

神田公園地域

まちの将来像



由緒ある下町のDNAから
新しい魅力を醸成し、
未来に伝えるまち

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境界*
- ◇歴史と先人の生活を感じるまちの資源

人・まち・コミュニティがつながる

- ◇多様な人が住み、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
- ◇人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

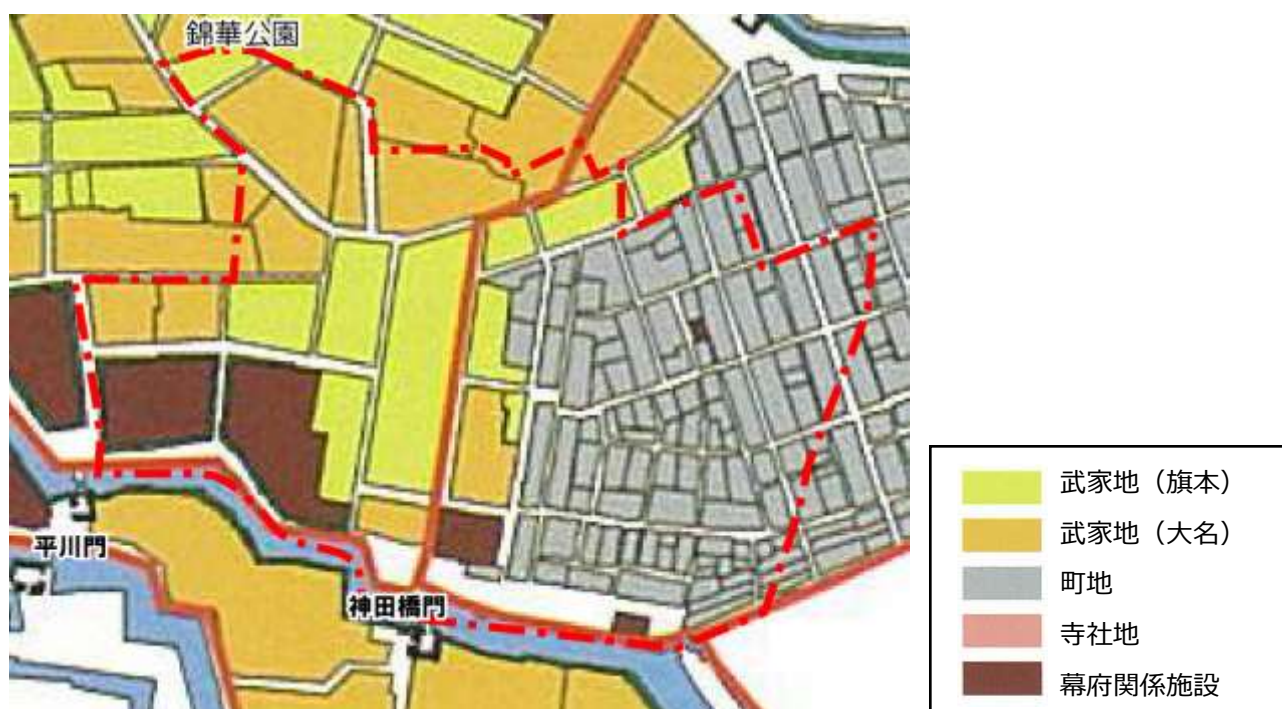
- ◇利便性の高い下町で、職住近接の多様なライフスタイルや柔軟なワークスタイルを支える場所、サービスなどの情報
- ◇まちのクリエイティブな人・モノ・コトをつなぎ、活かす情報

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、近辺に多くの人が集まり、慶長元（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、学生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、震災復興区画整理事業*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	出世不動尊や佐竹稻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館常設展示図録/千代田区

(2) まちの特徴

まちの文脈のつながりを感じられる由緒ある下町

○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。

○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限*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限性*を活かし、小川広場などを活用した様々なイベントが行われています。

○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%と、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。

○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%と、他地域と比べて低くなっています。



出世不動尊

▼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 人	5,232 人	9%	40%
0~14 歳	372 人	469 人	6%	26%
15 歳~29 歳	718 人	953 人	10%	33%
30 歳~49 歳	888 人	2,095 人	9%	136%
50 歳~64 歳	862 人	773 人	8%	▲10%
65 歳~	910 人	942 人	9%	4%
人口密度※ ¹	97 人/ha	131 人/ha	9%	35%
昼夜間人口比率※ ²	3,368%	1,358%	8%※ ³	▲60%
世帯数	1,583 世帯	3,381 世帯	10%	
単独世帯数※ ³	356 世帯	2,133 世帯	11%	499%

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）

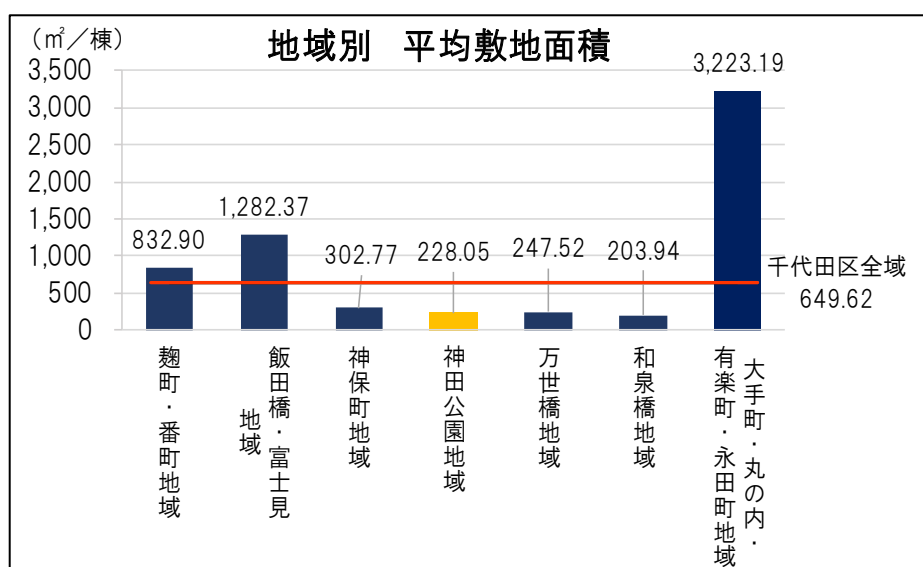
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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）

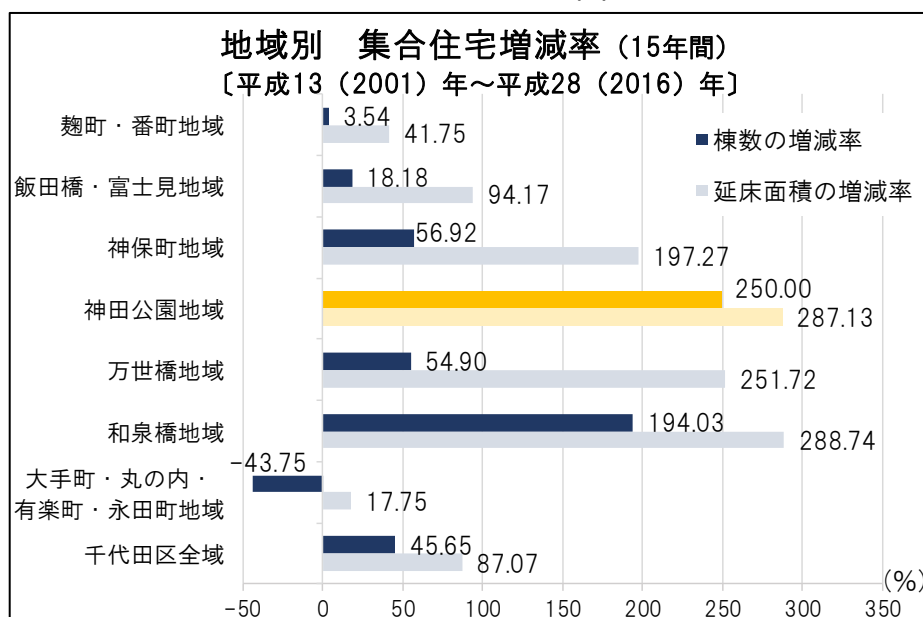
▼その他指標

○ 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。

○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、出世不動尊や佐竹稻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でした。そのため、定住人口*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。



スポーツ用品店街

○下町の路地などの雰囲気を活かした個別建物の建替えや住宅床の確保が進み、定住人口*が回復してきました。



神田警察通り

○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に向けた活動が展開され、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。

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人の流れがない。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人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人が暮らし、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。
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大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) 注視すべき人とまち、社会の変化

○集合住宅への建替えにより、単独世帯数が大きく増加し、定住人口*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 136%増と比較的高く、その一方で、50～64 歳は 10%減となり、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 9 %を占めていますが、0～14 歳の子どものみを見ると、6%と低くなっています。

○まちの味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。

○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いることなどから、建替えが進みにくく、建物の老朽化が進んでいます。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。

○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

- 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〕
- 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らなければならない。
- 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。
- 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られるように生活利便施設などの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るとともに、従来からまちを支えている町会等をはじめとする人のつながり、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軸を形成していくことが、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、それにひかれて多様な人が暮らし、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「人優先」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人が交流し、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、滞在する多様な人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

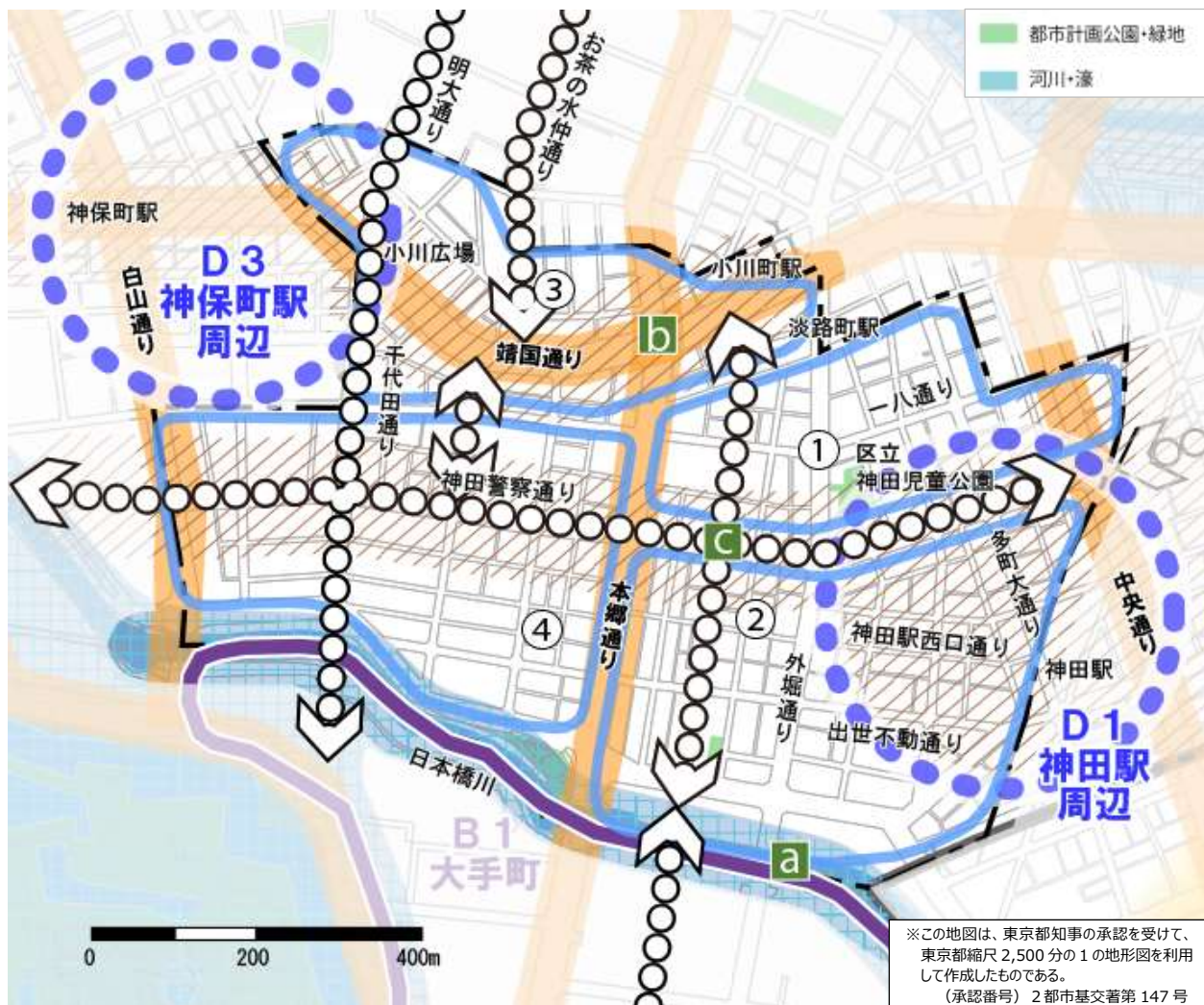
街区の内部に残され老朽化が進む小規模な敷地の建物の耐震化や建替えによって、まちの安全性を高める必要があります。また、まちに空間的なゆとりをもたらし、大規模災害発生時には、帰宅困難な状況となった多くの人を受け入れられる機能を持つ防災拠点としての役割を果たす建築・開発を進めていくことが求められます。

