

千代田区 川沿いのまちづくり ガイドライン

令和5年3月

日本橋川エリア

神田川エリア

外濠エリア

[目次]

第1章 川沿いのまちづくりガイドラインの概要

1	ガイドライン策定の目的	1
2	ガイドラインの位置づけ	2
3	千代田区の川の歴史	3
4	ガイドラインの対象エリア	8
5	エリア別の概況	9

第2章 千代田区の川沿いの現状・課題

1	対象エリアの人口・世帯数推移	10
2	対象エリアの昼間人口と昼夜間人口比率	11
3	区民の川に対する意識	14
4	土地利用	15
5	地域資源	19
6	各エリアの景観特性	23
7	眺望点とランドマーク	25
8	水辺に近づく場所	27
9	川沿いの現状を踏まえた課題	30
10	川沿いのポテンシャル	33
11	川沿いの目指す方向性	34

第3章 川沿いのまちづくり実現に向けたビジョン・方針

1	全体ビジョン	35
2	川沿いのまちづくりの方針	36
3	エリア別方針・エリアカルテ	41

第4章 川沿いの取組み実施に向けて

1	開放的な水辺空間の形成	68
2	川沿いのまちづくりの理想像 モデル検討	74

第5章 川沿いのまちづくり実現に向けて

1	川沿いのまちづくりガイドラインの推進に向けて	78
2	現制度について	80
3	今後の具体的検討すべき事項について	85

その他	資料編	86
-----	-----	----

川沿いのまちづくり ガイドラインの概要

1

▶ ガイドライン策定の目的

千代田区の川沿いの空間は、江戸時代より物資の輸送や川沿いの土地における河岸地としての利用など、人々の生活に欠かせないものでした。

その後、長い歴史の中で、川の上空に首都高速道路が走り、護岸にはカミソリ堤防と呼ばれる高い堤防が築かれ、建築物が川に背を向けることで、川沿いの空間は人々の生活から切り離されたものとなってきました。

近年、水辺の持つ自然環境や親水空間としての機能が見直され始め、まちづくりにおいて水辺を活用したいという気運が高まってきています。また、首都高速道路地下化や東京都による外濠浄化に向けた基本計画の策定など、千代田区内の川を取り巻く状況は変革の時期を迎えています。

千代田区のまちづくりにおいては、平成27年に、古くから千代田区の都市を形作る骨格である川を活かし、人々が身近に感じられる空間として水辺を再生するため「**水辺を魅力ある都市空間に再生する条例**」を制定しました。

また、令和3年に改定した千代田区都市計画マスタープラン（以下、区都市マスタープラン）では、「つながる都心」を将来像とし、都心生活の質「QOL:Quality Of Life」を豊かにしていくことを示しています。そして、この将来像を実現するためのまちづくりのテーマとして「緑と水辺がつながる良質な空間をつくり、活かすまちづくり」を掲げ、川沿いの敷地のポテンシャルを活かしていくことを示しています。

さらに、「つながる都心」の実現に向けた千代田区ならではのウォーカブルなまちづくりを推進するため、令和4年に「**千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン**」（以下、区ウォーカブルデザイン）を策定し、川沿いの空間をウォーカブルな要素として活用していくことを示しています。

このような背景を踏まえ、都心の貴重な空間資源である千代田区内の川空間を観光・文化・産業・歴史・防災など様々な視点から見つめ直し、水辺を心地よく過ごせる空間、歩く目線で楽しめる空間としていくため、川沿いのまちづくりガイドラインを策定します。



当ガイドラインにおける 用語の定義

- 川沿い(かわぞい) … 川に沿った(連続した)空間
- 水辺(みずべ) …… 川の岸部分
- 水面(すいめん) …… 川の水の表面

2

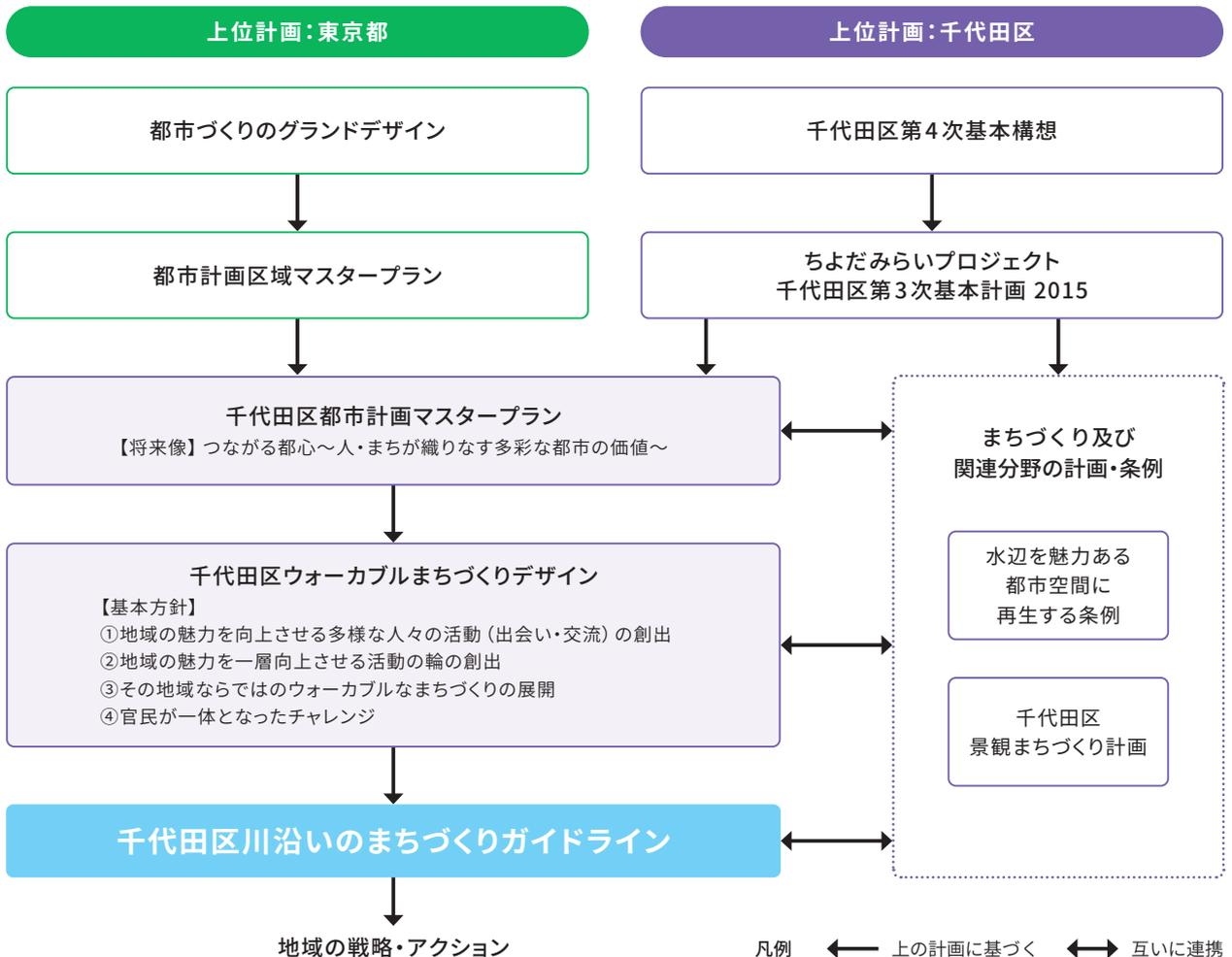
ガイドラインの位置づけ



当ガイドラインは、千代田区のまちづくり分野の最上位計画である区都市マスタープランと区ウォークアブルデザインにつながるガイドラインとなります。

都心生活の質や地域の魅力の向上に向けて、区民・行政・事業者等で共有する、まちづくりにおける川沿いの空間のあるべき姿を示すものです。

■川沿いのまちづくりガイドラインの位置づけ



3

千代田区の川の歴史

1

江戸時代まで(～1860年)～川の形成～

千代田区内の川は、江戸時代以前には「平川」という総称で呼ばれ、現在とは異なる流路で流れていました。

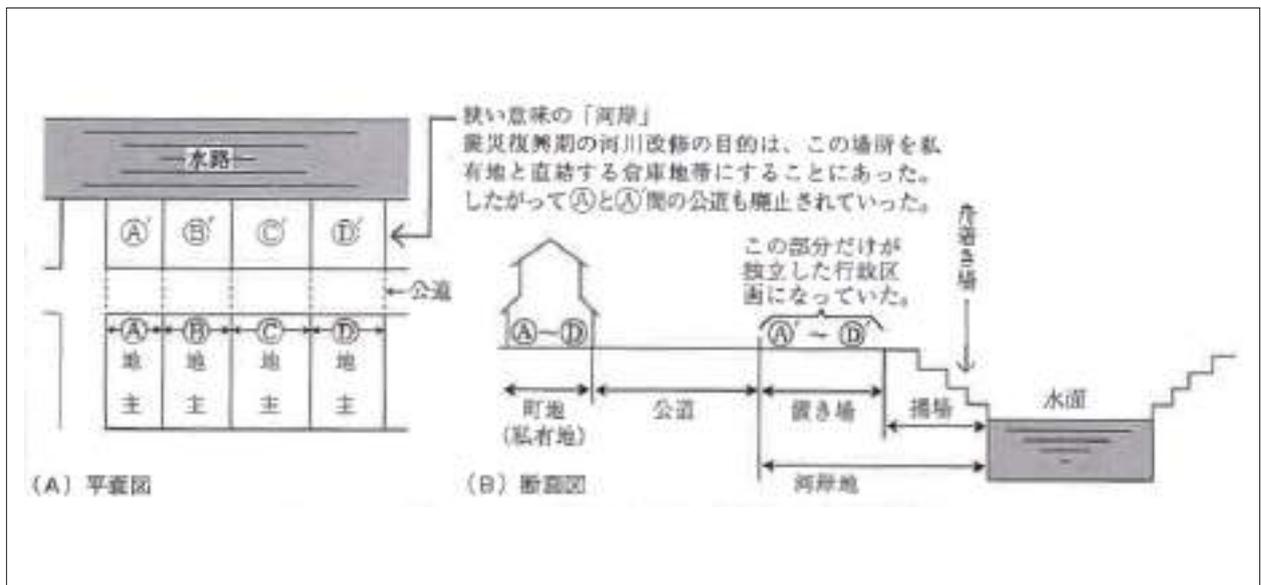
慶長8年(1603年)に徳川家康が天下を取り、元和2年(1616年)に駿府(現在の静岡県静岡市)で没した後、その家臣らが江戸へ移ると、現在の神田三崎町、神保町、一ツ橋一帯の宅地化が進められました。そして、小石川(現在の白山通り付近を流れていた川)、旧石神井川(現在の不忍池から秋葉原周辺へ流れていた川)の水を浅草川(現在の隅田川)に流すため、元和6年(1620年)に神田山(現在の神田駿河台)の台地の開削が始まりました。

一方で、流路の変更により、江戸城周辺に洪水が発生する危険性が増したため、平川の一部(現在の三崎橋から南堀留橋付近)が埋め立てられました。この工事により、現在の神田川と日本橋川の原型ができました。



図1-4 第1～5次天下普請(1606～1636年頃)

▲図:江戸城外郭の形成



▲図：河岸地の土地利用構造 出典：鈴木理生「江戸の川 東京の川」

その後、万治3年（1660年）に平川（現在の神田川）は舟運ができるように拡幅工事が行われました。その際、工事のための材木を置く河岸が、日本橋川にあった鎌倉河岸から移転してくることを契機として、兩岸に河岸地が作られました。そして、商人たちが神田川の河岸地を利用して、廻船で江戸に運ばれてきた米や酒などを扱うようになりました。

また、河岸地には、船着場と、荷物を積み下ろす揚場、荷物を置くための置場が設けられました。一方で、道を挟んだ町地には倉庫や店が開かれ、荷揚げした品物が店先に並んでいました。このように、川沿いの土地と町地を一体として取り扱う仕組みが作られたことで、その中で人々の交流が生まれ、情報交換等が盛んに行われるようになりました。なお、商人たちが河岸地を幕府・地主から借りる一方で、川に面した大名屋敷には、専用の物揚場が設けられました。

こういった幕府主導の公的事業として川の開発が進む中、町人たちも自分たちの手で、神田の職人街と日本橋の商人街の間を通り、日本橋川と隅田川を結ぶ竜閑川・浜町川を開削し、主に職人街への材料輸送経路・製品輸出経路として利用しました。

なお、神田川の開削部は「茗溪」と呼ばれ、江戸の上水道である神田上水の掛樋（現在の水道橋周辺に所在）とともに、印象的な風景として浮世絵などに描かれています。



▲浮世絵に描かれた茗溪 出典：国立国会図書館「錦絵でたのしむ江戸の名所」

2

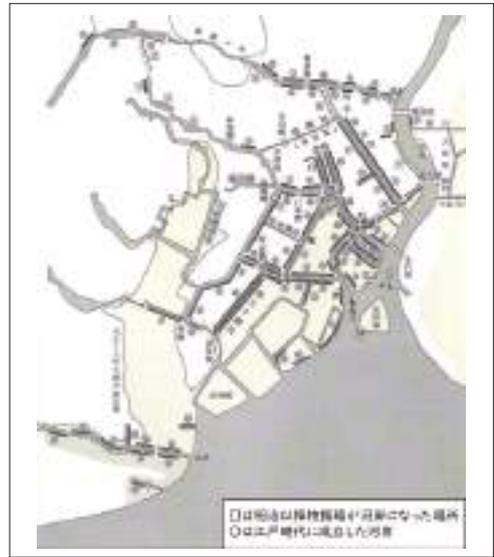
幕末・明治時代(1860年～1910年)～川沿いの空間利用の変化～

明治時代に入り、大名が所有していた物揚場の多くは官有地として接收されました。そして、大きな面積を活かして砲兵工廠や印刷局などの工場が作られ、富国強兵・殖産興業の先駆けとなりました。また、庶民が利用していた河岸地も接收が行われ、当時の東京市の基本財産となり、川沿いの物揚場の部分のみを「河岸」として市民に貸借されることで主に物資の輸送に供されました。

明治20年代(1887年～1906年)には、財政難解消のために明治政府に縁故のあった政商や個人に払い下げられていきました。また、工業化と人口増加に対応するため、現在の三崎橋から南堀留橋が開削され、「新川」と名付けられました。

時を同じくして、人馬が中心であった陸運の手段に転換期が訪れました。蒸気機関による動力を利用した大規模輸送手段として、鉄道による輸送が行われるようになりました。

その中で、秋葉原駅や飯田町駅(現在のアイガーデンエア)には、駅構内に船が入れる舟入り堀が設けられ、船舶による水運から鉄道による陸運へ、荷物の積み替えが行われました。このように、川沿いの土地は輸送・工業の中で大きな役割を担っていました。



▲図：江戸から明治期にかけての河岸地の分布
出典：鈴木理生「図説 江戸・東京の川と水辺の事典」

3

関東大震災(1923年～1930年代)～川沿いの空間における転機～

関東大震災で陸上の交通網が寸断される中、川は復興のための輸送経路として利用されました。日本橋川では、鎌倉河岸(現在の内神田一丁目、二丁目)と堀留(現在の九段北一丁目)付近にしかなかった河岸が、鎌倉河岸から飯田橋付近まで連続して作られ、主に建設用資材や燃料の物揚場として使用されました。

一方で、それまでの舟運は手漕ぎ船や帆船といった小型の船舶によるものが主であったのに対し、蒸気機関などの動力を用いた大型船化が進みました。それらの通行を可能とするために川底は浚渫され、震災で落橋した橋りょうは、桁下空間が大きくとられ橋詰広場が設けられた震災復興橋りょうとして架橋されました。聖橋や常盤橋など現存する震災復興橋りょうは、100年以上にわたって川の景観の一部となっています。

河岸地の物揚場の部分においては、川と陸地の境界が川の天端上となったことにより、川に沿うように倉庫が作られ、川沿いのオープンスペースとしての河岸の利用がなくなり、江戸から続くまちと川をつなぐ河岸地の構造は終焉を迎えました。



▲建設当初の聖橋

第二次世界大戦後(1945年～1950年代)～埋め立てられる外濠～

戦災により大量発生した瓦礫の処理のために広大な空間を持つ濠が利用され、昭和25年(1950年)までに真田堀や外濠川、竜閑川といった川が埋め立てられました。その後、川沿いに存在した河岸地とともに、東京市から民間に売却されていき、跡地には道路やオフィスビル等が建設されました。

こうして、江戸時代から連綿と受け継がれてきた川沿いの空間の一部が失われました。



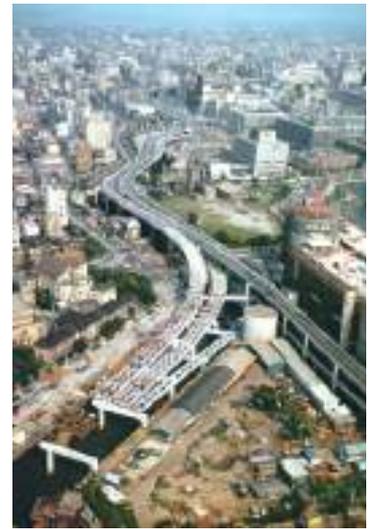
▲埋め立てられた外濠

首都高速の開通(1960年代)～川の上の空の喪失～

高度経済成長期のモータリゼーション時代が到来し、首都高速道路の建設は、昭和39年(1964年)の東京オリンピック開催に間に合わせるために濠や川、道路などの公共用地を立体的に使う手法が用いられ、日本橋川の上空ほぼ全てと神田川の一部において上空を首都高速道路が通過する景観となりました。また、橋詰広場は首都高速道路の出入り口として利用され、姿を消していきました。

時期を同じくして、東京市から東京都の基本財産として引き継がれ、維持されてきた河岸地は、普通財産に変更され、売却が可能になりました。貸付地であった河岸地の多くが民間に売却されていき、倉庫としての利用からオフィスビルとしての利用に移り変わっていきました。

また、この頃は伊勢湾台風やカスリーン台風といった大型台風での高潮被害が甚大だったことから、護岸堤防の整備がなされ、コンクリートで覆われた現在の水辺景観が完成しました。



▲建設中の首都高速道路

現代(2000年代)～治水及び親水へ～

2000年代の川の整備においては、局所的な集中豪雨への対策が進められる一方、自然や生活と関連する川の環境整備も重視されるようになりました。千代田区内においては、震災時の輸送路としての和泉橋防災船着場が平成17年(2005年)に整備され、近年の川沿いにおける大規模開発においても防災船着場の整備の検討が進められています。また、飯田橋アイガーデンエア(平成15年(2003年)完成)や大手町川端緑道(平成26年(2014年)完成)など、大規模開発に伴う親水性の高い歩行者空間の整備や護岸緑化の取り組みが行われています。

■川の歴史の変遷

時代	江戸	幕末・明治	大正	昭和(戦前)	昭和(戦後)	平成	令和
川との関係性	川との共生	新たな利用	関係の希薄化		環境との調和、持続可能性		
	産業や生活と密接	……	川と人との距離が開いていく		……	防災、環境、にぎわい等の場として見直し	
出来事		●明治維新			●終戦	●バブル崩壊	
				●関東大震災	●東京オリンピック	●東京オリンピック	
					●カスリーン台風	●阪神淡路大震災	
					●伊勢湾台風	●東日本大震災	
社会・経済のあり方	工業化以前	工業化・都市化の進展			高度成長	低成長 グローバル化	
川の管理主体	幕府・町	行政					
川の利用	舟運・舟遊び→(衰退)				埋立・高速道路建設 災害時緊急輸送路		
川沿いの土地	物揚場	鉄道用地	→(物揚場の消滅)		建物や道路の建設 →(水辺からの隔絶)		
川の整備	開削・埋立				水害対策 水質改善環境・親水		

〈総括〉川を取り巻く変化について

長い歴史の中で、川沿いの空間は、時代の流れとともに、東京市所有の土地(官地)から民地となり、川に背を向けた建築物が立ち並び、上空には首都高速道路や鉄道高架が建設されるなど、大きく変化してきました。

川の使い方は大きく変わり、船舶による水運は鉄道による陸運へ、河岸地は建築物が立ち並び、川沿いで遊んでいた子どもたちの楽しげな声は少なくなり、誰にも使われない暗い雰囲気川空間となりました。川は、人々の生活の片隅に寄せられた存在となってしまいました。

4

ガイドラインの対象エリア



当ガイドラインでは、千代田区内の川沿いの空間である日本橋川・神田川と、神田川と連続性のある水辺空間である外濠を対象とし、現状や課題の整理を行うとともに、将来像を示します。

[対象エリア]



