2　これからのまちづくり

（1）注視すべきひととまち、社会の変化

〇市街地再開発事業による住宅供給などにより居住人口が回復、若者層の人口は減少

市街地再開発事業による住宅供給等が進展し、この 20 年間で地域の人口は約 1.2 倍、世帯数は約 1.6 倍、単独世帯数は約 2.7 倍となっています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49 歳が 176%、65 歳以上が 128%、0～14 歳が 119%と、他地域に比べて低くなっています。15～29 歳は 88%で、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域を除いて、区内で最も低い値となっています。平成 30（2018）年の地域の人口は、区全体の 11%を占めています。15～29 歳と 65 歳以上の高齢者の占める割合が 13%で比較的高くなっています。

〇神田神保町などにおいて中小建物の老朽化が進行

神保町地域は大名屋敷をルーツとする街区構成となっており、比較的規模が大きい敷地が多くなっていますが、神田神保町などにおいては、震災復興区画整理による規模の小さい敷地も多く、生業の継続などの課題もあり、建物の機能更新が進んでいません。

〇首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨等による被害拡大の懸念

神保町地域全体としては地震による災害危険度は比較的低いとされていますが、神田神保町においては、建物倒壊の危険度がやや高くなっています。また、集中豪雨（内水）などが発生した場合には、日本橋川沿いで浸水被害が出ることが想定されています。

区民の声　これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和２（2020）年度オープンハウスの主なご意見

〇中高層に限定せず、調和に配慮しつつ適切な都市機能の再編を誘導していくべきである。
〇学生がまちにとけこめるような住宅が必要である。
〇住環境に対する貢献は量から質へと変わっていく。
〇ひとが住みやすい働きやすい開発を実現して欲しい。特に緑あるまちが魅力だと思う。
〇老朽化ビルの再開発は1階を小売店舗などに制限して人々に開かれたまちづくりを進めて欲しい。
〇リバティタワーのようなオープンスペースの豊富な開かれたキャンパスづくりを進めて欲しい。
〇とちの木通りの崖線の緑を活かしたまちづくりを進めて欲しい。
〇地域の歴史にちなんだイベントをもっと実施して欲しい。
〇大学・キャンパスの歴史を感じさせる景観づくりを進めるべきである。
〇「らしさ」を残して開発するべきである。古いビルは壊すだけでなく共存するまちをつくって欲しい。
〇古書店街などエリアを絞って駐車場附置義務の緩和を進めて欲しい。
〇ウォーカブルでひとの活動が見えるグランドレベルが神保町の魅力だと思う。
〇御茶ノ水と神保町には高低差がありバリアフリーの配慮があるとよい。散歩を楽しくしたい。
〇災害に強い開発を進めて欲しい。

（２）継承と進化の方向性

○若者層の居住回復と高齢者やファミリーの生活利便性向上

神田エリアで唯一若者層の人口が減っている神保町地域では、都心中枢エリアに近い利便性だけでなく界隈の魅力を活かしながら、多様なスタイルで住まい方や働き方を選択できる環境をつくっていくことが重要です。また、ファミリーの増加や今後の高齢化に対応し、日常の生活支援機能を充実させていくことが必要です。

○まちとひとをつなげる空間活用と公共空間と一体となった緑化

街区の機能更新の際に、ひとが歩く地上レベルで、開放的な空地や屋内のスペース、身近な緑を増やすとともに、清潔で居心地がよく、利用しやすいデザインとすることで、様々なイベントや活動に活かせるようにしていくことが重要です。これは、感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも必要であるといえます。また、まちにゆとりを実感できる空間が不足している場合、道路などの公共空間や神田川・日本橋川の水辺とつながるように敷地の緑化を進めることで、潤いを感じる街並みを形成していくことも重要です。

○古書店街や周辺の個性ある飲食店・喫茶店が点在する界隈の継承と機能更新

神田神保町は中小業務ビルの老朽化が進んでいるエリアですが、これまで同業種の生業の集積の中で界隈性が熟成されてきているため、古書店街の店先空間と通りの関係性などを最大限に尊重しながら、機能更新を進めていくことが求められています。

○靖国通りと白山通りを軸に、神田の広い範囲で回遊性を高めるための交通結節機能の充実

神保町駅周辺では、周辺街区での機能更新にあわせて、九段下駅、水道橋駅、小川町駅、竹橋駅の各方面の移動の起点となる交通結節点としての機能を充実させることが必要です。更に、エリア回遊軸（神田警察通り、千代田通り）の歩行空間と沿道の空地、建物において回遊の仕掛けを充実させ、自転車や様々な交通モードを利用して地形の高低差も克服し、回遊を楽しめるようにしていくことが重要です。

○ひとの多様性や大学の集積などを活かしたクリエイティブな活動の連携の充実

住民や事業を営むひと、サラリーマン、古書店街に訪れるひと、大学の学術研究者・学生など、神田の中でもまちに愛着を持って根づいているひとの多様性を活かして、ふれあい、交流する機会を充実させ、ひとのつながりを強め、クリエイティブな活動を育てていくことが重要です。

○日本橋川沿いの機能更新にあわせた浸水被害への対策

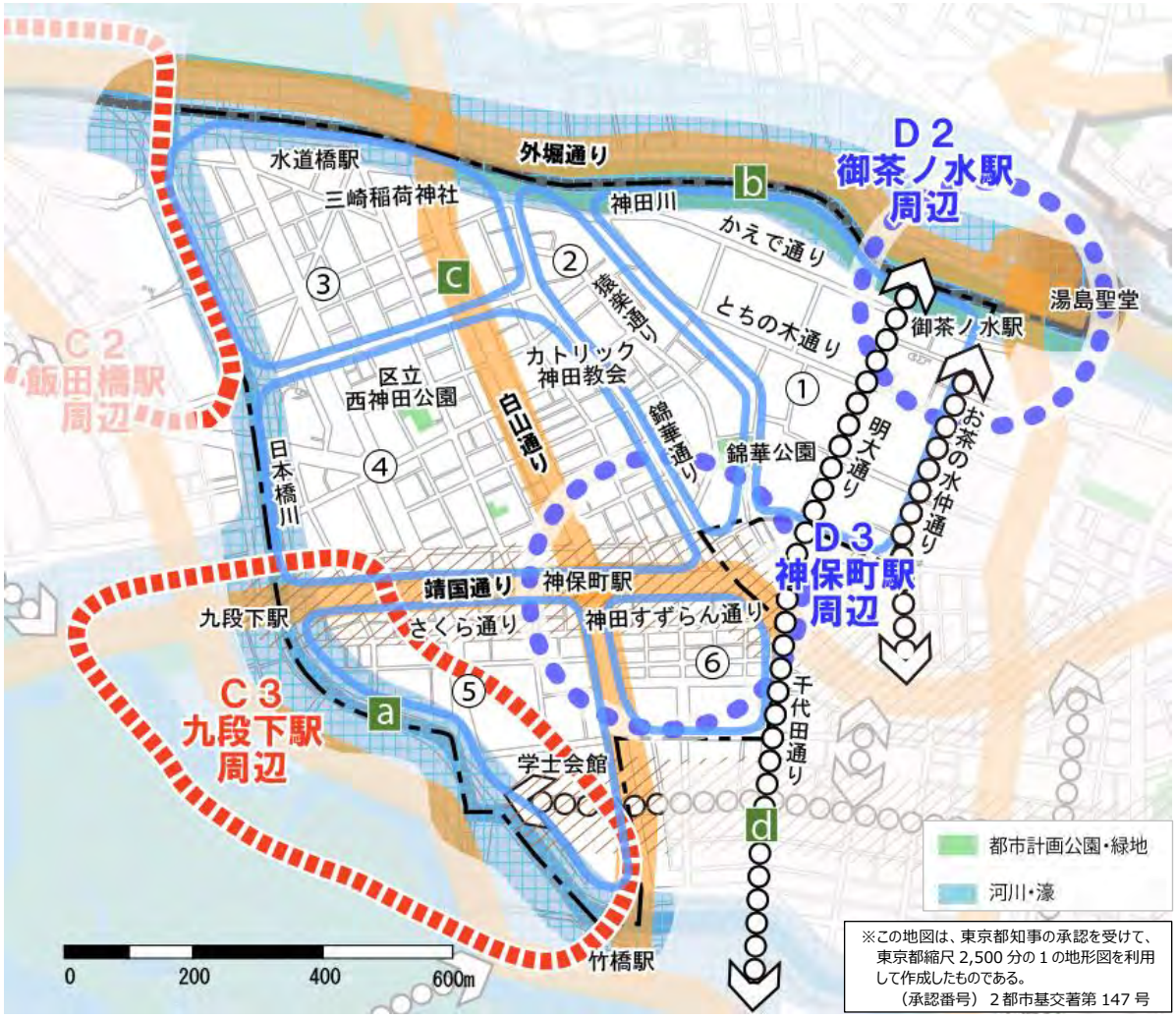
老朽化が進む中小業務ビルの耐震化とあわせて、集中豪雨などに伴って氾濫が起きた場合の地下空間や建物設備等の被災のリスクを想定し、機能更新前後での効果的な対策を講じていく必要があります。

