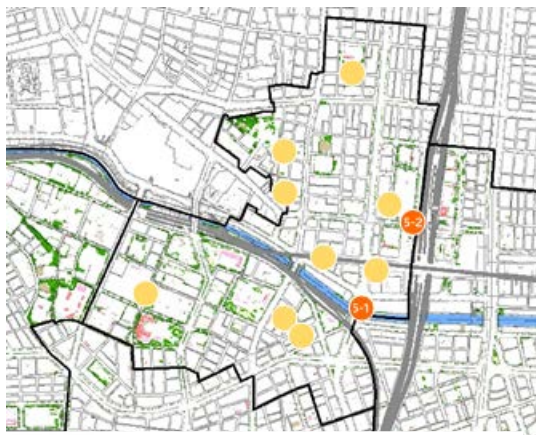


▼集合住宅



緑

【緑被分布図】



緑被区分等

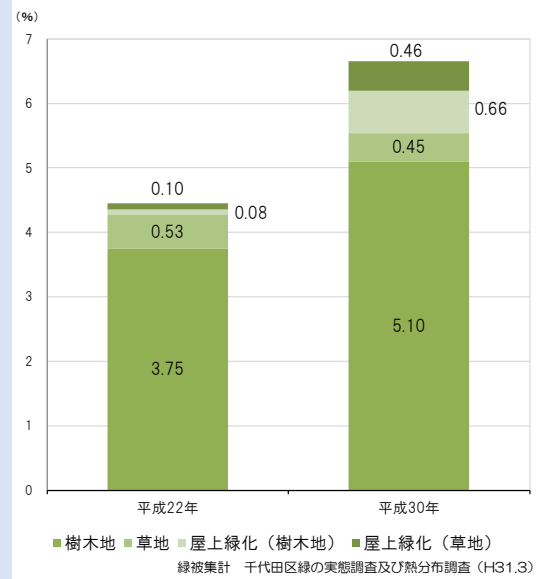
■ 樹木被覆地 ■ 屋上緑地(樹木) ■ 裸地 □ 地域界
■ 草地 ■ 屋上緑地(草地) ■ 水面

緑視率調査地点

● 緑のゲート ● 街路

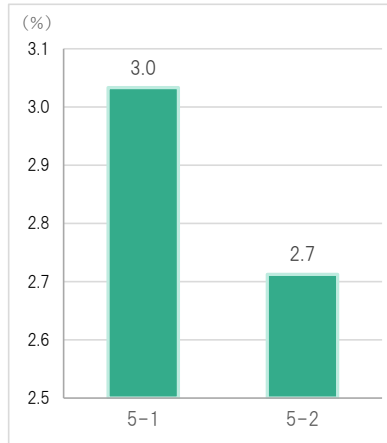
緑被分布図 平成30年度千代田区緑の実態調査

▼緑被率（H22—H30）

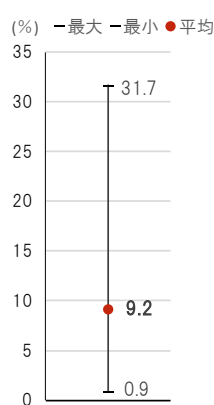


▼緑視率（H30）

▼緑のゲート



▼街路



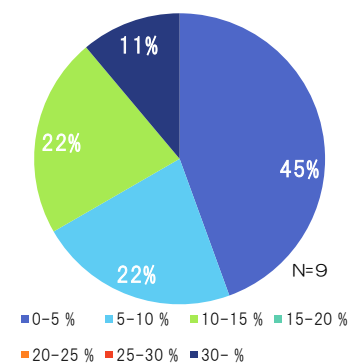
最大値
(お茶の水仲通り)



最小値 (電気街周辺)

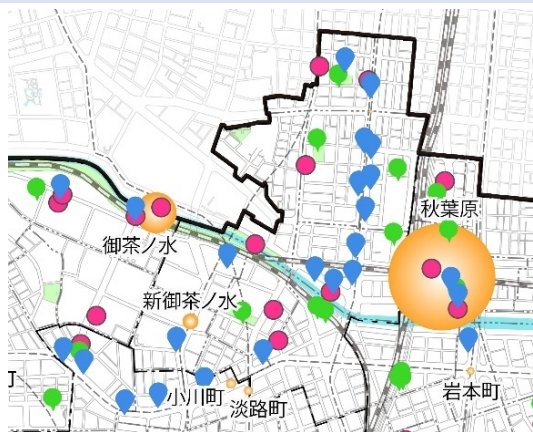


▼各緑視率ランクにおける地点数割合（街路）



緑のゲート・街路調査結果千代田区緑の基本計画改定業務報告書

移動環境



▼各移動手段設置数

移動手段	設置数
ちよくるポート	7
風ぐるまバス停	7
Free Wi-Fi	14

凡 例

● ちよくるポート
● 風ぐるまバス停
● 千代田FREE Wi-Fi

凡 例
○ 駅別乗車人員規模 (H28)
■ 都市計画公園・緑地
■ 河川・濠 (日本橋川・神田川・内堀・外堀) 等

— 鉄軌道 (JR)
--- 鉄軌道 (地下鉄)

駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

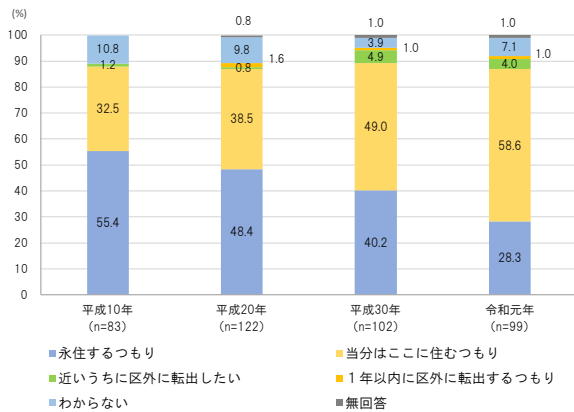
▼乗車人員数

駅	乗車人員数 (人/日)
末広町	11,770
新御茶ノ水	47,099

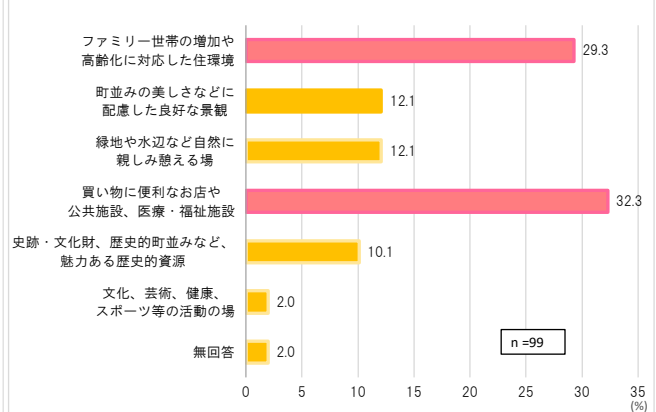
駅別乗車人員 (平成28年) 東京都統計年鑑

区民意識等

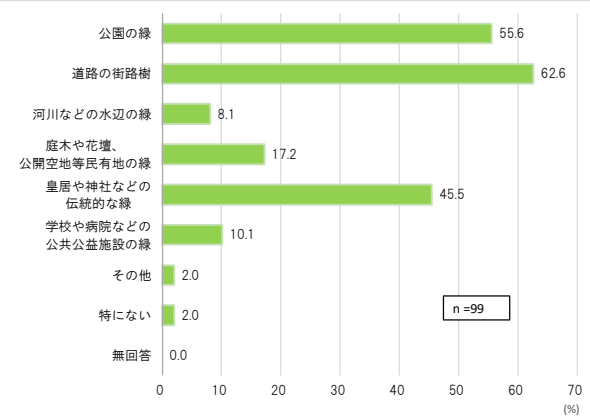
▼定住性



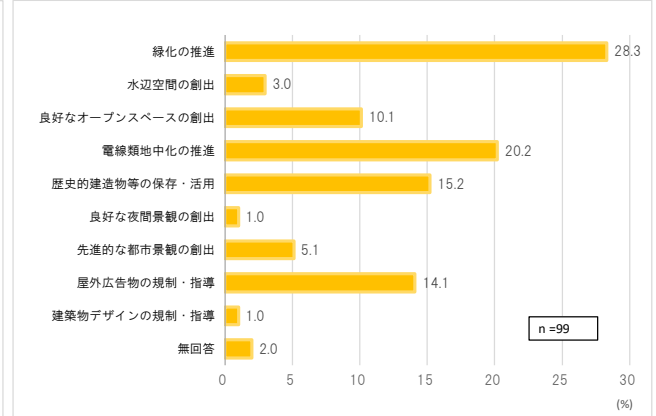
▼区が持つべき魅力・価値



▼触れる機会の多い緑

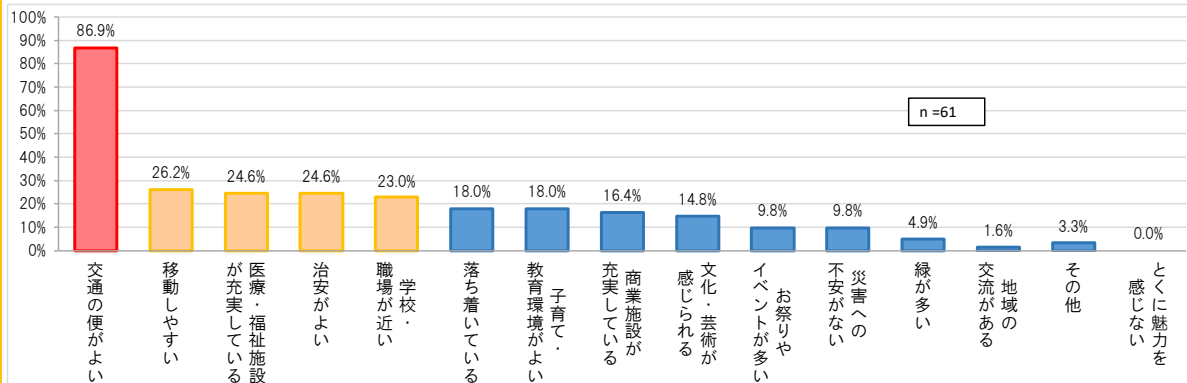


▼景観行政で力を入れるべき項目



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

場 所	理 由
秋葉原（電気街）	・世界的なサブカルチャーの発信地 ・独特の雰囲気があり、歩くだけでも楽しい ・家電や書籍、飲食店などの充実
神田明神	・落ち着く（癒される）

▼まちづくりに関する主な意見

	意 見
居住	「下町らしさの維持」「マナー（喫煙）の向上」 「文化的なイベントの充実」「地域交流の促進」 「生活利便性施設（商業施設）の不足」 「公共施設（図書館）の不足」 「福祉施設（保育施設）の量・質の向上」など
基盤	「バリアフリー化の推進」 「歩いて楽しめる歩道の整備」 「公共交通機関のサービス向上」など
環境	「公園や広場の不足」「治安の向上」など