日本橋川エリア

神田川との分流地点である三崎橋から中央区との区界である常盤橋までの区間



神田川エリア

飯田橋から下流の中央区との区界である左衛門橋までの区間



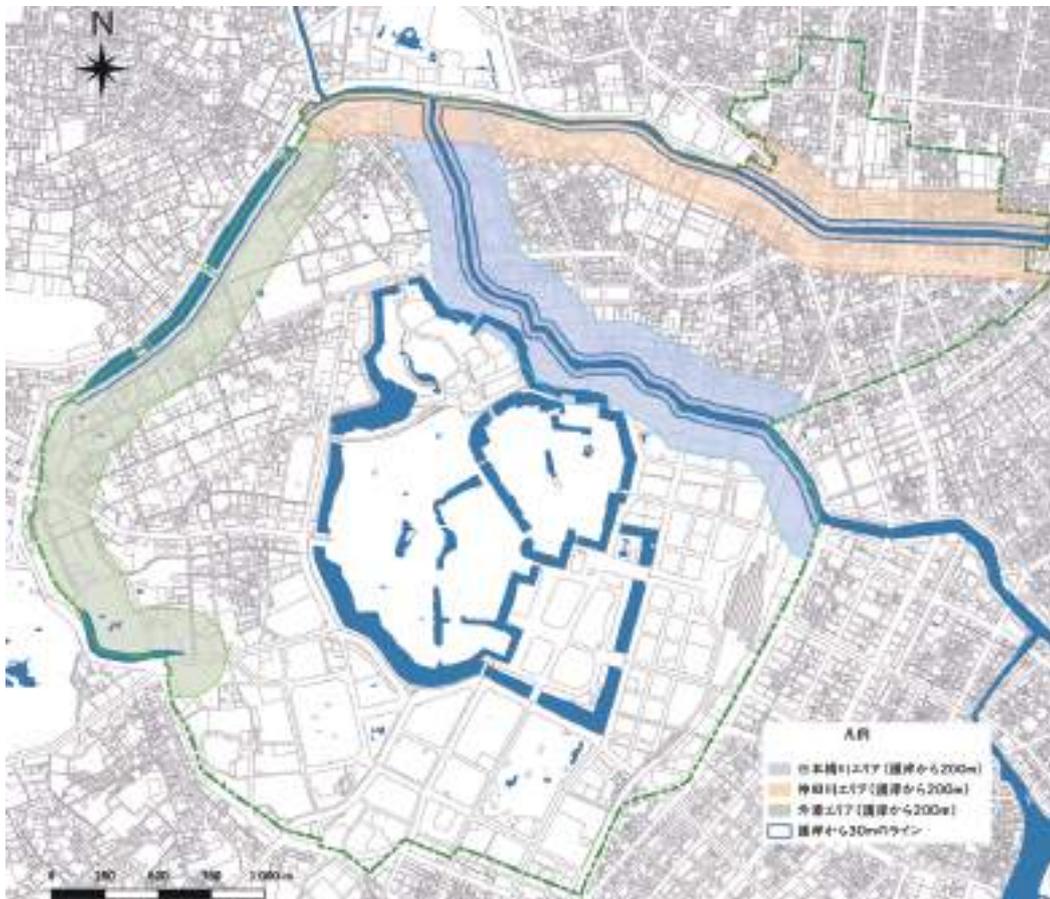
外濠エリア

牛込橋から弁慶堀までの区間

[対象範囲]

■ 日本橋川エリア (護岸から200m) ■ 神田川エリア (護岸から200m) ■ 外濠エリア (護岸から200m) □ 護岸から30mのライン

■対象エリア位置図



5

エリア別の概況

日本橋川エリア

日本橋川エリアは、川の上空のほぼ全域を首都高速道路が覆っています。エリアの大部分は大規模な公共施設・業務施設であり、住宅地はごくわずかとなっています。川の上流側には飯田橋アイガーデンエア近くの整備された歩道、下流側には大手町川端緑道があり、一部区間ではありますが親水性の高い歩行者空間が整備されています。



▲飯田橋アイガーデンエア



▲大手町川端緑道



▲お茶の水橋からみた聖橋と神田川



▲mAAch ecute

神田川エリア

神田川エリアは、地域別に大きく様子が異なります。神保町から万世橋地域は、台地の底を流れる川を市街地から見下ろす自然豊かな地形であり、万世橋から和泉橋地域は、川は業務・商業の集積地の中心を流れる都市河川となっています。

また、万世橋から和泉橋地域ではmAAch ecuteをはじめとした水辺を眺めることのできる施設も点在しています。

外濠エリア

外濠エリアでは、市街地と水辺空間の間に鉄道が走っていて、水辺との距離はあるものの、川に沿って公園が広がっており、桜をはじめとした自然と外濠の歴史性を感じさせる空間となっています。また、付近には大規模な教育施設が点在し、落ち着いた街並みとなっています。



▲対岸からみた法政大学



▲外濠公園の桜

千代田区の川沿いの 現状・課題

1

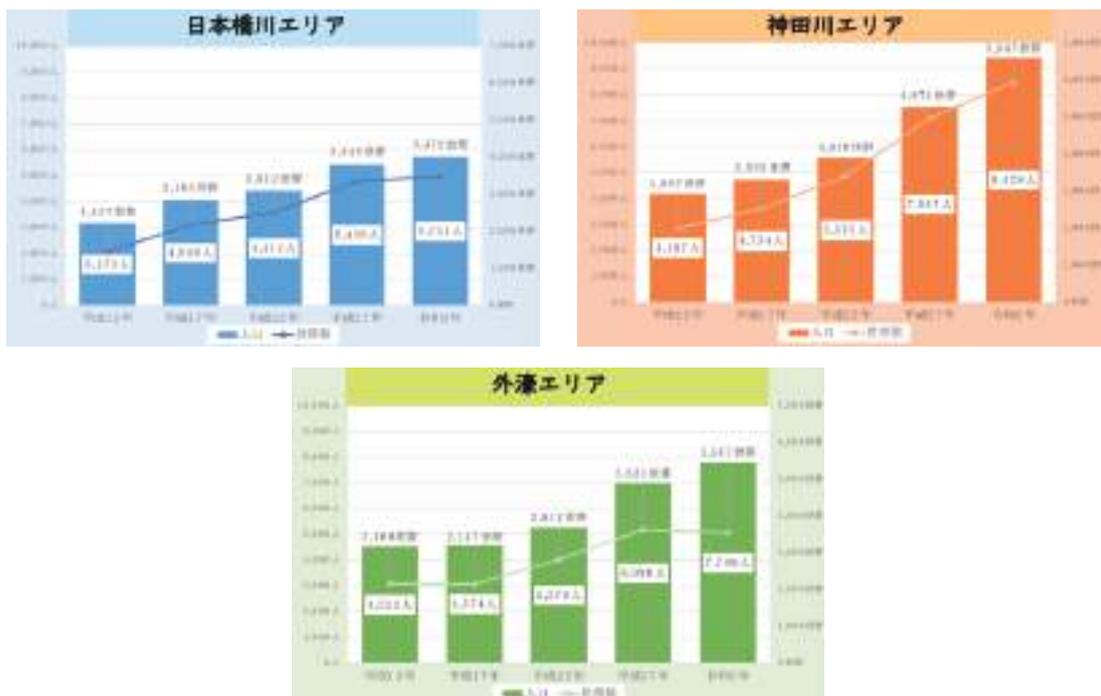
対象エリアの人口・世帯数推移

令和2年の人口は日本橋川エリアで約5,700人、神田川エリアで約9,400人、外濠エリアで約7,800人となっています。(令和2年国勢調査より)

全エリアとも人口は増加傾向にあります。中でも神田川エリアは平成12年と比較し、約2倍にまで増加しています。

世帯数についても、全エリアで平成12年から令和2年の間に大きく増加しています。特に神田川エリアでは約3倍と急激に増加しています。

■各エリアにおける人口と世帯数 ※国勢調査より作成



2

対象エリアの昼間人口と昼夜間人口比率



日本橋川エリア

日本橋川エリアでは、全体的な昼間人口は平成12年から平成27年にかけて大きな変化はなく、10万人を超える高い値を維持しています。

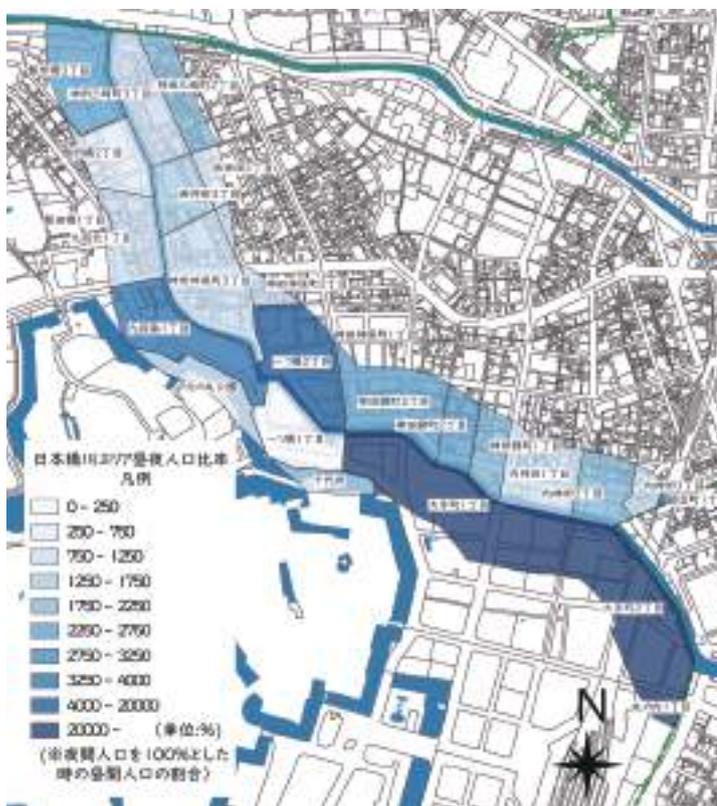
昼夜間人口比率をみると、人口が増加している影響から低下が続いていますが、日本橋川エリアの昼夜間人口比率の値は千代田区全体の値を上回った値を維持し続けています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、大手町・丸の内は比率がとても大きくなっております。

一方で、上流にあたる神田神保町、西神田、神田三崎町では千代田区平均を下回るもしくは同等の昼夜間人口比率となっております。

■日本橋川エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率

※国勢調査、東京都の昼間人口より作成





神田川エリア

神田川エリアでは、全体的な昼間人口は平成12年から平成27年にかけて増減しながら平成27年度時点では9万人強となっています。

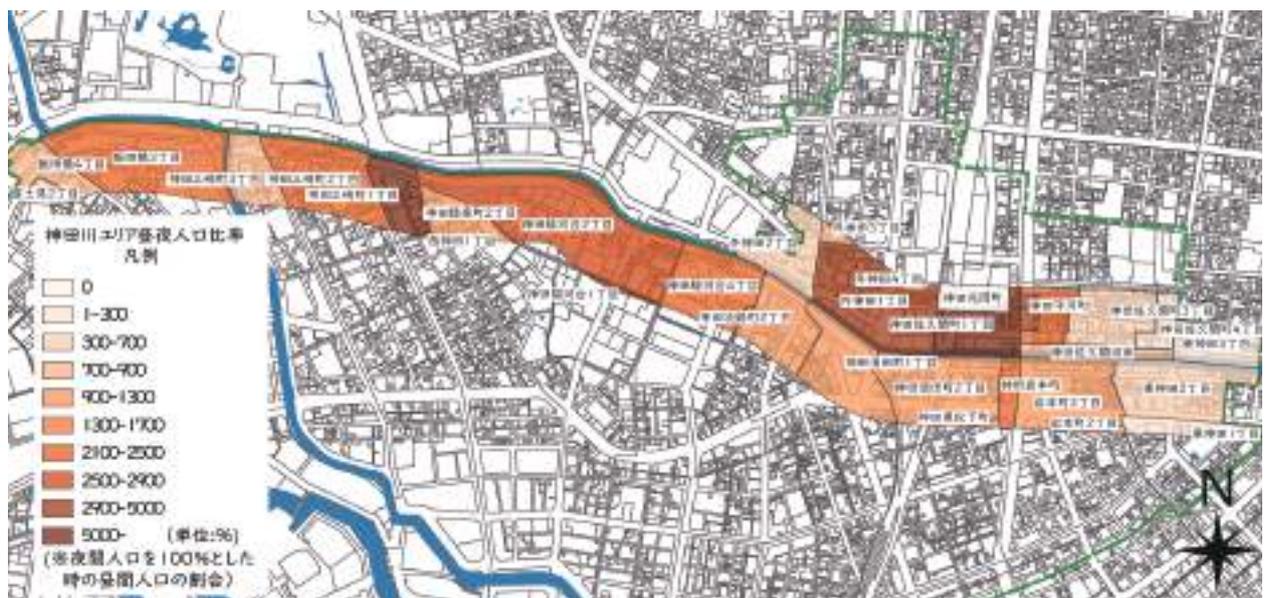
昼夜間人口比率をみると、千代田区全体の値より低く推移しており、平成27年には定住人口が増加した影響もあり、1,000%を下回っています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、神田川の下流側である東神田や神田佐久間町三、四丁目は比較的値が小さく、秋葉原周辺の外神田や神田佐久間町一丁目の値が大きくなっています。

一方で、神田駿河台から西側は1,300%を超える値となっています。

■神田川エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率

※国勢調査、東京都の昼間人口より作成



外濠エリア

外濠エリアでは、全体的な昼間人口は他のエリアと比較し少ない値となっており、平成12年から平成27年にかけては微増しているものの、約6万5千人となっています。

昼夜間人口比率をみると、千代田区の値を大きく下回って推移しており、平成27年には863%となっています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、大学や企業が集中している麴町五丁目、紀尾井町の値が大きくなっています。一方で富士見二丁目や番町地域では1,000%以下の値となっています。

■外濠エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率

※国勢調査、東京都の昼間人口より作成



3

区民の川に対する意識

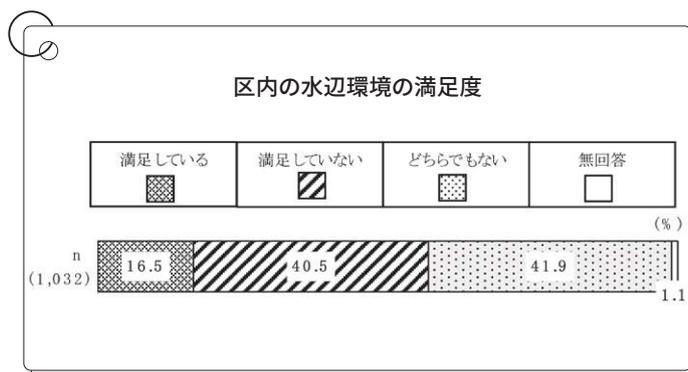


令和3年度に千代田区が行った区民世論調査において、千代田区民が川に対して「どのようなイメージを持っているか」をアンケート調査した結果です。

「区内の水辺環境の満足度」「満足していない理由」「水辺でしたい活動」の3つの項目について、次のような回答が得られました。

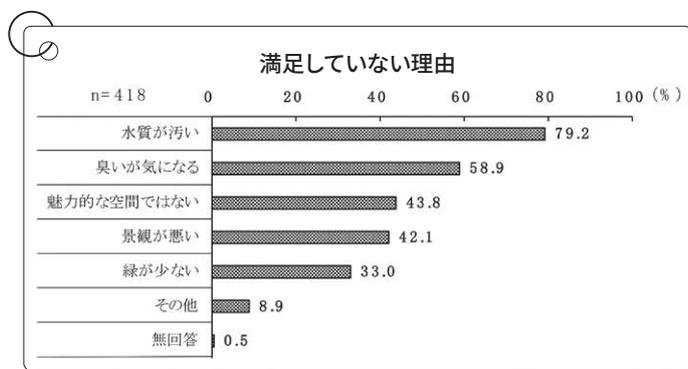
区内の水辺環境の満足度

区内の水辺環境の満足度では、「満足していない」が40%と高い割合を示し、「どちらでもない」の回答を除外すると満足している人の割合は20%を切っています。



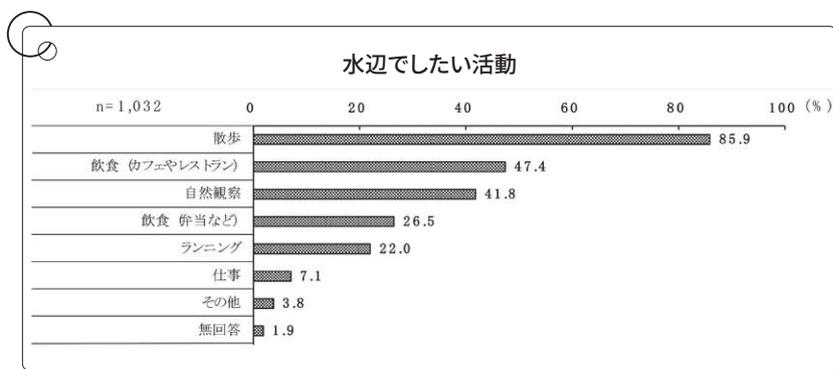
(水辺環境に) 満足していない理由

満足していない理由では「水質が汚い」が79%と最も高く、次いで「臭いが気になる」、「魅力的な空間ではない」、「景観が悪い」、「緑が少ない」の順番となっています。



水辺でしたい活動

水辺でしたい活動では、「散歩」が85%と最も高く、次いで「飲食 (カフェやレストラン)」が47%と高くなっています。



4

土地利用

土地利用については、エリアごとに全体の分析を行うとともに、地域ごとの特性を把握するため、区都市マスタープランにおける7つの地域区分を基に分析を行いました。

日本橋川エリア

業務・商業用地が約7割を占め、次いで公共用地が2割弱となっており、住宅用地の割合は小さくなっています。

■日本橋川エリアの土地利用割合 ※平成28年度土地利用現況調査／沿川200mの範囲を集計



①神保町・飯田橋地域 (神田三崎町～一ツ橋一丁目・ 飯田橋三丁目～一ツ橋二丁目)

合同庁舎など大型の公共施設が立地しており、公共用地の割合が日本橋川エリアでは最も大きくなっています。

②神田公園地域(神田錦町三丁目～内神田二丁目)

川沿いには業務施設が立ち並び、地域の大半を業務・商業用地が占めています。

③大手町・丸の内・有楽町地域 (大手町一丁目～大手町二丁目)

大規模なオフィスビル・公共施設が立ち並んでおり、日本橋川沿いでは再開発計画が一体的に進められています。

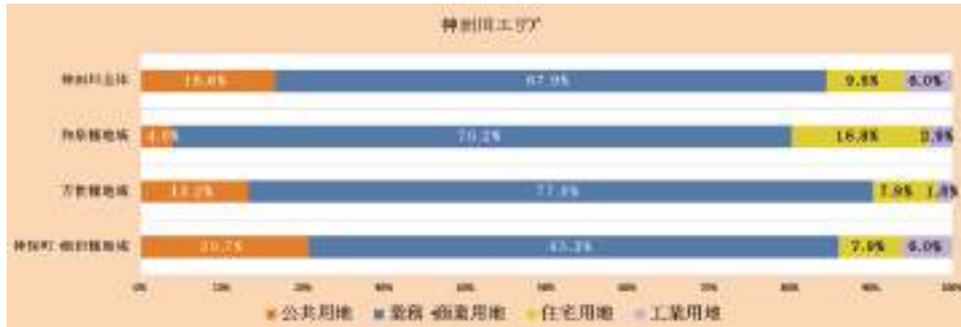
■日本橋川エリアの土地利用現況図



📍 神田川エリア

全体を通して業務・商業用地が多くを占めていますが、地域ごとに土地利用の特徴があります。

■ 神田川エリアの土地利用割合 ※平成28年度土地利用現況調査／沿川200mの範囲を集計



① 和泉橋地域 (神田佐久間町一丁目～東神田三丁目・神田須田町二丁目～東神田二丁目)

和泉橋地域には小・中規模の業務系施設が多く、また秋葉原駅に近い場所では商業系の建物が多くを占めています。一方で、下流側に行くに従い中規模の住宅の割合が増えています。

また、公共用地が占める割合は全地域で最も小さくなっています。

② 万世橋地域 (外神田二丁目～外神田一丁目・神田駿河台四丁目～神田須田町一丁目)

秋葉原駅を中心に大規模な商業・業務施設が集積する一方、神田川に近い場所では小規模な商業施設が多くなっています。

③ 神保町・飯田橋地域 (飯田橋四丁目～神田駿河台二丁目)

神田駿河台周辺に大きな病院などがあり、公共用地が占める割合は神田川エリアの中で最も小さくなっています。

■ 神田川エリアの土地利用現況図



外濠エリア

公共用地が、その他エリアに比べ大きな割合を占める地域です。また、住宅用地の割合も3エリアの中では最も大きくなっています。

■神田川エリアの土地利用割合 ※平成28年度土地利用現況調査／沿川200mの範囲を集計



①麹町・番町地域(紀尾井町～五番町)

川沿いの公共用地としては大規模な敷地を持つ大学が大きな割合を占めています。また、小規模な住宅が点在しており、相対的に業務・商業用地の割合は小さくなっています。

②飯田橋・富士見地域 (九段北四丁目～飯田橋四丁目)

大規模な大学・病院が存在し、公共用地の占める割合が大きい一方、再開発による高層住宅が数か所完成しており、住宅用地の割合も大きくなっています。

■外濠エリアの土地利用現況図



〈各エリアの比較考察〉

各エリアの土地利用の現況を分析した結果、以下のような特性がわかりました。

- **日本橋川エリア**では、全体にわたって業務・商業用地の割合が大きくなっているほか、川沿いには大規模な公共用地がいくつか広がっており、連続してつながっているような箇所も見られます。
- **神田川エリア**では、同じく業務・商業用地の割合が大きくなっていますが、住宅用地・公共用地の割合が地域ごとに異なっています。特に下流(和泉橋地域)は住宅用地の割合が大きく、公共用地の割合が小さくなっており、上流(神保町地域)は住宅用地の割合が小さく、公共用地の割合が大きくなっています。
- **外濠エリア**では、他エリアに比べ業務・商業用地の割合が少なく、公共・住宅用地の割合が大きくなっています。中でも飯田橋・富士見地域は大規模な教育施設や病院が点在し、公共用地の割合が大きくなっています。

5

地域資源

地域資源として、人々が立ち寄れる施設や特徴的な歴史資源、神社仏閣、滞留空間としての公園の抽出を行いました。

橋りょう

千代田区内の川に架かる橋りょうは、関東大震災後に架橋された震災復興橋りょうと呼ばれる橋りょうが多くを占めています。

これらは当時の先進技術を用い、美観と機能を兼ね備えた橋りょうとして、千代田区景観まちづくり重要物件に指定し、将来にわたって保全に努めていくとともに、補修時には竣工当時の外観に復元する取組みを実施しています。



▲常盤橋(震災復興橋りょう)

公園

千代田区内には多くの公園が点在していますが、国民公園である皇居外苑、千鳥ヶ淵戦没者墓苑、都立公園である日比谷公園を除き、児童遊園や区立公園が主となっています。児童遊園や区立公園の多くは、橋詰空間や、まちなかにある空地を利用した小規模な公園となっています。

大規模店舗

千代田区内には大規模店舗が多数存在し、東京駅周辺、秋葉原周辺、神保町周辺にその多くが集積しています。川沿いのエリア内に存在するのは秋葉原周辺にある大規模店舗が多くを占めており、家電量販店が中心となっています。