○街区単位の機能更新や中小老朽ビルの建替えを契機にした環境・エネルギー対策の推進

街区や建物の機能更新にあわせて、耐震化はもとより、環境性能の高い設備や建　築物を導入するとともに、災害時も活用できるようエネルギーの自立化の推進が重要です。

3　まちづくりの方針

第２章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、神保町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。



都市骨格軸 【第２章】35 ページ	**環境創造軸**	a 日本橋川沿い　b 神田川沿い
	都市機能連携軸	c 白山通り、靖国通り
	エリア回遊軸	d 千代田通り、明大通り、お茶の水仲通り
拠点 【第２章】36～37 ページ	**高度機能創造・連携拠点**	C3 九段下駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D2 御茶ノ水駅周辺、D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第２章】40 ページ	靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	

A　地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、きめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 神田駿河台一・二丁目

中層・中高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、落ち着きのあるまちをつくります。

◇バリアフリー化のための御茶ノ水駅の全面改良を契機として、御茶ノ水橋口を起点に、医療機関が集積するエリアや学生街、神保町駅周辺、水道橋駅周辺、万世橋周辺につながる安全で歩きやすいみちをつくっていきます。
◇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。
◇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。
◇大規模災害時に災害拠点病院や地域の医療機関が十分役割を果たせるよう、アクセス道路沿道の建築物の耐震化を進め、医療活動に活用できる空間を充実させていきます。
◇大規模災害時にも自立的なエネルギーを確保し、都市機能の継続性が高まるよう、環境配慮型の設備の導入などを進めていきます。
◇大学と地域が連携して地域の魅力創造や課題解決などに対応していく協力体制をつくっていきます。

② 神田猿楽町一・二丁目

中高層の複合市街地として、錦華通り・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・教育施設などが調和したまちをつくります。

◇土砂災害対策を講じながら、連続する崖線の緑を保全していきます。
◇高低差を克服しながら、坂や階段の多い地形を楽しめるようにしていきます。
◇崖線の緑と連続する錦華公園を、まちの大人が憩い、子どもが安心して遊べる居心地のよい空間として活かしていきます。
◇猿楽通り沿道では、教育施設等と調和した落ち着いた街並みを維持し、崖線の緑と連続するような敷地の緑化などを通じて、まちの潤いを維持・創出していきます。

③ 神田三崎町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、隣接する飯田橋駅周辺の拠点や後楽園との連携を進め、水道橋駅周辺の商業施設、出版などの業務施設と住宅・教育施設が調和した、活気と賑わい、新たな文化を感じるまちをつくります。

◇三崎稲荷神社やかつて東京の演劇の中心として賑わった三崎三座等の歴史・文化を大事にしながら、建物の建替えやリノベーション等を通じて、多様なひとがクリエイティブに活動していくオープンスペースや緑などを充実させていきます。
◇飯田橋と連携し、日本橋川両岸の水辺空間とともに、後楽園への回遊性を高める歩行環境を充実させていきます。
◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

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）

中高層の複合市街地として、区立西神田公園や区民館など、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。

◇学生街の賑わいと地域の活力、カトリック神田教会などを活かして界隈の魅力を高め、文化性豊かなまちづくりを進めます。
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。
◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

⑤ 神田神保町二（一部）・三丁目（一部）、一ツ橋二丁目

中高層の複合市街地として、古書店街と出版・教育・文化情報機能が連携して、新しい居住や都心生活のスタイルを生み出し、多様な世代をひきつけ、多様な魅力が生まれるまちをつくります。

◇さくら通り沿道の個性的な飲食店の集積とともに、多様なスキルを持つひとがフレキシブルに利用できるワークスペースなどの充実、歩行空間や緑の空間の整備を進め、都心生活を豊かに過ごせる場所を九段下駅周辺へと連続させていきます。
◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや道路空間の創出を進めます。建物の建替えは、通りの賑わいや個性ある雰囲気を途切れさせることのないよう、全体の街並みと低層部の店先の空間、歩行空間等のあり方などを含めて検討していきます。
◇集中豪雨に伴う都市型水害による被害を軽減するための対策を進めます。

⑥ 神田神保町一丁目（一部）

中高層の複合市街地として、古書店街の店舗の連続性や、店先と道路などのパブリックな空間との関係性を大切にした機能更新を進めます。

◇すずらん通り沿道では、散策や買い物、グルメなど、道路と一体となって連続的な回遊の楽しさを生み出す商業施設の整備を進めます。古書店が集積するエリアにおける建物の建替えは、賑わいや個性ある通りの雰囲気を途切れさせることのないよう、全体の街並みと低層部の店先の空間、歩行空間等のあり方などを含めて検討していきます。

◇通り沿いや味わいある路地裏の喫茶店、劇場施設等、古書店街の魅力と一体となった文化を感じられる居場所とともに、建物の建替えやリノベーション等を通じて、緑の空間や多様なひとがクリエイティブに活動していくオープンスペースなどを充実させていきます。

B　軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（日本橋川沿い）

日本橋川沿いの水辺空間の創出や、飯田橋駅周辺・九段下駅周辺の拠点や川沿いの建物の更新等と連携した街並み形成、快適な歩行空間づくりなどにより親水性を高め、連続的な水辺の魅力づくりを進めます。

◇川沿いの建物や構造物の形態について、まち側から日本橋川を見通せる空間の配置や建物低層部のデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。

◇日本橋川の水質改善とともに、川沿いの連続的な緑化、歩行空間・ポケットパークの整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくります。

◇水辺に親しみながら心地よい時間を過ごせるような、両岸一体となった水辺空間の活用と連携を進めていきます。

◇改修に伴う高速道路の地下化を要請していきます。

b 環境創造軸（神田川沿い）

神田川沿いの緑と水辺のつながりを活かし、御茶ノ水駅、水道橋駅周辺のまち、後楽園との一体性を持った空間を充実させ、美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。

◇川沿いの建物や構造物についてデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。
◇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。
◇川沿いに歩行空間やポケットパークなどの眺望と憩いの場の整備を進めます。

c 都市機能連携軸（白山通り、靖国通り）

都心の骨格となる軸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などにより騒音・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。

◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、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、回遊性と滞留性を持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。
◇靖国通り沿道は神保町地域の顔として、建物低層部を中心に、古書店街にふさわしい景観づくりを進め、一層の活気と賑わいを創出するよう、回遊性と滞留性を持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。

d エリア回遊軸（千代田通り、明大通り、お茶の水仲通り）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の移動経路として利用されるだけでなく、統一感のある街並みを基盤とし、沿道における休憩スペースやコミュニティサイクルのポートをはじめ、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

◇千代田通り・明大通りは、大手町から古書店街、学生街、御茶ノ水駅へと続く南北の軸として、沿道の大学等のゆとりある空地や歩道状空地、オープンな建物低層部のスペース、カフェなどの連続性を活かして、多くのひとにとって快適で楽しく歩ける移動環境を創出します。
◇お茶の水仲通りは、御茶ノ水駅と靖国通りをつなぐ軸として、沿道の空地や歩道状空地、緑が連続し、一体となって心地よく歩ける移動環境を創出します。また、靖国通り以南の開発動向を踏まえ、賑わいや交流の連携が神田警察通り、大手町へと広がり、広域的な回遊軸としての魅力が高まるよう検討していきます。

神田公園地域

まちの将来像

歴史・文化がつながる

◇“神田”らしい下町の歴史と文化、まちの文脈のつながりを感じられる界隈

◇歴史と先人の生活を感じるまちの資源

ひと・まち・コミュニティがつながる

◇多様なひとが住み、生業を営みながらつながる職・住近接の親密なコミュニティ

◇ひとが歩く目線でつながり、回遊の楽しさを感じられる居心地のよい空間

未来・世界へとつながる

◇神田のまちの文脈を尊重しながら、大手町・秋葉原・日本橋エリアをつなぐ魅力再生が進む神田駅周辺

◇大手町・秋葉原・日本橋エリアとの近接性を活かした交流を通じて、新しいビジネスや活動が生まれる場所

あらゆる情報でつながる

◇利便性の高い下町で、職と住が近接した多様なライフスタイルや柔軟なワークスタイルを支える場所、サービスなどの情報

◇まちのクリエイティブな“モノ”“コト”“ひと”をつなぎ、活かす情報

1　まちの概況

（1）まちの成り立ち

江戸～	徳川氏の江戸入城の頃、築城のための材木石材が鎌倉河岸に集積し、近辺に多くのひとが集まり、1596 年には酒屋が開業するなど、荷揚げや商いが盛んになりました。 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した。
明治～戦前	神田錦町・神田小川町付近に多くの教育施設が立地し、学校のまちが形成されました。町地は住商が混在する活気ある下町型のまちとして発展しました。関東大震災により地域の大部分が消失しましたが、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されました。
戦後	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しました。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しました。
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ます。