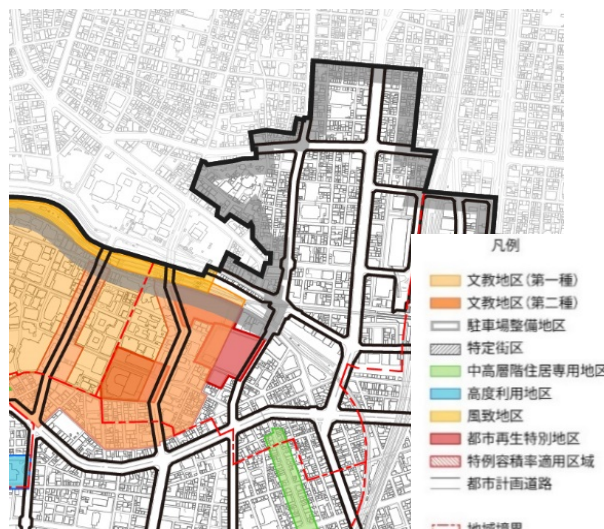
各項目 千代田区のまちづくりアンケート調査（平成30年6～7月）

グラフ中のnは、回答者数を表す

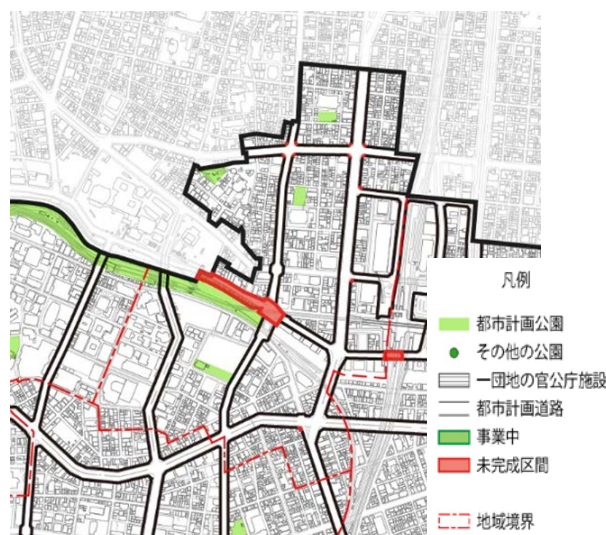
【地域地区等①】



【地域地区等②】

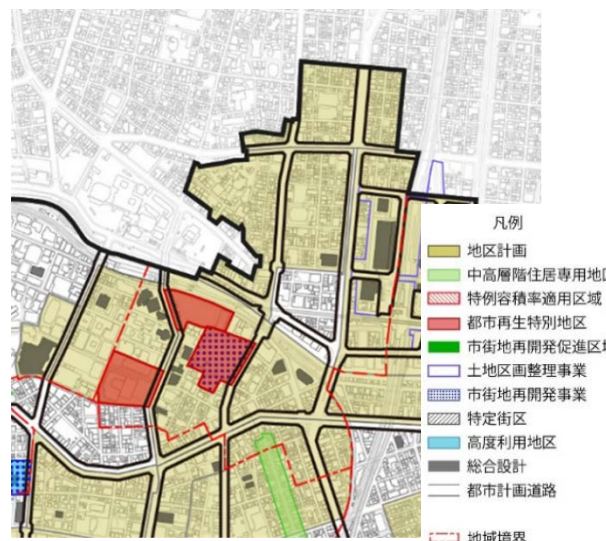


【都市施設】



交通施設	①道路	1) 幹線道路(放射道路)	(広域)
		2) 幹線道路(環状道路)	(広域)
		3) 幹線道路(補助線道路)	94 (区延長約3,458m/S21決定、H20事業認可(行幸通り部分)/完成) 323 (区延長約330m/H8決定、H23完了(スミ切り一部完了)) 324 (区延長約360m・交通広場約4300m/H8決定、H23完了(スミ切り一部完了))
		4) 中央官街道路	—
		5) 区画道路	—
		6) 特殊道路(歩行者専用道)	—
		7) 都市高速道路	(広域)
公園、緑地等の公共空地	②都市高速道路	②都市高速道路	(広域)
		③駐車場	49 秋葉原(約1.15ha/H15決定)
		④その他	2 秋葉原駅東口広場(約800m/H17決定)
		1) 交通広場	2.2.6.淡路(約0.3ha/S32決定、H19区域面積変更/開設) 2.2.7.宮本(約0.33ha/S32決定/開設) 2.2.8.芳林(約0.2ha/S32決定/開設) 2.2.9.緑成(約0.2ha/S32決定/開設)
供給処理施設	①公園	2) 総合公園	—
		3) 風致公園	—
		②緑地	(広域)
河川	①下水道	②地域冷暖房施設	神田駿河台地区地域冷暖房施設(約10.7ha/S62決定、S63変更)
		一団地の官公庁施設	(広域)

【市街地再開発事業・都市開発諸制度等】



公共及び民間の役割や条件整備等の措置	地区計画	秋葉原駅付近地区(H10決定、H11・H14・H26・H28変更/21.7ha) 中神田中央地区(H14決定、H16変更/14.8ha) 神田淡路町周辺地区(H18決定、H19変更/17.8ha) 外神田二・三丁目地区(H19決定、H28変更/15.1ha) 外神田五・六丁目地区(H19決定、H28変更/8.5ha) 神田駿河台東部地区(H20決定/10.7ha)
	中高層階住居専用地区	第五種中高層階住居専用地区
	特例容積率適用地区	—
	都市再生特別地区	淡路町二丁目西部地区(約2.2ha/H19変更、H25竣工) 神田駿河台三丁目9地区(約2.2ha/H20変更、H25竣工) 神田駿河台四丁目6地区(約1.3ha/H22変更、H25竣工)
	市街地再開発促進区域	—
市街地開発事業	その他	—
	土地区画整理事業	秋葉原駅付近(約8.8ha※/H8決定、H9事業決定、H23換地処分) ※千代田区内約8.3ha
	市街地再開発事業	淡路町二丁目西部地区第一種市街地内開発事業(約2.2ha/H19決定、H25竣工) ⇒テラス
都市開発諸制度	特定街区	—
	再開発等促進区を定める地区計画	—
	高度利用地区	—
住宅付置制度による住宅供給	総合設計	14件(H28.3)
	住宅供給	559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）

下町風情と先端性が調和する活気に満ちたまち

万世橋地域は、神田明神、老舗の商店等の下町的・伝統的な雰囲気や駿河台の落ち着いた雰囲気や大いにしながら、電気街の先端的な産業集積によるヒト・モノ・情報の拠点を育むまちを目指してきました。また、人々が憩える回遊空間の形成を進め、多くの人でにぎわう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

- 電気街、サブカルチャー、情報技術産業拠点としての機能の融合と進化し、まちとまちづくりのマネジメントによる価値創造を展開すること
- 神田明神や味わいある老舗の集積地の風情ある界限性を継承すること