神社・寺院

神社・寺院は、東京大神宮や靖国神社、神田明神など、千代田区内に15か所存在しています。なお、川沿いには5か所の神社・寺院が存在しています。



▲対岸からみた柳森神社

文化財

千代田区内には江戸時代から明治時代にかけての文化財が多く、現在、国指定文化財が13件、国登録有形文化財が10件、東京都指定文化財が17件存在しています。

史跡

千代田区内の外濠沿いには、多くの史跡があります。江戸城外濠跡などは、歴史を感じられる貴重な史跡です。

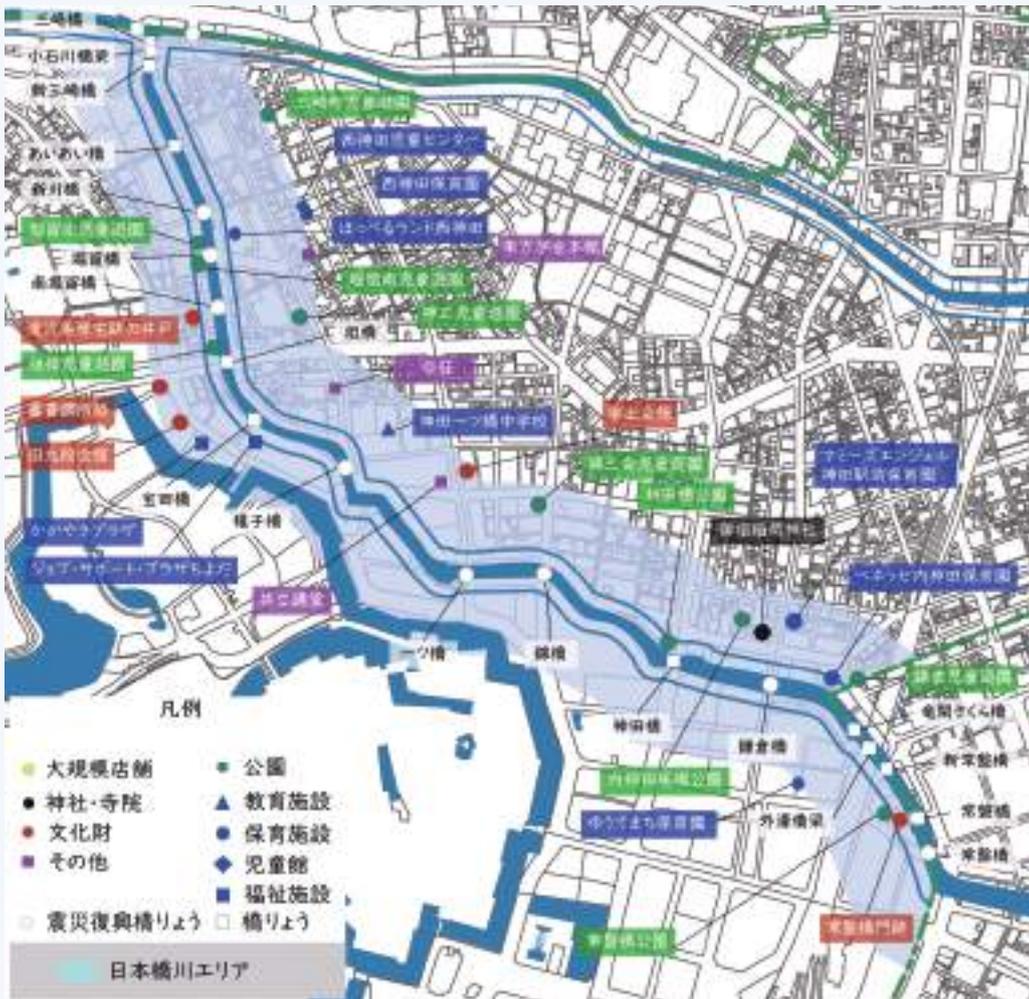
建築物

川沿いには、歴史を感じられる建築物が多く残っています。歴史ある建築物は、特徴あるものが多く、人の興味をわかせる存在になっています。

📍 日本橋川エリアの資源

日本橋川エリアでは、いくつかの小規模な公園が点在しています。

また、近年再開発が行われた飯田橋アイガーデンエアや大手町地区で現在進行中の再開発では、川沿いの歩行者空間の整備が進んでいます。



▲雉子橋



▲常盤橋門跡

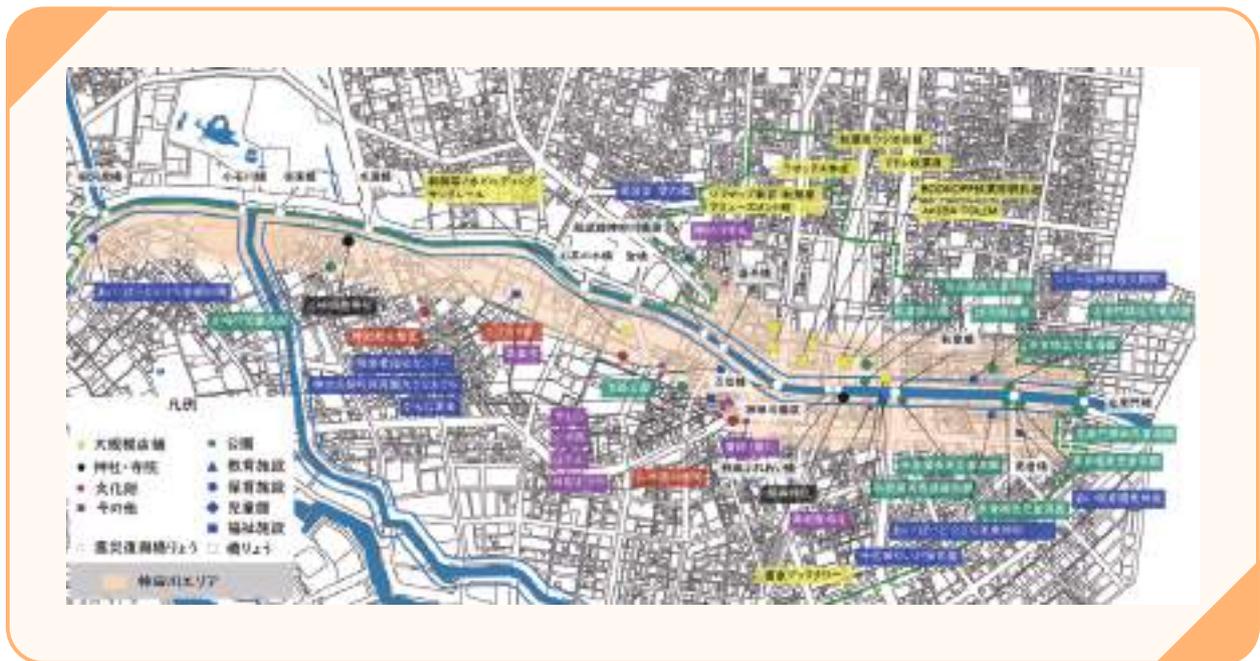


▲旧九段会館

📍 神田川エリアの資源

神田川エリアでは、万世橋地域周辺を中心として大規模な商業施設が集積しており、周囲のオフィスビルも含めて、商業的な利用が盛んになっています。その中に、規模は小さいものの橋詰空間を利用した公園がいくつか点在しています。

川沿いには柳森神社や三崎稲荷神社といった川に面した神社が存在しています。



▲神田川からみたmAAch ecute



▲神田川から見上げた聖橋



▲ニコライ堂



▲三崎稲荷神社



▲昌平橋



▲和泉橋南東児童遊園

📍 外濠エリアの資源

外濠エリアは、外濠に沿うように、鉄道や線状に広がる外濠公園や児童遊園があり、緑の多い落ち着いた雰囲気のあるエリアとなります。

飯田橋サクラテラスでは、外濠の景色が楽しめるテラスなどが設けられています。



▲外濠公園の水面



▲外堀跡の石垣



▲飯田橋サクラテラス

6

各エリアの景観特性



日本橋川エリア

- **日本橋川エリア**では、日本橋川の護岸整備により、全域を通して水面までの高低差があるため、水面の印象が薄くなっています。
- 上空には首都高速道路が全区間にわたって通っており、頭上に閉塞感があるという印象を強く与えています。
- 川沿いの多くの箇所では建築物が立ち並び、川を通じた良好な見通しは確保されていません。一方で、再開発により川沿いに樹木の植えられた幅広な歩行者空間が確保されるなど、水辺に顔を向けたまちづくりの取組みが始まっています。



▲首都高により閉塞感がある日本橋川



神田川エリア

- **和泉橋地域**では下流になるにつれ川幅が広くなり、川の上空には空の広がりを感じられますが、階数の高いビルが川の近傍に林立しており、橋の上からでないと川の存在は確認できません。
- **万世橋地域**では、昌平橋・万世橋とアーチ形の震災復興橋りょうが続いています。沿川には旧万世橋駅の赤レンガがあり、その上を鉄道が通過しており、土木建造物が織りなす複合的な景観となっています。



▲昌平橋付近の神田川と鉄道が織りなす複合的な景観

- **御茶ノ水駅**付近は江戸時代に台地を開削して作られた場所であり、その部分だけ周辺の土地に比べ水面の位置が低くなっていて、川も若干蛇行しています。そのため、都心には珍しい渓谷のような景観となっており、江戸時代には茗溪として町民に親しまれていました。さらに、その上に

架かるアーチが特徴的な聖橋とともに象徴的な風景となっています。

- **神保町・飯田橋地域**では、護岸に沿ってビルが立ち並び、護岸整備により川の上空にのみ空間が抜けたような印象となっている一方、周辺地域からはビルにより川への眺めが遮断されているため、川がある印象は薄くなっています。



▲聖橋方面

📍 外濠エリア

- **飯田橋・富士見地域**では、牛込橋やJR飯田橋駅2階のデッキから、外濠、JR総武線・中央線、川沿いの建築物が見渡せる眺望点となっています。
- **外濠エリア全域**では、外濠沿いに線状に続く公園から線路を挟む地形ですが、外濠を見下ろすことができ、また、公園には多くの樹木が並び、都心では貴重な緑と水を感じられる空間となっています。



▲外濠公園からみた外濠

7

眺望点とランドマーク



各エリアにおける眺望できる箇所、および地域のランドマークとして目立つ建築物の抽出を行いました。



日本橋川エリア

首都高速道路が川の上空を覆っている関係から、常盤橋公園付近の一部しか川を活かした眺望ができる箇所はありません。



▲常盤橋公園から見た常盤橋

■日本橋川エリアの眺望点とランドマークとなる建築物





神田川エリア

- 川に架かる橋りょうのほとんどから眺望できます。
- 水道橋からお茶の水にかけて、台地を登っていく路上から連続して、川と対岸の緑を見渡せます。
- 聖橋は、JR線や地下鉄丸ノ内線及びニコライ堂などが見られるビューポイントとなっています。



▲聖橋からみた秋葉原方向

■神田川エリアの眺望点とランドマークとなる建築物



外濠エリア

- 濠に架かる橋りょうのほとんどから眺望できます。
- 外濠公園を通して連続した眺望ができるほか、四ツ谷付近では橋の上から聖イグナチオ教会が望めるなど、特徴的な眺望があります。



▲聖イグナチオ教会



■外濠エリアの眺望点とランドマークとなる建築物

8

水辺に近づく場所



水辺に近づく場所として、「川と歩行者の動線の間には障害物がない」、「水面に近づくことが可能である」ことを条件に整理を行いました。



日本橋川エリア

- 護岸整備により水面と歩道との間に高低差があります。
- 川沿いにも建築物が多く立ち並んでおり、水辺の近くまでアクセスできる地点は限られています。
- 近年、開発が行われた飯田橋アイガーデンエアや大手町川端緑道では、川に沿って歩道が整備され、幅員の広い歩行者空間が確保されるとともに、川に面したベンチ等の休憩施設が配置されるなど、水辺に近づく空間の整備が行われています。
- 水面に近づく箇所として、防災船着場（新三崎橋、千代田区庁舎前）があります。



▲大手町川端緑道に設置されたベンチ

■日本橋川エリアの水辺に近づく箇所



📍 神田川エリア

- **神保町地域から万世橋地域**にかけては、鉄道が川と市街地の間を通っており、また、川が谷底を通っているため、水辺に近づける地点は少なくなっています。
- **万世橋地域**には、川に面した商業施設として、川沿いにテラスを設けたmAch ecuteがあります。
- **和泉橋地域**では、和泉橋防災船着場に隣接した広場から、階段状になった敷地形状により水面の近くまで行くことができるほか、飲食店の中にテラスが設置されている場所もあります。また、橋詰に設けられた小規模な公園においても、水辺近くまで行くことができます。



▲和泉橋船着場の広場

■ 神田川エリアの水辺に近づける箇所



column

宮田 保美（区民委員）

日本が高度成長期にあった頃、神田で小中学生時代を過ごした記憶の中で、日本橋川と神田川は、悪臭、ヘドロの漂う大きな排水路のように思えておりました。時代が移り徐々に浄化がなされ、最近は鯉が泳ぐ風景も見られるようになったとは言え、十分に水質改善がなされた状況とは思われませんが、今後のご当局様の水質浄化の取組みには期待を寄せております。それを踏まえたくて、この度の“見て、歩いて、くつろぎ、遊べる河川及び街並み”を変えていこうという計画に対し、大いに希望を寄せるものであります。特に日本橋川の上には首都高速道路が走り、川面及び周辺に陽の当たらない暗い空間が続いていますが、首都高速道路の地下化に伴い明るい空間の確保が可能となっていくことから、川沿いの空間が楽しめる方向に変わっていくことを期待しております。一方、神田川には、お茶の水付近の自然、JRの交差する鉄橋と走行する電車や地下鉄丸ノ内線の風景があり、浅草橋付近に池波正太郎の時代劇小説を想起させる風景などもあり、これらはなるべくなら残っていてほしい風景かなと秘かな希望を抱いております。何れにせよ川沿いを楽しみ、かつ面白さを多くの面から確保されていくことを期待致します。また、本委員会を通じ、関係の委員の皆様や行政の方々との意見交換の機会をいただいたことに感謝申し上げます。

外濠エリア

川沿いに線状に連なる公園から、鉄道を挟んで外濠を見下ろすことができ、水辺に近づける地点もあります。



■外濠エリアの水辺に近づける箇所

〈各エリアの比較考察〉

各エリアの現状を整理すると以下のとおりとなります。

- **日本橋川エリア**は、人口の増加が3エリアの中で最も緩やかであり住宅用地が土地利用に占める割合も小さくなっています。地域資源としては震災復興橋りょうが多く、水辺にアクセスできる箇所が多いエリアです。
- **神田川エリア**は、人口・世帯数の増加が3エリアの中で最も大きくなっています。また、公園や眺望点が多く存在し、川を近くで感じられる箇所が点在していることがわかります。
- **外濠エリア**は、住宅用地の割合が大きく、人口増加率に比べて世帯の増加率は緩やかになっています。また、神田川エリアと同じく眺望点が多く存在し、川を見ることのできる箇所の活用が望まれます。



共通の課題

▶▶▶ 分断された川沿いのまちづくり

川は、多くのまちを通っており、川沿いには、歴史ある橋りょうや文化が感じられる神社・寺院などの資源が多く存在しています。しかし、川はまちや資源と分断されており、活かしきれていない課題があります。

▶▶▶ 水辺空間の回遊性の低さ

水辺に近づく場所では、それぞれ独立している場所が多く、回遊性が低い現状となっています。特に神田川は、川沿いが民地（建築物）となっており、水辺を感じられる場所が少ない状況です。水辺を感じられる場所の連続性に課題があります。

▶▶▶ 水質のマイナスイメージ

区民世論調査の結果より、川に対する満足度は低く、「汚い」「臭い」というマイナスイメージが根付いていることが課題です。雨天時の汚水の流入や川の流れの滞留による悪臭などが原因として挙げられています。

▶▶▶ 川沿いの閉鎖空間と背を向けた建築物

建築基準法や河川管理上の規制により、川沿いの建築物は川に対して背を向けて立てられている傾向があります。また、川沿いの現状は建て詰まっており、場所によっては首都高速道路に覆われ閉鎖的な空間が存在しています。

▶▶▶ 水面から見る景色・歴史ある景観の保全

景観には、川沿いから見る景色と水面からみる景色の2つの観点があります。現在の景観は、川沿いからの景色を意識した計画が多く、水面からの景色の保全については検討が進んでいないという課題があります。川には、歴史が古い石垣や、歴史ある特徴的な建築物、昔のエンジニアが架けた魅力ある橋りょうなど多くの景観資源が残っています。それらの資源が水面から見え、歴史を感じることができる環境づくりが課題です。



日本橋川エリアの課題

▶▶▶ 業務集積地における空地の拡充と連続性

大手町・丸の内・有楽町地域では、東京都の都市開発諸制度を活用した建築物が多く、それらの建築敷地内には、まとまった空地が存在しています。川沿いには、大手町川端緑道が存在し、地域の賑わいを創出しています。さらに、川沿いの魅力を向上させるためには、これらの空地や緑道の連続性を高める必要があります。例えば、民地内の空地と大手町川端緑道は連続した位置に設けられていますが、間にある幹線道路により分断されており、横断歩道が無いなど、連続性が課題となっています。

▶▶▶ 川とまちの一体感の改善

現在、川とまちの間は背の高い建築物が立ち並び、水辺を楽しむ空間がなく、川を活かしたまちづくりができていません。また、旧来の川を境界としたまちづくりが進み、対岸の街並みと一体感がない課題があります。

まちとまちの中間に位置する日本橋川上空には首都高速道路があり、まちを分断する境のような存在となっています。川とまちの一体感が不足しています。

▶▶▶ 川の上空の閉塞感

首都高速道路が川の上部空間を覆い、建築物が川に背を向けて立ち並んでいるために、川は閉鎖的な空間となっております。夏場は、強い日差しを遮り、時には雨を遮るものとしての有効性はありますが、川が薄暗い印象となっている課題は拭いきれません。



神田川エリアの課題

▶▶▶ 都心の溪谷のような景観のつながり

お茶の水近辺の貴重な溪谷のような景観について、千代田区側においては鉄道施設が川に面しており、擁壁ようへきのような構造になっています。北側の対岸に比べて緑などが少なく、対岸同士のつながりがありません。

▶▶▶ 川沿いとまちの分断

神田川沿いは、民地や線路敷きが多く、川沿いを歩く空間が少ないため、川を感じられるまちのつくりとなっていません。そのため、神田川エリアには、多くの資源がありますが、川とまちの資源につながりは感じられません。

▶▶▶ 大規模集客施設との連携

御茶ノ水駅から秋葉原駅には、大規模集客施設や秋葉原電気街など地域の賑わいが川沿い周辺に存在しています。

このような集客施設等に訪れる人々が神田川まで足を運ぶことは少なく、多様な人々が訪れるまちのスポットと川沿いの連携が希薄な状況となっています。

📍 外濠エリアの課題

▶▶▶ 歴史ある自然を活かした景観形成

外濠公園の樹木や江戸時代からの土手としての歴史性を活かした、都心の貴重な憩いの空間を向上させる必要があります。

▶▶▶ 大学などの大規模施設との連携

大学などの大規模施設を中心に、周辺の公園・広場・民地と連携をとり、住む人や訪れる人にとって更に魅力のある場所にすることが必要です。

▶▶▶ 外濠を挟んだ隣接区との連携

外濠エリアは、千代田区と新宿区及び港区との区界に位置しています。そのため、区を超えての外濠周辺の道路等の意匠や、サイン類の統一などがなされていません。外濠周辺を移動する歩行者が歩きやすく、心地よい空間を作っていくことが必要です。

10 ▶

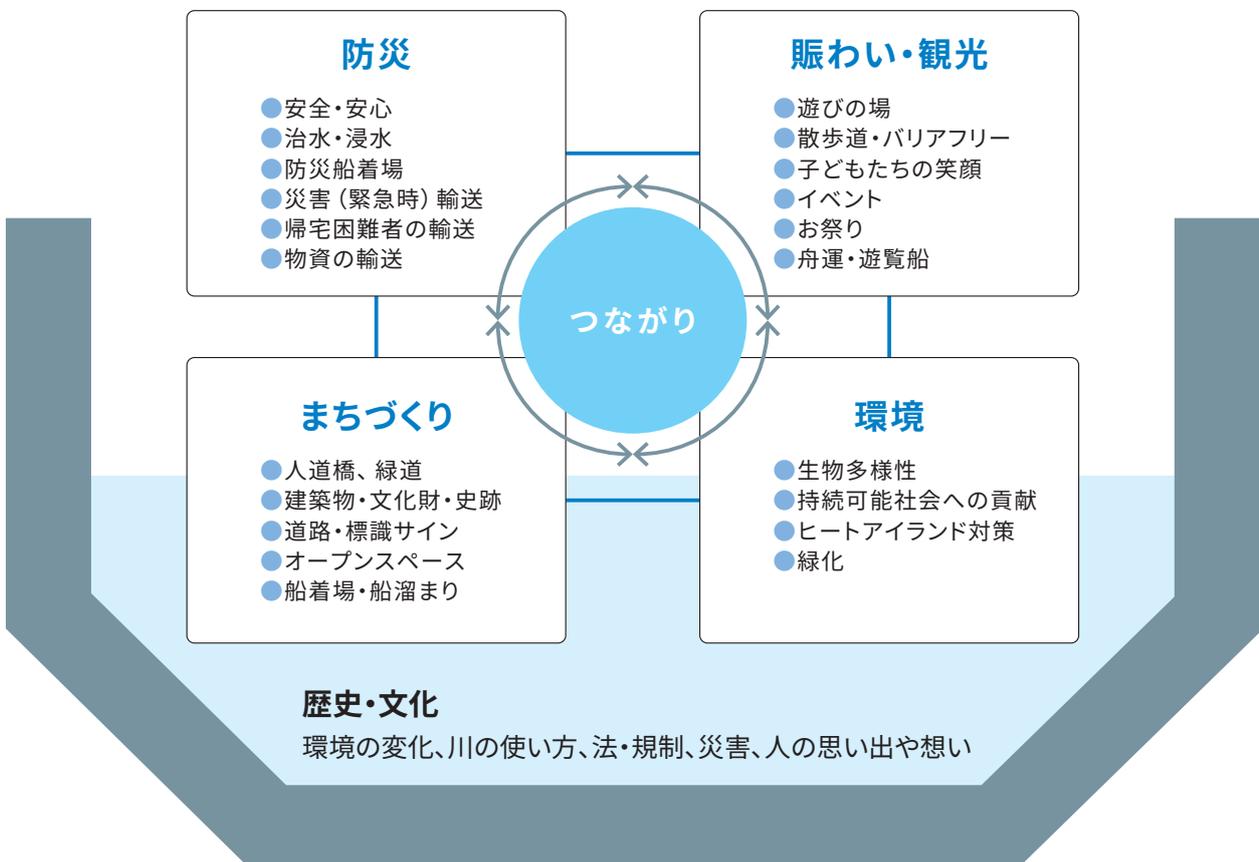
川沿いのポテンシャル

誰もが楽しめ、歩きたくなる場

川沿いには住む人が増え、魅力が感じられるまちづくりへの要望も高まっています。

また、川や橋りょうには歴史があり、千代田区民にとっては楽しい記憶も残っている場です。しかしながら、現状では、川沿いにある歴史を感じ・記憶を多く残す資源が、各々孤立しているという課題があります。川をとりまく要素にバランスよくつながりが出てくると、川沿いは、多様な人々が集まり「笑顔」や「賑わい」が生まれる魅力ある場所になれるポテンシャルがあります。川を誰もが楽しめ、川沿いが歩きたくなる場所となるように、川沿いにつながりを持たせ魅力あるまちにすることで、ウォークラブルなまちづくりに貢献することになります。