○機能更新にあわせた環境・エネルギー対策の推進

建物が高密度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、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㊦	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 ㊦	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 ㊦	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）	



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。

- ◇防災性向上のため、災害時の安全性を確保する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、歩きやすいま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、低層部で連続する店舗や多様な人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、クリエイティブな人が集まり、周辺地域で働く人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、佐竹稻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、住宅と商業・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・業務施設と住宅が調和した、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索性*と様々な人の力を活かし、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。
- ◇小川広場は、多様な人とコミュニティの力を醸成し、界索性*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・開発や多くの人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（QOL*）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人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の整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくれます。
- ◇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、兩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れます。

- ◇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れます。
- ◇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れます。
- ◇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。

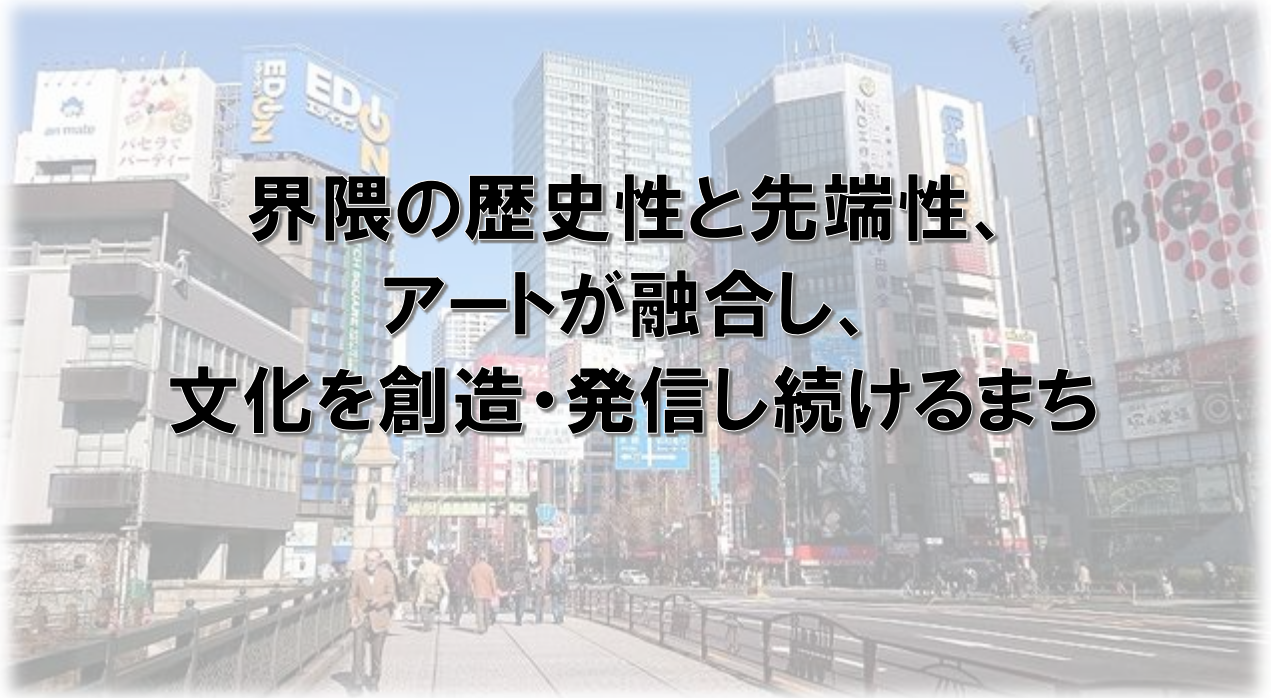
c エリア回遊軸（神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道 495 号）

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、人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、沿道に人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、多くの人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



界隈の歴史性と先端性、 アートが融合し、 文化を創造・発信し続けるまち

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

未来・世界へとつながる

- ◇多様な人が交流し、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

人・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

あらゆる情報でつながる

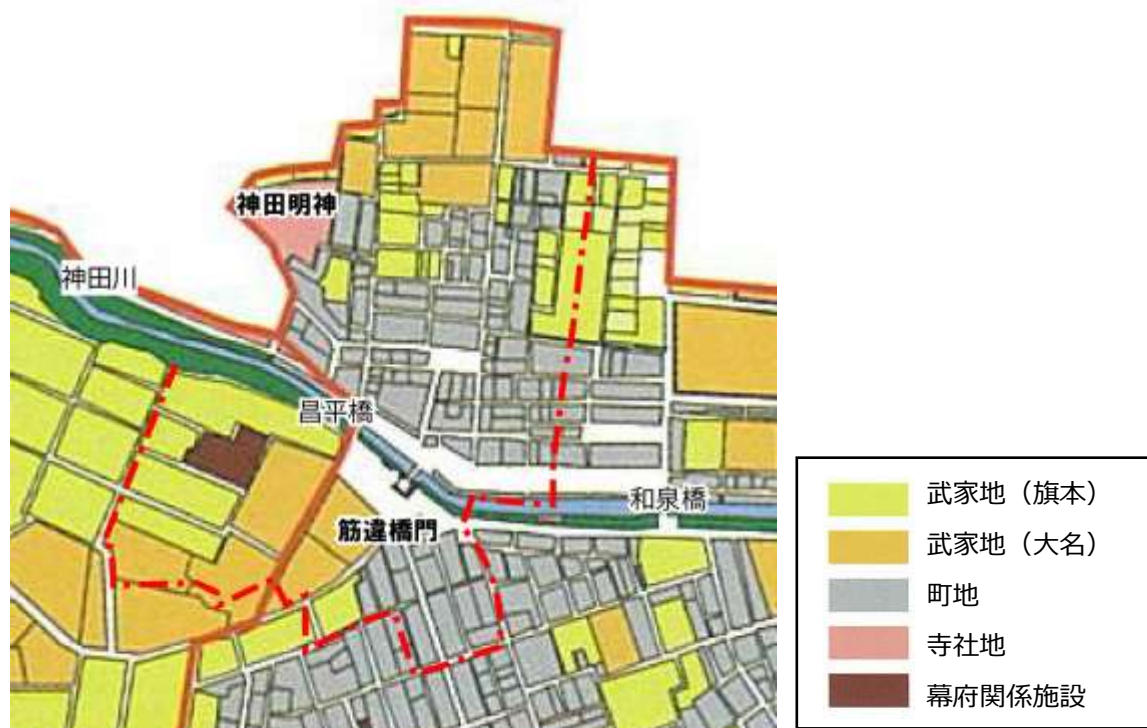
- ◇秋葉原駅周辺を起点としたシームレス*な移動手段や回遊のための情報
- ◇クリエイティブな人・モノ・コトをつなぎ、ライフスタイル・ワークスタイルを豊かにする場所やシェアリング*の情報

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、多くの人が行き交いました。江戸中期以降、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（1912）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（1943）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。関東大震災後の震災復興区画整理事業*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

- 神田明神やニコライ堂、古くから続く老舗が残る界限*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限*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。



神田祭（神田明神）

▼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 人	6,041 人	10%	34%
0～14 歳	430 人	636 人	8%	48%
15 歳～29 歳	923 人	975 人	10%	6%
30 歳～49 歳	1,057 人	2,268 人	10%	115%
50 歳～64 歳	990 人	931 人	9%	▲6%
65 歳～	1,105 人	1,231 人	11%	11%
人口密度※ ¹	114 人/ha	150 人/ha	10%	31%
昼夜間人口比率※ ²	1,706%	1,084%	7%※ ³	▲36%
世帯数	1,963 世帯	3,553 世帯	10%	81%
単独世帯数※ ⁴	551 世帯	1,975 世帯	10%	258%