これまでのまちづくり（主な取組み状況）

- 電気街やサブカルチャーのまちとして機能集積を高めてきた秋葉原は、つくばエクスプレスの開通に伴う駅整備や土地地区画整理事業、地区計画、高度利用地区や総合設計制度等の都市開発諸制度の活用など、大規模な土地利用転換と重層的な事業展開により、情報技術産業の機能集積を目指した新拠点として進化してきました。
- 淡路町二丁目西部地区、神田駿河台三丁目9地区、神田駿河台四丁目6地区では、地区計画及び都市再生特別地区が指定され、大規模開発を契機に、駅とまちをつなぐバリアフリールートや高質なオープンスペース、環境・防災性に配慮した建築計画など、地域課題を解決する様々な方策が具体化されてきました。
- 秋葉原や神田淡路町では、地域主体の創意工夫と事業でまちの魅力を高めていくエリアマネジメントが展開されています。また、旧練成中学校をリノベーションした「アーツ千代田 3331」が地域のアートセンターとして文化的活動の中核を担い、第一線で活躍するアーティストやクリエイター、地域のひと、子どもたちがふれあい、共に過ごす「場所」として活用され、文化を育むコミュニティが醸成されています。
- 万世橋周辺では、かつて神田のゲートでもあった筋違門の場所性、万世橋駅のレンガ造りの遺構と神田川の水辺空間と眺望を活かした再生が進んでおり、都心生活を豊かに彩る場所となっています。
- 外神田二・三丁目地区では、千代田区型地区計画により、住宅床の回復を図り、中央通り沿道の賑わいを活かしながら、住宅と商業・業務施設が調和した複合市街地の形成を目指しています。また、外神田五・六丁目地区では、一般型地区計画により、電気街等の賑やかさににじみ出しを極力抑え、居住環境を守るなど、地区それぞれの課題に応じたまちづくりのルールを定めています。

（参考）

住んでよかったと感じるまちの魅力（万世橋地域 n=61）

- 〔上位5点〕①交通の便がよい（86.9%）／②移動しやすい（26.2%）／
③医療・福祉施設が充実している／③治安が良い（24.6%）／⑤学校・職場に近い（23.0%）

公聴会等における区民の声（例）

- ・江戸の“辻”として栄えた特徴を活かした文化の創造と新たなチャレンジができる環境づくり
 - ・神田川沿岸の整備・再開発
 - ・歩きながら体験できる場づくり
- など

注視すべきひととまち、社会の変化や課題

- 秋葉原から神田駿河台や上野（台東区）、湯島（文京区）などに広がる文化創造圏の創造
- エリアマネジメントや公共空間の活用のあり方
- 国際観光拠点としての環境のあり方（安全・安心、快適性等）
- 新産業拠点（情報技術産業等）としてのあり方（情報発信等）
- 神田川の水辺空間の活用とさらなる魅力創造

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～

秋葉原駅周辺を拠点とし、万世橋の歴史性や多様な文化、情報、アート・ものづくりの相互作用により、新しい世代のコミュニティが文化を創造・発信し続けるまち

歴史・文化がつながる

- ★歴史的資源や祭りとともに、多様な文化、情報、アート・ものづくり、コミュニティが互いに作用しあって魅力を創造し、発信する場・機能
- ★江戸の“辻”として居心地がよく、ライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする万世橋周辺及び神田川の水辺空間

ひと・まち・コミュニティがつながる

- ★秋葉原の拠点と万世橋周辺、神田淡路町の回遊を楽しむ移動軸
- ★多様な人々が安心して住み、働き、活動し、交流できる質の高い環境

万世橋地域の 魅力・価値を継承し、創造する “つながる都心”

- ★国際観光拠点としてのまちの安全・安心と高質で居心地のよい快適な環境
- ★大手町・神田から外神田、湯島、上野・御徒町へとつづく広域の回遊軸

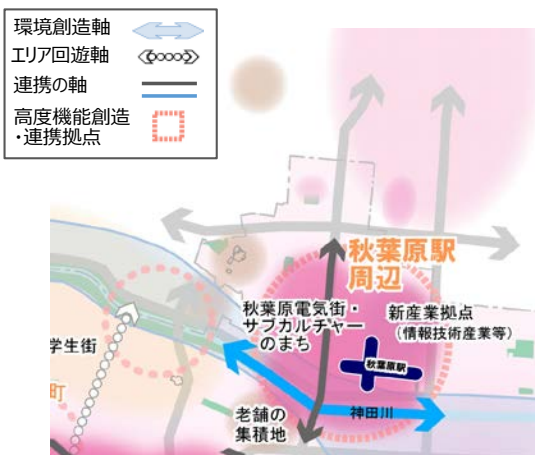
- ★秋葉原駅周辺を起点としたシームレスな移動・回遊とシェアリングによるネットワーク
- ★ひととのつながり、情報のつながり、活動のつながりを活かしながら、多様な人々がライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする環境・場所

未来・世界へとつながる

あらゆる情報でつながる

戦略的先導地域の まちづくり

万世橋周辺の地域（神田川沿い）



○秋葉原駅周辺の新産業拠点（和泉橋地域との連携）

- ・江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成
- ・秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実

○万世橋周辺（神田公園地域・和泉橋地域との連携）

- ・かつての万世橋駅周辺の界索性や神田川沿いの連続的な水辺空間の再生・活用（開発誘導、両岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント）
- ・神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生