■川がとりまく要素の安定化のイメージ

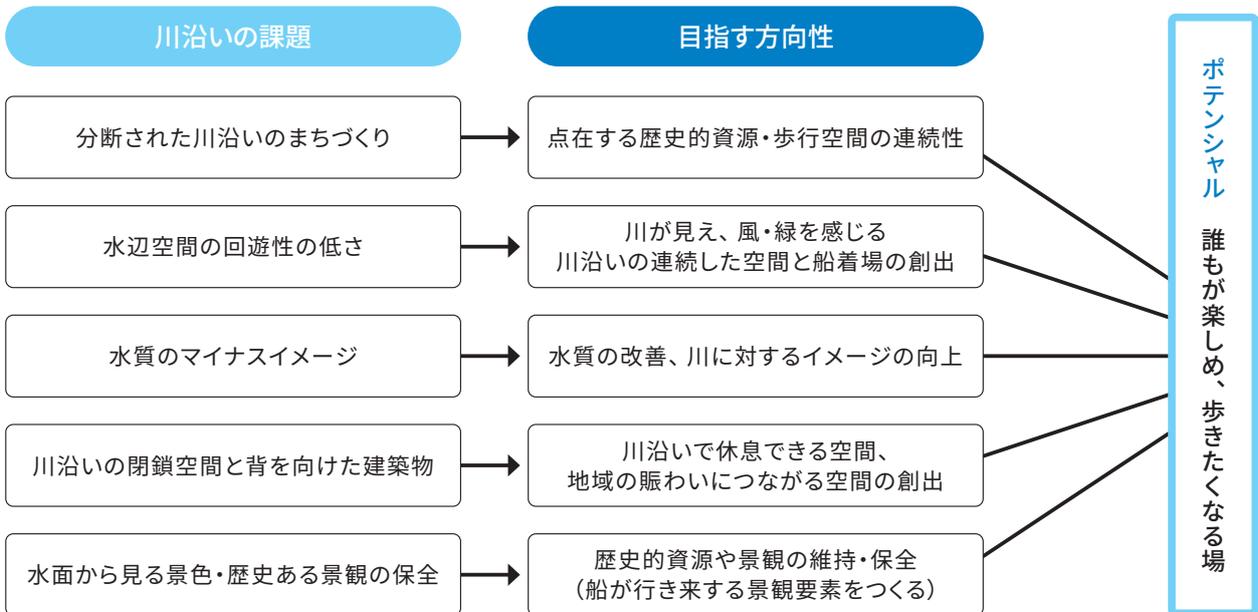




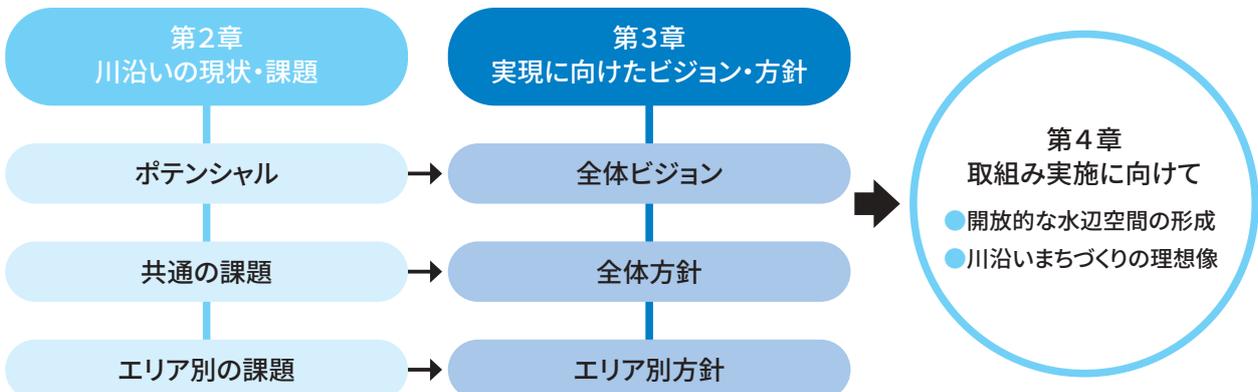
千代田区の川沿いの空間が抱える課題と川沿いの空間が持つポテンシャルを合わせて考慮すると、目指す方向性は以下のようになります。

- 点在于る歴史的資源・歩行空間の連続性
- 川が見え、風・緑を感じる川沿いの連続した空間と船着場の創出
- 水質の改善、川に対するイメージの向上
- 川沿いの休息できる空間、地域の賑わいにつながる空間の創出
- 歴史的資源や景観の維持・保全（船が行き来する景観要素をつくる）

■川沿いの課題と目指す方向性の関係と、ポテンシャル発揮のイメージ



■第2章から第4章の構成図



川沿いのまちづくり実現に向けたビジョン・方針

1

全体ビジョン

千代田区に住み・働き・学び・訪れる人々で共有する、千代田区の川沿いのまちづくりの将来像として以下の全体ビジョンを定めました。

江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に ～人が集う川づくり～

千代田区内の河川は、江戸時代から生活に欠かせない輸送経路であり、水運を中心としたまちの発展に寄与するとともに、様々な人々の活動・交流を生み出してきました。

しかし、時代の移り変わりとともに、川沿いの空間は変化し、川の存在はまちと離れたものになっています。

そこで、川とまちが一体となった歩きやすく、水と風を感じることができ、まちとまちをつなぐ空間を創出し、かつてのように、川を人々の生活にとって身近で居心地の良い場所となるようまちづくりを進めていきます。千代田区における川の歴史だけでなく、まちとそこで活動し、滞在する人々をつないでいく川沿いのまちづくりを目指します。

このような認識のもと、川沿いのまちづくりの実現に向けた全体ビジョンを「江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に～人が集う川づくり～」と定めます。

2

川沿いのまちづくりの方針



全体ビジョン（将来像）の実現に向けて、4つの川沿いのまちづくり方針を定めました。この方針に基づき、千代田区内の多様な活動主体の取組みを推進していきます。

[全体ビジョンに向けた4つの方針]

- 方針1 川に人々の意識を向ける ～川の魅力の再発信～**
川のポテンシャルを知り、人の意識を向けまちづくりとしての価値を高めます。
- 方針2 川に開いたまちづくり ～水を活かした空間の創出～**
川を基軸にまちづくりを進めていき、川に開いた部分を増やします。
- 方針3 水辺空間の連続性 ～水辺の拠点を結ぶネットワークの構築～**
川に開いた場所をつなぎ合わせ、質の高い空間の連続性をもたせます。
- 方針4 川を使う ～遊び場としての川沿いの活用～**
川沿いの活用を推進します。多くの人々が足を運びたくなる環境づくりを行います。

江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に～人が集う川づくり～



全体ビジョン

江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に
～人が集う川づくり～

江戸から続く、歴史ある川をまちづくりの中心へ。川沿いを誰もが歩きやすく、川で楽しく遊ぶことができ、川を集う場所にすることを目指します。

方針

1

川に人々の意識を向ける～川の魅力の再発信～

(1) 川沿いの魅力の再発信

- 駅や施設等の拠点から水辺へのルート上にわかりやすい案内サイン等を設置するなど、歩きやすい川沿いの演出を推進します。
- 川だけでなく、周辺の施設と連動したイベント等を推進することで、川の魅力を一層向上させ、川沿いの賑わいを創出します。



▲川沿いのランタンイベント(長崎県)

(2) 川の環境整備

- 「汚い」「臭い」という川に対するマイナスイメージを改善するため、日本橋川・神田川については、東京都及び隣接区と連携し水質改善に向けた取組みを推進していきます。また、外濠については、東京都が策定した「外濠浄化に向けた基本計画」などと連携し、推進します。併せて、生物が住める環境の整備を推進します。
- 川沿いを歩いて気持ちの良い空間とし、川沿いで人々の活動が創出されるように、まちから川が見え、まちとのつながりが感じられるような建築・修景等を推進します。
- コンクリート堤防と水面に、新しい緑化による景観と生態系の創出を推進します。



▲日本橋川の河川内緑化

(3) 川の歴史を知り、歴史景観を守る

- 川沿いにある建築物や橋りょう、石垣の歴史についての情報を広く伝えるなど、多くの人が川に興味を持つ環境づくりを推進します。
- 神田川の渓谷など川沿いにある歴史景観を広く伝え、守るよう努めます。
- 水面からの景観に配慮したまちづくりを推進します。

川に開いたまちづくり ～水を活かした空間の創出～

(1) 川を近づきやすいものにする

- 歴史資源等を活かしたまちづくりや橋りょうの演出を推進することで、千代田区民の歴史に対する認知度の向上と、川沿いの空間に対する愛着の形成を図ります。
- 川辺や建築物等から川を眺めることができるビューポイントの創出や、駅や施設等の拠点と川を結ぶルート of 構築、その案内の設置等、川と人をつなぐ環境の整備を推進します。

(2) 川沿い空間の活用の幅を広げる

- 防災船着場は、水面とまちをつなぐ重要なポイントであることから、非常時だけでなく日常的な舟運等の活用を検討します。
- 橋詰広場の川への近接性を活かし、人々が川の近くで憩い、活動できる場所の創出を推進します。
- 川に顔を向けた建築物がつながりをもって立ち並ぶよう、川を意識した建築物の建て替えや開発等を推進します。
- 人々が川沿いで憩えるような空間の形成に向け、川沿いの公共空間（道路や広場）と民間建築物が連携を図るよう働きかけます。
- 川を活かした取組み・交流を行い、川に関する情報の発信等ができる拠点の設置について検討します。
- 首都高速道路の改修や隣接地での大規模開発行為などのまちづくりの動きに伴い、首都高速道路の地下化について地域から要望があがった際には、関係各所へ要請していきます。



▲現在の防災船着場(新三崎橋)



▲大手町川端緑道でのキッチンカー出店



▲拠点場のイメージ(大阪府・β本町)

方針
3

水辺空間の連続性 ～水辺の拠点をつなぐネットワークの構築～

(1) 歩きたくなる川沿いを作る

- 子どもから高齢者まで幅広い世代に対し、川沿いを居心地が良く歩きたくなる場所とするため、民間敷地の歩道上空地と公共空間をつなげる取組みや滞留空間の創出を推進します。
- 川と地域資源のつながりを強化し、質の高い空間の連続性をつくることでウォークアブルなまちづくりを推進します。
- まち中にある賑わい施設や人の活動動線を川沿いにつなげ、まちから川沿いへのネットワークの構築を図ります。
- 川沿いの景観を楽しめるビューポイントの創出を推進します。



▲管理用通路を用いた歩行者空間(大阪府・道頓堀川)

(2) 水面の豊かなネットワークを作る

- 防災船着場を活用した舟運の定期的な運航を想定した、周辺区の観光スポットを回遊する観光船や、新たな交通ネットワークの構築について検討します。
- 川と人の距離を近づけるため、橋りょう下の空間を、歩行者空間として活用することや、橋詰広場とつなげることを検討します。
- 川を軸にした周辺の道路、建築物とのつながりを重視し、開けたまちづくりを推進します。
- 川沿いの史跡・拠点等のつながりの形成を推進します。



▲橋りょう下の空間をつなげる(大阪府・道頓堀川)

川を使う ～遊び場としての川沿いの活用～

(1) 川沿いの遊び場としての活用

- 川に関わる多様な主体が川を通じて交流できるように、川での活動やイベント等を推進します。
- 水面で遊ぶ場や川沿いで川を見て楽しむ場の創出を推進します。
- 川沿いの空間が、子どもから高齢者まで安全・安心に利用できる空間となるよう誘導します。
- 地域主導で実施するエリアマネジメント活動を推進します。



▲川沿いのイルミネーション

3 目的

様々な主体の力を集約して、地域自らがその地域の価値を向上させる活動にチャレンジできるようにすることで、ワークスペースをますます活用する。

- 千代田区ワークスペースまちづくりの取組において、千代田区におけるワークスペースまちづくりは、地域の価値を創出し、「私たち」のQOL(Quality of Life)の向上を図るとともに、地域の課題・つながりを感じ、「つながる場」を実現することも目的として定めています。
- この千代田区ならではのワークスペースまちづくりとして、暮らしのなかで暮らす環境の改善、地域の活性化や地域課題の解決といった地域課題の解決を図る場を創出し、これには、地域の力を合わせて様々な制度等の活用が必要となります。
- そのため、本ガイドラインにおいては、それぞれの地域がその地域にあった形で活動にチャレンジできるように、自治体や民間企業・団体と連携して活動を実施する仕組み、地域に「働き、学び、憩える」ひとりの時間を確保し、企業・団体・行政等と連携しながら、まちを思いこすための各種制度等や事例を示します。これにより、良い「まち空間」「活用空間」の創出に向けた、自治体や民間企業・団体の協働や、地域課題の解決の取組が促進されています。
- また、千代田区は、地域や関係の個性が多様であることとし、そして活動する主体も多様であるといった特徴があることから、地域をよくしたいという心からでも合わせて取り組むことができるエリアマネジメント活動に関する取組はもとより、関係者が発展するような積極的なエリアマネジメント活動に関する取組についても示します。

▲水辺空間を活用した隅田川マルシェ

▲千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドライン

(2) 川の活用に向けた環境の構築

- 川沿いのオープンスペース等が、地域の季節行事やイベント等で活用しやすい場となるような環境づくりを推進します。
- 防災船着場を常時閉鎖するのではなく、地域等で活用できる場所としていくことを検討します。
- 川を活用した活動の拠点の創出を推進します。



▲防災船着場の利用(和泉橋)

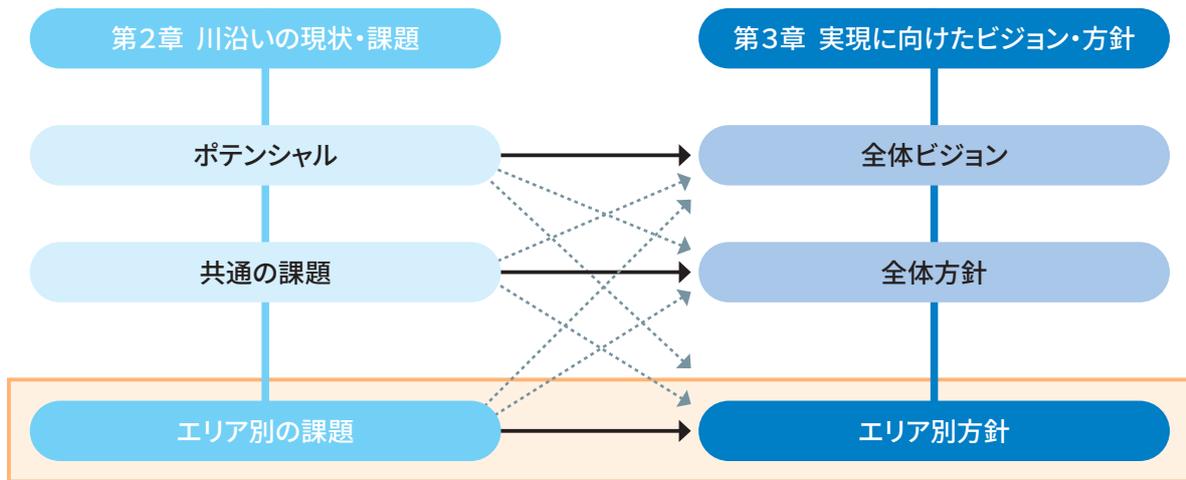
3

エリア方針・エリアカルテ



[エリア方針について]

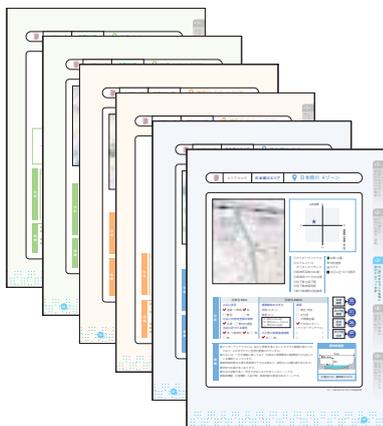
エリア別の課題を改善するために、全体方針とは別にエリア方針を定めて川沿いのまちづくりを推進します。



[エリアカルテについて]

エリアカルテとは、今後、川沿いにおいて、開発や建築物の建て替え等のまちづくりが動く際に、地権者又は建築事業者等が川沿いのまちづくりを進めていくための参考資料です。

エリアカルテは、第2章で確認した川沿いの現状と全体的な課題、エリア別の課題・方向性を分かりやすく示し、第3章の、将来のビジョン、全体方針とエリア方針を基にまちづくりについて考えるきっかけを与えるものとなります。



川沿いの分析	文化財
地域資源	史跡
空地	大規模店舗
公園・広場	ホテル
駅舎	橋りょう

地域の賑わいと川沿いを
つなげることも大事だね





日本橋川エリア ～川沿いで人々が憩える、回遊性のある環境づくり～



〔日本橋川エリア方針〕

(1) 防災船着場を拠点とした水上交通の回遊性向上

現在の防災船着場を活用し、千代田区内・区外を含めた観光スポットと連携した水上交通の活性化を図り、都心部からの新たな観光アクセスルートの拡充を推進します。

また、船着場は水面から陸地にアクセスするポイントとなります。船着場からまちへのつながりをもたせることで、川からまちへの回遊性向上も推進します。

(2) 川沿いのオープンスペースの拡充と歩行者空間の連続化

川沿いに整備されている歩道上空地と橋詰広場や橋りょうの下の空間につながりをもたせ、誰もが川沿いを歩きたくなる環境の整備を進めます。

また、川沿いの大規模開発時には、賑わいができる空地の確保を推進します。

(3) 首都高速道路の高架下空間の改善

首都高速道路の高架下空間となっている日本橋川の暗いイメージを払拭するため、愛着の沸く温かな雰囲気生まれるような川沿い空間の創出を進めます。

また、首都高速道路の改修や隣接地での大規模開発などのまちづくりの動きに伴い、首都高速道路の地下化について地域から要望があがった際には、関係各所へ要請していきます。

(4) エリアマネジメント団体等と連携した川沿いの活用の推進

川沿いに存在するエリアマネジメント団体・まちづくり協議会と連携し、川沿いのオープンスペースを用いたイベントや、新たな試みの実施などを推進します。



エリア方針

日本橋川エリア

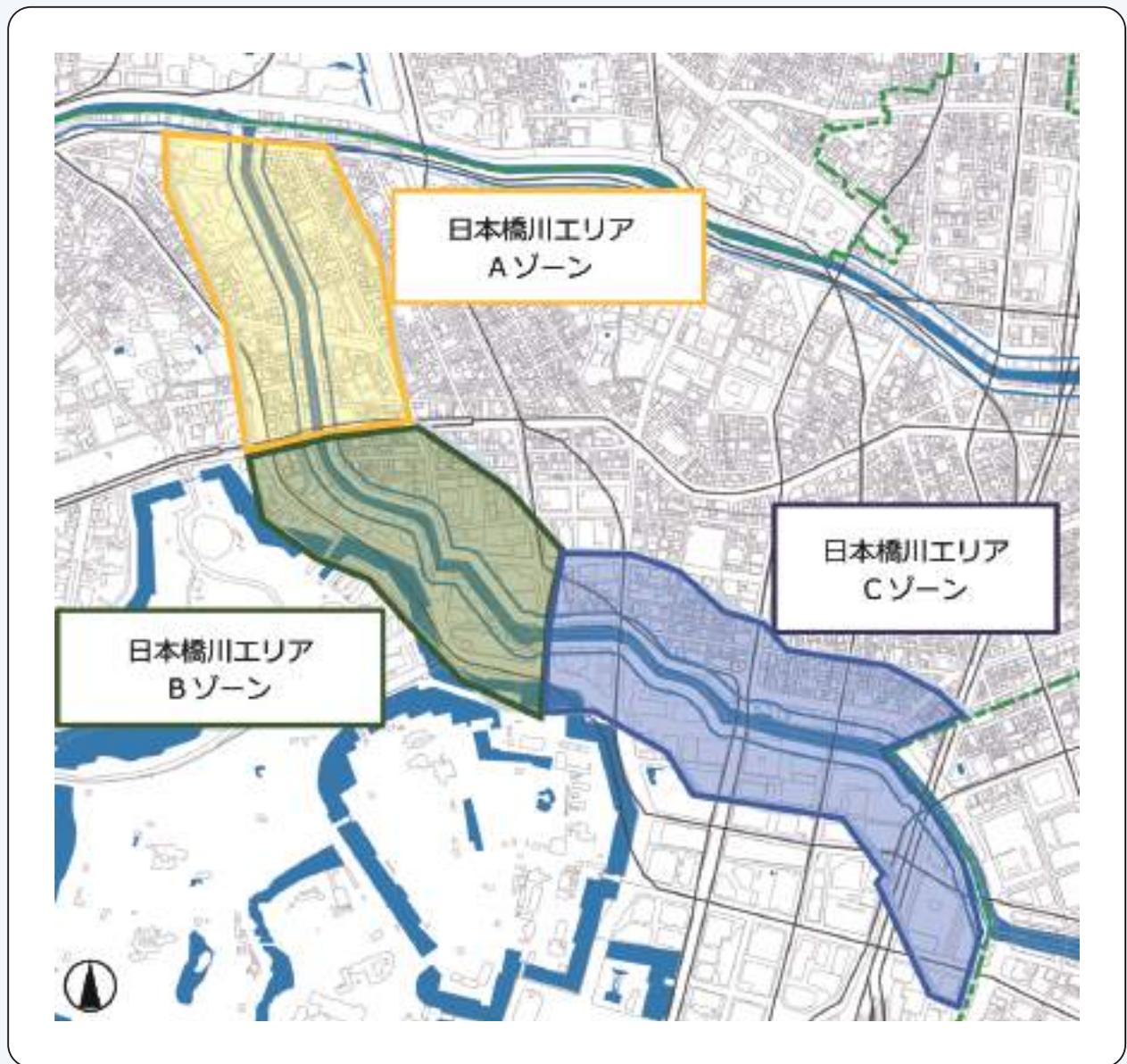
取組み方針マップ



◀図：首都高速道路範囲図



[日本橋川エリアカルテ]