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）

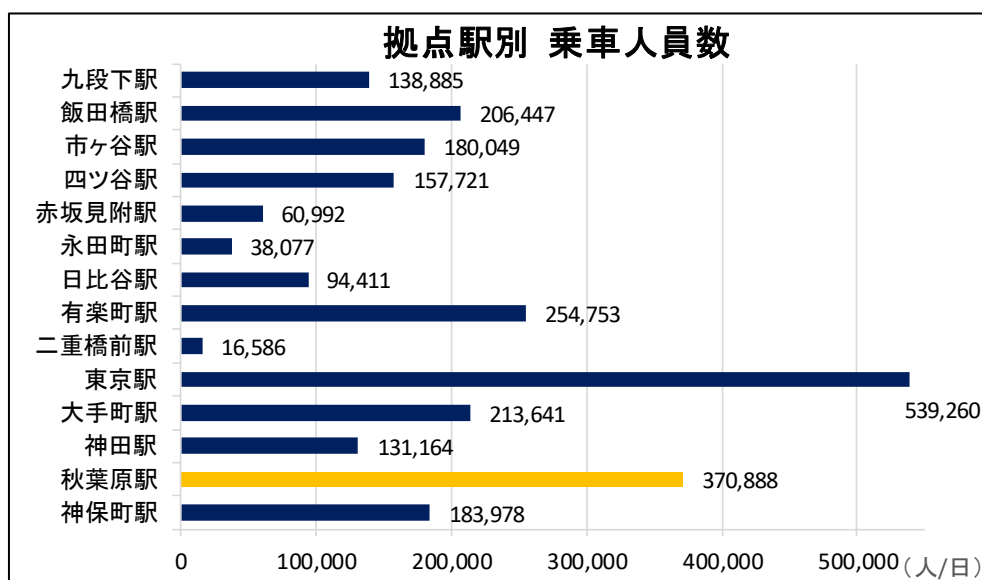
▼建物用途別延床面積比率（％）

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）

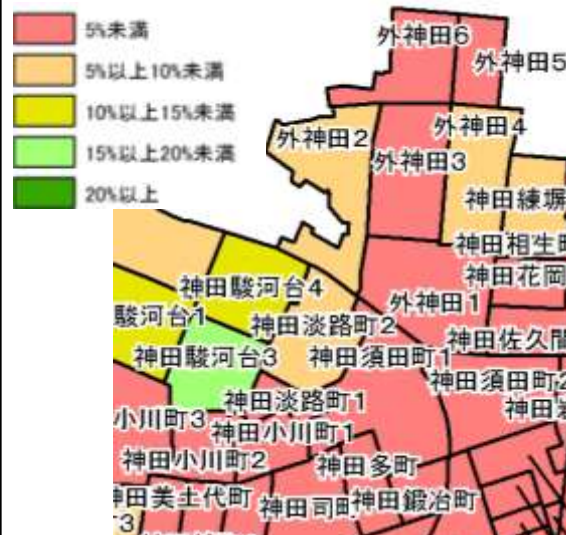
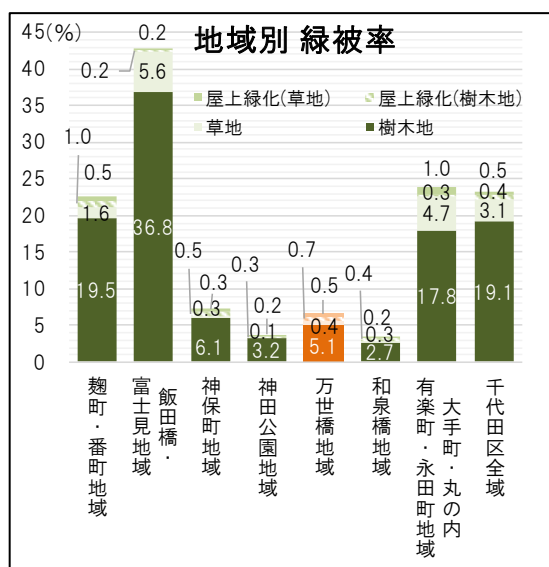
▼その他指標

○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

○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いた雰囲気大切にしながら、電気街の先端的な産業集積による人・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、多くの人で賑わうまちを目指してきました。

○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*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。



老舗が残る界限*（神田須田町）



旧万世橋駅の遺構を活かした水辺

○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、地域の人、子どもたちがふれあう地域のアートの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、若い人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) 注視すべき人とまち、社会の変化

○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 115%増、0～14 歳の子どもが 48%増と高い値となっている一方、50～64 歳は 6%減となっており、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%と、やや低くなっています。

○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、日本橋エリアを大きく上回る数の外国人観光客が訪れています。

※：東京都観光客等実態調査／東京都、国別外国人旅行者行動特性調査／東京都

○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ていることなどから、建替えが進みにくく、建物の老朽化が進んでいます。

○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、建物倒壊危険度*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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 各開発をつなげるようなまちづくりを推進して欲しい。
- 高級大型スーパーや体験型のお店が欲しい。
- 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*などの店舗が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人の居住や滞在・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*を支援し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確保とまちの機能や生活を継続するための拠点整備

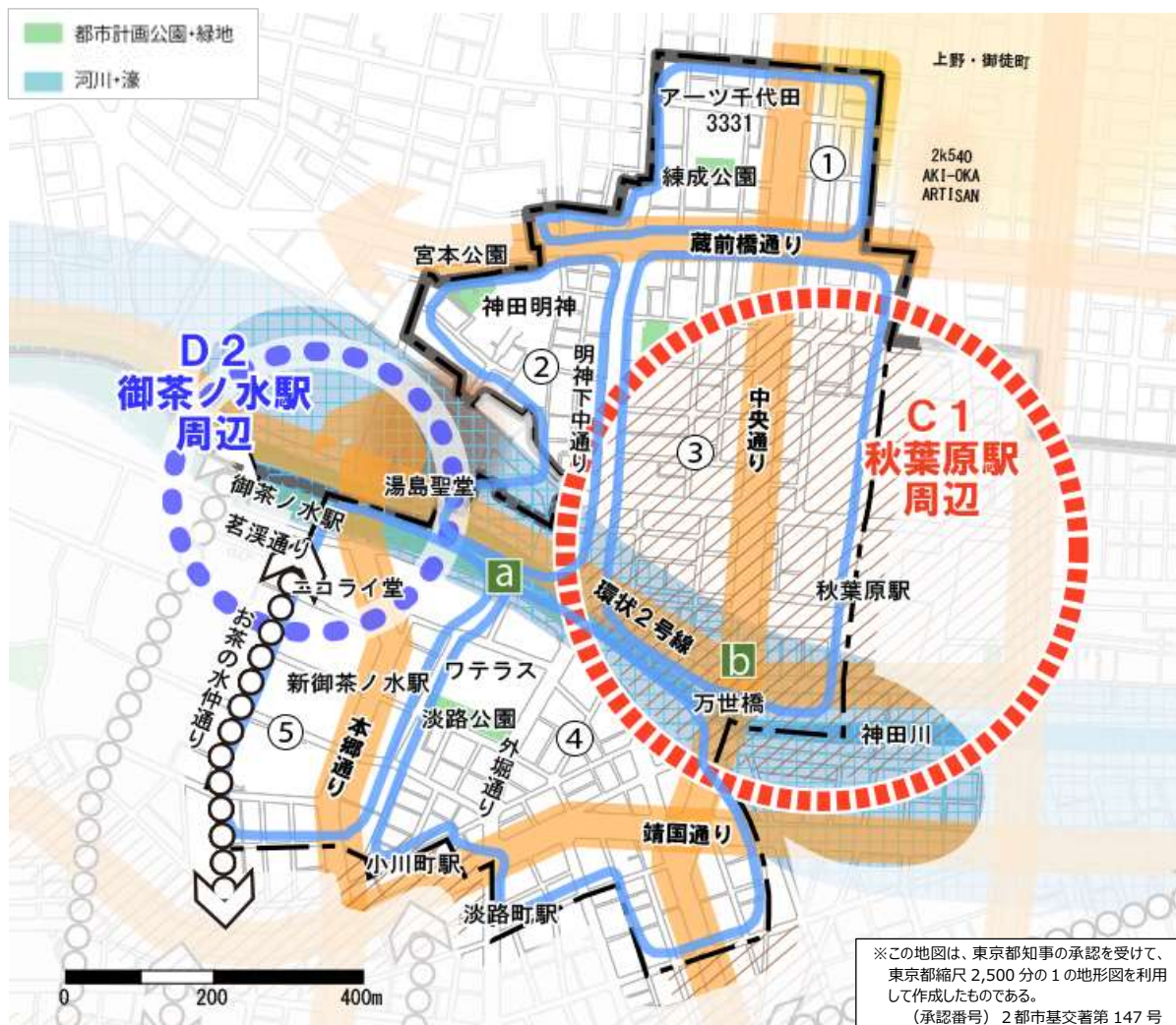
大規模災害発生時に外国人観光客をはじめ、滞在する多様な人の安全確保や情報提供、避難誘導ができるよう備えていくことが必要です。また、エネルギーの自立化・多重化等、まちの機能や生活を継続するための拠点整備などを進めていく必要があります。

○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

世界の人が集まり、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る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、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㄱ	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 ㄱ	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 ㄱ	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、落ち着いたふれあいのあるまちをつくります。

- ◇近隣エリアの電気街・サブカルチャー*のまち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、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建替え、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・サブカルチャー*のまちとしての文化や湯島聖堂といった魅力ある資源とも連携し、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ある資源として、歴史や祭礼文化を次世代に継承しながら、隣接する宮本公園と連携し、多くの人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、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、多様な人、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などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建替え、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・サブカルチャーのまちとしての文化、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、多様な人が心地よく過ごし、商業・業務、文化芸術、観光交流を活発にする空間を充実させていきます。
- ◇世界から訪れる人々をひきつける、電気街・サブカルチャー*のまちとしての固有の文化や、次世代のアート・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、シェアサイクル*や舟運*、ICT*技術も取り入れて、思い通り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、交流の中で人やまちにつながり、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、災害時には防災活動の拠点として機能するよう整備していきます。
- ◇秋葉原駅周辺において、脱炭素社会*に向けた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、秋葉原駅周辺の再開発事業等との連携により、滞在者の安全を確保し、まちの機能や生活を継続できるように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、地域と連携した交流・イベントなどの活動を広げることによって、学生や多様な人の関係を結び、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*の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、境界性*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

周辺の個性ある境界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、茗溪通り、お茶の水仲通り等の歩車共存のみちや地形の高低差が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デザインの建築・空間づくりを進めます。
- ◇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、川沿いに連続的な歩行者空間をつくり、趣きを感じられる親水空間としていきます。
- ◇聖橋など、風格ある橋梁や江戸からの歴史の趣を感じさせる眺望*や空間づくりを進めます。

b 都市機能連携軸（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）

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れます。

- ◇中央通り沿道では、神田駅周辺や銀座・日本橋エリア、上野・御徒町エリアと連携する軸として、世界の秋葉原にふさわしい沿道の街並みと賑わいをつくとともに、訪れる歩行者のために、回遊性と滞留性を持たせた快適な歩行空間をつくれます。
- ◇靖国通りは、東神田と神田小川町、神保町地域をつなぐ軸として、安心して回遊・滞在できるオープンスペース*や歩行空間を充実させていきます。
- ◇蔵前橋通りは、昭和通りと国道17号をつなぐ軸として、沿道の歩行空間を充実させていきます。
- ◇環状2号線～外堀通りは、秋葉原駅周辺と御茶ノ水駅周辺をつなぐ軸として、都市計画道路*の整備とともに外濠と一体となった景観をつくれます。