▼まちのルーツ（江戸復元図を基に作成）

出典：千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録/千代田区

（2）まちの特徴

神田のまちの文脈のつながりが感じられる由緒ある下町

〇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。

〇神田駅周辺は、江戸期からの町地で、現在も神田駅西口通り沿いなどは飲食店を中心として賑わう界隈となっています。

○靖国通り沿道は、スポーツ用品店が建ち並ぶ特徴ある界隈で、小川広場など活用した様々なイベントが行われるまちです。

出世不動尊

〇土地利用比率を見ると、商業用地の割合が 76.5%と区内で最も高くなっています。一方で住宅用地の割合は約 7.8%で、秋葉原・神田・神保町エリアの中では最も低くなっています。

〇建物用途別延床面積比率は事務所建築物の割合が 74.7%と区内で最も高くなっています。一方で、住宅の割合が 10.6%、住商併用建物の割合が 3.0%で他地域と比べて低くなっています。

▼人口関係の指標

	平成 8（1996）年	平成 30（2018）年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	3,750	5,232	9%	140%
0~14 歳	372	469	6%	126%
15 歳~29 歳	718	953	10%	133%
30 歳~49 歳	888	2,095	9%	236%
50 歳~64 歳	862	773	8%	90%
65 歳~	910	942	9%	104%
人口密度※1	97	131	9%	135%
昼夜間人口比率※2	3,368%	1,358%	8%※3	40%
世帯数	1,583	3,381	10%	214%
単独世帯数※4	356	2,133	11%	599%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成
※1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）より計算
※2：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 7 年国勢調査の結果
※3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算
※4：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 12 年国勢調査の結果

▼土地利用比率（%）

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・仮設建物	公園、運動場等	未利用地等
5.2	76.5	7.8	1.3	3.6	2.2	3.5

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

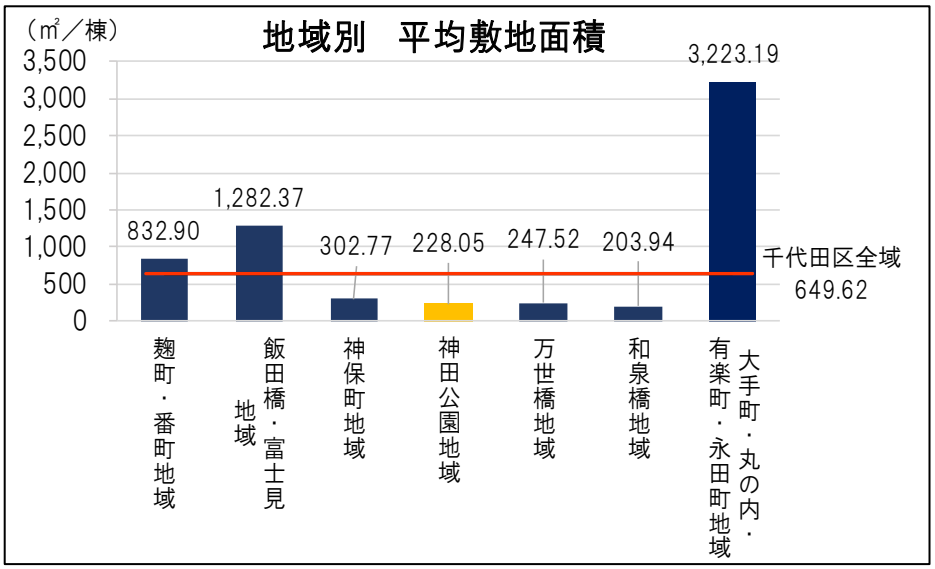
▼建物用途別延床面積比率（%）

官公庁施設	教育文化施設	厚生医療施設	供給処理施設	事務所建築物	商業施設	住商併用建物	宿泊・遊興施設	スポーツ・興行施設	住宅	工業	その他施設
1.4	2.2	0.3	0.1	74.7	4.0	3.0	2.1	1.0	10.6	0.6	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

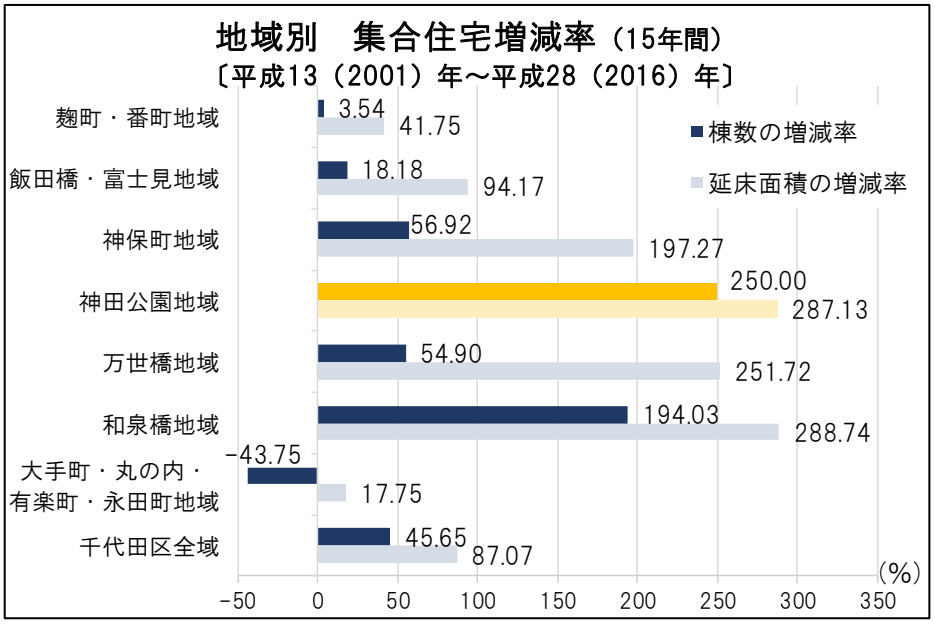
▼その他指標

〇１棟に対する平均敷地面積について他地域と比較すると、神田公園地域は和泉橋地域に次いで低くなっています。



2018 千代田の土地利用を基に作成。

〇集合住宅の増減率を他地域と比較すると、神田公園地域が最も高くなっています。



2018･2002 千代田の土地利用を基に作成。

（3）これまでのまちづくり

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、潤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、出世不動尊や佐竹稲荷神社などに残る歴史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。

○かつて神田公園地域は、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ました。そのため、居住人口の回復に向け神田錦町南部地区、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などにおいて、順次、千代田区型地区計画を定めました。

○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や住宅床の確保が進み、居住人口が回復してきました。

○近年では、神田警察通り沿道を中心として道路空間を活用した実験的な賑わい創出の活動が展開され、新しいコミュニティの活動が増えるなど、就業者も含めた地域の主体的なまちづくりの機運が高まっています。

スポーツ用品店街

神田警察通り

区民の声　まちの現状やこれまでのまちづくりについて

※令和元（2019）年度公聴会等、令和２（2020）年度オープンハウスの主なご意見

○環境負荷を低減し、緑被率を向上させるべきである。
○神田錦町から大手町へのひとの流れがない。ランドマークなども必要である。
○自分が子どもだった頃のまちの活気や賑わいがない。町会活動も昔とは変わってきた。
○神田から大手町へのひとの行き来が増えるような計画があるとよい。
○緑豊かなオープンスペースが少ない。地域行事に使えるような広いオープンスペースが欲しい。
○ファミリー層が少ない。人口が少なすぎる。
○昼間人口の減少が大きい。地元商店の衰退にもつながる。
○平日のランチタイム以外の時間帯にひとが暮らし、通うまちになるかが重要である。
○コミュニティが醸成されるような住宅が必要である。
○細街路が多くて危険を感じることが多い。
○コロナの影響でまちの賑わいが低下している。
○無電柱化をもっと早く進めて欲しい。
○駅・駅周辺のバリアフリーが不十分である。

2　これからのまちづくり

（1）注視すべきひととまち、社会の変化

〇集合住宅への建替えにより、単独世帯数が大きく増加し、居住人口が回復

大手町などに近接する利便性から集合住宅への建替えが進み、人口はこの 20 年間で約 1.4 倍、世帯数は約 2.1 倍、単独世帯数は約 6.0 倍となり、単独世帯数は和泉橋地域に次いで高い値となっています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49 歳が 236%と比較的高く、その一方で、50～64 歳は 94%と人口が減少しています。平成 30（2018）年の地域の人口は区全体の９%を占めていますが、0～14 歳の子どもだけを見ると、6%と低くなっています。

〇まちの味わいや奥行きを感じられる神田らしさの希薄化

マンション立地や駐車場整備などによって、低層部の賑わいの連続性などが失われた場所が多く見られます。また、看板建築が減少したことなどもあり、神田らしさが薄れてきています。

〇中小建物の老朽化が進行

幹線道路で囲まれた街区の内部は、平均敷地規模が小さく、幅員の狭い道路で区分されて接道条件が十分でないため、建替えが進みにくい状況から建物の老朽化が進んでいますが、一方で、千代田区型地区計画による機能更新が進んだ街区もあります。

〇身近な緑や空地などの不足

緑や空地が乏しく、緑被率は和泉橋地域に次いで低くなっており、日本橋川も、水辺の空間として十分に活かされていない状況です。

区民の声　これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和２（2020）年度オープンハウスの主なご意見