▲日本橋川エリアのゾーン分け

日本橋川を大きく3つのゾーンに分けてカルテを作成します。

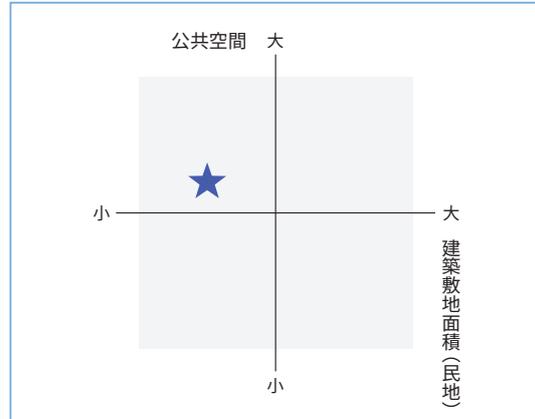


エリアカルテ

日本橋川エリア



日本橋川 Aゾーン



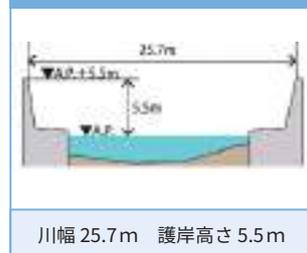
- | | |
|-----------------------|------------|
| ① アイガーデンテラス | ◆ 広場・公園 |
| ② ホテルメトロ
ポリタンエドモンド | 文 学校施設 |
| ③ 西神田百樹の広場 | H ホテル |
| ④ 西神田けやきの広場 | ■ 水辺に近づく箇所 |
| ⑤ 地下鉄九段下駅 | |
| ⑥ 地下鉄神保町駅 | |
| ⑦ 新三崎橋防災船着場 | |

分析	川から30m	川から200m		共通課題 ▶ 30ページ
	川沿い状況	建築敷地の大きさ	資源	
	<input checked="" type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	西側 ⇒ 大・小 東側 ⇒ 小 大 (敷地 2,000 m ² 超) 中 (敷地 500 m ² ~2,000 m ²) 小 (敷地 500 m ² 未満)	<input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (アイガーデンテラス) () ()	全体方針 ▶ 36ページ エリア別方針 ▶ 42ページ
		川上空に首都高速道路 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

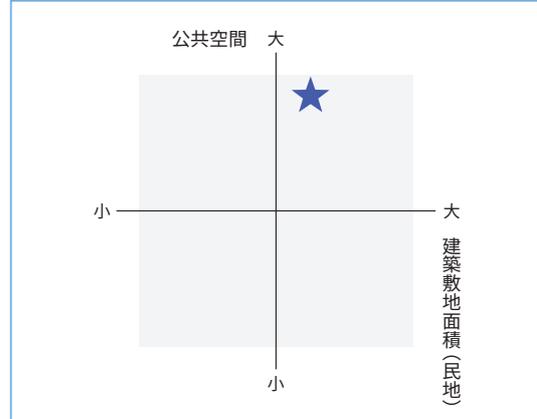
特徴

- アイガーデンテラスには、桜など季節を感じることでできる樹種が植えられており、人が歩きやすい空気が整備されています。
- 川沿いは、一方が道路に面しており、対岸は小規模敷地に建築物が立ち並んでいる構成となっています。
- 西神田百樹の広場や西神田けやきの広場など、民地内に公開広場があります。
- 学校や広場が多くあります。
- 日中の活動が多く、学生や社会人などが多くいるゾーンです。
- 飯田橋駅、水道橋駅、九段下駅、神保町駅の駅舎があるゾーンです。

護岸断面図



A.P. Arakawa Peil (荒川工事基準面)



- ①千代田区役所・防災船着場
- ②パレスサイドビル
- ③九段会館
- ④九段合同庁舎
- ⑤土木事務所・公衆トイレ
- ⑥地下鉄九段下駅
- ⑦地下鉄神保町駅
- ⑧北の丸公園・武道館
- 神社
- 文 学校
- 水辺に近づく箇所

分析	川から30m	川から200m		共通課題 ▶ 30 ページ
	川沿い状況	建築敷地の大きさ	資源	
	<input checked="" type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	西南側 ⇒ 大 東北側 ⇒ 小 大 (敷地 2,000 m ² 超) 中 (敷地 500 m ² ~ 2,000 m ²) 小 (敷地 500 m ² 未満)	<input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (千代田区役所) (パレスサイドビル) ()	全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 42 ページ

- 特徴**
- 川沿い、北側は道路となっており、対岸は大規模敷地に建築物が立ち並んでいます。
 - 川沿いの建築敷地は、公共の建築敷地が多いです。
 - 九段下には日本武道館などがあり、多くの人が訪れるまちです。
 - 神保町は、古書店・スポーツ店街があり、学校が集積している特徴のあるまちです。
 - 出版社が多く存在します。
 - 学校が多く存在します。



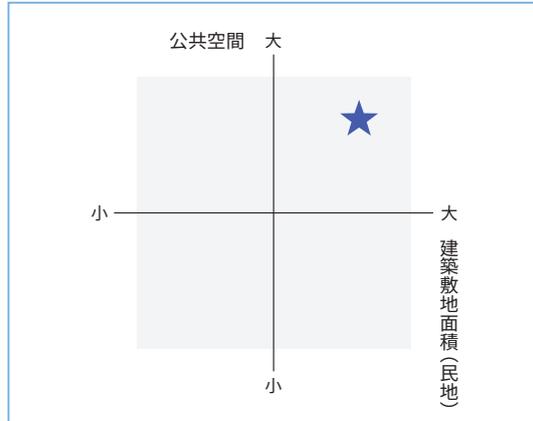


エリアカルテ

日本橋川エリア



日本橋川 Cゾーン(1/2)



- ① OTEMACHI ONE・フォーシーズンズホテル
- ② 大手町川端緑道
- ③ OTEMACHI ONE 公開広場
- ④ 大手濠緑地
- ⑤ 将門塚
- ◆ 広場・公園

■ 水辺に近づく箇所

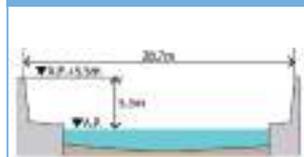
	川から30m	川から200m	
分析	川沿い状況 <input checked="" type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 南側 ⇒ 大 北側 ⇒ 中 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input checked="" type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (OTEMACHI ONE 公開広場) (大手濠緑地) (将門塚)
		川上空に首都高速道路 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

共通課題	▶ 30 ページ
エリア別課題	▶ 31 ページ
全体方針	▶ 36 ページ
エリア別方針	▶ 42 ページ

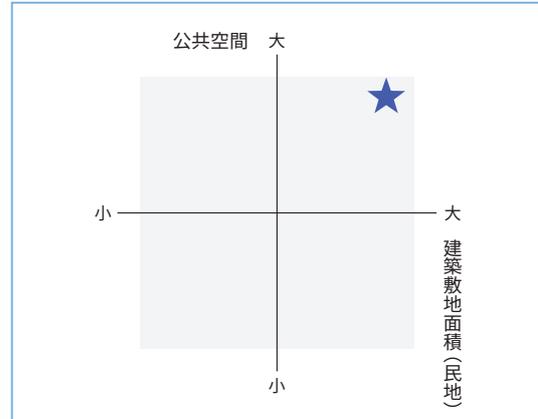
特徴

- 川沿いの空間は、南側は、道路と大手町川端緑道(歩道空間)が整備されています。対岸である北側は、一部小規模建築物が立ち並んでいますが、その他は道路と区立神田橋公園といった構成となっています。
- 内堀通りは、皇居ランナーや観光客など、幅広い世代の人々が利用する道です。
- 大手町合同庁舎第3号館や東京消防庁などの公共建築物があります。
- 川を境に南側は大手町の大規模ビルが多く立ち並び、一方北側の街並みは、中高層ビルが多くまちの様子が大きく異なります。

護岸断面図



川幅 28.7m 護岸高さ 5.5m

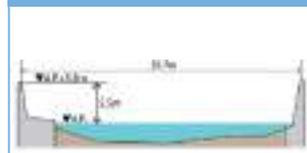


- | | |
|---------------------|------------------|
| ① 大手町川端緑道 | ⑨ 区営住宅 |
| ② 常盤橋公園・常盤橋 | ⑩ 区立スポーツセンター |
| ③ TOKYO TORCH (工事中) | ⑪ 内神田1丁目計画 (工事中) |
| ④ 星のや東京 | 神社 |
| ⑤ 公開空地 (大手町仲通り) | ◆ 広場・公園 |
| ⑥ 公開空地 (広場空地) | H ホテル |
| ⑦ OOTEMORI | ■ 水辺に近づく箇所 |
| ⑧ 竜閑さくら橋 | |

分析	川から30m	川から200m		共通課題 ▶ 30 ページ
	川沿い状況	建築敷地の大きさ	資源	
	<input checked="" type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	南側 ⇒ 大 北側 ⇒ 中 大 (敷地 2,000㎡超) 中 (敷地 500㎡~2,000㎡) 小 (敷地 500㎡未満)	<input checked="" type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input checked="" type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (大手町川端緑道) (常盤橋公園・常盤橋) (TOKYO TORCH)	全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 42 ページ

- 特徴**
- 川沿いの空間は、南側に大手町川端緑道が整備され、連続した歩行空間があります。また、JR高架橋の東側は、常盤橋公園と常盤橋があり、中央区へアクセスできる場所となっています。
 - 常盤橋公園の南側ではTOKYO TORCHの開発工事が進んでいます。先行して親水空間が整備され、今後、東京駅とつながる大規模広場も整備予定となっています。
 - 川沿いの北側は、建築敷地となっており、内神田1丁目では、人道橋が建設される開発工事が進んでいます。
 - また、川沿いの川南側は、公開空地が多く存在しており、OOTEMORIや大手町仲通りなどは、高層建築群の中の憩いの場となっています。

護岸断面図



川幅 37.7m 護岸高さ 5.5m



神田川エリア ～自然と拠点を結ぶ日常と非日常使いができる川沿いの空間～



[神田川エリア方針]

(1) お茶の水付近の堤防・水辺の緑との連続性の創出

お茶の水付近の緑の豊かな川沿いの景観を保全していくために、前後の区間も含め堤防の緑化を行い、連続した緑豊かな景観を目指します。

(2) 大規模店舗等地域の拠点から川沿いへの歩行者動線の誘導

万世橋のmAAch ecuteのように川沿いを活用した飲食店舗等がさらにつながりやすいまちづくりを推進します。また、川沿いの建築物を建て替える際は、1階に店舗を設けるよう誘導します。

秋葉原周辺の電気街から川沿いへ向かう新たな歩行者動線を確立させ、川に人が集うまちづくりを推進します。

(3) 防災船着場を中心とした川の拠点づくり

和泉橋防災船着場は、水面に近づくことのできる階段状の広場と出張所が近接しているため、人々が川を楽しめる場、情報発信の場としての活用を推進します。

(4) 川を眺めることのできるビューポイントの周知と拡充

神田川エリアは、土地の高低差があるため、川を上から見渡すことのできるビューポイントが多く存在します。

高低差のある地形を活かし、ビューポイントから一段下がる広場やテラスを設けるなど、川をより身近に感じられ、景観を楽しめる憩いの場の創出を推進します。



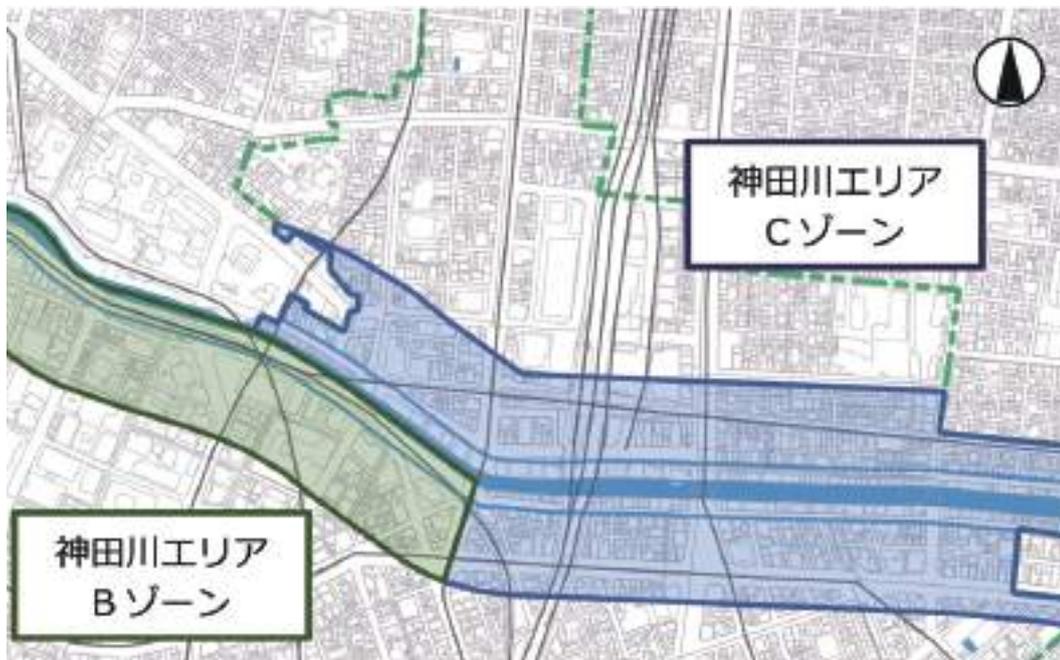
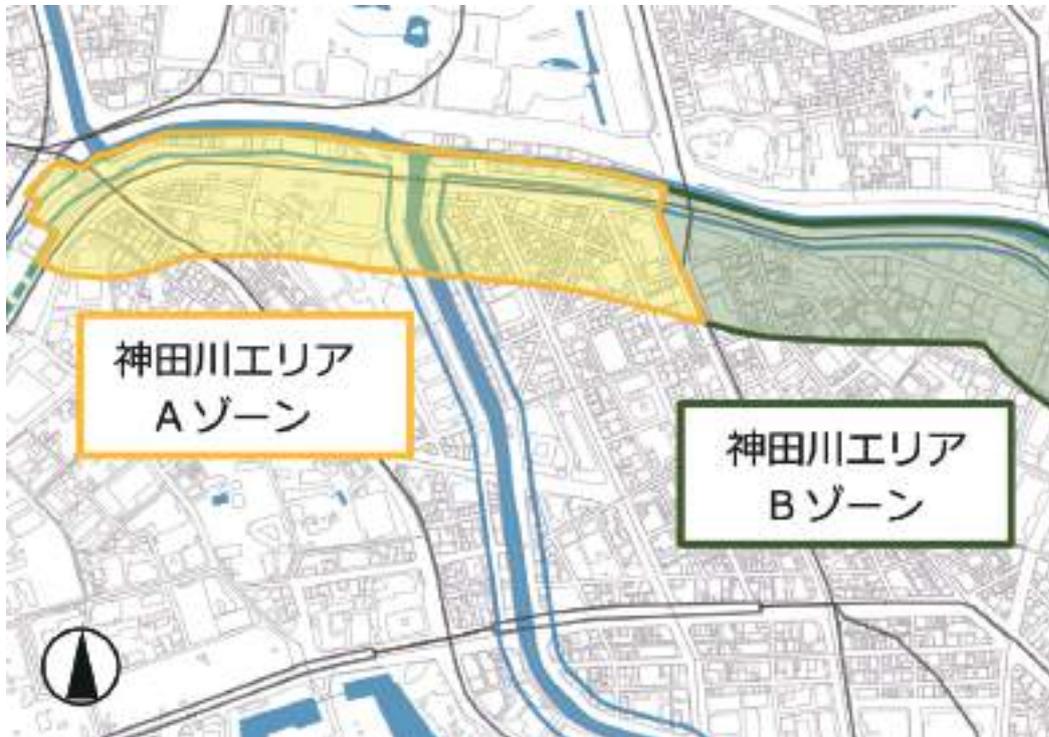
エリア方針

神田川エリア

取組み方針マップ

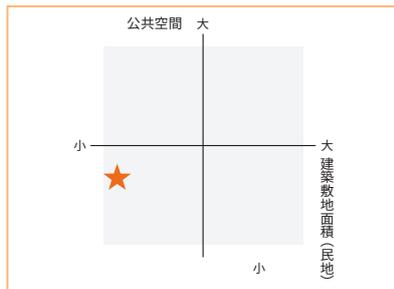
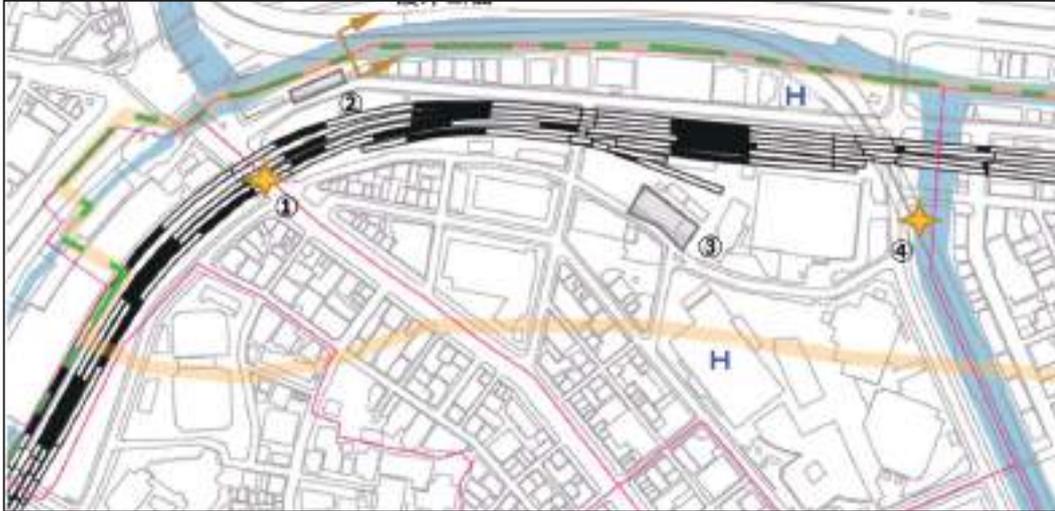


[神田橋川エリアカルテ]



▲神田川エリアのゾーン分け

神田橋川を大きく3つのゾーンに分けてカルテを作成します。



- ① JR・地下鉄メトロ飯田橋駅
- ② 飯田橋駅自転車駐車場(区)
- ③ 千代田区清掃事務所飯田橋車庫
- ④ 新三崎橋防災船着場

H ホテル

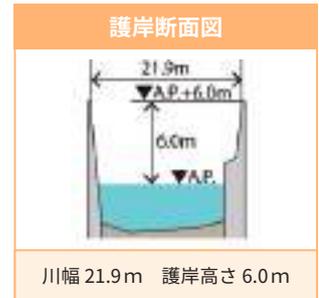
分析

川から 30m	川から 200m	
川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づける場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 南側 ⇒ 大 大(敷地 2,000㎡超) 中(敷地 500㎡~2,000㎡) 小(敷地 500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (飯田橋駅)) ()) ())

共通課題	30 ページ
エリア別課題	31 ページ
全体方針	36 ページ
エリア別方針	49 ページ

特徴

- 川沿いの南側には、狭小敷地が連続しています。敷地は小さいため、川沿いに空間を設けることが困難なゾーンです。
- 千代田区側では、川が見える場所は、橋りょうの周辺のみとなっています。
- 川の上空には首都高速道路がありますが、日本橋川に比べ、水面から首都高速道路まで距離があり、川幅も広いので、閉鎖感は強く感じません。
- 新三崎橋には、防災船着場があります。



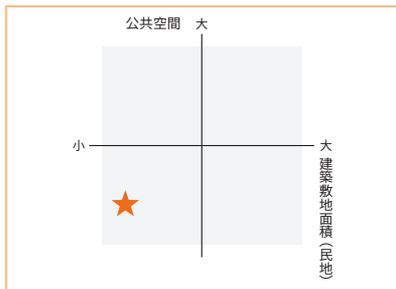


エリアカルテ

神田川エリア



神田川 Aゾーン(2/2)



- ①JR水道橋駅
- ②後楽橋
- ③水道橋
- ④千代田清掃事務所
三崎町中継所
- ⑤区営住宅
- ⑥三崎稻荷神社
- ⑦神田川防災船着き場
- ⑧講武所跡
- ⑨東京ドームシティ
- 神社
- H ホテル
- 文 学校

分析

川から30m	川から200m	
川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 南側 ⇒ 小 大 (敷地2,000㎡超) 中 (敷地500㎡~2,000㎡) 小 (敷地500㎡未満)	資源 <input checked="" type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (水道橋駅) (三崎稻荷神社) ()

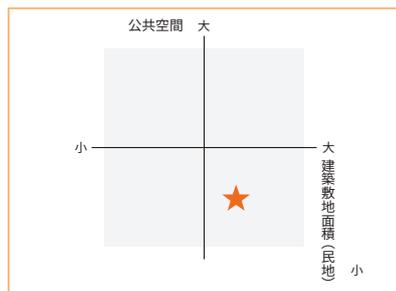
- 共通課題 ▶ 30 ページ
- エリア別課題 ▶ 31 ページ
- 全体方針 ▶ 36 ページ
- エリア別方針 ▶ 49 ページ