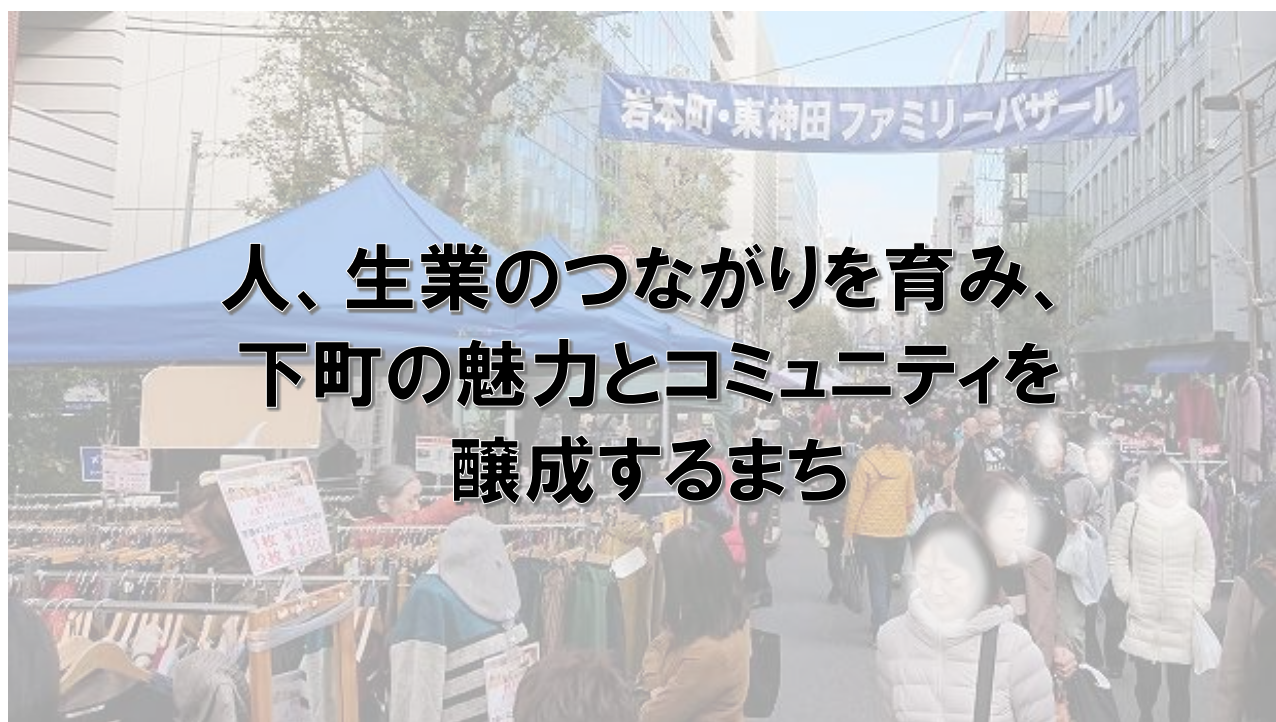
c エリア回遊軸（お茶の水仲通り）

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。

- ◇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。

和泉橋地域

まちの将来像



人、生業のつながりを育み、 下町の魅力とコミュニティを 醸成するまち

歴史・文化がつながる

- ◇まちや建物のリノベーション*によって下町・問屋街の名残と味わいを活かした建物
- ◇江戸下町をルーツ*とする味わいある界限*・空間との調和や連続性を意識した建築・開発

未来・世界へとつながる

- ◇大手町・日本橋エリアへの近接性を活かした都心にある下町のライフスタイル・ワークスタイル
- ◇デジタル都市と下町が融合した魅力

人・まち・コミュニティがつながる

- ◇コミュニティを豊かにする、人の多様性
- ◇多様でチャレンジングな活動と交流のための手頃な空間・場所

あらゆる情報でつながる

- ◇都心生活と生業、文化芸術、ものづくり、人と活動をつなぎ、融合させる情報プラットフォーム*
- ◇下町ならではのコミュニティの魅力に関する発信力

1 まちの概況

(1) まちの成り立ち

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しました。
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りました。関東大震災後の震災復興区画整理事業*によって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できあがりました。大正 14（1925）年には、秋葉原旅客駅が設置され、交通の拠点となりました。
戦後	繊維・金物・薬品など独特の間屋が集積し、住商の混在するまちとして発展しました。
現代	間屋街の集積は失われつつありますが、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ます。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、下町的なよさが保たれています。

▼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館常設展示図録/千代田区

(2) まちの特徴

下町のよさと都心の魅力が感じられるまち

○人口減少や高齢化、業務地化が進んだため、問屋街としての界限性*が希薄化していく一方で、大手町・日本橋エリアなどに近接する利便性の高さと都心回帰の傾向からマンションなどの立地が進み、区内で最も人口の増加率が高い地域です。

○建物のリノベーション*などにより、アートなどの活動が根づいてきており、新たな文化やコミュニティ、産業を育む環境が醸成されつつあります。

○土地利用比率を見ると、商業用地の割合が 69.0%と神田公園地域に次いで区内で 2 番目に高くなっています。また、住宅用地の割合も 13.3%と麹町・番町地域に次いで区内で 2 番目に高くなっています。

○建物用途別延床面積比率は、住宅の割合は 19.4%と秋葉原・神田・神保町エリアでは最も高くなっています。



下町の生活を豊かにする店舗
(東神田)

▼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	5,697 人	10,771 人	18%	89%
0~14 歳	600 人	1,148 人	15%	91%
15 歳~29 歳	1,219 人	1,841 人	19%	51%
30 歳~49 歳	1,354 人	4,777 人	22%	253%
50 歳~64 歳	1,202 人	1,297 人	13%	8%
65 歳~	1,322 人	1,708 人	16%	29%
人口密度※ ¹	115 人/ha	211 人/ha	18%	82%
昼夜間人口比率※ ²	2,154%	817%	9%※ ³	▲62%
世帯数	2,448 世帯	6,850 世帯	20%	180%
単独世帯数※ ⁴	662 世帯	4,349 世帯	22%	557%

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
5.1	69.0	13.3	4.7	4.7	1.8	1.4

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

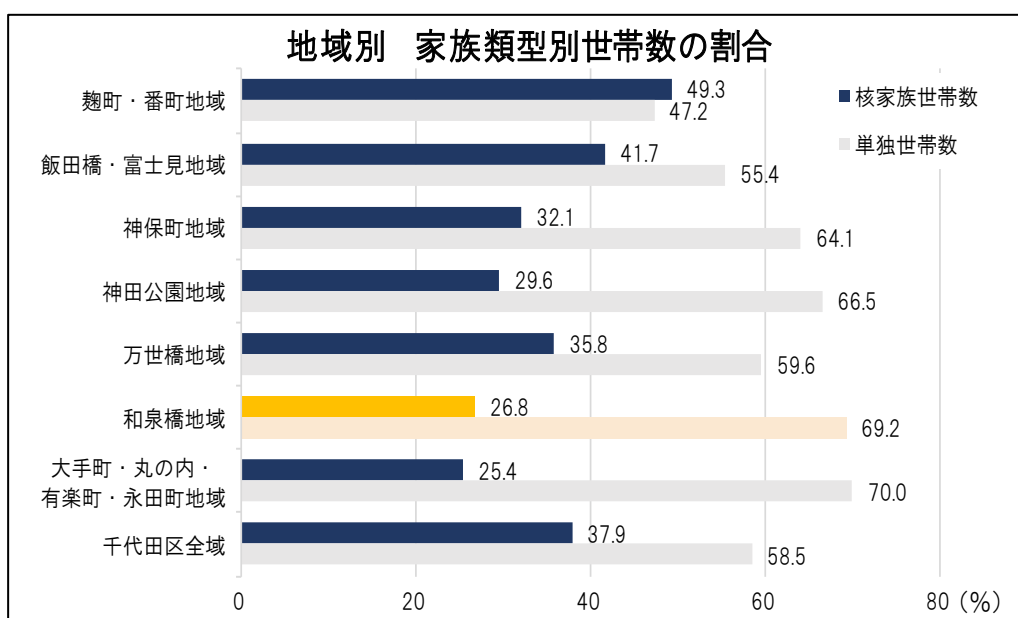
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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
0.1	1.3	2.8	0.2	61.9	4.3	6.1	2.2	0.0	19.4	1.8	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

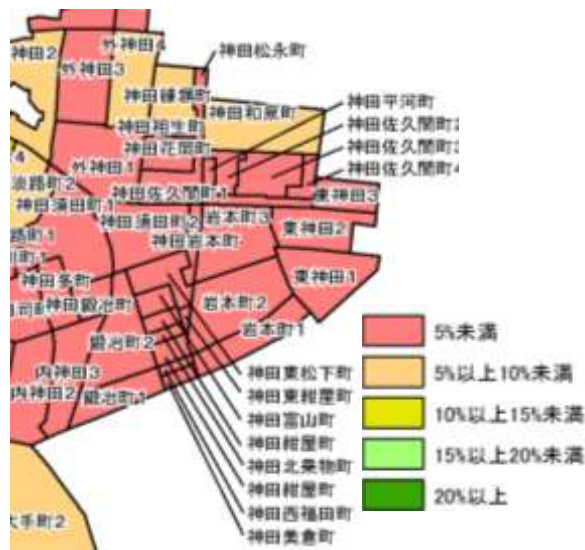
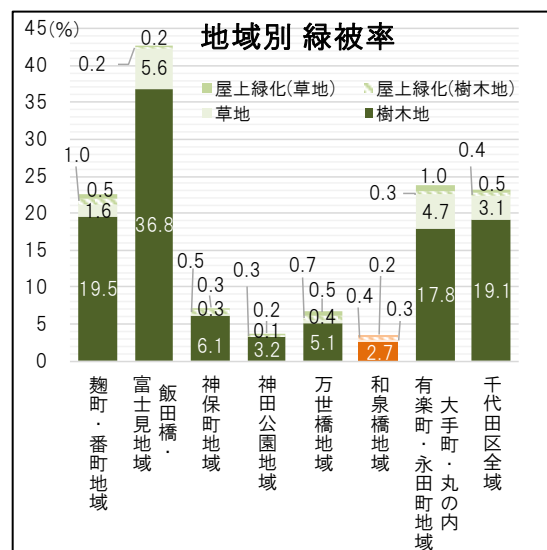
▼その他指標

○家族類型別世帯数の割合について他の地域と比較すると、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域に次いで、単独世帯の割合が高い一方、核家族世帯の割合が低くなっています。



総務省 平成 27 年国勢調査

○地域全体を通して緑被率*が低く、千代田区内で最も緑被率*が低くなっています。



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

和泉橋地域は、都心の利便性を活かし、新たな産業構造の転換を進め、都心居住が促進された活気と人情豊かなまちを目指してきました。また、親水性を高めた神田川の水の軸や道路空間などを活かして、人々が気軽にふれあうような人情あふれる空間づくりを目指してきました。

○小規模な敷地で老朽化が進む建物や狭隘^{きょうあい}な道路が多く、定住人口^{*}の減少や業務地化が進むまちの課題を踏まえて、平成9(1997)年、神田和泉町地区において、住宅床や歩行空間の確保を目的とした建物への建替えを誘導する千代田区型地区計画^{*}を区内で初めて定めました。

○その後策定された千代田区都市計画マスタープランの方針に沿って、神田佐久間町地区、岩本町東神田地区、神田紺屋町周辺地区においても、順次、千代田区型地区計画^{*}を決定し、下町らしい高密な街区での建替えとともに、住宅床や歩道状空地の確保などが進みました。



マンションの立地が進むかつての間屋街

○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^{*}が進みました。

○地区計画^{*}や高度利用地区、総合設計制度^{*}等の活用などによって大規模な土地利用転換が進み、情報技術産業の機能が集積する新拠点^{*}が形成されています。



情報技術産業等新産業拠点
(秋葉原)

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

- 数多くの歴史的建造物があるのに、ひっそりとたたずむだけでさびしい。
- 住民としては商業施設を増やして欲しい。
- ちよく^{*}ポートを増やして欲しい。
- 居住者不在の空き家を何とかして欲しい。
- 旧今川中学校を教育文化施設としてもっと活用すべきである。

2 これからのまちづくり

(1) 注視すべき人とまち、社会の変化

○ファミリー層、子ども層を中心とした、区内で最大の定住人口*の増加率

大手町・日本橋エリアなどに近接する利便性や都心回帰の傾向から集合住宅の立地が進み、人口はこの20年間で約1.9倍と、区内で最も大きく増加しました。世帯数も約2.8倍、特に単独世帯数は約6.6倍と大きく増加しています。年齢別に人口の増減率を見ると、30～49歳が約253%増と区内で最も高い値となっています。地域内ではその次に0～14歳が91%増、15～29歳が51%増と高い値となっており、若年層の人口増加が目立ちます。平成30（2018）年の地域の人口は、区全体の18%を占めており、30～49歳が22%、15～29歳が19%と秋葉原・神田・神保町エリアでは最も高い割合を占めています。