〇効率的な土地利用を促す街区再編により、緑化空間とオープンスペースを創出し、防災性能の向上と歩いて楽しいまちづくりを進めるべきである。〔神田駅西口〕
〇都心居住の誘導を進めるべきである。（ファミリー層を増やすためのまちづくり、再開発）〔神田錦町〕
○単なるビルではなく、神田を感じる空間をつくって欲しい。
〇リノベーションされる古いビルと最新の大型ビルの混在により、都市の多様性を創造し、才能ある職業人を集めてまちの魅力をつくりだすべきである。
〇駅前では、街区再編をして一息ついたりするようなオープンスペースを生み出すべきである。
○まちの更新にあわせて、ファミリーが流入して来れるように生活利便施設など整備を進めて欲しい。
○魅力ある店のある路地が魅力的であって、単なる路地を残す意味はない。
○住んで働けるのが神田らしさ。コミュニティの担い手を流入させるような再開発は必要である。
○建物の共同化などで、まちに残ることができる仕組みが必要である。
○御茶ノ水、神保町、小川町と靖国通り、明大通りの交通の流れを考えたまちづくりをして欲しい。

○災害対策を強化し、エネルギーをまち全体でよりよく使える仕組みを導入できないか。

（２）継承と進化の方向性

○生活利便性の向上とコミュニティの活性化

ファミリー層（30～49 歳）が増加する中で、日常生活を支える施設・サービスや休日も含めて都心生活に新しい魅力をもたらす機能を充実させ、従来からまちを支えている町会等をはじめとするひとのつながり、コミュニティの力を強めていくことが求められています。

○下町の高密な市街地における居心地のよい高質な空間と緑の創出

日本橋川の水辺、神田警察通り沿道、神田駅周辺において、居心地のよい空間を連続的に創出し、緑や空地の乏しい市街地にゆとりと潤いを感じられる空間がつながる軸を形成していくことは、感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも重要です。

○神田らしさと新たな魅力が融合するまちのリノベーションと機能更新

歴史資源や路地、看板建築等が点在するエリアの街並みに調和した個別建物の建替えや共同化、リノベーションなどを進め、建物低層部を中心に神田のまちの味わいを創出し、それに惹かれて多様なひとが暮らし、活動できる場を広げていくことが重要です。また、街区再編が行われる場合においても、周辺の街並みと調和し、神田のまちの文脈を活かして建築・開発を進めていくことが必要です。

○大手町～神田一帯の歩いて楽しいネットワークの形成

神田警察通りの東西の軸や、日本橋川の水辺と靖国通りをつなぐ南北の軸を基本とし、沿道に歩行空間や滞留空間、賑わいの機能を充実させ、歩いて楽しいネットワークを形成していくことが重要です。また、そのような空間や通り、路地等を「ひと優先」とし、地域イベント等を行うなどして、まちの新しい文化やコミュニティを醸成していく場として活用していくことも重要です。

○神田に集まる多様なひとが交流し、クリエイティブな活動の連携が進む土壌づくり

様々なライフスタイル、ワークスタイルで神田に住み、働き、滞在する多様なひとの活動や交流を広げ、新しい生業や文化が生まれるまちの土壌を育てていくことが重要です。

○小規模な敷地の建物更新とエリアの防災を支える拠点整備

街区の内部に残され老朽化が進む小規模な敷地の建物の耐震化や建替えによって、まちの安全性を高める必要があります。また、まちに空間的なゆとりをもたらし、大規模災害発生時には、帰宅困難な状況となった多くのひとを受け入れられる機能を持つ防災拠点としての役割を果たす建築・開発を進めていくことが求められます。

○機能更新にあわせた環境・エネルギー対策の推進

建物が高密で緑が少ない神田公園地域においては、ヒートアイランド現象を和らげる対策を進めるとともに、感染症予防に資する「新たな日常」に対応するためにも、日本橋川などから心地よい風がまちに流れ込むような建物の配置や空地の創出が求められます。また、街区再編や共同化にあわせて、環境性能の高い建築や、平常時の効率的なエネルギー利用や災害時の自立性確保に資する基盤との強化を進めていくことが必要です。

3　まちづくりの方針

第２章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、神田公園地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。

都市骨格軸 【第２章】35 ページ	**環境創造軸**	a 日本橋川沿い
	都市機能連携軸	b 靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り
	エリア回遊軸	c 神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道 495 号
拠点 【第２章】36～37 ページ	**まちの魅力再生・創造拠点**	**D1** 神田駅周辺／**D3** 神保町駅周辺

戦略的先導地域 【第２章】40 ページ	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅・西側、神田警察通り沿道） 靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）

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
- 都心千代田の象徴的拠点
- 国際ビジネス・文化交流拠点
- 高度機能創造・連携拠点
- まちの魅力再生・創造拠点

戦略的先導地域

A　地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、きめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

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

神田児童公園を中心に、下町の風情を感じる中層・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。

◇防災性の向上のため、災害時の安全性に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

◇看板建築などの味わいを感じる建物が点在する多町大通りや一八通りを軸に、中小規模の建物の耐震化・リノベーションを面的に広げることによって、都心生活を豊かにする多様な交流や活動が生まれ、エリアの回遊を楽しめる場所を増やしていきます。

◇神田児童公園及び周辺は、神田警察通り沿道の賑わいづくりと連動して緑の拠点としていきます。公園周囲の建物は、公園区域と良好な関係となるような配棟・形態とし、公園やコミュニティ施設を活かした、安全でふれあいのある住環境を形成します。

◇神田警察通り沿道では路上に賑わいがにじみ出る空間を形成し、神田駅周辺や神田錦町への賑わいの連続性を強めていきます。また、外堀通りとの交差部分周辺においては、機能更新にあわせて、まちの境界部を表現する空間の形成を進めます。

◇外堀通りは、神田警察通りのまちづくりと連携して、日本橋川と靖国通り、神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペースなどの一体性が高く、歩きやすいみちづくりを進めます。

② 内神田一・二・三丁目

神田駅を中心に江戸以来のまちの文脈を大事にしながら、中高層の複合市街地として、低層部では連続する店舗や多様なひとが柔軟なスタイルで働く場、住まい、交流の場が広がる、多様性と創造性、活気にあふれたまちをつくります。

◇神田駅周辺では、大手町・秋葉原・日本橋・八重洲エリアをつなぐ回遊の起点となる機能とともに、環境性能、防災性の高い拠点機能を充実させていきます。

◇神田駅は、周辺街区と連携・協調し、神田らしいまちの顔となる駅前空間・滞留空間と緑の創出や、より安全に利用できる地上・地下の移動ルートの整備・改善を進めていきます。

◇下町らしさの残る雰囲気のある路地空間を活かしながら、建物の建替えやリノベーション等を通じて柔軟に利用できるオープンスペースなどを創出することで、クリエイティブなひとが集まり、周辺地域で働くひとや企業が連携する活動を展開していきます。

◇神田駅西口通り、多町大通り、出世不動通り沿道では、低層部に店舗や飲食店、サードプレイスなどが連続し、都心生活を豊かにする活気あるまちづくりを進めます。
◇出世不動尊、佐竹稲荷神社などが息づく風景をまちの資源、景観要素として守り、活かしながら、住宅、商業・業務施設が調和したまちづくりを進めます。
◇神田警察通り沿道では通りに賑わいがにじみ出る空間を形成し、神田駅周辺や神田錦町への賑わいの連続性を強めていきます。また、外堀通りとの交差部分周辺においては、機能更新にあわせて、まちの境界部を表現する空間の形成を進めます。
◇外堀通りは、神田警察通りのまちづくりと連携して、日本橋川と靖国通り、神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペースなどの一体性が高く、歩きやすいみちづくりを進めます。

③ 神田小川町一・二・三丁目

スポーツ用品店の集積を活かしながら、中高層の複合市街地として、商業・業務施設・住宅が調和した、活気と賑わい、ふれあいのあるまちをつくります。

◇スポーツ用品店街などの界隈性と様々なひとの力を活かし、後背地の商業・業務エリアや神田駿河台の医療機関が集積するエリアと学生街、神保町地域の古書店街との連携を進めることで、多様な文化を創造するまちづくりを進めます。
◇小川町駅や神保町駅、御茶ノ水駅などをつなぎ、回遊を楽しめるよう、憩いや集いの場、歩行空間や緑を充実させていきます。
◇現在の小川広場は、多様なひととコミュニティの力を醸成し、界隈性を活かす場としていきます。
◇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した街並み形成を図り、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくります。

④ 神田錦町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設が調和し、落ち着きある環境の中でも、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくります。

◇神田警察通り沿道のうち、千代田通りと白山通りの間では、落ち着きや風格ある景観を形成し、穏やかな賑わいが感じられるよう、環境性能の高い建築・開発や多くのひとが憩えるオープンスペース、緑などの創出を通じて、都心生活の質を高める環境をつくっていきます。
◇神田警察通り沿道のうち、本郷通りと千代田通りの間では、神田駿河台や靖国通り沿道の賑わいと連携し、まちに開かれた文化交流機能を商業・業務施設等に導入することで、平日も休日も多様なひとをひきつける魅力を創出していきます。
◇街路樹や道路と一体性のある空地、緑が連続し、多様な空間の活用でまちの文化交流が広がるまちづくりを進めます。