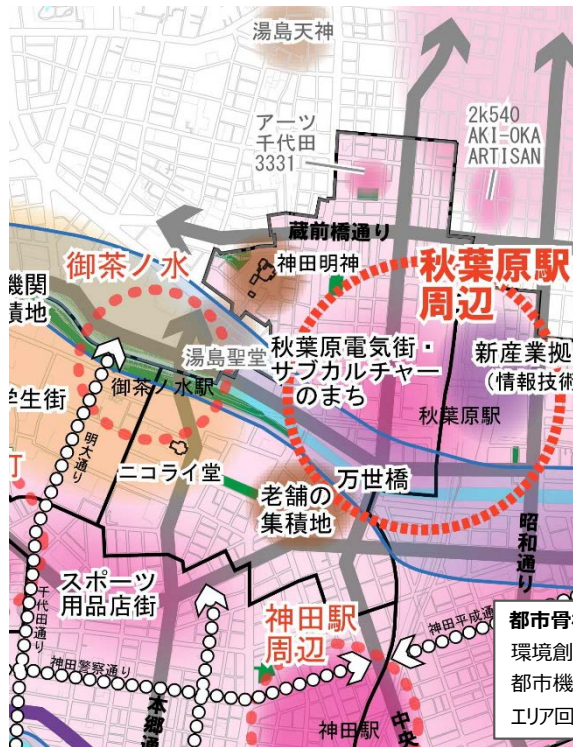
○中央通り（神田公園地域との連携）

- ・電気街・サブカルチャーのまちと神田をつなぐまちづくりの展開（機能更新）
- ・沿道及び後背地の機能更新と安心して過ごせる街並み、環境、街区、空間の再生
- ・アーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造

▶ まちづくりの方針の検討

万世橋地域の骨格構造

※区外の界限との連携も意識して記述を具体化



秋葉原駅周辺（和泉橋地域との連携）

東京駅-秋葉原駅-上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点

- ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービス
- クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が創造される“場”

御茶ノ水（神保町地域との連携）

神田川の眺望やニコライ堂の景観等を活かし、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
- 秋葉原・万世橋の連携・回遊性を強める水辺の軸
- 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

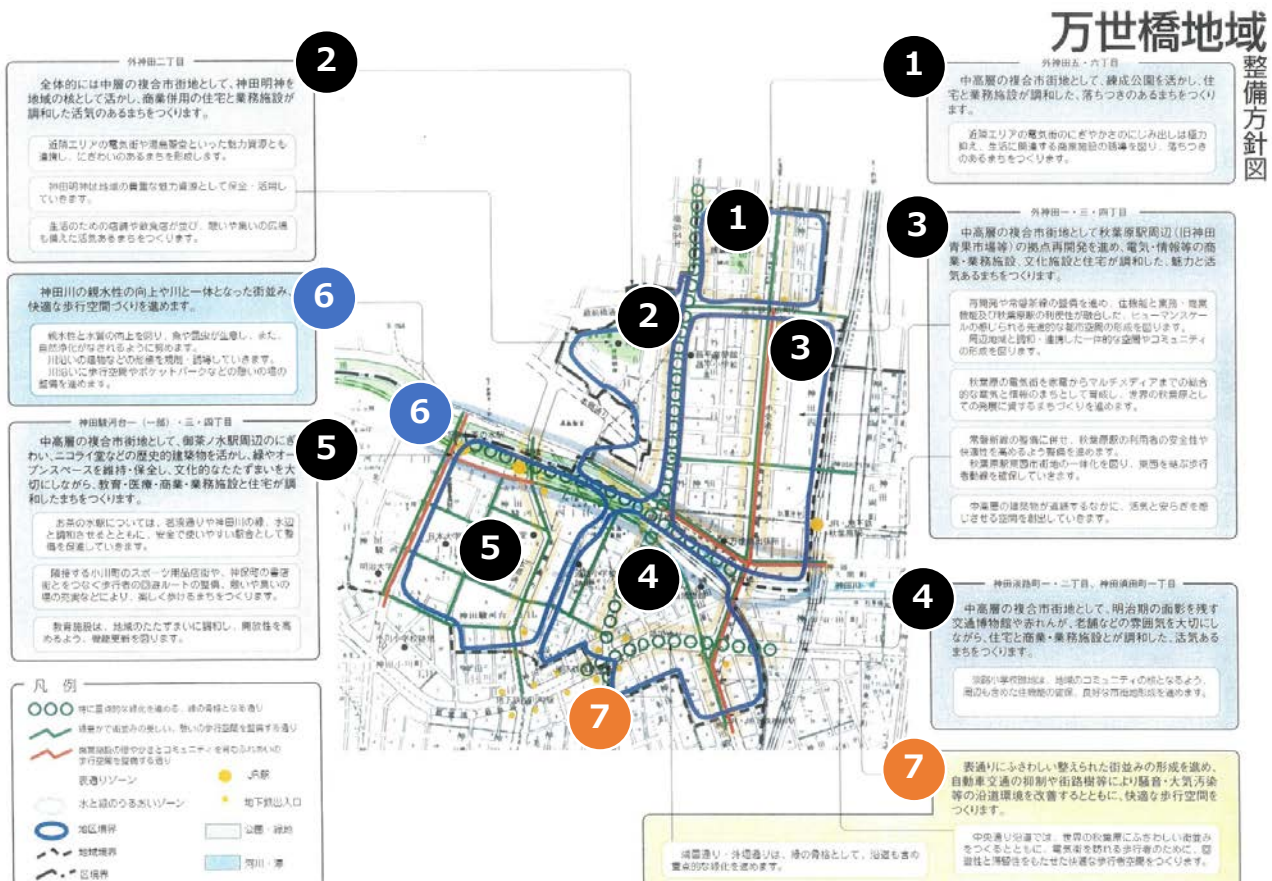
都市骨格軸
環境創造軸
都市機能連携軸
エリア回遊軸

拠点
高度機能創造
・連携拠点
まちの魅力再生
・創造拠点

個性ある界限

平成10（1998）年3月策定のマスタープラン

万世橋地域整備方針図



継承すべき方針・強化すべき方針等の検討

① 外神田五・六丁目		
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、練成公園を活かし、 住宅と業務施設が調和した、落ちつきのあるまち をつくります。	○地域のアートセンターとしての役割を担うアーツ千代田 3331 を核としたコミュニティ形成と文化醸成のあり方 ○地区計画の目標・方針の確認 ○今後のアーツ千代田 331 の位置づけの確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇近隣エリアの電気街のにぎやかさのに じみ出しは極力抑え、生活に関連する 商業施設の誘導を図ります。	(基本的に方針を継承)	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