○かつての間屋街の界隈性*やコミュニティのつながりの希薄化

マンションの立地が進み、かつての間屋街の面影を感じさせる界隈性*や地域に住む人のつながりが希薄化しつつあります。

○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いることなどから、建替えが進みにくく、建物の老朽化が進んでいます。

○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とともに、まちの建物倒壊危険度*が比較的高くなっています。また、荒川の氾濫（外水）などが発生した場合には、地域のほとんどのエリア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

- 秋葉原駅東地区を再開発事業でランドマークにしたい。
- 雑居ビルもごちゃごちゃして面白い。超高層の建物は増やさない方がよい。
- 長く住む人を増やしたい。出て行ってしまった人が戻れるようにしたい。
- 店舗をシェアする仕組みをつくれないうか。（シェアリングエコノミー*）
- 防災まちづくりの拠点として旧今川中などを活用するべきである。
- 次世代のためのまちづくりをしたい。（安心・安全なまちづくり）

(2) 継承と進化の方向性

○周辺の拠点や個性ある界隈*に近接した下町の新しい居住スタイルの創造

ファミリー層・子どもや若者層が増加する中で、平日夜間や休日も含む日常生活の利便性を高める機能の充実や人のつながりの再生が求められています。つながりの強い下町の魅力を大事にしなが、大手町や秋葉原駅周辺、神田駅周辺等の拠点や日本橋・馬喰町・東日本橋エリアなどの個性ある界隈*と近接するまちの特性を活かして、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。

○神田川と靖国通りを軸とした居心地のよい空間の充実

感染症予防に向けた「新たな日常」に対応するためにも、緑やオープンスペース*の少ない街区で、ゆとりを感じられる身近な空間を増やしていく必要があります。特に、神田川と靖国通り沿道及びその間の区域では、心地よい風をまちにもたらしような水辺空間や街区内の空間を創出していくことが必要です。

○まちの歴史とともに、ものづくりやアートなどの新しい魅力を感じる界隈*の形成

問屋街としての昔ながらの生業や人のつながり、歴史的建造物などを活かしなが、下町らしい親しみやすい雰囲気の特徴を活かした建物のリノベーション*や建替え等により、ものづくりやアートなどの活動が育ちやすい場を充実させ、界隈*の新しい個性・魅力としていくことが重要です。

○東西・南北の骨格軸を活かし、神田駅周辺のまちをつなぐ回遊のネットワークの形成

神田川や靖国通り、中央通り、昭和通りなどの広幅員の幹線道路で囲まれたエリアにおいて、秋葉原駅周辺の拠点からの人の流れや賑わいが分断されないよう、歩行環境を充実させていくことが必要です。特に、神田平成通りは、神田駅周辺を挟んで神田警察通りからつながる神田エリアの東西の回遊軸として、歩いて楽しいみちづくりを進めていくことが重要です。

○子育てしやすいまちの再生と多様性のある人とひとがつながる場の充実

ファミリー層や子どもの増加にあわせて、子育てを応援する環境を充実させていく必要があります。また、旧今川中学校の活用も含めて、長く地域に住んでいる人や新たに住み始めた人、クリエイティブに活動する人などがつながり、活動を広げていける場を充実させ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

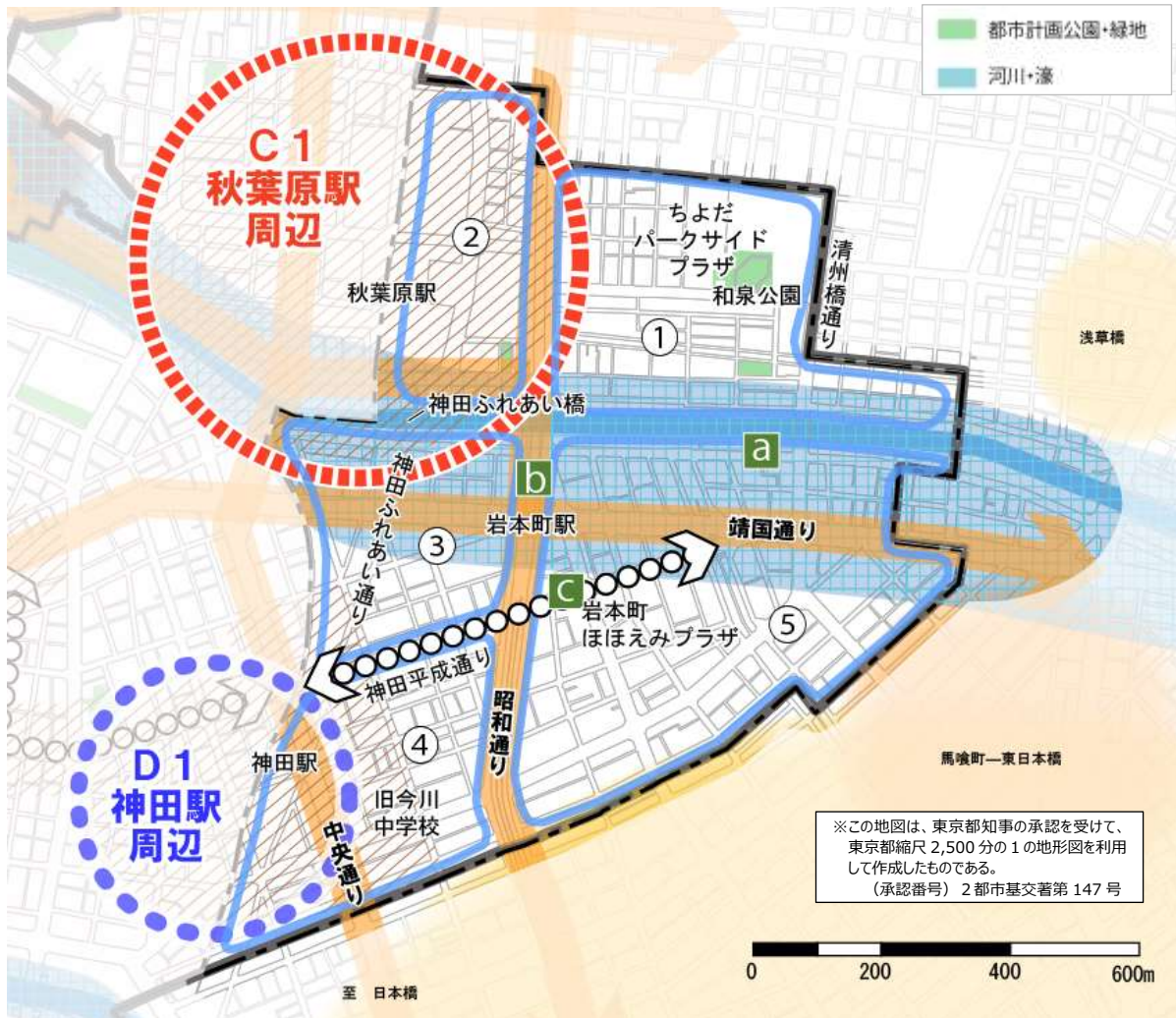
街区の内部に残され、老朽化が進む小規模な敷地の建物の耐震化や建替えによってまちの安全性を高める必要性があります。また、まちに空間的なゆとりをもたらし、大規模災害発生時に帰宅困難者を受け入れる防災拠点としての役割を果たす建築・開発を進めていくことが求められます。

○機能更新にあわせた環境・エネルギー対策の推進

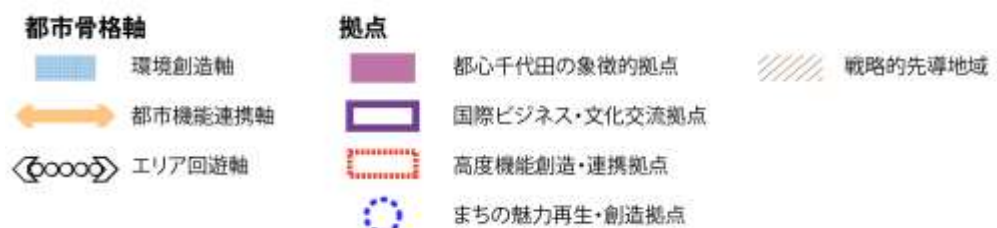
建物が高密度で緑が少ない和泉橋地域においては、ヒートアイランド現象*を和らげる対策を進めるとともに、神田川や靖国通りなどから心地よい風がまちに流れ込むような建物の配置や空地の創出が求められます。また、マンション立地が進む地域の特性を踏まえ、災害時のエネルギーの寸断に備えて生活の継続性を確保する設備の導入などを進めていくことが必要です。

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、和泉橋地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㍿	環境創造軸	a 神田川沿い～靖国通り沿道
	都市機能連携軸	b 靖国通り、中央通り、昭和通り
	エリア回遊軸	c 神田平成通り
拠点 【第2章】36～37 ㍿	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	D1 神田駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40 ㍿	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅東側） 万世橋周辺の地域（神田川沿い）	



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 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町

中層・中高層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。

- ◇多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保を進めていきます。
- ◇和泉公園周辺や清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活を豊かにする機能の充実を促進します。
- ◇和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、潤い、コミュニティ、防災などの核として活かしていきます。
- ◇首都直下地震に加え、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、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建替え、豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- ◇秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリー*ルートの確保を進めます。

② 神田練塀町、神田松永町、神田相生町、神田花岡町、神田佐久間町一丁目

東京駅から上野駅までをつなぐビジネス、文化芸術、観光交流の広域軸を形成する拠点のひとつとして、世界から訪れる人との交流を育み、魅力と活気あるまちをつくります。

- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎ、緑の潤いを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- ◇神田川を軸とした舟運*など、川を活かした移動ネットワークを再生します。
- ◇ICT*や交通、環境エネルギー等の先端技術を実装し、人が主役となって都心生活を豊かにするサービスやビジネス、文化交流、コミュニティ形成など、道路やオープンスペース*等のパブリックな空間を舞台に、創造的活動が展開されるまちとなるようにしていきます。
- ◇秋葉原駅と空港間のアクセス*や、まちの回遊において、ICT*などを活用して多様な移動手段をシームレス*につなぎ、移動のしやすさを追求したまちをつくります。
- ◇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備えて、秋葉原駅周辺の再開発等の連携により、滞在者の安全とまちの機能や生活を継続できるように対策を進めていきます。

③ 神田岩本町、神田須田町二丁目、神田東松下町（一部）、神田富山町（一部）、鍛冶町二丁目（一部）

中高層の複合市街地として、秋葉原・神田・岩本町の3駅への近接性を活かし、日常生活を豊かにするサードプレイスやまちの魅力を高める様々な活動の場、住宅、商業・業務施設が調和した、活気と創造性あふれるまちをつくります。

- ◇線路に囲まれた地域については、秋葉原・神田・岩本町の3駅への近接性を活かし、面的整備等による土地の高度利用や建物の耐震化・リノベーション*などをバランスよく進め、商業・業務施設と住宅が調和したまちをつくります。
- ◇秋葉原駅と神田駅を結ぶ神田ふれあい通りや神田川の眺望*・水辺空間を楽しむ神田ふれあい橋、柳森神社等を活かして、まちを回遊する楽しさを広げていく空間や緑の潤いを感じられる空間などの創出に資する建築・開発を進めていきます。
- ◇まちの賑わいや都心で過ごす豊かにする多様なサービス施設や店舗を充実させていきます。
- ◇首都直下地震に加え、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。