B　軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（日本橋川沿い）

日本橋川の親水性を高め、大手町と連携した水辺の一体的な魅力づくりや街並み形成、快適な歩行空間づくりを進めます。

◇大手町エリアと神田エリアの結節点として、回遊性の向上を図るとともに、環境に配慮したまちづくりを進めます。

◇神田のまちから日本橋川を見通せる空間の配置や建物低層部のデザインを工夫し、水辺との一体性を高めていきます。

◇日本橋川の水質改善や川沿いの緑化、歩行空間やポケットパークなどの整備により、水辺を歩いて楽しめる環境をつくります。

◇日本橋川に架かる人道橋や橋詰の空間、河川沿いの空間などを活かして、水辺に親しみながら心地よい時間を過ごせるような、両岸一体となった水辺空間の活用と連携を進めていきます。

b 都市機能連携軸（靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り）

都心の骨格となる軸として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などにより騒音・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。

◇神保町地域とつながる靖国通り沿道では、スポーツ用品店の集積を活かし、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくり、重点的な緑化を進めます。

◇靖国通りの後背地では、商業・業務施設と連携しながら、様々なイベントなどで来街者が賑わうオープンスペースを充実させていきます。

◇中央通り沿道では、神田駅周辺の賑わいを生み出す商業集積を活かせるよう、秋葉原駅周辺、日本橋エリアとの回遊性も意識しながら、滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくります。

◇本郷通り沿道は、日本橋川から駿河台下をつなぎ、ニコライ堂や聖橋に続く通りとして、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくります。

◇白山通りは、沿道の良好な市街地形成を進めながら、再開発などにあわせて、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、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくり、緑の骨格として重点的な緑化を進めます。

c エリア回遊軸（神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道 495 号）

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の移動経路として利用するだけでなく、街並みを楽しみ、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

◇神田警察通りは、ひとと賑わい中心の道路への転換を目指し、緑豊かで歩行者や自転車などの移動しやすい環境を整備します。千代田通りや本郷通りで区分されるゾーンごとの特徴を活かして、魅力創出や多様なまちづくり活動を展開する軸としていきます。また、沿道にひとをひきつける拠点整備を進めるとともに、周辺の個性ある界隈・拠点からの賑わいをつなげる回遊動線を強化していきます。

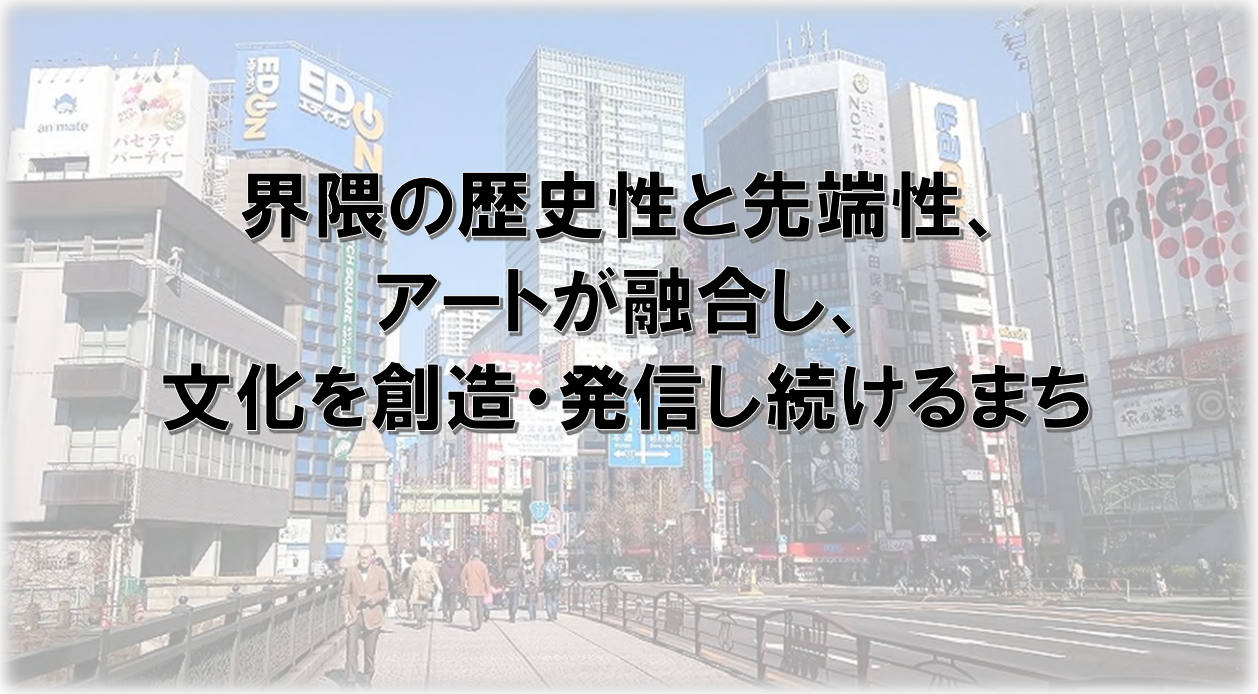
◇千代田通りは、大手町から古書店街、学生街、御茶ノ水駅へと続く南北の軸として、沿道の空地などの連続性を活かして、多くのひとにとって快適な移動環境を創出します。

◇神田公園地域と大手町をつなぐ人道橋の整備や水辺の開発に伴う空間整備をきっかけとして、日本橋川から神田警察通り、靖国通りにつながる回遊軸を形成します。

◇区道 495 号は、靖国通りと神田警察通りをつなぐ軸として、お茶の水仲通りや大手町との広域的な連携を意識しながら、緑やオープンスペース、賑わい、交流のつながりを強める滞留性を持たせた快適な歩行空間づくりを進めます。

万世橋地域

まちの将来像



歴史・文化がつながる

◇神田の文化を伝える祭りや下町の風情を感じる老舗の街並み

◇江戸の“辻”として居心地がよい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

◇東京駅・神田駅・秋葉原駅周辺を軸に、日本橋エリア、上野・御徒町エリアへと広がる広域文化交流圏

◇秋葉原駅周辺を起点として、回遊が楽しいシームレスな移動ネットワークと物流のシステム

未来・世界へとつながる

◇多様なひとが交流し、まちのデジタル化とともに発信される新しい文化、ものづくり、アート

◇国際的な観光拠点としての安全・安心と世界の人々の都心アクセス拠点

あらゆる情報でつながる

◇秋葉原駅周辺を起点としたシームレスな移動手段や、乗り換え、回遊のための情報

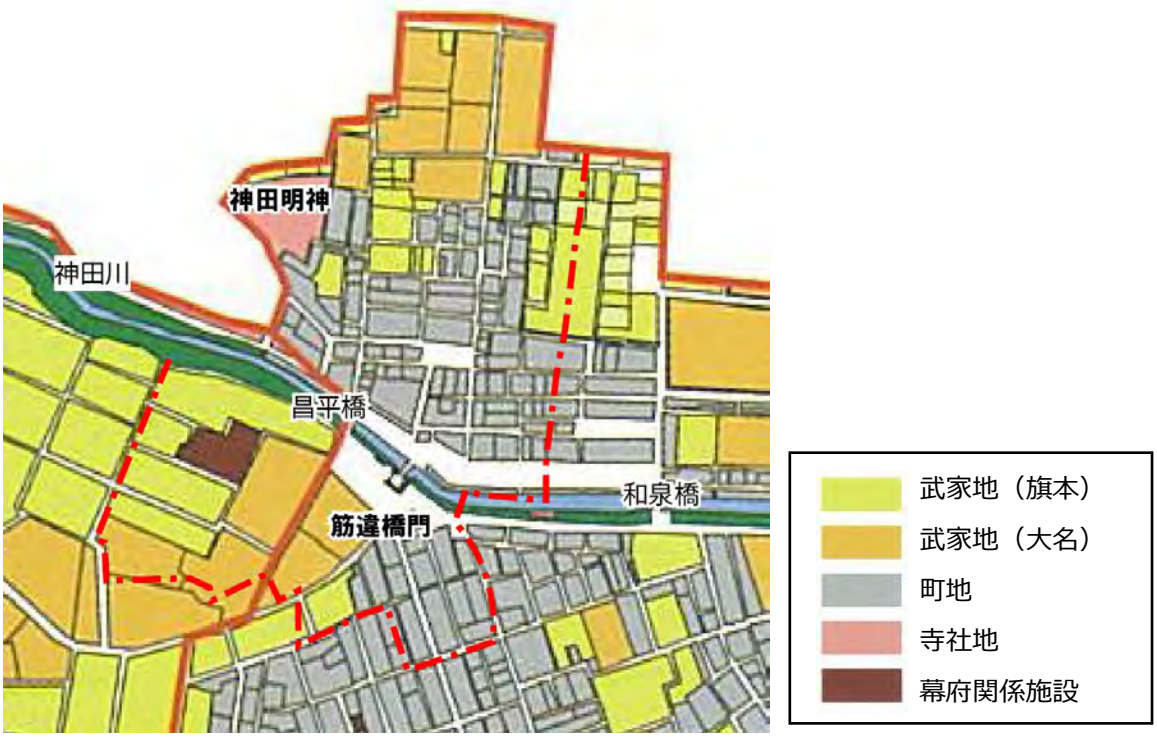
◇クリエイティブな“モノ”“コト”“ひと”をつなぎ、ライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする場所やシェアリングの情報