特徴

- 狭小敷地が連続しています。敷地が小さいため、川沿いに空間を設けることが困難なゾーンです。
- 水道橋駅周辺は、小規模な建築物が多く立ち並んでいます。土地利用はビジネスと飲食等の店舗が多いゾーンとなっています。また、後樂園や東京ドームがあることから、多様な人が訪れるまちです。
- 川が見える場所は、橋りょうの周辺からのみとなっています。
- 祭りで賑わう三崎稻荷神社があります。
- 学校施設が多いゾーンです。

護岸断面図



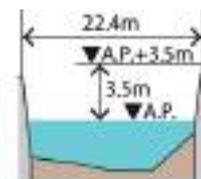


- ①山の上ホテル
- ②公益社団法人東京都
教職員互助会三楽病院
- ③カトリック神田教会
- ④庭のホテル東京
- ⑤御茶の水キリストの
教会 区立障害者
福祉センター
- ⑥とちの木通り
- ⑦かえて通り
- ⑧楽器店街
- 文 学校

分析	川から 30m	川から 200m	共通 課題 ▶ 30 ページ
	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づける場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 南側 ⇒ 小・中 大 (敷地 2,000 m ² 超) 中 (敷地 500 m ² ~2,000 m ²) 小 (敷地 500 m ² 未満)	
			全体 方針 ▶ 36 ページ
			エリア別 方針 ▶ 49 ページ

- 特徴**
- 土地の高低差があり、「茗溪」と呼ばれる水面から高さ31mの人口の崖地が特徴の川となっています。
 - 川沿いは、JR総武線・中央線の線路と敷地が隣接しており、公共空間から川が見える場所は少ないです。
 - 学校が多くあるゾーンです。多くの学生が活動をしており、周辺には飲食店・楽器店なども多くあります。
 - 明大通りやかえて通り、とちの木通りと特徴のある通りがあります。
 - 山の上ホテルや文化財に指定されているカトリック神田教会など、歴史ある建築物も点在しています。

護岸断面図



川幅 22.4m 護岸高さ 3.5m

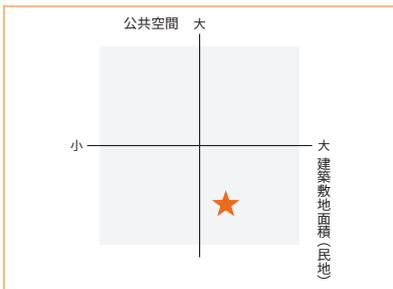


エリアカルテ

神田川エリア



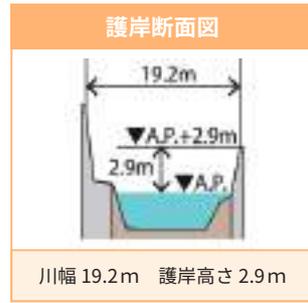
神田川 Bゾーン(2/2)

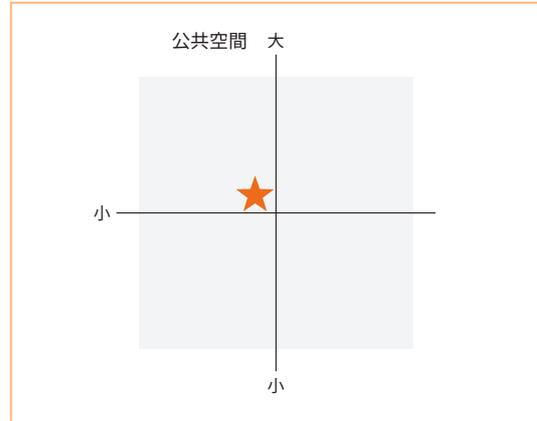


- ①御茶ノ水 ソラシティ
- ②ワテラス
- ③ニコライ堂
- ④mAAch ecute
- ⑤三井住友海上 火災保険(株) 駿河台ビル
- ⑥御茶ノ水 サンクレール
- ⑦高島邸
- ⑧老舗飲食店舗群
- ⑨丸善前空地
- ⑩JR御茶ノ水駅
- ⑪湯島聖堂
- ⑫山本歯科医院
- ⑬ECOM駿河台
- ⑭楽器店街
- ⑮太田姫神社
- 文 学校
- 社 神社
- 水辺に近づける 箇所

	川から30m	川から200m	
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づける場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 南側 ⇒ 大・小 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 <input checked="" type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (御茶ノ水ソラシティ) (ワテラス) (mAAch ecute)
		川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
			共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 31 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 49 ページ

- 特徴**
- 川沿いには、JR総武線・中央線が走っており、川を見渡せる場所は、橋りょうの周辺のみとなっています。
 - 文化財であるニコライ堂・山本歯科医院があり、商業施設が入っている御茶ノ水ソラシティ・ワテラス・御茶ノ水サンクレールがあります。
 - JR御茶ノ水駅付近には、小規模店舗が連なっており、丸善(書店)前の空地を含め、賑わいのある通りとなっています。また、川の反対岸には、湯島聖堂があります。
 - 須田町交差点付近には、老舗の飲食店舗が集まっており、歴史風情があるまちとなっています。





- ①秋葉原電気街
- ②神田明神
- ③昌平小学校
- ④芳林公園
- ⑤万世橋出張所
- ⑥千代田清掃事務所
- ⑦区立昌平橋東橋詰
広場

- ⑧伊勢谷丹治呉服店
跡地
- 神社
- 文学校
- 水辺に近づく箇所

	川から30m	川から200m	
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 北側 ⇒ 小 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (秋葉原電気街) (昌平小学校) (芳林公園)
		川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
			共通課題 ▶ 30 ページ
			エリア別課題 ▶ 31 ページ
		全体方針 ▶ 36 ページ	
		エリア別方針 ▶ 49 ページ	

- 特徴**
- 秋葉原駅から中央通りにかけて、電気街の明るく、賑わいのある街並みが形成されています。国内外を問わず、多くの人々が訪れるまちです。
 - 北西の高台に位置する神田明神は、江戸の総鎮守として多くの人々に親しまれており、地域のランドマークとなっています。祭りの時期には、盛大に神田祭りが開催されるなど、地域コミュニティとして欠かせない存在でもあります。
 - ビジネスパーソン、観光客、地域住民など多種多様な人々が活動する賑わいのあるまちです。
 - 川沿いには小さな敷地が多くあり、川に近づく場所として、mAACH ecuteの川沿いに設けられたテラス通路があります。

護岸断面図



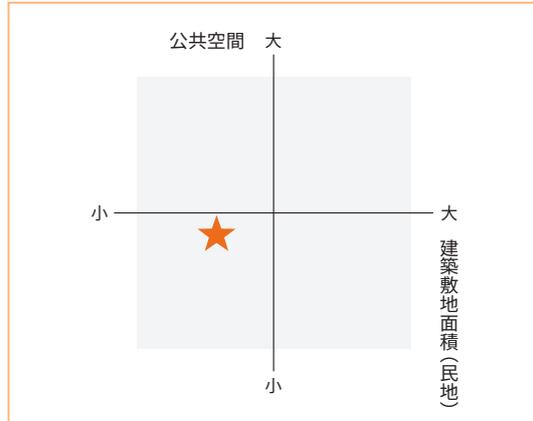


エリアカルテ

神田川エリア



神田川 Cゾーン(2/3)

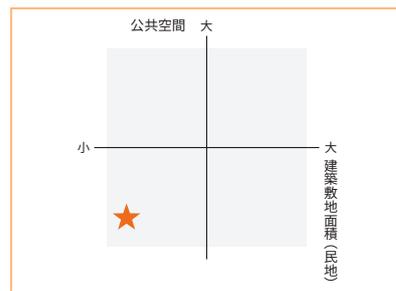


- ①秋葉原電気街
- ②区立佐久間橋児童遊園・防災船着場
- ③柳森神社
- ④JR秋葉原駅
- ⑤つくばエクスプレス秋葉原駅
- ⑥地下鉄メトロ秋葉原駅
- ⑦地下鉄メトロ岩本町駅
- ⑧ヨドバシカメラ (大規模商業施設)
- ⑨和泉橋出張所
- ⑩区立秋葉原公園
- ⑪万世橋警察署
- 神社
- H ホテル
- 水辺に近づく箇所

	川から30m	川から200m		
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 北側 ⇒ 小 南側 ⇒ 小 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input checked="" type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input checked="" type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (秋葉原電気街) (区立佐久間橋児童遊園) (柳森神社)	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 31 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 49 ページ
		川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

- 特徴**
- 川沿いは、小規模の建築物が立ち並んでいます。また、川の南側には景観まちづくり重要物件である柳森神社があります。
 - JR秋葉原駅、地下鉄秋葉原駅、つくばエクスプレス秋葉原駅など、多くの駅舎があります。また、岩本町駅と秋葉原駅は、乗り換え移動する人の動線があります。
 - 区立佐久間橋児童遊園には、防災船着場があり、水辺にアクセスできる場所となっています。
 - JR秋葉原駅周辺には、電気街があり、東口には大規模店舗である家電量販店(ヨドバシカメラ)があります。
 - 川周辺には、ホテルが多くあります。



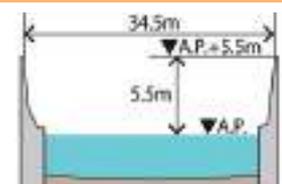


- ① 区立佐久間公園
- ② 橋詰児童遊園
- 神社
- H ホテル
- 文 学校

	川から 30m	川から 200m		
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 北側 ⇒ 小 南側 ⇒ 小 大 (敷地 2,000 m ² 超) 中 (敷地 500 m ² ~ 2,000 m ²) 小 (敷地 500 m ² 未満)	資源 <input checked="" type="checkbox"/> 神社・寺院 <input type="checkbox"/> 文化財 <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (区立佐久間公園) (橋詰児童遊園) ()	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 31 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 49 ページ
	川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			

- 特徴
- 川沿いの敷地は、中小規模の民地となっており、建築物が立ち並んだ景観となっています。そのため、公共空間から川が眺められる場所は、橋の周辺のみとなっています。
 - 地区計画が定められた地域で、近年では共同住宅が増えてきたエリアとなります。
 - 川の北側には区立佐久間公園があり、地域コミュニティにとって、貴重な公園となっています。
 - 川に架かっている橋りょうの橋詰広場は、児童遊園や交番などで使われています。

護岸断面図



川幅 34.5m 護岸高さ 5.5m



外濠エリア ～豊かな水面を活かした人々が水と自然を感じる場所～



[外濠エリア方針]

(1) 外濠を楽しむことができる環境整備

外濠沿いにある児童遊園や外濠公園は外濠を見下ろすことができる位置にあることから、園内に外濠の景観を楽しめる空間を創出するなど、公園を歩いて楽しむ・休憩する空間の充実を図ります。

(2) 周辺大学と連携した水辺の取組みを推進

エリア内に存在する大学と連携し、水辺を活かした学生の取組みや、外濠の水辺に親しむような地域との協働・交流の発信を行う活動を推進します。

(3) 水上アクティビティエリアとしての活用

閉鎖水域である外濠の特性を活かし、外濠の水質の浄化に合わせ、水辺を楽しむ拠点作りと水上アクティビティの推進を図ります。

(4) 周辺区と連携した駅などの拠点から外濠への誘導

周辺区と連携し、外濠に向かうルートのご案内や道路の意匠を統一化を進め、人々が駅などの拠点から外濠に足を運びやすくなる環境を推進します。

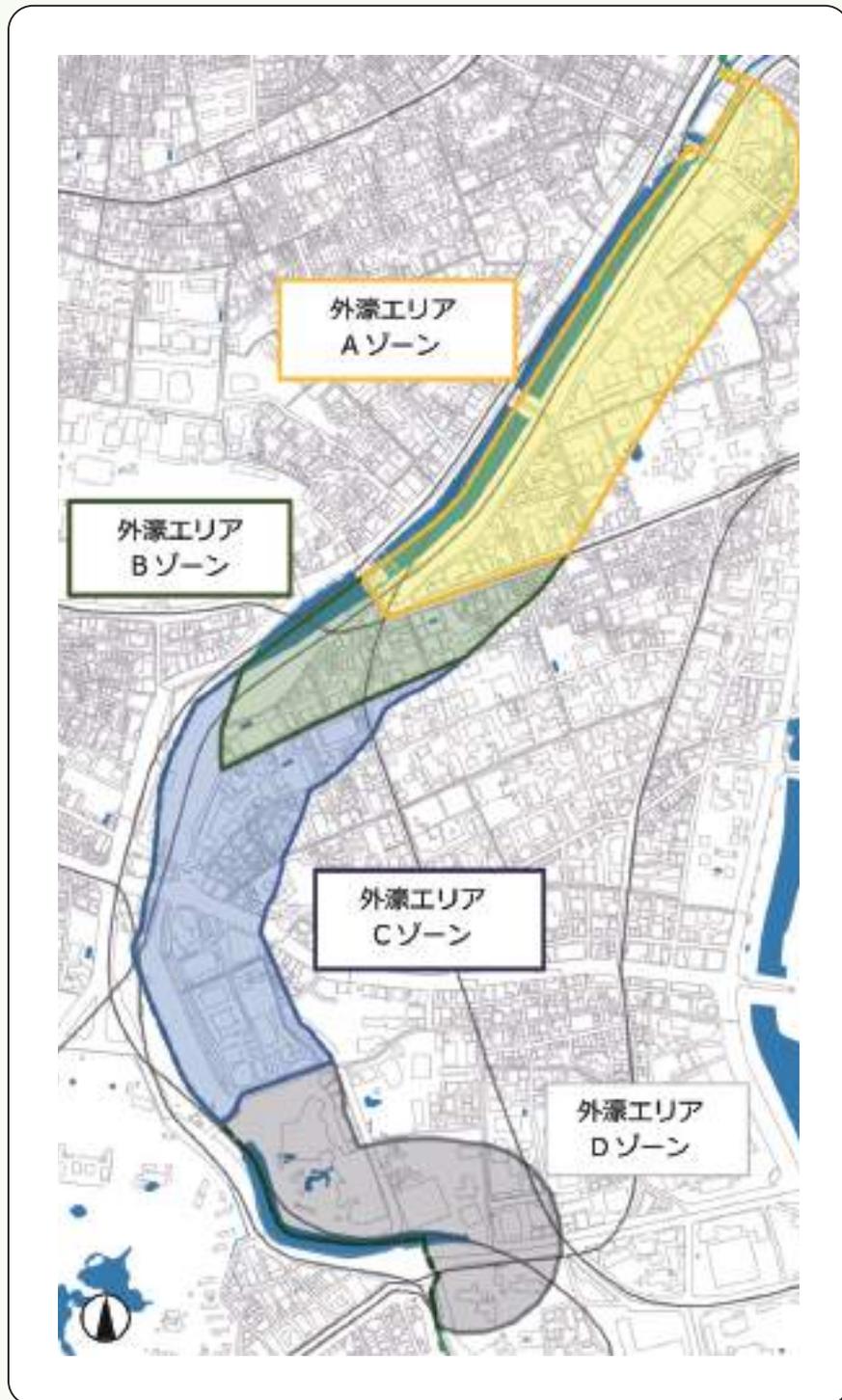


エリア方針

外濠エリア

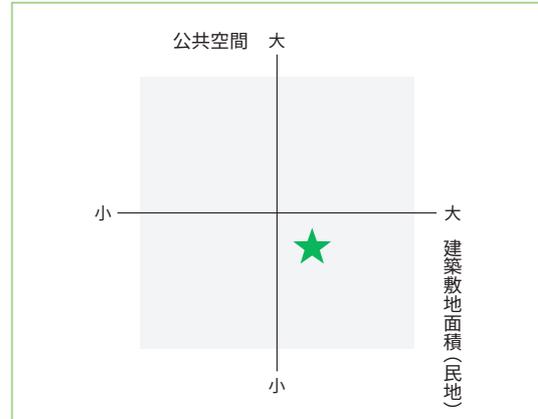
取組み方針マップ




 [外濠エリアカルテ]


▲外濠エリアのゾーン分け

外濠エリアを大きく4つのゾーンに分けてカルテを作成します。



- | | |
|-------------|------------|
| ① JR飯田橋駅 | ⑧ 区立外濠公園 |
| ② サクラテラス | ⑨ 牛込見附跡 |
| ③ 富士見町教会 | ⑩ 江戸城外堀跡 |
| ④ 東京通信病院 | ⑪ 富士見二丁目広場 |
| ⑤ 靖国神社 | ⑫ 大神宮通り |
| ⑥ ふじみこどもひろば | ⑬ 神楽坂 |
| ⑦ プラウドタワー | 文 学校 |
| 千代田富士見 | ■ 水辺に近づく箇所 |

	川から30m	川から200m		
分析	川沿い状況 <input checked="" type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 東側 ⇒ 大 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 (江戸城外堀跡) <input checked="" type="checkbox"/> 大規模店舗 (サクラテラス) <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (JR飯田橋駅) (靖国神社) (東京通信病院)	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 32 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 59 ページ

特徴

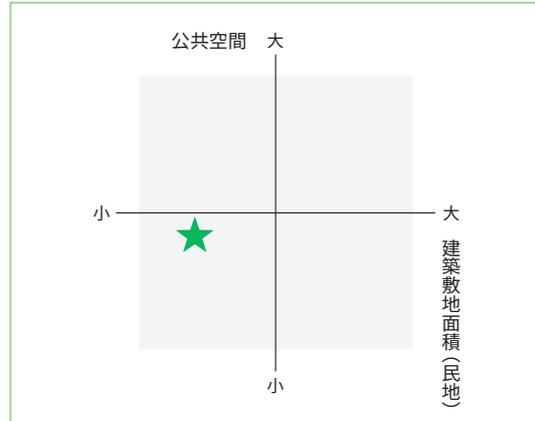
- 史跡である江戸城外堀跡や牛込見附の枳形門の石垣が存在しています。
- 川沿いは、区立外濠公園とJR中央線・総武線の線路があり、区立外濠公園から電車と川が見える環境となっています。
- サクラテラスのような大規模な複合施設や東京通信病院、数多くの学校施設と様々な機能が集積しています。多様な人が行き交う特色があります。
- 大神宮通りは、商店街、富士見二丁目広場、その先には、東京大神宮があり、地域の活力として欠かせない場となっています。



エリアカルテ

外濠エリア

📍 外濠 Aゾーン(2/2)

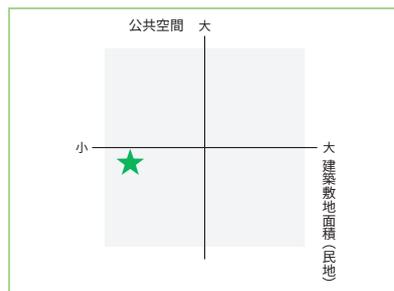


- ①JR市ヶ谷駅
- ②地下鉄市ヶ谷駅
- ③区立外濠公園
- ④江戸城外堀跡
- ⑤市ヶ谷門跡
- ⑥靖国通り
- ⑦区立東郷元師記念公園

文学校

■ 水辺に近づく箇所

	川から30m	川から200m		
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 東側 ⇒ 小 大 (敷地2,000㎡超) 中 (敷地500㎡~2,000㎡) 小 (敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 (江戸城外堀跡) (市ヶ谷門跡) <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (JR市ヶ谷駅) (地下鉄市ヶ谷駅) ()	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 32 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 59 ページ
	特徴 <ul style="list-style-type: none"> ● 史跡である江戸城外堀跡や市ヶ谷門跡の石垣が存在しています。 ● 川沿いは、区立外濠公園とJR中央線・総武線の線路があり、区立外濠公園から電車と川が見える環境となっています。 ● 市ヶ谷駅から九段下駅は、靖国通りでつながっています。途中には、靖国神社、千鳥ヶ淵緑道、日本武道館(北の丸公園)と人が訪れる場が多く存在します。 			



- ① JR市ヶ谷駅
- ② 地下鉄市ヶ谷駅
- ③ 市ヶ谷門跡
- ④ 区立五番町児童遊園
- ⑤ 江戸城外堀跡
- ⑥ 日テレ通り
- 文 学校

分析	川から 30m	川から 200m		共通課題 ▶ 30 ページ
	川沿い状況	建築敷地の大きさ	資源	
	<input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づける場所 <input checked="" type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	東側 → 小 大 (敷地 2,000 m ² 超) 中 (敷地 500 m ² ~2,000 m ²) 小 (敷地 500 m ² 未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 (江戸城外堀跡) (市ヶ谷門跡) <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (JR市ヶ谷駅) (区立五番町児童遊園) ()	全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 59 ページ

特徴

- 史跡である江戸城外堀跡や市ヶ谷門跡の石垣が存在しています。
- 川沿いは、区立五番町児童遊園と民地、その脇にJR中央線・総武線の線路があります。区立五番町児童遊園が唯一の川を見ることができる場所となっています。
- 土地に高低差があり、麹町大通りに向かって高くなっています。

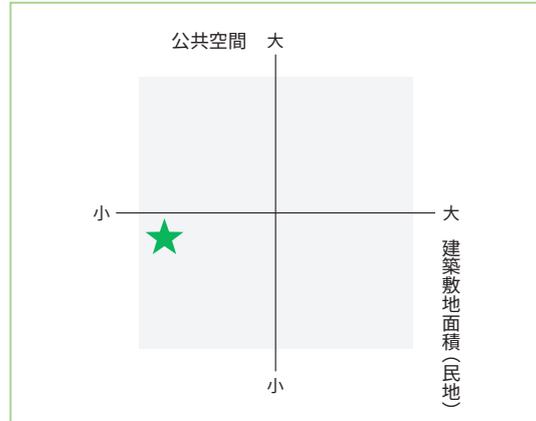


エリアカルテ

外濠エリア



外濠 Cゾーン(1/2)