④ 神田東松下町（一部）、神田富山町（一部）、鍛冶町一・二丁目（一部）、神田東紺屋町、神田北乗物町、神田紺屋町、神田西福田町、神田美倉町

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、中高層を基本とする神田駅東口周辺の複合市街地から日本橋にかけて、多様な人が柔軟なスタイルで住み、働き、訪れ、交流する災害に強いまちをつくります。

- ◇神田駅周辺では、大手町や秋葉原駅周辺、日本橋・八重洲エリアをつなぐ回遊の起点としての機能とともに、地上・地下のまちをつなぐゆとりある空間・通路、緑の潤いを感じられる空間、環境性能や防災性の高い拠点機能を充実させていきます。
- ◇周辺の住宅と商業・業務施設が調和した街並みを形成しながら、旧今川中学校については、地域のコミュニティの形成や防災まちづくりの核として効果的に活用していきます。
- ◇神田駅東口周辺の賑やかで親しみやすい商業集積と大手町・秋葉原・日本橋エリアなどとの連携を進める機能更新により、生活利便性の向上やビジネス・文化芸術を育てる場の充実、コミュニティの形成を進めていきます。
- ◇首都直下地震に加え、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、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建替え、豊かな道路空間の創出を進めます。

⑤ 岩本町一・二・三丁目、東神田一・二丁目

中層・中高層の複合市街地として、問屋街などの雰囲気や生業・人のつながりを活かしつつ、都心生活の利便性やライフスタイル・ワークスタイルの魅力を高める機能の充実を進め、住宅と商業・業務施設が調和した、災害に強いまちをつくれます。

- ◇岩本町ほほえみプラザを拠点として、町会などの従来からの地域のつながりや多様な人のふれあいを広げ、コミュニティの力や防災対応力を育てていきます。
- ◇日本橋馬喰町など個性ある界限*との近接性を活かし、下町らしい親しみやすい雰囲気の残る街区で建物のリノベーション*や建替えを進め、アートやものづくりなど、まちの魅力を高め、新しいビジネス、ライフスタイル、ワークスタイル、交流を広げる活動を展開する場所を充実させていきます。
- ◇多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保などを進めていきます。
- ◇清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活の時間を豊かにする機能の充実を促進します。
- ◇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、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建替え、豊かな道路空間の創出を進めます。
- ◇神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎ、緑の潤いを感じさせる心地よい空間を広げていきます。

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～靖国通り沿道）

神田川に顔を向けた街並みや快適な歩行空間、居心地のよい空間のデザイン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。

- ◇まちから神田川を見通せる川沿いの建物や構造物、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。
- ◇神田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の整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくれます。
- ◇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。
- ◇神田川から靖国通りにかけての区域では、河川空間からの心地よい風の流れを呼び込み、都市環境の快適性を高めるよう、空地の確保、緑化などを進めていきます。

b 都市機能連携軸（靖国通り、中央通り、昭和通り）

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れます。

- ◇昭和通り及び靖国通りでは、道路によって地域が分断されないよう、横断のための歩行者動線を確保します。
- ◇靖国通りは神田川と一体となった環境創造軸として、沿道も含め重点的な緑化を進めます。
- ◇中央通り沿道は、秋葉原駅周辺と神田駅周辺、日本橋エリアをつなぎ、賑わいと回遊の楽しさを生み出す歩行空間の充実や街並み形成を進めます。

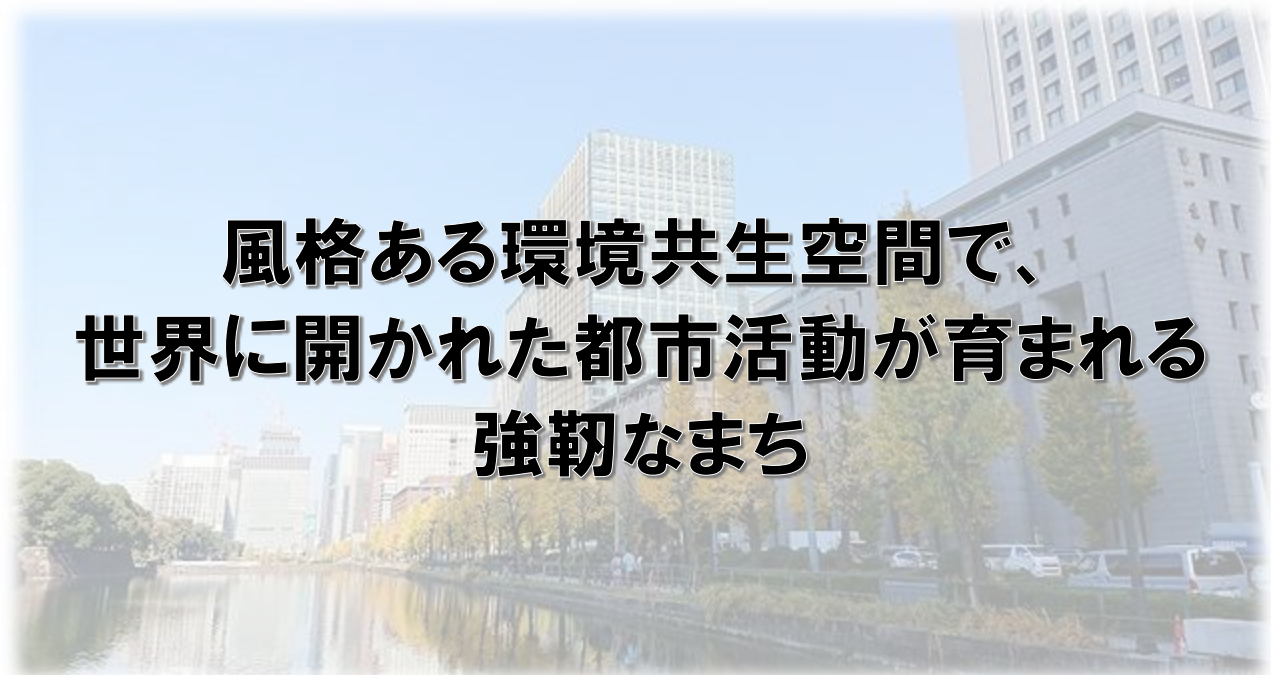
c エリア回遊軸（神田平成通り）

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。

- ◇神田平成通りは、昭和通り・首都高速 1 号線の東西をつなぐまちの回遊軸として、沿道の空地や歩道との一体性を高め、歩きやすいみちづくりを進めていきます。

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域

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

歴史・文化がつながる

- ◇江戸から積み重ねられてきた首都東京の国家中枢機能、国際的なビジネス交流拠点
- ◇江戸城の遺構を起源として継承した都心の高質な緑・水辺と風格ある空間・街並み・建造物

未来・世界へとつながる

- ◇先進的な取組みが世界の人々を呼び、まちに広がる文化交流
- ◇大規模災害時においてもいち早く回復・自立し、地域内の滞在者の安全と業務の継続性を確保するとともに、広く周辺地域を支援する拠点

人・まち・コミュニティがつながる

- ◇空間を柔軟に活用し、提供される都心の多様なアクティビティ
- ◇都心の多様性と“場”の力を活かして、新たな価値を創造し続ける人々の活動

あらゆる情報でつながる

- ◇都心に創出・ストック*された機能や空間・資源を効果的に活用するデータ・情報
- ◇次世代を見据え、様々な都市活動のニーズとサービスをつなげ、都心生活を豊かにする情報プラットフォーム*

(2) まちの特徴

首都東京を牽引し、進化し続ける強靱な都心

- 世界につながるビジネス・交流の中核機能が集積する大手町・丸の内、文化・芸術等の交流機能や飲食等の店舗で賑わう有楽町駅・日比谷周辺、国家の行政・司法の機関が集積する霞が関・永田町など、風格ある都心の中で、際立った都市機能が集積する界限*が形成されています。
- 皇居外苑や日比谷公園、内濠や日本橋川など、緑と水辺の環境に恵まれた都心となっています。
- 土地利用比率を見ると、公園、運動場等が 17.9%と区内で最も高い一方、住宅用地が 0.4%と最も低くなっています。
- 建物用途別延床面積比率は、事務所建築物の割合が約 67.4%と、区内では神田公園地域について 2 番目に高くなっています。また、官公庁施設の割合が約 19.3%と、区内で最も高くなっています。

▼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	523 人	597 人	1%	14%
0~14 歳	58 人	73 人	1%	26%
15 歳~29 歳	197 人	111 人	1%	▲44%
30 歳~49 歳	127 人	217 人	1%	71%
50 歳~64 歳	89 人	118 人	1%	33%
65 歳~	52 人	78 人	1%	50%
人口密度※ ¹	3 人/ha	3 人/ha	1%	11%
昼夜間人口比率※ ²	67,366%	57,912%	39%※ ³	▲14%
世帯数	335 世帯	374 世帯	1%	12%
単独世帯数※ ⁴	164 世帯	259 世帯	1%	58%

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
35.3	37.7	0.4	3.9	1.2	17.9	3.7

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

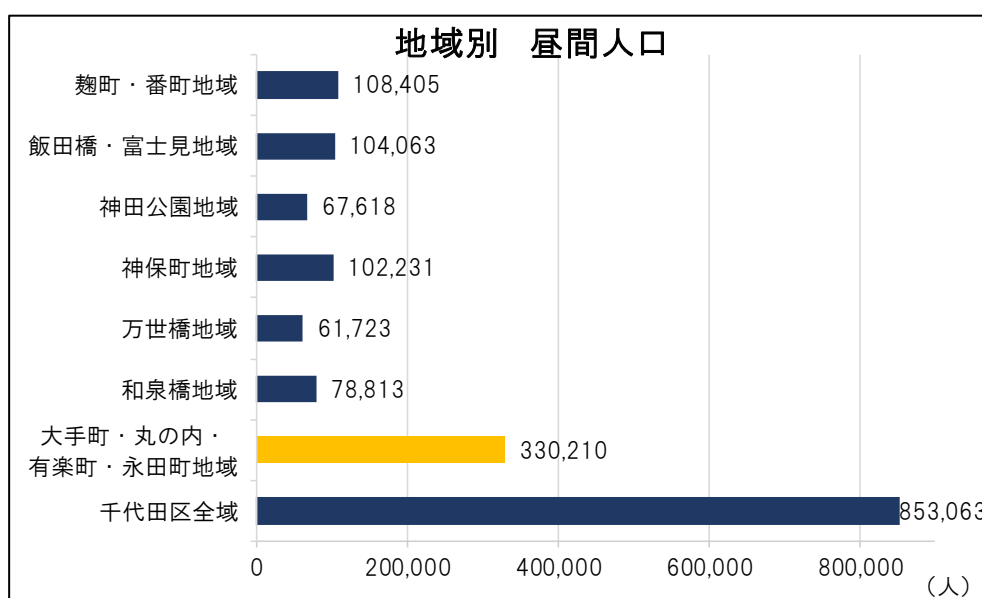
▼建物用途別延床面積比率 (%)

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
19.3	3.3	0.0	0.1	67.4	3.3	0.0	4.3	0.4	0.3	1.5	0.0