1　まちの概況

（1）まちの成り立ち

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、多くのひとが行き交いました。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し、神田多町には青果市場が設けられて、江戸の商業都市として大きく発展しました。
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しました。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し、神田須田町界隈は、東京一の盛り場として繁栄しました。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しました。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ました。
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しました。
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、多様な界隈が連担するまちとなっています。

▼まちのルーツ（江戸復元図を基に作成）



出典：千代田区立日比谷図書文化館常設展示図録/千代田区

（2）まちの特徴

下町の風情と新たな文化・情報の発信地

神田祭（神田明神）

○神田明神やニコライ堂、古くから続く老舗が残る界隈などの歴史的資源が多数存在しており、神田祭に象徴される祭礼文化、伝統的な下町の風情を感じることができます。

○秋葉原駅周辺は電気街・サブカルチャーのまち、情報技術産業等の新産業拠点として界隈が形成されています。外神田から御徒町にかけては、ものづくりやアートの創造的な活動が展開されるなど、文化、情報の発信地となっています。

○土地利用比率を見ると、商業用地の割合が約 66.9%と区内では神田公園地域、和泉橋地域に次いで高い値となっています。公共用地は約 15.9%、住宅用地は約 9.2%を占めており、秋葉原・神田・神保町エリアの中では比較的高い割合となっています。

○建物用途別延床面積比率は、商業施設の割合が 7.5%と区内で最も高く、事務所建築物も 63.2%と比較的高くなっています。住宅は 10.9%と比較的低い割合になっています。

▼人口関係の指標

	平成 8（1996）年	平成 30（2018）年	区全体に対する割合	増減率
地域全体の人口	4,505	6,041	10%	134%
0~14 歳	430	636	8%	148%
15 歳~29 歳	923	975	10%	106%
30 歳~49 歳	1,057	2,268	10%	215%
50 歳~64 歳	990	931	9%	94%
65 歳~	1,105	1,231	11%	111%
人口密度※1	114	150	10%	131%
昼夜間人口比率※2	1,706%	1,084%	7%※3	64%
世帯数	1,963	3,553	10%	181%
単独世帯数※4	551	1,975	10%	358%

住民基本台帳（各年 1 月 1 日時点）を基に作成
※1：各年の住民基本台帳と宅地面積（平成 8 年、平成 28 年時点）より計算
※2：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 7 年国勢調査の結果
※3：区全体と地域ごとの昼間人口にて計算
※4：平成 30（2018）年は平成 27 年国勢調査、平成 8（1996）年は平成 12 年国勢調査の結果

▼土地利用比率（%）

公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地	屋外利用地・仮設建物	公園、運動場等	未利用地等
15.9	66.9	9.2	2.9	2.1	1.3	1.6

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

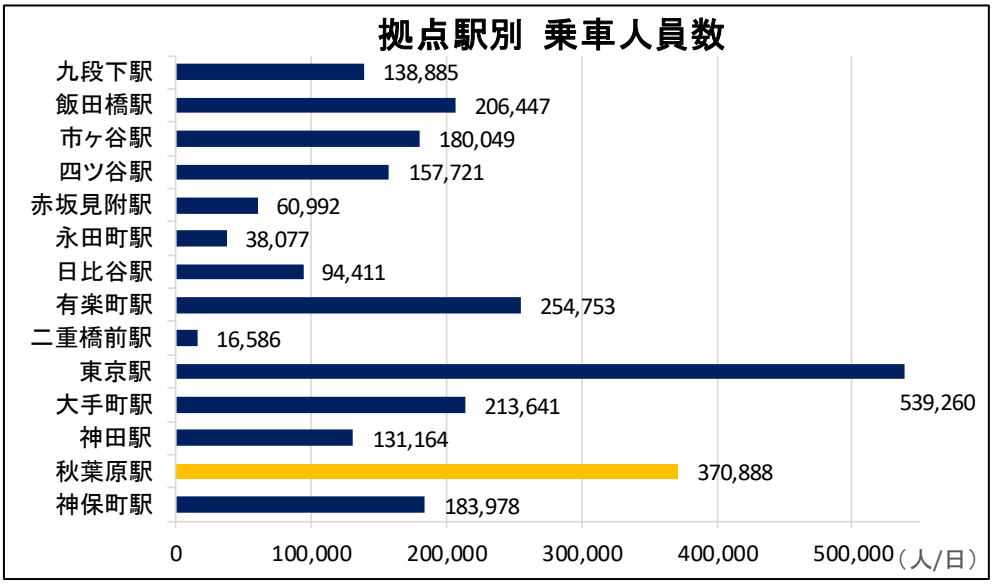
▼建物用途別延床面積比率（%）

官公庁施設	教育文化施設	厚生医療施設	供給処理施設	事務所建築物	商業施設	住商併用建物	宿泊・遊興施設	スポーツ・興行施設	住宅	工業	その他施設
1.7	6.0	2.5	0.0	63.2	7.5	6.3	1.2	0.0	10.9	0.7	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

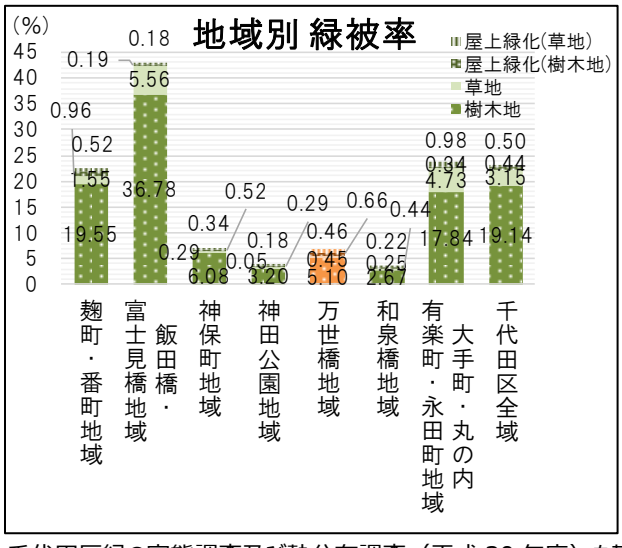
▼その他指標

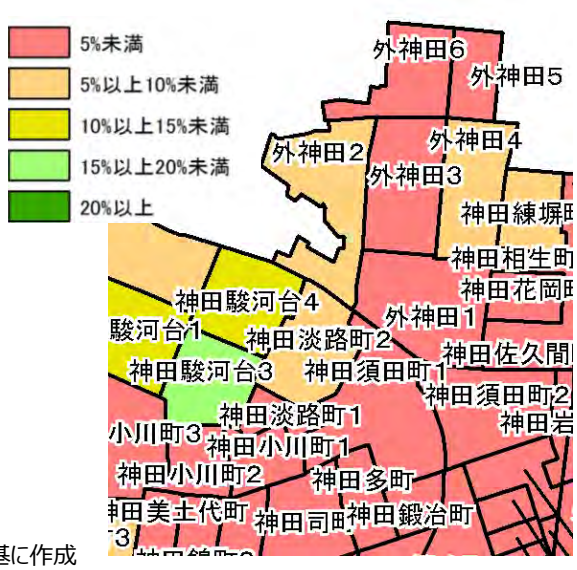
〇拠点別にある駅について乗車人員数を比較すると、秋葉原駅が東京駅に次いで高くなっています。



東京都　東京都統計年鑑（平成 28 年）を基に作成

〇神田駿河台周辺に一定の緑があるものの、地域全体の緑被率が千代田区全域と比較して低くなっています。





千代田区緑の実態調査及び熱分布調査（平成 30 年度）を基に作成

（３）これまでのまちづくり

万世橋地域は、神田明神、老舗の商店などの下町的・伝統的な雰囲気や神田駿河台の落ち着きある雰囲気を大切にしながら、電気街の先端的な産業集積によるひと・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、多くのひとで賑わうまちを目指してきました。

老舗が残る界隈（神田須田町）

旧万世橋駅の遺構を活かした水辺

○秋葉原駅周辺では、つくばエクスプレスの開通に伴う駅整備や土地区画整理事業、地区計画、高度利用地区・総合設計制度等の都市開発諸制度の活用などにより、大規模な土地利用転換が進められました。

○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、駅につながるバリアフリールートやオープンスペースを確保し、防災性が向上しました。

○万世橋周辺では、旧万世橋駅のれんが造りの遺構を活かした再生が進み、神田川の水辺に親しむ空間が生まれました。

○秋葉原駅周辺や神田淡路町では、地域主体の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。旧練成中学校をリノベーションした「アーツ千代田 3331」では、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う地域のアートスペースとなっています。

○住宅床の確保や商業・業務施設との調和、居住環境の維持などのため、外神田二・三丁目地区では千代田区型地区計画、外神田五・六丁目地区では一般型地区計画を定めています。