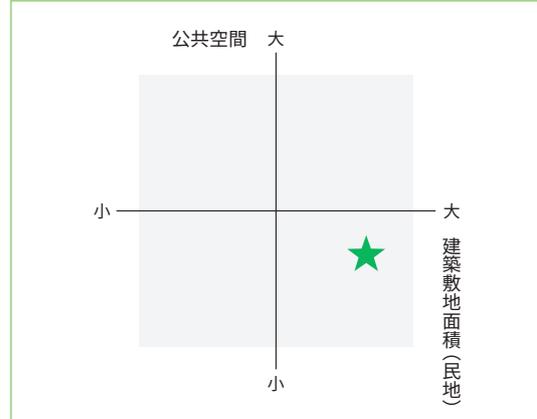


- | | |
|-------------------|-----------------|
| ①JR四ツ谷駅 | ⑧新宿通り/
麴町大通り |
| ②四ツ谷見附跡 | ⑨区立五番町児童遊園 |
| ③区立外濠公園 | 文 学校 |
| ④上智大学真田堀
グラウンド | 寺 寺院 |
| ⑤上智大学 | |
| ⑥聖イグナチオ教会 | |
| ⑦仲良し公園 | |

	川から30m	川から200m		
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づく場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 東側 ⇒ 中・小 大 (敷地2,000㎡超) 中 (敷地500㎡~2,000㎡) 小 (敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 (江戸城外堀跡) (四ツ谷見附跡) <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (JR四ツ谷駅) (上智大学) ()	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 32 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 59 ページ
		川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

特徴

- 濠は埋め立てられ、グラウンド等があり、人の活動の場となっています。濠の水は無くなりましたが、土手が旧地形に基づき構築されており、当時の形や規模を体感できます。
- 史跡である江戸城外堀の跡や四ツ谷見附跡の石垣が存在しています。
- 上智大学、雙葉学園などの学校施設があり、麴町大通り沿いは、事務所ビルが立ち並んだ街並みとなっています。学生からビジネスパーソンまで多くの人が行き交うまちです。また、閑静な住宅ゾーンもあり、住居地域の特色も持ち合わせています。



- ①上智大学
- ②聖イグナチオ教会
- ③上智大学真田堀
グラウンド
- ④都電真田堀専用軌道跡
- ⑤喰違見附跡・喰違木戸跡
- ⑥近江彦根藩井伊家
屋敷跡
- ⑦旧梨本官邸門跡
- ⑧開業25周年記念
ガス灯
- ⑨紀尾井坂
- ⑩ホテルニューオータニ
- ⑪迎賓館
文学校

	川から30m	川から200m		
分析	川沿い状況 <input type="checkbox"/> 道路 → 車路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 無 川沿いの空地空間の有無 <input type="checkbox"/> 広場 <input type="checkbox"/> 敷地内通路 水辺に近づける場所 <input type="checkbox"/> 有 → 連続性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無	建築敷地の大きさ 東側 ⇒ 大 大(敷地2,000㎡超) 中(敷地500㎡~2,000㎡) 小(敷地500㎡未満)	資源 <input type="checkbox"/> 神社・寺院 <input checked="" type="checkbox"/> 文化財 (江戸城外堀跡) (喰違見附跡等) <input type="checkbox"/> 大規模店舗 <input checked="" type="checkbox"/> その他スポット (JR四ツ谷駅) (上智大学) ()	共通課題 ▶ 30 ページ エリア別課題 ▶ 32 ページ 全体方針 ▶ 36 ページ エリア別方針 ▶ 59 ページ
		川上空に首都高速道路 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

- 特徴**
- 濠は埋め立てられ、グラウンド等があり、人の活動の場となっています。濠の水は無くなりましたが、土手が旧地形に基づき構築されており、当時の形や規模を体感できます。
 - 紀尾井坂付近には、歴史を感じる史跡が多く存在しています。
 - また、迎賓館やホテルニューオータニ、上智大学と大規模敷地が隣接した街並みとなっています。

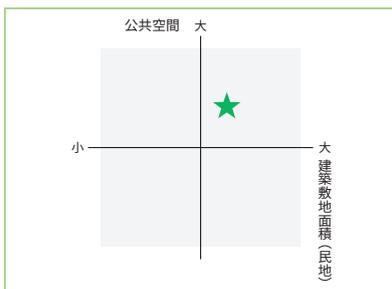


エリアカルテ

外濠エリア



外濠 Dゾーン



- ① ホテルニューオータニ
- ② 区立清水谷公園
- ③ 紀尾井タワー
ザ・プリンス
ギャラリー
- ④ 赤坂プリンス
クラシックハウス
(旧李王家東京邸)

- ⑤ 紀尾井テラス
- ⑥ 赤坂見附跡
- ⑦ 地下鉄メトロ
永田町駅
- ⑧ 地下鉄メトロ
赤坂見附駅
- ⑨ 赤坂エクセル
ホテル東急

- ⑩ 都道県会館
- ⑪ 赤坂御用地
- ⑫ 江戸城外堀跡
- 文 学校
- H ホテル

分析

川から30m

川沿い状況

- 道路 → 車路 有
- 敷地 無

川沿いの空地空間の有無

- 広場 敷地内通路

水辺に近づく場所

- 有 → 連続性 有 無
- 無

川から200m

建築敷地の大きさ

東側 ⇒ 大

大(敷地2,000㎡超)
中(敷地500㎡~2,000㎡)
小(敷地500㎡未満)

川上空に首都高速道路

- 有 無

資源

- 神社・寺院
- 文化財
(江戸城外堀跡)
(赤坂見附跡)
- 大規模店舗
- その他スポット
(ホテルニューオータニ)
(紀尾井タワー)
()

共通
課題30
ページエリア別
課題32
ページ全体
方針36
ページエリア別
方針59
ページ

特徴

- 濠沿いは、複数の大規模ホテルが集まったゾーンとなっています。
- 紀尾井タワーの濠沿いには紀尾井テラスがあり、水辺を上から眺めながら歩ける貫通通路が設けられています。さくら等の季節を感じる樹木もあり、憩いの場になっています。
- その他、区立清水谷公園やホテルニューオータニの日本庭園など、自然あふれる環境となっています。
- 永田町駅、赤坂見附駅が隣接しています。

川沿いの 取組み実施に向けて

川沿いを、開放的で質の高い空間にしていくためには、「つながり」のあるまちづくりが求められます。川沿いは、道路や広場または民地等、状況はさまざまですが、その先の後背地となる市街地までの「つながり」をもたせることが大切です。

水面から水辺、その先の市街地まで「つながり」が生まれると、まちの賑わいから川沿いまでがウォークラブルな空間となります。

1

開放的な水辺空間の形成

1 水面とまちのつながりについて

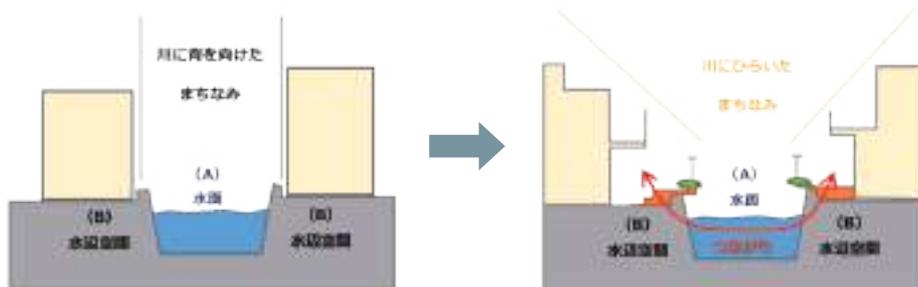
まちづくりや建築計画を進める際には、川とまちの「つながり」を考えることが重要となります。

●水面と対岸同士のつながりについて

水面を基軸に両岸につながりをもたせ、川に開いた街並みを形成します。

(B) 水辺空間	(A) 水面	(B) 水辺空間
<ul style="list-style-type: none"> ●川が視認しやすい柵のデザイン ●川に顔を向けた建築物 ●歩行空間・賑わい空間の創出 ●建築物の上または中から川を視認できる間取り 	<p>対岸同士の つながり</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ●川が視認しやすい柵のデザイン ●川に顔を向けた建築物 ●歩行空間・賑わい空間の創出 ●建築物の上または中から川を視認できる間取り

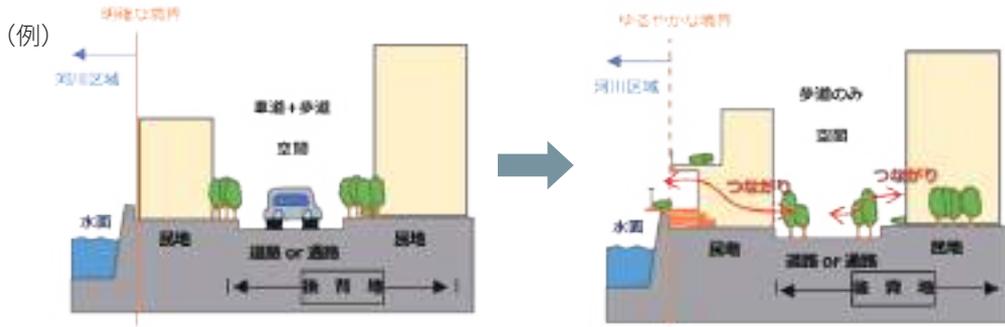
(例)



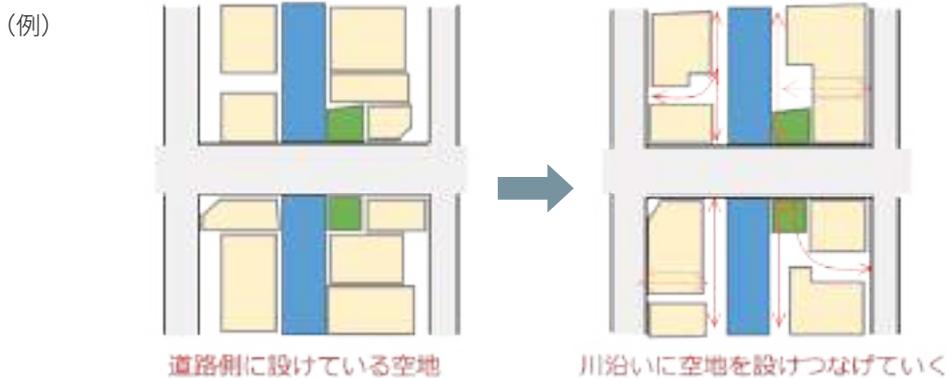
●水面から水辺、さらに後背地までのつながりについて

水面から水辺、その裏の後背地までつながりある空間を形成します。

(A) 水面	支援	(B) 水辺空間	支援	(C) 後背地
川を積極的に使う	←	水面と水辺空間の関係につながりをもたせることで川を開けた空間とする。	←	川と水辺空間を支える。市街地と水辺空間をつなげる役割を担う。



●川沿いの空間の連続性 開放的な川沿いの空間をつなげ、連続性をもたせます。



2 川沿いの建築計画を検討する際の要点

川沿いで建築計画を進める際には、次の3つの要点に配慮し検討をしてください。

要点1

川に顔を向けた建築計画とする

- 川沿いに建築設備や屋外階段を配置する場合は、水面又は周辺から見えないよう修景する。
- 建築物内の人の活動が川側から感じられるよう配慮した計画とする。

要点2

開放的な水辺空間を創出する

- 水辺空間に空地を設けた配置とする。
- 隣接建築物と間隔を設け、建て詰まりを解消する。
- 後背地である道路等から水辺まで、近づける場所を設ける。

要点3

つながり・連続性をもたせる

- 開放的な川沿いの空間につながりをもたせる。
- まちの賑わいや後背地とのつながりを大事にする。

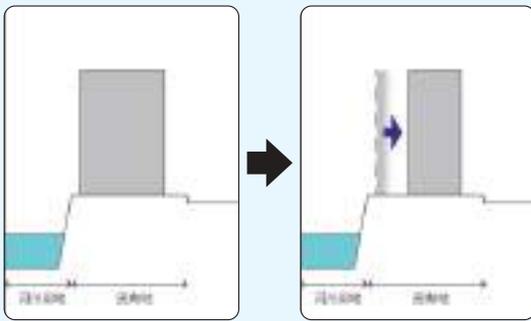
3 開放的な水辺空間の形成手法について

開放的な水辺空間を形成するための手法を示します。敷地の規模・形状、周辺環境、その他条件にあった形成手法を選択することが大切です。また、この形成手法は、建築・建造技術の進歩により増えていくことが想定されます。あくまで参考事例としての記載であり、計画毎に最善の手法を選択する必要があります。

(凡例) ● 手法の説明 ○ 川沿いに与える効果内容 ◆ さらに望ましい内容 ▲ 要検討内容

1 壁面後退

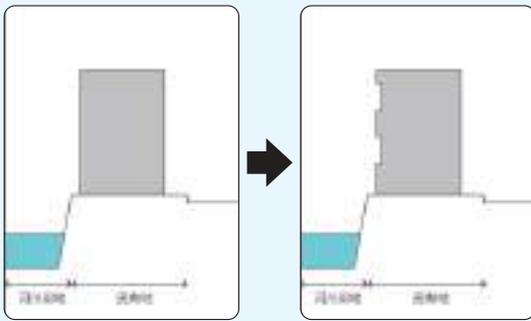
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 川と民地の官民境界から壁面を後退させることで、空地を創出する。
- 川沿いの建築物の建て詰まりを解消できる。
- ▲ 建築基準法の道路斜線制限が厳しくなるため、緩和などの検討が必要となる。
- ▲ 壁面線を後退させることでのメリットが必要となる。

2 川に顔を向けた建築物

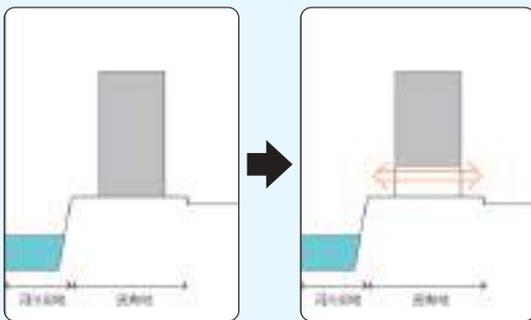
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 川沿いに室外機や屋外階段などを設置しない。
- 屋外広告物を川沿いに向けて設置する場合は配慮する。
- 川側に居室を設けた間取りとする。
- 建築物内の人が、川を生活に身近に感じることができる。
- 建築物内からのあたたかい暮らしの明かりが、川を照らす。
- 川の閉塞感を解消できる。

3 通り抜け空間の確保

対象規模 (大規模 中規模 小規模)

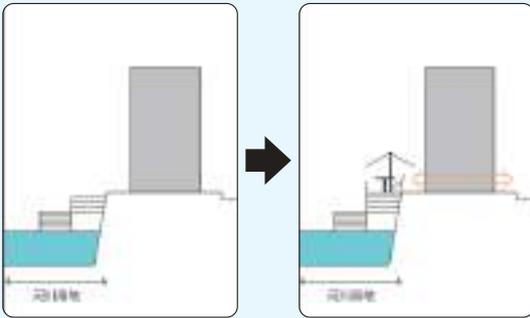


- 建築物の低層部に、川を眺められる位置まで通じる貫通路を設ける。
- 川のイメージ向上に貢献できる。
- ◆ 誰もが利用できる環境が望ましい。

(凡例) ●手法の説明 ○川沿いに与える効果内容 ◆さらに望ましい内容 ▲要検討内容

4 防災船着場の拡充

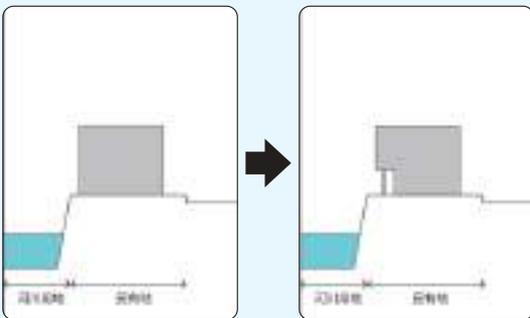
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 水面へのアクセスポイントを創出する。
- 非常時は、防災活動の場として活躍する。(防災面の向上)
- 安心・安全を確保した上で、平常時は川を活用した取組みに寄与する。(遊び場への貢献)
- ◆「3.通り抜け空間の確保」「5.川に面したピロティ」等を設けると望ましい。

5 川に面したピロティ

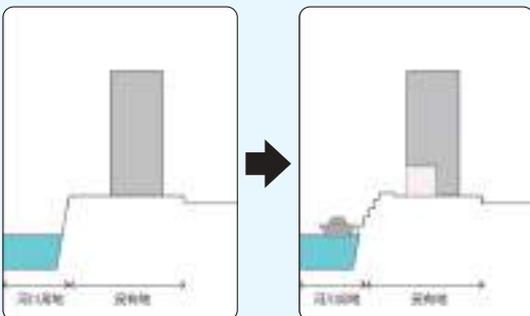
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 限られた敷地内において、半屋外空間を川沿いに設ける。
- 川沿いに日常活動の動線が生まれる。(川のイメージ向上に貢献)

6 船着場の整備

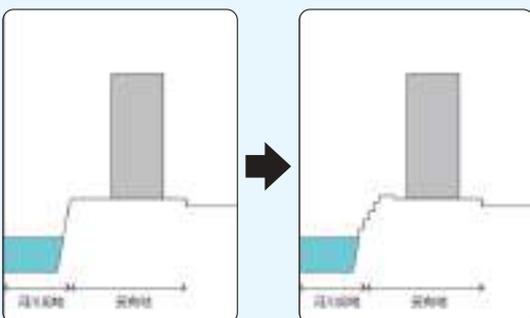
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 大規模開発時に船着場を設置し、アクティビティの場として活用する。
- 川での遊び場として活用できる。(賑わい・観光に貢献)
- 川沿い空間の活用の幅を広げる。(川に開いたまちづくりに貢献)
- 川の魅力を発信する拠点となる。(拠点を結ぶネットワークに貢献)
- ▲水面での活動について、管理者等と協議が必要となる。

7 親水テラス

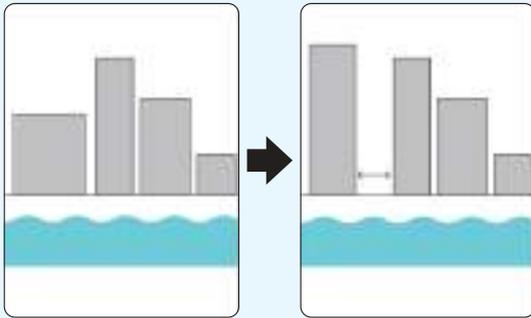
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 水辺に近づくテラスを設ける。
- 川をより身近に感じる場として、川のイメージ向上に貢献できる。
- 人々の憩いの場として活用できる。

8 隣棟間を空ける

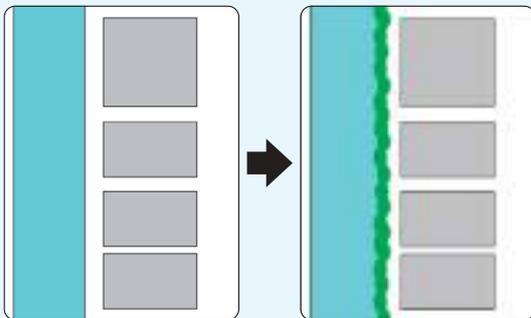
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 隣棟間を空ける。
- 川沿いの閉塞空間を解消できる。
- 隣棟間の空地は、建築物の低層部の賑わいの場、憩いの場として活用できる。

9 護岸の緑化

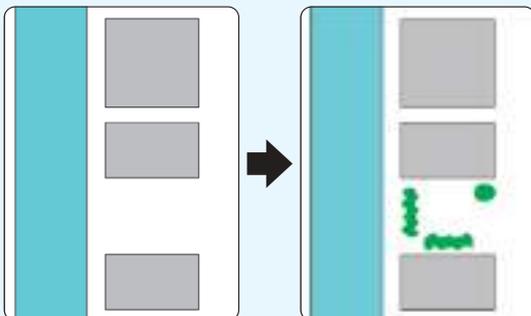
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 緑地帯を連続で設置する。
- 生物多様性に貢献できる。
- 景観の向上に寄与する。
- ◆川が見えない植栽とならないことが望ましい。

10 隣地間の空間を一体的に整備

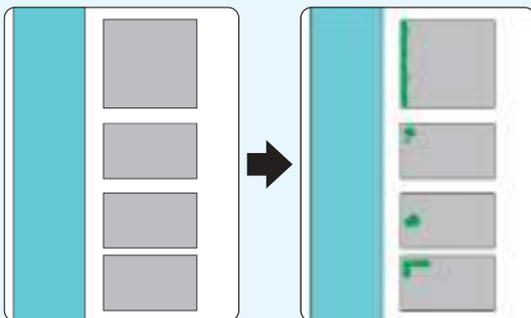
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 隣棟間で出来た空地を一体的に整備する。
- ▲隣地間で連携を取った管理体制が必要となる。

11 沿道建築物上の緑化

対象規模 (大規模 中規模 小規模)

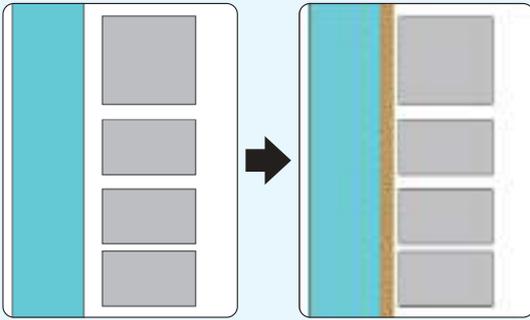


- 建築物上に植栽帯を連続で設ける。
- 立ち並ぶ建築物に統一感が生まれ、景観の向上に寄与する。
- ◆水面やビューポイントから見える低層部に設けることが望ましい。

(凡例) ●手法の説明 ○川沿いに与える効果内容 ◆さらに望ましい内容 ▲要検討内容

12 歩道の連続的整備

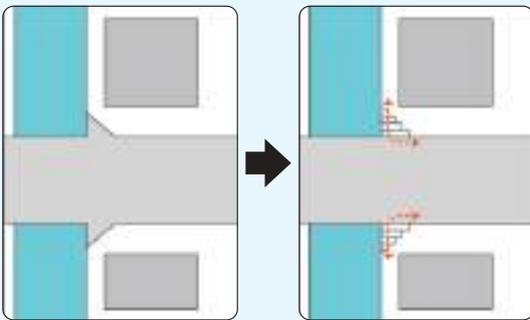
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 民地内に連続した歩道上空地を設ける。
 - 転落防止柵や床材などは、周辺とつながりのある統一したデザインとする。
-
- 水辺空間の連続性に貢献できる。
 - ◆誰もが通れる環境が望ましい。
 - ◆「2.川に顔を向けた建築物」、「5.川に面したピロティ」を合わせて計画することが望ましい。