2018 千代田の土地利用（非宅地は含まない）

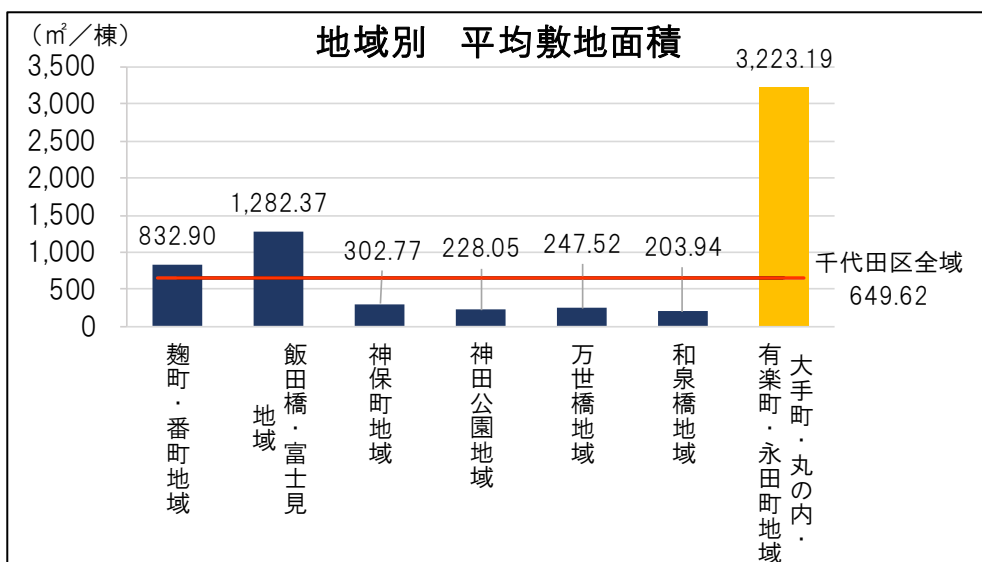
▼その他指標

○地域別昼間人口について他地域と比較すると、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域が最も高くなっています。



総務省 平成 27 年国勢調査

○1棟に対する平均敷地面積においても大手町・丸の内・有楽町・永田町地域がもっとも高い数値となっています。



2018 千代田の土地利用を基に作成。

(3) これまでのまちづくり

大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、世界都市東京の中心にふさわしく、歴史の積み重ねによる風格ある質の高い街並みを形成し、また、鳥や昆虫のすみ緑と水辺の豊かな環境共生空間を創出してきました。更に、多様な人々に開かれ、質的転換の図られた高次な業務機能と国際的な商業・文化交流・情報機能をあわせ持つ複合的な都市機能を備え、災害に強く、豊かな都市活動や世界交流が営まれるまちを目指してきました。

○平成 10（1998）年ごろの大手町・丸の内・有楽町・永田町地域は、皇居や内濠などの豊かな環境の中で、江戸の大名屋敷の町割り*をルーツ*とする官公庁街とオフィス街に特化したまちが形成されていました。当時は、オフィス不足や建物・設備の老朽化、就業環境の悪化等の課題が顕在化し、副都心等の商業・業務機能の高度化・集積などを背景に、都心における相対的な地位低下が懸念されていました。商業施設は、有楽町駅・日比谷周辺などの文化芸術街や、ビルの低層部や地下などに限定的に見られる程度で、夜間や休日は閑散としたまちとなっていました。

〔大手町・丸の内・有楽町地区〕

○千代田区街づくり方針*が策定された昭和 62（1987）年ごろから、地権者の間では既に一体的な再開発の機運が高まっており、大手町・丸の内・有楽町地区のまちづくりに関する基本協定の締結や懇談会・協議会の設立など、官民連携のまちづくりの体制が整いました。

○平成 12（2000）年には「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」*が策定され、平成 14（2002）年に都市再生特別措置法*に基づく都市再生緊急整備地域*が指定されました。

※：大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会によって策定

（千代田区、東京都、JR 東日本、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で構成）

○現在もガイドラインや地区計画*など、風格ある都心の街並みや豊かな環境を継承・創造するための協調的な建築・開発等の指針・ルールのもと、官民が連携したまちづくりの展開により、都心中枢エリアの再生が広範囲に進んでいます。

〔日比谷〕

○大街区化と賑わいの中心となる広場や地下鉄駅をつなぐ高質な空間の創出・活用、日比谷公園等の眺望*・緑との連続性の確保、環境負荷の低減、周辺の劇場等と連携した文化芸術発信機能・ビジネス機能、帰宅困難者支援機能の整備、自立性の高いエネルギーシステムの導入などが進みました。



日比谷地区の都市再生プロジェクト
と日比谷公園

〔霞が関・永田町〕

○江戸の町の骨格を基盤として明治時代に官公庁街が形成され、現在も一団地の官公庁施設として、シンボルである国会議事堂を中心に品格ある国家中枢機能が集積しています。

○霞が関三丁目南地区において、官公庁街に新たな賑わいや潤いをもたらす広場が整備されるとともに、江戸城の遺構や旧文部省庁舎の一部が保存されるなど、歴史的価値を活かした新しい官庁施設整備の先導的モデルとして、官民融合したまちづくりが進みました。

○議員会館や中央合同庁舎第8号館は、PFI手法を活用して、国会議事堂を含む象徴的な景観に配慮した整備が行われました。

○永田町二丁目地区においては、日枝神社に象徴される文化・風習と歴史的施設、緑を保存しながら、土地の高度利用により業務・宿泊・文化交流機能の導入が進みました。

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

○日本橋や神田など周辺地区との連携について表現すべきである。

○日比谷公園は日比谷駅や有楽町駅との連携が少ないのではないかと。

○護岸の緑化を進めてほしい。首都高地下化を進めて欲しい。

2 これからのまちづくり

(1) 注視すべき人とまち、社会の変化

○都心の複合的な魅力創造によって、滞在する人が増加・多様化

オフィス中心のまちにおいて都市再生が進み、食やショッピング、文化交流など、複合的な魅力が充実して、休日や夜間にも多くの人を訪れるまちに変化しています。従業者・ビジネス来訪者と一般来訪者・観光客、鉄道旅客をあわせて、平日 15 時時点の滞在者数はおよそ 33 万人（※）と推計されています。

（※）大手町・丸の内・有楽町地区都市再生安全確保計画*（令和 2(2020)年 3 月改定／千代田区による）

○都心の風格ある景観を保全・継承する開発等の進展

東京駅丸の内駅舎の保存・復原や駅前広場・行幸通りのトータルなデザイン、三菱一号館の復元、歴史的建造物のファサードの継承など、旧美観地区の高さ 31m（百尺）の表情線を継承した風格ある街並みや、高質で居心地のよい空間が創出されています。



東京駅丸の内駅舎（復原）

○先駆的なエリアマネジメント*活動の活発化

まちの魅力・価値を高める活動や新技術を取り入れた社会実験など、様々な活動が展開されています。

- ・環境共生型のまちづくり
- ・多様な都市空間の維持管理・活用
- ・都市再生安全確保計画*の策定
- ・先端的な技術等を活用した社会実験



自動運転バス運行社会実験
（丸の内仲通り）

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

- 農地としての利用もあってよいのではないか。（アーバンファーム）
- 日比谷公園が憩いの場としてより活用できるとよい。（日比谷駅や有楽町駅との連携）
- 皇居外苑と日比谷公園のような緑の大空間とまちが連携するような取組みが推進されるとよい。
- 緑が都市の中で果たす役割が見える化されるとよい。（グリーンインフラ*）

（２）継承と進化の方向性

○「新しい日常」にも対応し、都心で働き、活動することの価値を一層高めるまちづくり

豊かな都市環境と利便性や充実した都市基盤、ゆとりある共用スペース等を備えた優良なオフィス空間などを活かし、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の危機後における「新しい日常」にも対応し、屋内外での柔軟で生産性が高まる働き方や交流、新しいビジネスの発想ができる空間をデザインし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人の居住や滞在・宿泊、教育、医療などの機能の充実が求められています。

○都心生活の質（QOL*）を高める多様な空間の活用

先駆的なエリアマネジメント*活動の展開力を活かして、皇居の緑・水辺とそこから続く多様な生物の生息環境、公共空間、民間の空間などの一体的活用・維持管理を進めることで、都心生活の質（QOL*）の向上につながる多様な活動を広げ、都心に滞在する価値を高めていくことが必要であり、それがクリエイティブ人材をひきつけ、都市の国際競争力を高めることにつながります。

○美観地区の特性の継承と新たな界限*の魅力創出

昭和 8（1933）年に指定された美観地区は、平成 17（2005）年に廃止されましたが、その後も地域の景観特性と景観計画の地域区分として引き継がれています。その特性を継承しながら、MICE*等の国際的なビジネス交流や夜間の観光交流の広がりなど、都心における新しいスタイルの滞在・活動の広がりを捉え、多様な人が豊かな時間を過ごす魅力ある空間・施設の創出・活用により、都心の新たな界限性*と文化を醸成していくことが重要です。

○多様な人が自在に移動できるシステムの試行と実装

駅周辺や地上・地下の歩行空間等の交通結節機能の充実とともに、経路選択や料金決済、情報案内などのサービスの進化を通じて、空港と都心間のアクセス*、公共交通、シェアサイクル*など多様なモビリティ*が切れ目なくつながり、効率よく利用できる環境を充実していくことが必要です。

○滞在・活動する人が持つ多様な力を活かせるまちと“場”のデザイン

都心に滞在する“人”の多様な目線から、交流や活動に利用しやすい“場”（空間・施設）のデザインや運営方法のあり方を考え、障壁を感じることなく“場”にアクセス*し、多様な都市活動に参加するための情報発信を充実させていくことが重要です。

○大規模災害時における滞在者の安全と都心機能の継続性を確保する拠点整備

日頃の訓練や復興事前準備*とともに、都心に滞在する人の多様性を考慮した安全確保や情報提供、避難誘導、エネルギーの自立化・多重化など、都心機能継続の拠点となる地区の整備等を進めていく必要があります。また、機能更新を通して周辺の脆弱性を緩和するなど、まち全体の安全性向上に寄与する対策を進めることが重要です。さらに、感染症への対策も踏まえつつ、大規模災害時の多様な目的の利用に対応する屋外・公共空間をデザインすることが重要です。

○脱炭素社会*を目指して先導的役割を果たす機能更新

ESG 投資*など、今後の脱炭素社会*の実現に向けた制度等の動向をいち早く捉え、地球温暖化対策やヒートアイランド*現象の緩和、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、大手町・丸の内・有楽町・永田町地域のまちづくり方針図、まちづくり方針を次のとおり示します。



都市骨格軸 【第2章】35 ㍿	環境創造軸	a 内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺
	都市機能連携軸	b 日本橋川沿い
	エリア回遊軸	c 内堀通り、日比谷通り、永代通り、晴海通り、祝田通り、六本木通り、青山通り
拠点 【第2章】36～37 ㍿	都心千代田の象徴的拠点	d 日比谷仲通り～丸の内仲通り～日本橋川、補助101号線、桜田通り、千代田通り
	国際ビジネス・文化交流拠点	A1 東京駅周辺／A2 国会議事堂周辺
	高度機能創造・連携拠点	B1 大手町／B2 丸の内／B3 有楽町駅周辺
		C4 日比谷周辺／C5 永田町・霞ヶ関

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 大手町一・二丁目

日本経済を牽引する中枢機能・交流機能の集積と MICE などの国際的なビジネス交流で世界の人々がまちでふれあう界隈を育て、神田・秋葉原エリアなどの周辺のまちにも賑わいを広げていきます。