② 外神田二丁目		
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、 神田明神を地域の核として活かし、商業併用の住宅と業務施設が調和した、活気のあるまち をつくります。	(基本的に方針を継承) ○地区計画の目標・方針の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇近隣エリアの電気街や湯島聖堂といった魅力資源とも連携し、 にぎわいのあるまち を形成します。	○秋葉原の拠点機能と相互に連携しあうアーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇神田明神は地域の貴重な魅力資源として 保全・活用 していきます。	○神田明神下など、まちの歴史や店舗等の街並み、地形の高低差を活かした街並み、環境形成のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇生活のための店舗や飲食店が並び、 憩いや集いの広場も備えた活気あるまち をつくります。	同上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

③外神田一・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
中高層の複合市街地として、秋葉原駅周辺(旧神田青果市場等)の拠点再開発等を進め、電気・情報等の商業・業務施設、文化施設と住宅が調和した、魅力と活気あるまちをつくります。	○東京駅ー秋葉原駅ー上野駅のグローバルなビジネス、文化、芸術、観光交流の軸を形成する拠点 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇再開発や常磐新線の整備を進め、住機能と業務・商業機能及び秋葉原駅の利便性が融合した、ヒューマンスケールの感じられる先進的な都市空間の形成を図ります。 周辺地域と調和・連携し、一体的な空間やコミュニティの形成を図ります。	○ICT、移動、環境・エネルギーなどの先端技術の実装が進むスマートな拠点をかたちづくる都市基盤、空間、サービスのあり方 ○クリエイティブなひとの感性を刺激し、多様な交流や連携によって新たな文化が想像される“場”のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇秋葉原の電気街を家電からマルチメディアまでの総合的な電気と情報のまちとして育成し、世界の秋葉原としての発展に資するまちづくりを進めます。	○江戸の歴史、アート、カルチャー、次世代技術革新等が融合し、都区部で個性が際立つ競争力ある産業と文化醸成の拠点の育成のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇常磐新線の整備に併せ、秋葉原駅の利用者の安全性や快適性を高めるよう整備を進めます。 秋葉原駅東西市街地の一体化を図り、東西を結ぶ歩行者動線を確保していきます。	○秋葉原を起点とした広域アクセスとまちの回遊のシームレスな移動環境の充実のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○中央通り沿道及び後背地の機能更新と安心して過ごせる街並み・環境と街区、空間の再生のあり方 ○アーティストやクリエイターの活動を支え、スタートアップを促す環境の創造のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇中高層の建築物が連続するなかに、 活気と安らぎを感じさせる空間を創出 していきます。	○神田川沿いの連続的な開発誘導と兩岸の一体的な水辺空間のデザイン、眺望の演出、空間活用のマネジメント ○神田川を軸とした舟運など、川を活かした豊かな都心生活のための機能、空間、ネットワークの再生	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
(現行 MP に記載なし)	○首都直下地震や荒川氾濫を想定した拠点機能の継続性確保、安全対策のあり方	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

④ 神田淡路町一・二丁目、神田須田町一丁目		
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
中高層の複合市街地として、明治期の面影を残す交通博物館や赤レンガ、老舗などの雰囲気大切にしながら、住宅と商業・業務施設とが調和した、活気あるまちをつくります。	○マーチエキュート神田万世橋の特性を踏まえた、万世橋駅の遺構、万世橋及び神田川の水辺再生・活用のあり方 ○万世橋周辺の再生、老舗の雰囲気を活かしたまちづくりの広がり、魅力創造の展開のあり方 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇淡路小学校跡地は、地域のコミュニティの核となるよう、周辺も含めた住機能の確保、良好な市街地形成を進めます。	○ワテラスの完成を踏まえた地域のコミュニティ、空間活用、エリアマネジメントのあり方 ○事業完了後の方向性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑤ 神田駿河台一(一部)・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
中高層の複合市街地として、御茶ノ水駅周辺のにぎわい、ニコライ堂などの歴史的建築物を活かし、緑やオープンスペースを維持・保全し、文化的なたたずまいを大切にしながら、教育・医療・商業・業務施設と住宅が調和したまちをつくります。	○御茶ノ水ソラシティの完成を踏まえた駅とまちのつながり、空間活用のあり方 ○事業完了後の方向性の確認 ○地区計画の目標・方針の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇御茶ノ水駅については、茗溪通りや神田川の緑、水辺と調和させるとともに、安全で使いやすい駅舎として整備を促進していきます。	○御茶ノ水駅の改修を踏まえた茗溪通りや神田川との景観・空間のつながりのあり方 ○事業完了後の方向性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇隣接する小川町のスポーツ用品店街や、神保町の書店街とをつなぐ歩行者の回遊ルートの整備、憩いや集いの場の充実などにより、楽しく歩け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
◇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。	○大学施設の建て替え等を踏まえた空間のつながり、連携、回遊性、活用のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	【検討予定】 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑥水と緑のうろおいゾーン（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
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。	○御茶ノ水駅の改修を踏まえた茗溪通りや神田川との景観・空間のつながりのあり方 ○景観まちづくり計画との整合性の確保 ○街路樹のあり方 ○事業完了後の方向性の確認	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇親水性と水質の向上を図り、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように努めます。 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。	同上	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案

⑦表通りゾーン（中央通り、靖国通り、外堀通り、本郷通り、蔵前橋通り）		
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、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
◇中央通り沿道では、世界の秋葉原にふさわしい街並みをつくるとともに、電気街を訪れる歩行者のために、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。	○中央通り沿道の街並みのあり方 ○道路空間の活用のあり方	〔検討予定〕 7～10 月 骨子 ⇒ 素案
◇靖国通り・外堀通りは、緑の骨格として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。	○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 6 ●

和泉橋地域

まちの概況



～下町の良さと都心の魅力が感じられるまち～

かつて繊維や金物、薬品などの独特の間屋が集積していましたが、現代ではその面影は失われつつあります。年に2回開催される「岩本町・東神田ファミリーバザール」が繊維街としての面影を今に伝えています。