区民の声　まちの現状やこれまでのまちづくりについて

※令和元（2019）年度公聴会等、令和２（2020）年度オープンハウスの主なご意見

○江戸の歴史、文化を発信したい。
○昭和の雑居ビルの景観もまちの魅力である。
○夜間人口を増やして、活気のあるまちにしたい。
○高齢化が進む中で、より災害に強いまちにする施策が必要である。
○秋葉原で働く女性がひとり暮らしできるまち、若いひとが住めるまちにして欲しい。
○通り沿いの建物の耐震化を進めた方がよい。
○水辺があるのに活かされていない。清潔感が必要である。
○緑に限らず、日除けとなるアーケードがあるとよい。
○江戸の長屋のように盆栽や植木を置くことで緑視率が高まる。

2　これからのまちづくり

（1）注視すべきひととまち、社会の変化

〇ファミリー層を中心とした定住人口の回復

市街地再開発事業による住宅供給などにより、この 20 年間で人口は約 1.3 倍、世帯数は約 1.8 倍、単独世帯数は約 3.6 倍に増加しています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49 歳が 215%、0～14 歳の子どもが 148%と高い値となっている一方、50～64 歳は約 94%となっており、人口が減少しています。平成 30（2018）年の地域の人口は、区全体の 10%を占めていますが 0～14 歳の子どもだけで見ると 8%で、やや低くなっています。

〇区内で最も多くの外国人観光客が来訪

平成 25（2013）～30（2018）年にかけて、区内を訪れる外国人観光客数は大きく増加しています。なかでも秋葉原は、この間に 254.8 万人から 588.2 万人へと増加しており、東京駅周辺・丸の内・日本橋を大きく上回る数の外国人観光客が訪れています。

〇中小建物の老朽化が進行

幹線道路で囲まれた街区の内部は、秋葉原駅周辺を除いて、平均敷地規模が小さく幅員の狭い道路で区分され、接道条件が十分ではありません。そのため、建替えが進みにくく建物の老朽化が進んでいます。

〇首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

中小の建物の老朽化が進む区域では、まちの建物倒壊の危険度が比較的高くなっています。また、荒川の氾濫（外水）が発生した場合には、秋葉原駅周辺をはじめ、地域東部の広い範囲で浸水被害が大きくなることが懸念されています。

区民の声　これからのまち、まちづくりの方向性について

※令和元（2019）年度公聴会等、令和２（2020）年度オープンハウスの主なご意見

〇長期滞在型の観光（留学など）に軸足を置くとよいのではないか。
〇周辺地域を結ぶ徒歩と自動車、鉄道の中間的な移動手段が整備できるとよい。
〇神田地域の建物は15～20坪が基本単位で、これを守れるような方法を考えたい。
〇低層階をどう利用するかがまちのイメージづくりに重要である。
〇マンション１階は無機質なエントランスではなく、パブリックスペースとすべきである。
〇各開発をつなげるようなまちづくりを推進して欲しい。
〇高級大型スーパーや体験型のお店が欲しい。
〇水辺のすてきな街並みを実現して欲しい。

（２）継承と進化の方向性

○秋葉原駅周辺の先端性と文化を活かした、創造的に働き活動できる環境づくり

秋葉原駅周辺のオフィスビル群などにおいては、ＩＣＴ関連企業の集積や交流機能、サブカルチャーなどの店舗の集積する環境を活かし、屋内外でより柔軟で生産性が高まるような働き方や交流、新しいビジネスの発想ができるような建物利用を進めていくことが重要です。また、国際的なビジネスで活動するひとの居住や滞在・宿泊、ワーケーション、人材育成などを支援する機能の充実が求められています。

○神田川の水辺を軸にしたまちのアメニティの向上

感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも、神田川の水辺を軸にして、安心して過ごせる清潔感のある広場や空地を創出し、道路や広場等の公共空間、民間のオープンスペース、緑などとの連続性を高め、神田明神や神田駿河台の緑にもつなげていくことが重要です。

○下町の風情を感じ、ものづくりやアートなどの創造的活動を育てるリノベーションと機能更新

神田明神を核とした祭りとコミュニティ、老舗の集積などを大事にしながら、下町の界隈性と防災・環境性能の向上が調和した建物のリノベーション・機能更新を進めていくことが重要です。また、神田駿河台の大学・研究機関、秋葉原の企業・団体等との連携によって、ものづくりやアート活動、新しいビジネスなどのスタートアップを支援する界隈を育てていくことが求められています。

○秋葉原駅周辺を起点とした広域的な連携軸とまちを楽しむ回遊のネットワークの充実

秋葉原駅周辺を起点に、東京駅・神田駅・秋葉原駅周辺を軸として、日本橋・上野・御徒町エリアへと広域的に交流が広がるよう、空港からのアクセスなどの交通結節点としての機能を高めていく必要があります。また、神田川の舟運や神田川周辺のオープンスペースを利用したイベント等も視野に入れて、秋葉原駅を中心に、神田明神や神田駿河台などの個性ある界隈をつなぎ、思い思いに回遊を楽しめるような移動環境を充実させていくことが重要です。

○世界の人々を迎えるやさしい環境づくり

多くの外国人観光客を迎える首都東京の代表的な観光・交流の拠点として、多言語に対応した情報案内に加えて、滞在をサポートする様々な機能を充実させていく必要があります。

○大規模災害時の滞在者の安全とまちの機能や生活の継続性を維持する拠点整備

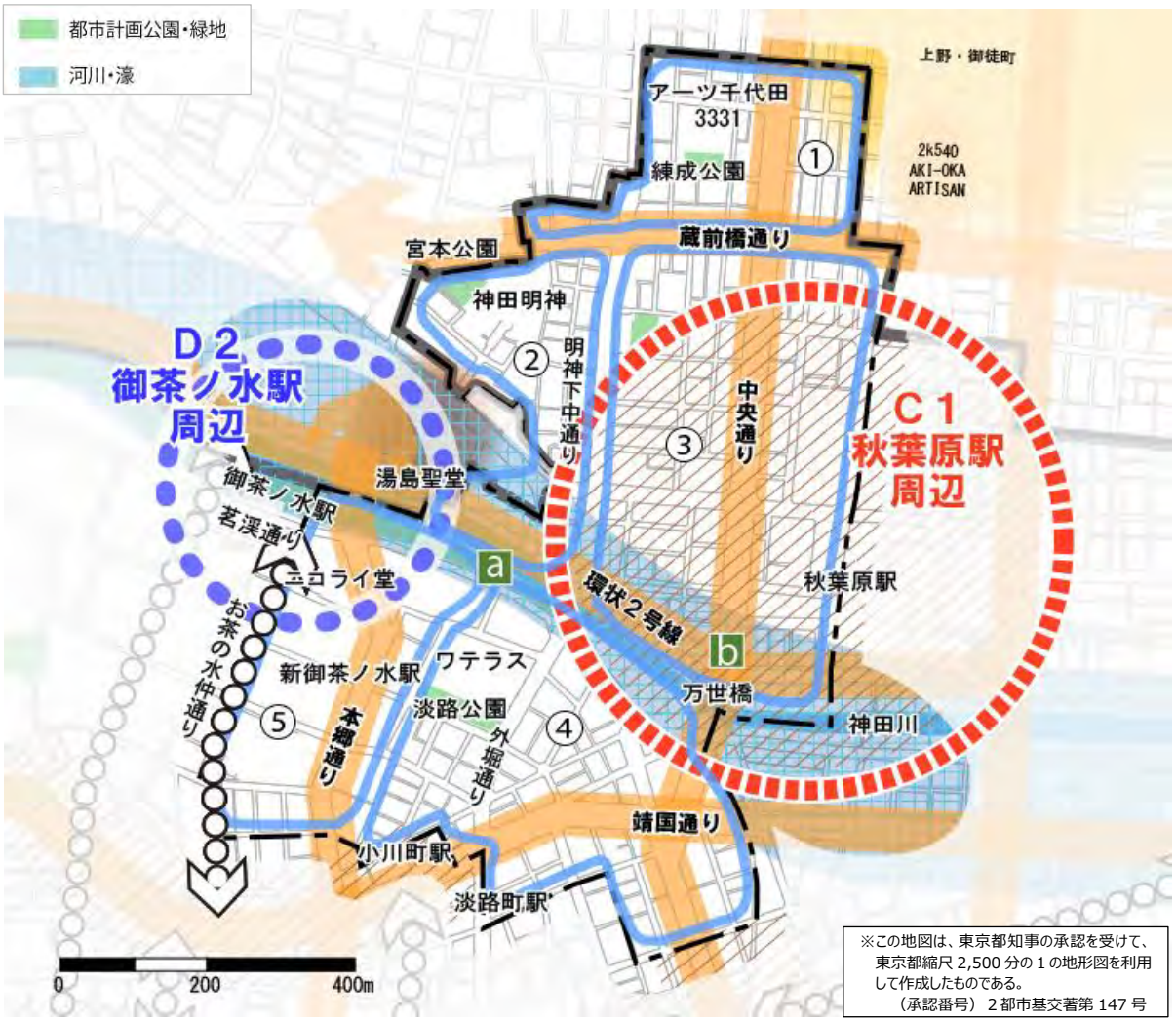
大規模災害発生時に外国人観光客をはじめ、滞在する多様なひとの安全確保や情報提供、避難誘導ができるよう備えていくことが必要です。また、エネルギーの自立化・多重化等、まちの機能や生活の継続性を維持するための拠点整備などを進めていく必要があります。