- ◇連鎖的な都市再生と高度な都市基盤整備が進む中で、多様な人々に開かれた商業・業務・宿泊・文化情報機能の集積を進め、国際的なビジネスなどで活動する人の居住や滞在を支える機能を充実させていきます。
- ◇永代通りを、大手町から常盤橋、兜町にかけての金融の中枢機能が集積する軸として、海外企業等の誘致や新たなビジネス創出、教育・人材育成など、国際的なビジネス交流を展開する拠点としていきます。
- ◇内濠や日本橋川から連続する空地や歩行空間を充実していきます。また、史跡「常盤橋門跡」、常盤橋公園等の日本橋川沿いの歴史・緑・水辺を活かした整備を行い、四季や歴史性を感じることのできる空間や生態系に配慮した居心地のよい空間を広げていきます。
- ◇道路・河川等の公共空間と一体性の高い空地や歩行空間のネットワークを街区間で協調して創出し、自由に場所を選んで働いたり、飲食店や居心地のよいスペースを利用したりすることができる、豊かな時間を過ごせる環境を充実させていきます。
- ◇先端的な技術や創造的なまちづくりを支援する制度等を活用し、まちの多様な空間や施設を活かした社会実験を重ねて、都心の新しい価値やサービスをつくっていきます。
- ◇空港間のアクセス*や地下鉄駅、地下空間と地上のまちをつなげるルートは、多様な移動手段の交通結節点としての機能を充実させます。
- ◇都市計画道路*補助線街路第 98 号線、第 99 号線の未整備区間については、地区内主要道路としての役割を踏まえて、整備を進めます。
- ◇災害時の業務機能の継続性を確保するため、都市基盤整備やエネルギー連携等の仕組みづくりを進めます。また、エネルギーネットワークを日本橋川下を通じて神田エリアへ延伸する検討を進めます。

②丸の内一・二・三丁目

皇居への正面性、東京駅の中心性・象徴性によってトータルにデザインされた風格ある街並みと高度な都市基盤、商業・業務・文化交流機能の集積を活かして、世界の人々の交流が広がり、多様な力がつながって、次世代の価値を創造し続けていくまちをつくります。

- ◇東京駅前の広場は、行幸通り、皇居外苑と一体的にデザインされた象徴的な空間を維持・活用しながら、その風景や眺望*を様々な角度から楽しめる場所を創出していきます。
- ◇行幸通りは、東京駅と皇居外苑を結ぶシンボルとなる道路として、憩いと潤いある歩行空間を確保し、都心の様々なアクティビティの舞台としての活用を進めていきます。
- ◇東京駅の東西や、駅前広場から行幸通りと周辺街区をつなぐ地上・地下のネットワークにより、交通機関の乗り換えや買い物、飲食などの利便性の高い快適な歩行空間を確保していきます。
- ◇東京駅周辺の回遊性の高い地下歩行者ネットワークの強化に向けて、丸の内広場と八重洲広場をつなぐ地下の歩行者専用道である東京駅南部通路線の整備を進めます。
- ◇緑豊かな皇居への正面性と、東京駅の中心性・象徴性に配慮した機能更新を進めます。特に日比谷通り沿道は、皇居外苑や内濠と調和した風格ある建築物の形態などで、低層部に高さ31mの壁面が連続する美しい街並みを形成していきます。
- ◇中枢的業務機能の集積、東京駅の交通便利性を活かし、日本経済の要所にふさわしい、多様な人々に開かれた業務・商業環境の充実、文化交流機能の集積を進めます。
- ◇丸の内仲通りを軸に、空地や歩行空間を充実させ、四季を感じることでできる空間や生態系に配慮した居心地のよいウォーカブル*な空間をつなげるとともに、大規模災害時における災害対応の重要な活動空間としての活用を検討します。
- ◇ゆとりある歩行空間とグランドレベル*の店舗を一体的に機能させ、道路等の公共空間を効果的に活用したイベントやカフェ・憩いのスペースの運営などと連携することで、平日夜間や休日にも多様な賑わいを創出していきます。
- ◇先端的な技術や創造的なまちづくりを応援する制度などを活用し、まちの多様な空間や施設を活かした社会実験を重ねて、都心の新しい価値やサービスをつくっていきます。
- ◇空港間のアクセス*や地下鉄駅、地下空間と地上のまちをつなげるルートは、多様な移動手段の交通結節点としての機能を充実させます。
- ◇機能更新にあわせて、歴史的建造物の保全・活用、復元、デザインの継承などを進め、都心の風格ある景観を継承していきます。

③ 有楽町一（一部）・二丁目（一部）

有楽町駅周辺の商業施設、映画館・劇場等の業務・生活・文化交流施設の集積や銀座への近接性、駅周辺の公共空間などを活かし、世界の人々や地方都市との交流や連携が進むまちをつくります。

- ◇丸の内仲通りを軸に、空地や歩行空間を充実し、四季を感じることでできる空間や生態系に配慮した居心地のよいウォーカブル*な空間をつなげるとともに、大規模災害時における災

害対応の重要な活動空間として活用することを検討します。

- ◇有楽町駅周辺の機能更新により、駅周辺の滞留空間や歩行者ネットワーク、商業、文化、観光交流、防災拠点機能など多様な機能の充実を図ります。駅東側の（地上・地下）広場や道路等の公共空間は、地方都市のプロモーションなど多様なイベントが展開できるよう活用を進めます。
- ◇日比谷通り沿道は、皇居外苑や内濠と一体となった建築物の形態などで、低層部に高さ31mの壁面が連続する美しい街並みを形成していきます。
- ◇丸の内仲通り地下の洞道を活用した自立分散型エネルギー*システムの構築の検討を進めます。

④ 有楽町一（一部）・二丁目（一部）、内幸町一・二丁目

有楽町駅前や、銀座への近接性、ホテル、ホールなどの機能集積、日比谷公園の歴史的・自然的環境を活かし、世界の人々とともに文化を楽しみ、都心で安らげるよう、商業・業務・宿泊・文化施設が一層充実し、調和したまちをつくります。

- ◇宿泊・文化施設などの機能を適切に更新し、界限*を特徴づける魅力を一層高めていきます。
- ◇虎ノ門・新橋エリアの開発などと連携して防災性や環境性能の高い機能更新を進め、皇居や日比谷公園から続く快適な環境を広げていきます。
- ◇日比谷公園から緑を連続させ、都心の眺望*を楽しめる空間の創出を進めます。
- ◇日比谷公園からの眺望*に配慮した建築物の形態などで、美しい街並みを形成していきます。
- ◇日比谷公園の歴史性や既存の劇場、映画館などとともに、業務機能と商業・文化交流機能の複合的な魅力を充実させ、歴史と文化を感じ、風格と回遊性のあるまちをつくります。
- ◇文化交流施設が集積する界限*や日比谷公園との一体性・回遊性が高まるよう、地上の広場・歩行空間、地下鉄駅からつながる地下空間を活かしたまちづくりを進めていきます。
- ◇東京高速道路（KK線）の緑の空中回廊化による再生との連携を図ります。

⑤ 皇居外苑、日比谷公園

日比谷公園と皇居外苑は、皇居の武蔵野原生林に連なる大規模な緑として、周辺地域における環境共生空間づくりの中心地となるよう、大切に保全・活用していきます。

- ◇日比谷公園ランドデザインや皇居外苑利用の在り方検討を踏まえて、皇居外苑、日比谷公園周辺の道路のあり方やまちとの連携について検討していきます。
- ◇日比谷公園は、周囲のまちとの一体性・回遊性を強化し、相乗的に新たな魅力を生み出す公園としていきます。

⑥永田町一（一部）・二丁目（一部）、霞が関一・二・三丁目（一部）

政治・行政の中核機能が集積するとともに、国会議事堂など歴史的建造物、文化・教育施設が調和した複合市街地として、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくります。

- ◇官公庁施設の機能更新に際しては、官民連携などの手法を活用しながら良好な環境の保全・創出や都心居住に向けた利用を進めます。
- ◇一団地の官公庁施設の整備にあわせて、都市計画道路*補助線街路第21号線、第22号線の整備を進めます。

⑦永田町一（一部）・二丁目（一部）、霞が関三丁目（一部）

中高層の複合市街地として、居住・滞在の機能や文化・教育施設などが調和した、緑豊かで風格と親しみ、賑わいを感じるまちをつくります。

- ◇日枝神社とその緑が一体的に形成する空間をまちの歴史的・精神的な核として保全し、周辺一帯では、その風格や環境と調和させながら、高度で多様な機能の導入を図っていきます。

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（内濠、皇居外苑、日比谷公園、国会前庭とその周辺）

内濠の自然を活かして、魚や昆虫が生息し、自然浄化できるように配慮した空間や美しい街並み、快適な歩行空間をつくります。

- ◇日比谷公園周辺では、機能更新によって公園とのつながりを意識した緑化や憩いの空間、眺望空間*を創出するなど、都心の豊かな環境を感じられるようにしていきます。

b 環境創造軸（日本橋川沿い）

神田・日本橋エリアのまちづくりと連携し、日本橋川の両岸の親水性の向上や川と一体となった街並み、回遊性を高める快適な歩行空間づくりを進めます。

- ◇連鎖型の都市再生プロジェクトや高速道路の地下化の進展などにあわせて、大手町川端緑道や憩いの空間を連続させ、多様な人が水辺の空間で心地よく過ごせる環境を充実させていきます。
- ◇再開発などの際には、護岸の親水化、川沿いの緑化などを進め、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。

- ◇日本橋川に架かる人道橋や橋詰の空間は、両岸一体となった賑わいづくりや交流が進むよう、活用と連携を進めていきます。
- ◇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の整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境をつくれます。
- ◇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。
- ◇常盤橋公園は、連鎖型の都市再生プロジェクトとあわせて、親水性を高め、江戸城・常盤橋御門の歴史性、神田・日本橋エリアとの回遊性を意識した再整備を進めます。

c 都市機能連携軸（内堀通り、日比谷通り、永代通り、晴海通り、祝田通り、六本木通り、青山通り）

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れます。

- ◇内堀通りは、内濠から放射状に延びる風の道*となる緑のつながりをつくり、街路樹や街路灯、沿道建物などのデザインが調和した美観地域にふさわしい幹線道路としていきます。

d エリア回遊軸（日比谷仲通り～丸の内仲通り～日本橋川、補助 101 号線、桜田通り、千代田通り）

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。

- ◇日比谷仲通りは、内幸町～新橋・虎ノ門エリアの機能更新にあわせて、エリア回遊軸を延伸して回遊性を高めていきます。
- ◇丸の内仲通りは、道路空間や沿道の空地、屋内の交流スペース等を一体的に活用して、まちを回遊しながら休息し、音楽やアートを楽しめる空間として、また、スポーツや文化交流など、都心の様々なアクティビティを楽しむ空間として活用するとともに、災害対応の拠点空間として活用することを検討します。
- ◇大手町では、丸の内仲通りとの連続性を確保するほか、日本橋川の人道橋や橋詰空間、水辺の歩行空間をつなげて、神田のまちへと回遊性を広げていきます。
- ◇補助 101 号線は、東京駅と皇居外苑を結ぶシンボルとなる道路として、復元された歴史的建造物などを活かしながら、憩いと潤いある歩行空間を確保していきます。
- ◇桜田通りは、桜田濠・桜田門から虎ノ門エリアへと続く回遊の軸となるよう、歩行空間などを充実させていきます。
- ◇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、沿道の大学や空地などの連続性を活かして、多くの人にとって快適な移動環境を創出します。