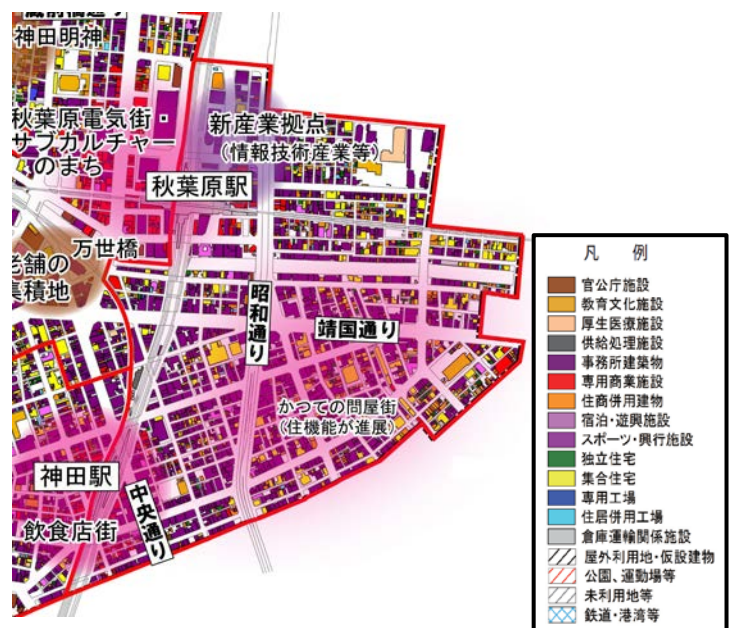
かつての間屋街の建物のリノベーションにより、新たな産業を育む環境が醸成されつつあり、下町の良さと日本橋などに隣接した立地特性を活かした都心生活の魅力が感じられるまちとなっています。

▶ まちの成り立ちと特徴

まちの系譜（江戸から現在）

～江戸	日本橋地域と隣接していることも影響し、商人や職人の長屋が連なり、神田川沿いには、舟運を利用した流通関連の業種が多く立地。
明治～戦前	明治維新後も、金物をはじめ、東京の流通で重要な立場を維持し、現代の金物通りの原型となる。関東大震災後の復興区画整理事業により、幹線道路である靖国通りや昭和通りなどが整備され、現代の地域の骨格が形成。大正14年には、秋葉原旅客駅が設置、交通の拠点となった。
戦後	繊維・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在する町として発展。
現代	間屋街の面影は失われつつあるが、年に2回「岩本町・東神田ファミリーバザール」が開催されるなど繊維街としての面影を残している。コミュニティのつながりとエネルギー、生業の息づいたまちとして、下町的な良さが保たれている。

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）

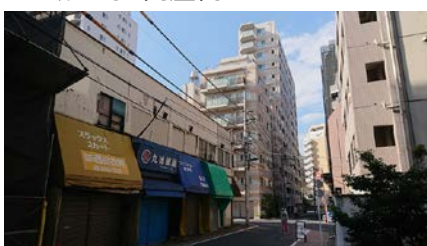
まちの個性・魅力をかたちづくる要素

▼情報技術産業等新産業拠点

(秋葉原)



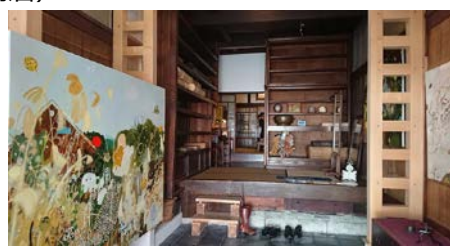
▼かつての間屋街



▼岩本町・東神田ファミリーバザール



▼看板建築（海老原商店）



▼古い建物をリノベーションした店舗

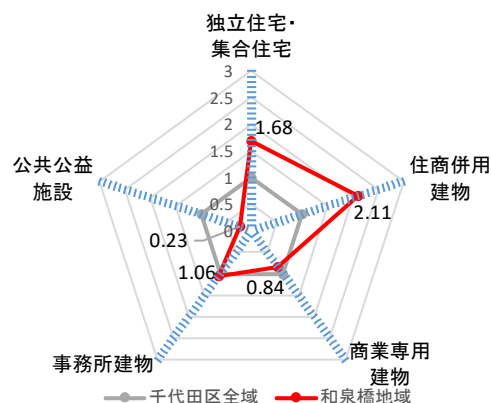


基本データ（ひと、まち、環境）

地域の人口は、この20年間で1.9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年間で約3.5倍に増加しました。また、子ども層もこの20年間で約2倍に増加しました。

土地利用は、約7割が商業用地として指定されています。建物は中層が主体となっています。

また、建物利用の特徴を延床面積でみると、千代田区全域と比較して、住商併用建物や独立住宅・集合住宅の割合が高くなっています。



建物利用の特徴（平成28年）
（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・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 (平成30)年	6,850 (1.6人)	10,771人	1,148人 10.7%	1,841人 17.1%	4,777人 44.4%	1,297人 12.0%	1,708人 15.9%	211	817%
1996 (平成8)年	2,448 (2.3人)	5,697人	600人 10.5%	1,219人 21.4%	1,354人 23.8%	1,202人 21.1%	1,322人 23.2%	115	2,154%
増減数	4,402	5,074人	548人	622人	3,423人	95人	386人	95	-1,337%
増減率	279.8%	189.1%	191.3%	151.0%	352.8%	107.9%	129.2%	182.4%	37.9%

▼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	公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	合計	低層 (1-3階)	中層 (4-7階)	高層 (8-15階)	超高層 (16階-)
51.15	2.57 5.0%	35.31 69.0%	6.82 13.3%	2.38 4.7%	2,525	704 27.9%	1,151 45.6%	646 25.6%	14 0.6%
建物用途別延床面積（100m）*4					建物棟数密度 (棟/ha)	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	49.4	202.6	501.3%	71.7%	35.0%
25,644	1,108 4.3%	19,083 74.4%	4,985 19.4%	459 1.8%					