○世界に注目される秋葉原駅周辺の先導的かつ快適な環境の形成

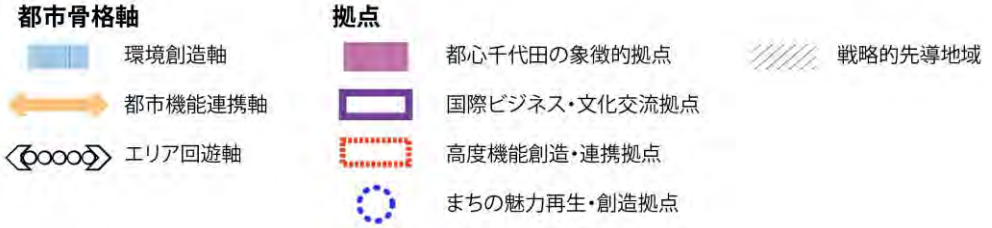
世界のひとが集まり、交流する秋葉原駅周辺では、神田川の環境創造軸と一体となって快適な都市環境を形成していくことが重要です。また、地球温暖化対策やヒートアイランド現象の緩和を進めるとともに、脱炭素社会の先導的役割を果たす拠点として、面的ネットワークによるエネルギーの自立化・多重化などに資する機能更新を進めていくことが求められています。

3　まちづくりの方針

第２章の将来像や首都東京における千代田区の骨格構造、戦略的先導地域の位置づけを踏まえ、万世橋地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を以下に示します。



都市骨格軸 【第２章】35 ページ	**環境創造軸**	a　神田川沿い
	都市機能連携軸	b　中央通り、環状２号線～外堀通り、本郷通り、靖国通り、蔵前橋通り
	エリア回遊軸	c　お茶の水仲通り
拠点 【第２章】36～37 ページ	**高度機能創造・連携拠点**	C1　秋葉原駅周辺
	まちの魅力再生・創造拠点	D2　御茶ノ水駅周辺
戦略的先導地域 【第２章】40 ページ	万世橋周辺の地域（神田川沿い） 靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	



A　地区別方針

まちの将来像と地域の課題を共有し、まちのまとまりや都市骨格軸等に基づいて区分した地区ごとに、きめ細かいまちづくりを進めるための方針を示します。

① 外神田五・六丁目

中高層の複合市街地として、練成公園やアーツ千代田 3331（旧練成中学校）を中心に醸成されてきたアートを介したコミュニティのつながりや上野・御徒町エリアとの近接性を活かし、住宅と業務施設が調和した、落ち着きとふれあいのあるまちをつくります。

◇近隣エリアの電気街の賑やかさのにじみ出しは極力抑え、ファミリーや若い世代も暮らせる多様なタイプの住宅の供給や緑の潤いを感じる空間の創出、生活に関連する商業施設の立地を進めます。

◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

② 外神田二丁目

中層・中高層の複合市街地として、神田明神を象徴的な核として活かし、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。

◇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、居住環境と調和した賑わいのあるまちを形成します。

◇神田明神は地域の貴重な魅力資源として保全・活用し、多くのひとに、親しまれる空間としていきます。

◇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と下町の味わいとともに、緑の潤いを感じられるまちをつくります。

◇多様なタイプの住宅供給や建物のリノベーション等によって、スペースをシェアしながら柔軟なスタイルで仕事をし、交流するなど、多様なひと、世代がまちに愛着を持ってつながる場所をつくっていきます。

◇首都直下地震に加えて、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水になどに対する防災性の向上のため、災害時の安全性や被害の軽減に配慮した建替えや豊かな道路空間の創出を進めます。

③ 外神田一・三・四丁目

秋葉原駅周辺の拠点と中高層を基本とする複合市街地が連携・協調して、万世橋の歴史性や電気街の文化、次世代の先端性、高質なアメニティを感じられる魅力を育て、世界の人々から愛されるまちをつくります。

◇建物の機能更新にあわせて、緑の潤いを感じる空間や、多様なひとが心地よく過ごし、商業・業務、文化芸術、観光交流を活発化させる空間を充実させていきます。
◇世界から訪れる人々を惹きつける、電気街としての固有の文化や次世代のアートやカルチャー、先端技術が融合した活力と魅力にあふれるまちづくりを進めます。
◇秋葉原駅周辺において、成田空港・羽田空港や東京駅・上野駅などとのアクセス性を向上させていきます。
◇秋葉原駅を起点に、神田明神や神保町、神田須田町、神田駿河台、湯島など、個性ある界隈をつなぐ歩行空間の充実とともに、自転車のシェアリングや舟運やＩＣＴ技術も取り入れて、思い思いのスピードの移動手段を選んで自在に回遊を楽しめる環境を充実させていきます。
◇スペースをシェアしながら多様なスタイルで仕事をし、交流の中でひとやまちにつながり、ビジネスを起こすなど、新しい活力を創造し、愛着を持って生活できる場所をつくっていきます。
◇神田川では、まちに心地よい風を送る水辺空間の創出や防災船着場を利用した舟運の活用を進め、災害時に防災活動の拠点として機能するよう整備していきます。
◇脱炭素社会に向けて先導的役割を果たすよう、街区レベルで環境・エネルギー対策を講じ、エリアの災害対応力を高める拠点としていきます。
◇首都直下地震や荒川の氾濫、集中豪雨による浸水などに備えて、秋葉原駅周辺の拠点と周辺の再開発等の事業との連携により、滞在者の安全とまちの機能や生活の継続性を維持できるよう対策を進めていきます。
◇まちの顔となる駅前や通りとともに、建物背後や路地などにおいても清掃や管理活動が行き届いた、清潔で過ごしやすいまちの環境をつくっていきます。

④ 神田淡路町一・二丁目、神田須田町一丁目

江戸城の筋違門・旧万世橋駅の名残と歴史性、老舗の雰囲気、神田川の水辺などを活かしながら、中高層の住宅と商業・業務施設が調和した複合市街地として、回遊の楽しい活気あるまちをつくります。

◇ワテラス、淡路公園を中心に、交流・イベントなど、地域と連携した活動を広げることによって、学生や多様なひとの関係を結び、つながるコミュニティを育てていきます。
◇秋葉原駅周辺から万世橋周辺、神田駿河台への回遊性を高める歩行空間や休憩スペース、緑、バリアフリールート、シェアサイクルポートなどを効果的につなぎ、移動環境を充実させ

ていきます。
◇外堀通りは、靖国通りと神田川をつなぐ幹線道路として、緑と歩道、沿道敷地のオープンスペースなどの一体性が高く、歩きやすいみちづくりを進めます。
◇老舗がまちで愛され、長く活かされていくために、建物の保全や維持管理の対策を進めるとともに、その周辺においても味わいあるたたずまいの要素を建築・開発のデザインに取り入れるなど、界隈性を色濃くしていく景観づくりを進めます。

⑤ 神田駿河台一（一部）・三・四丁目

周辺の個性ある界隈との回遊性を高めながら、中高層の複合市街地として、御茶ノ水駅周辺の賑わい、ニコライ堂などの歴史的建造物を活かし、緑やオープンスペース、文化的なたたずまいを大切にする、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。

◇バリアフリー化のための御茶ノ水駅の全面改良を契機として、御茶ノ水橋口を起点に、医療機関が集積するエリアや学生街、神保町駅周辺、水道橋駅周辺、万世橋周辺につながる安全で歩きやすいみちをつくっていきます。
◇御茶ノ水駅の交通結節点としての機能を充実させていくため、茗渓通り・御茶ノ水仲通り等の歩車共存のみちや地形の高低差のある淡路町からのバリアフリールートなど、駅と周辺の街区が連携・協調した機能更新を進めていきます。
◇明大通り沿道の楽器店街や隣接する神田小川町のスポーツ用品店街、神保町地域の書店街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。
◇教育施設は地域のたたずまいに調和し、施設の開放性を高めるよう、機能更新を図ります。
◇神田川からつながる自然度の高い空間やニコライ堂を眺める視点場など、まちの魅力を象徴する空間を充実させ、景観や環境に配慮した建築・空間のデザインを進めます。
◇大規模災害時に地域の医療機関が十分役割を果たせるよう、アクセス道路沿道の建築物の耐震化を進め、医療活動に活用できる空間を充実させていきます。

B　軸別方針

個性ある拠点やまちのつながりを強めるグランドレベルを主体とするまちづくりの方針を示します。

a 環境創造軸（神田川沿い）

神田川や川沿いの緑、聖橋、湯島聖堂などが一体となった眺望を保全するとともに、親水性の向上や川と一体となった街並みと眺望空間の創出、快適な歩行空間づくりを進めます。

◇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。
◇神田川沿いでは、川に顔を向けた建物の配置や低層部のデザイン、緑化などにより、川沿