*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

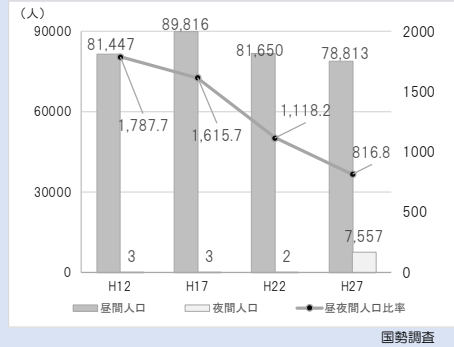
*4：「その他の施設」「非宅地施設」は表示していない

*5：「不明」は表示していない

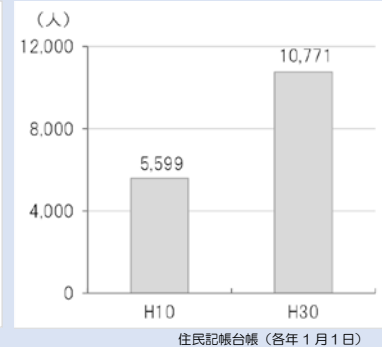
データカルテ 和泉橋地域

人口動向

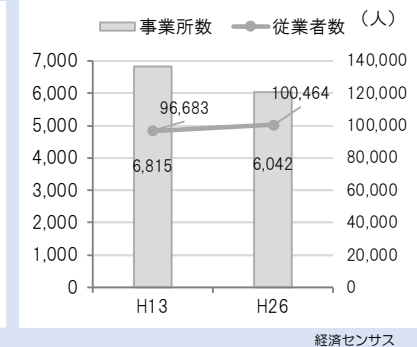
▼夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比率



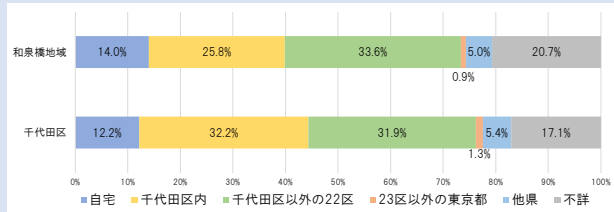
▼人口



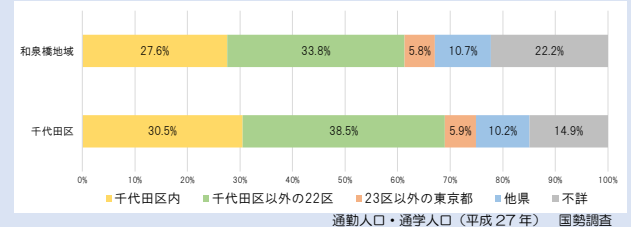
▼事業所数・従業員数



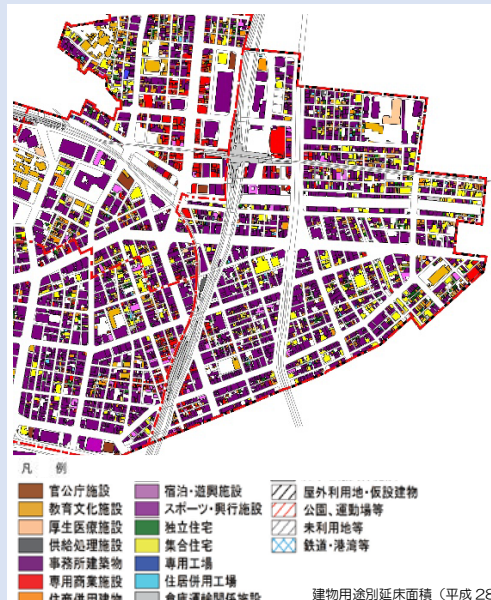
▼通勤人口



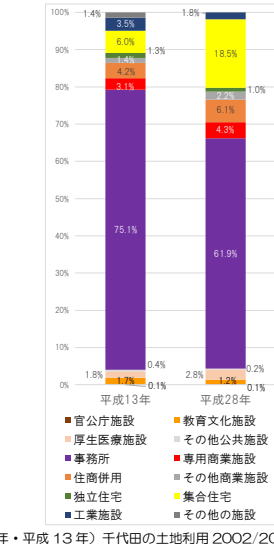
▼通学人口



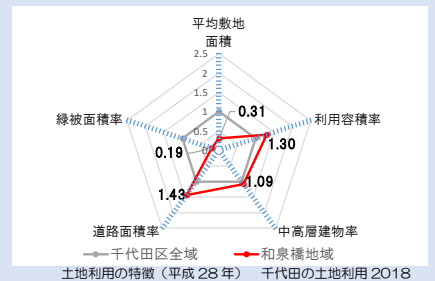
土地・建物利用



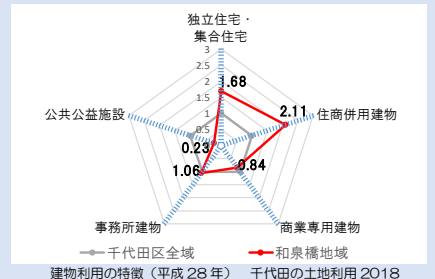
▼建物用途別延床面積



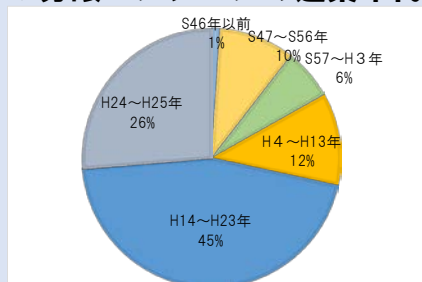
▼土地利用の特徴



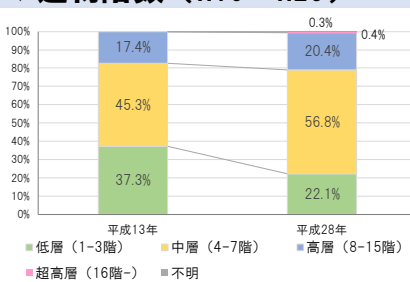
▼建物利用の特徴



▼分譲マンションの建築年代



▼建物階数 (H13～H28)



▼集合住宅