13 橋詰広場の整備

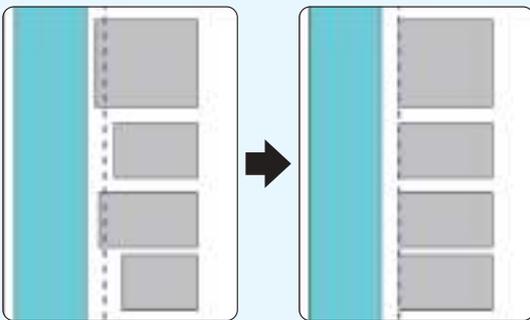
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 水辺空間の連続性の始まりの場を整備する。
-
- 橋詰広場と民地には境界を設けず、一体的な整備が望ましい。
 - ◆「7.親水テラス」のような水辺に近づく場を設けると望ましい。
 - ▲公共の場として限定的な使用のみとなる。
 - ▲管理者、所有者と協議が必要となる。

14 川沿いの壁面線の統一化

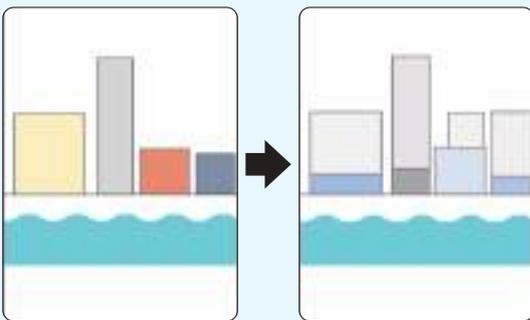
対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 限られた敷地内で、隣接建築物の壁面位置を合わせる。
-
- 水辺空間の連続性に貢献できる。
 - ◆「2.川に顔を向けた建築物」「15.川沿いの外壁デザインの統一化」と合わせて計画することが望ましい。

15 川沿いの外壁デザインの統一化

対象規模 (大規模 中規模 小規模)



- 川沿いの外壁デザイン(色彩等)を揃える。
-
- 敷地の大きさに関係なく、取組みが可能である。
 - 水辺空間の連続性に貢献できる。
 - ◆「14.川沿いの壁面線の統一化」と合わせて計画することが望ましい。

2

川沿いまちづくりの理想像 モデル検討

開放的な水辺空間について以下4つの環境を想定し、理想像を示します。

川沿い環境① 大規模敷地に高層建築物が立ち並ぶ地域の理想像

川沿い環境② 中規模敷地に建築物が立ち並ぶ地域の理想像

川沿い環境③ 狭小敷地に建築物が立ち並ぶ地域の理想像

川沿い環境④ 公共建築物の建て替えを想定した理想像

川沿い環境①

大規模敷地に高層建築物が立ち並ぶ地域の理想像



特定の場所を示すものではありません。

【理想像のポイント】

- 川沿いの敷地内には、空地や広場を設け、人の動線及び活動の場を創出しています。
また、各敷地内の空地や広場は、街区全体で一体的な水辺空間となるよう、つながり（ネットワーク）のある水辺空間としており、賑わいがあり、人の集う場所としています。
- 橋詰広場と水辺空間の空地は、連続した魅力ある空間が理想です。
- 安全、安心な川沿いを保ちつつ、水辺や水面で遊ぶ場を設けています。
- 車両が入れない人中心の安全な空間とし、子どもから高齢者までが安心して楽しめるウォークブルな空間としています。
- 建築物には、テラスを設け、開放的な空間を構成しつつ、立体的に川を楽しめる街並みとしています。

川沿い環境②

中規模敷地に建築物が立ち並ぶ地域の理想像



特定の場所を示すものではありません。

【理想像のポイント】

- 川沿いの敷地内には、空地や通路を設け、人の動線及び活動の場を創出しています。
また、各敷地内の通路や空地は、街区全体でつながり（ネットワーク）のある配置としており、水辺を歩き、川を見て楽しめるまちを描いています。
- 橋詰広場では、川に近づける場所を構築し、水辺空間とのつながりをもたせています。
- 車は主に幹線道路、その他の道路又は敷地内通路は人中心のまちづくりとしています。
- 店舗の出入口を川に向けるなど、川に顔を向けた建築物となっています。
- 建築物の低層部に設けたバルコニーやテラスから、川を眺め楽しめるまちづくりが理想です。



特定の場所を示すものではありません。

【理想像のポイント】

- 狭小敷地のため、建築物は水辺に寄った配置となっていますが、壁面線を揃え、外観や外壁色に統一感をもたせることで、川沿いに良好な都市景観を構築しています。
- 建築物に設置する設備は川から見えない設えとするとともに、看板は低層部のみとするなど、川からの見え方に配慮したまちづくりとなっています。
- 川沿いの建築物は、内部から川を眺められる構造としています。
- 橋詰広場と建築敷地は、分け隔てなく一体的なものとして、開放的な空間を創出しています。
- 狭い空間の中でも、船着場を設け、川に近づける場所を創出しています。

川沿い環境④

公共建築物の建て替えを想定した理想像



特定の場所を示すものではありません。

【理想像のポイント】

- 川沿いの立地を活かし、水辺空間に広場を設け、子どもから高齢者までが楽しめる公共空間を創出しています。
- 建築物の用途は、全てが公共の用途ではなく、低層部に商業用途を含めた複合建築物として措定しています。
- 敷地内に川を引き込み、一部を防災用船舶の停船場とすることで、防災機能の向上が図られています。また、平時には、水面で安全に遊べる場所として活用できる利点を描いています。
- 建築物には、川を眺められるテラスや屋上を設け、建築物上からも川を楽しむ計画となっています。
- 奥にある橋詰広場から連続した空地や広場を設けることで、開けた水辺空間を描いています。
- 公共建築物ではありますが、多くの人が集う場所となることが理想です。

川沿いのまちづくり 実現に向けて

1

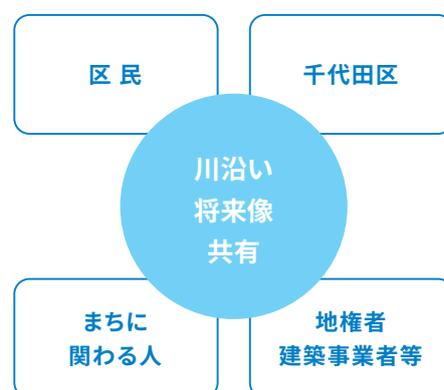
川沿いのまちづくりガイドラインの 推進に向けて

1 川沿いのまちづくりガイドラインの活用について

●ガイドラインの重要なポイント

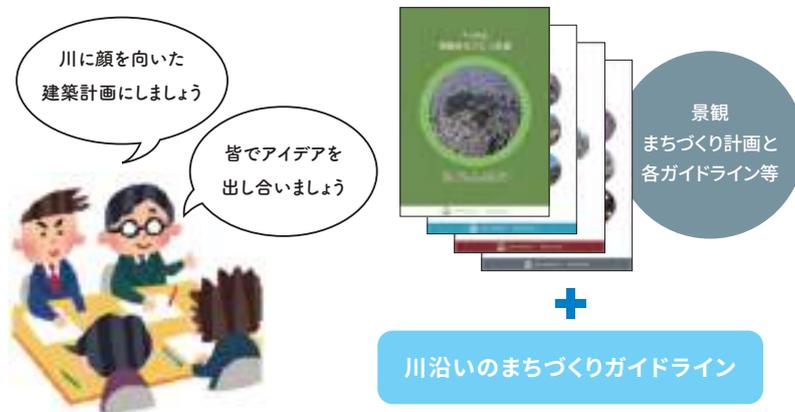
ガイドラインは、川や川沿いを魅力ある空間にするために、千代田区民や関わりのある多様な人々と川沿いの全体ビジョン（将来像）を定め、方針等を示しています。定めた将来像・方針等を川沿いの地権者又は建築事業者等に共有し、共にまちづくりを進めていくためのガイドラインです。

川に開けた場所を少しずつつくり、川を見て感じられる場所をつなげ、最終的には遊びの場をつくり、川を楽しめる空間としていきます。



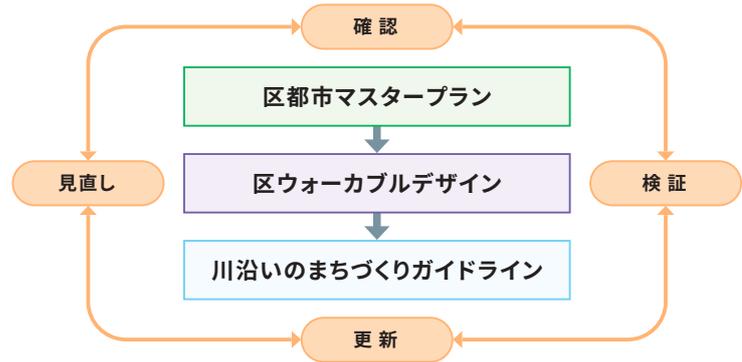
●ガイドラインの活用方法について

川の周辺で行われる建築行為等に対しては、「景観の事前協議」の際に、ガイドラインを活用し、千代田区と地権者又は建築事業者等で建築計画がガイドラインの方針にあっていないか、手法が活用できないか協議します。



●定期的な更新・見直しについて

上位計画の見直しに合わせて、川沿いのまちづくりガイドラインの内容を確認、検証し、必要に応じて更新・見直しをしていきます。



2 川沿いのまちづくりガイドラインの推進について

川沿いを魅力ある空間にするためには、千代田区だけでなく、様々な主体がそれぞれの役割分担のもと全体ビジョンの実現に向け取り組んでいく必要があります。

●千代田区民、民間企業等との連携

千代田区民または地域によるエリアマネジメント活動や、民間企業等による川への取組みが実施しやすいように、「エリアマネジメント活動推進ガイドライン」を作成し、活動を推進していきます。

千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドラインについて

千代田区は、様々な主体の力を集約して、地域自らがその地域の価値を向上させる活動にチャレンジできるようにするため「千代田区エリアマネジメント活動推進ガイドライン」を策定しました。

千代田区のエリアマネジメント活動に対する考え方を示すとともに、地域の一人ひとりが実施主体となり、企業・団体・行政等と連携しながら、まちを使いこなすための各種制度等や事例等を示しています。

●東京都・隣接区との連携

川は、複数の自治体を縫うように通っています。そのため、隣接する自治体間で連携や情報共有をしながら、川沿いのまちづくりを進めていくことは大切なポイントです。より良い川沿いの環境につながるよう、東京都・隣接区と連携を図りながら推進していきます。

また、東京都の「外濠浄化に向けた基本計画」等による水質改善の取組みは、協力して推進していきます。



川沿いのまちづくりを進めるために関係する法律や制度には以下のものがあります。

〔河川の使用等の基本的な事項〕

■ 河川の使用等の基本的な事項の例

名称	概要
河川の使用	<p>河川の使用については、自由使用と特別使用があり、土地の占用等は特別使用となり河川管理者の許可が必要になります。</p> <div data-bbox="480 909 1401 1137"> <pre> graph LR A[河川(公物)の使用] --> B[自由使用] A --> C[特別使用] C --> D[占用] C --> E[工作物設置] </pre> </div> <p>▲河川使用の種類(資料:ミズベリング事務局)</p>
河川区域	<p>堤防及び堤防に挟まれた区間が河川区域となります。</p> <div data-bbox="480 1361 1401 1704"> </div> <p>▲河川区域の模式図(資料:ミズベリング事務局)</p>
河川管理者	<p>河川管理者は、川の治水・利水・環境整備の計画や、工事、維持管理を行います。 日本橋川、神田川は東京都及び千代田区が管理していますが、千代田区内の河川占用等の事務手続き等は千代田区が行っています。</p>

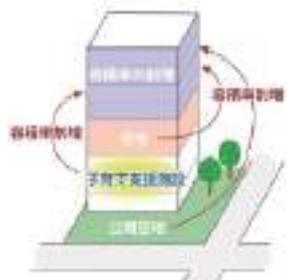
[法律・条例等]

■川沿いのまちづくりに関する法律・条例等の例

名称	概要	
河川法	洪水、津波、高潮等による災害の防止、河川の適正利用、流水の正常な機能の維持、河川環境の整備と保全のため河川を総合的に管理する法律です。	
建築基準法	建築物に関する法律です。 建築基準法上では、川は空地と同様の扱いとなり、斜線制限などが緩和されています。そのため、川沿いの建築物は川に寄せて計画されることが多く、川に背面が向いてしまう傾向がみられます。地区計画制度など活用して、建築基準法の緩和ができる地域ルールを用いるなどの工夫が必要となります。	
東京都の しゃれた街並み づくり推進条例	河川管理者は、川の治水・利水・環境整備の計画や、工事、維持管理を行います。日本橋川、神田川は東京都及び千代田区が管理していますが、千代田区内の河川占用等の事務手続き等は千代田区が行っています。 防災船着場・親水広場のイメージ(資料:東京都)▶	
千代田区 水辺を魅力ある 都市空間に 再生する条例	神田川・日本橋川の水辺空間を潤い、憩い、賑わい、交流のある空間として再生し、都市の魅力を向上させるための条例です。	

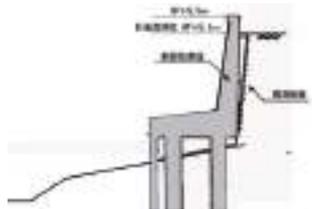
[都市計画制度]

■川沿いのまちづくりに資する都市計画制度の例

名称	概要	
都市開発諸制度	公開空地の確保や域外貢献などを行う建築計画に対して容積率等が緩和される制度です。 神田川及び日本橋川を含むエリアでは親水空間整備が域外貢献として評価されます。 容積率緩和のイメージ(資料:東京都)▶	
地区計画	一定の地区内の土地利用や建築のルールを定めるものです。例えば神田川沿いの地区では、川に配慮した景観形成等が目標や方針に組み込まれているものがあります。	

【計画・指針等】

■川沿いのまちづくりに資する計画・指針等の例

名称	概要												
<p>千代田区 景観まちづくり計画 (令和2年3月)</p>	<p>千代田区の景観形成の指針となる計画です。 日本橋川・神田川・外濠を景観重点地区に含み、建築物の景観形成基準を定めています。</p> <p style="text-align: right;">景観まちづくり計画の地域区分▶</p> 												
<p>千代田区 界限別・重点地区 景観まちづくり ガイドライン (令和3年3月)</p>	<p>景観まちづくり計画を補完するため、界限と呼ぶ小さな区域毎に、景観特性に合わせた景観形成の指針を示しています。 水辺では眺望への配慮や水辺に向けた建築物等の指針が盛り込まれています。</p> <p style="text-align: right;">神田川・日本橋川の景観方針図▶</p> 												
<p>千代田区 ウォークブル まちづくりデザイン (令和4年6月)</p>	<p>質の高い滞留空間や回遊空間を創出するためのウォークブルな要素として、パブリックな河川空間が位置づけられています。</p> <p style="text-align: right;">河川空間の活用イメージ▶</p> 												
<p>神田川河畔 まちづくりの考え方 (平成22年11月)</p>	<p>東京都が策定した計画です。神田川・日本橋川のまちづくりのあるべき姿と取組みの方向性を示しています。</p> <p style="text-align: right;">整備イメージ(資料:東京都)▶</p> 												
<p>外濠浄化に向けた 基本計画 (令和4年5月)</p>	<p>外濠の浄化の事業スキームや外濠への導水施設の整備について定めた東京都の計画です。</p> <p>施設整備スケジュール (資料:東京都)▶</p> <table border="1" data-bbox="644 1615 1410 1715"> <thead> <tr> <th>新濠浄化に向けた取組</th> <th>2020年代</th> <th>2030年代</th> <th>2040年代</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STEP1 下流両生体の導水</td> <td>基本計画策定</td> <td>基本設計・詳細設計・工事施工</td> <td>外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを促す</td> </tr> <tr> <td>STEP2 荒川河川水の導水</td> <td></td> <td>基本設計・詳細設計・工事施工</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	新濠浄化に向けた取組	2020年代	2030年代	2040年代	STEP1 下流両生体の導水	基本計画策定	基本設計・詳細設計・工事施工	外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを促す	STEP2 荒川河川水の導水		基本設計・詳細設計・工事施工	
新濠浄化に向けた取組	2020年代	2030年代	2040年代										
STEP1 下流両生体の導水	基本計画策定	基本設計・詳細設計・工事施工	外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを促す										
STEP2 荒川河川水の導水		基本設計・詳細設計・工事施工											
<p>神田川流域 河川整備計画 (平成28年3月)</p>	<p>神田川流域の河川整備の目標や実施事項を東京都が策定しています。 防潮堤の高さを水面(A.P.:荒川工事基準面)から5.5mとしています。</p> <p style="text-align: right;">防潮堤断面図(資料:東京都)▶</p> 												

[川沿いの空間の利用]

■川沿い空間の利用に関する制度の例

名称	概要
河川敷地 占用許可準則の 特例措置	<p>協議会等の地域の合意の下、川沿いの空間のオープン化の特例により、都市・地域再生等利用地区として指定された区域で営業活動ができるようになります。隅田川や日本橋川(中央区)において指定されています。</p> <div style="border: 1px solid #00a0e3; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">協議会等による地域の合意形成</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">都市・地域再生等利用区域の指定 (=オープン化の実施区域)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">河川敷地の <u>占用申請・許可</u></p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">事業者等による営業活動の開始</p> <p style="text-align: center;">オープン化の流れ</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ①広場、イベント施設、遊歩道、船着場 ②前述の施設と一体をなす飲食店、売店、オープンカフェ、広告板、広告柱、照明・音響施設、キャンプ場、バーベキュー場、切符売場、案内所、船舶修理場等 ③日よけ、船上食事施設、突出看板、川床 ④その他都市・地域の再生等のために利用する施設 <p style="text-align: right;">▲占用が可能な施設(資料:国土交通省)</p>
道路占用許可	<p>道路に一定の物件や施設などを設置する場合には道路管理者の許可が必要です。地方公共団体やエリアマネジメント団体が行う地域活動等では以下のような物件の設置が許可されています。</p> <div style="border: 1px solid #00a0e3; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">● テント、パラソル <li style="width: 50%;">● ステージ、やぐら、観客席 <li style="width: 50%;">● テーブル、椅子 <li style="width: 50%;">● 音響機材(スピーカーなど) <li style="width: 50%;">● 電飾、提灯、ランプ <li style="width: 50%;">● フェンス、コーン <li style="width: 50%;">● フラワーポット <li style="width: 50%;">● ベンチ </div>
道路使用許可	<p>道路の交通の妨害や危険が生じるような行為は禁止されていますが、次の行為については所轄警察署の許可により道路を使用することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●道路において工事もしくは作業をしようとする行為 ●道路に石碑、広告板、アーチ等の工作物を設けようとする行為 ●場所を移動しないで、道路に露店、屋台等を出そうとする行為 ●道路において祭礼行事、ロケーションをしようとする行為
公園使用許可	<p>次のような行為で千代田区の都市公園を使用する場合に許可が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●写真、テレビ等の撮影 ●防災訓練 ●健康診断(レントゲン撮影等) ●その他公園を一時的に使用する行為

【支援制度】

■川沿い空間の利用に資する支援制度の例

名称	概要
<p>かわまちづくり支援制度</p>	<p>「かわまちづくり計画」を作成し登録した団体（市区町村、民間事業者、協議会等）に対し、河川管理者による調査や情報提供、占用特例措置、河川管理施設の整備等の支援が行われます。</p> <p>かわまちづくりの流れ (資料:国土交通省)▶</p> 
<p>水辺のにぎわい創出事業費助成金</p>	<p>東京都と(公財)東京観光財団が交付する助成金です。水辺を活用したまちづくりに取り組む団体等が行う次の事業の経費に対して1団体当たり1,000万円を限度として助成します。</p> <p>①新たな水辺のにぎわいを創出する施設整備業 ②新たな水辺のにぎわいを創出するイベント事業</p> <div data-bbox="1117 974 1404 1254" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>交付対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 観光協会等 ● 水辺活動団体 ● 商工会等 ● 民間事業者 </div>
<p>ミズベリング</p>	<p>市区町村や住民、民間企業による多様な水辺の取組みに対して国土交通省が協働プレイヤー、コーディネーター、ファシリテーターといった支援を行うプロジェクトです。</p> <p>ミズベリングの各種プロジェクト (資料:ミズベリング事務局)▶</p> 

3

今後の具体的検討すべき事項について

1 維持管理

川沿いの整備が進んだとしても、誰もが楽しめ、歩きたくなる空間であり続けるためには、日常的な維持管理が欠かせません。管理者はもとより、様々な主体が協力し、魅力ある空間を維持し続けるための体制づくりが重要です。

2 誘導策について

地権者又は建築事業者等が川に顔を向けた建築物を計画することでメリットを感じるインセンティブについて、検討が必要です。また、川沿いの歩行空間を整備するための誘導策について、検討が必要です。

3 まちづくり施策との連携

現状の法律等の規制により、川沿いの建築物は、川に寄り、背を向けた建築物になってしまっています。川に開けたまちづくりの実行性を高めていくためには、規制緩和を活用できる仕組みづくりが必要です。例えば、地区計画制度による地域ルールなどを設けることによる建築基準法の斜線緩和などが考えられます。その他、まちづくり施策との連携が必要です。

column

阿部 彰（公益財団法人国際観光施設協会）

川沿いのまちづくりには必ず「水辺の賑わい」がキーワードになります。しかしながら千代田区内の河川の多くは高速道路に覆われ、カミソリ堤防に仕切られて街と水辺を賑わいで繋ぐことの難しさがあります。

400年の江戸城の石垣と100年近い歴史を持つ関東大震災の復興橋（千代田区内分）が神田川に8橋、日本橋川に8橋存在します。これらを知るためには船に乗り水面から楽しむのが一番なのですが、船が殆ど通りません。

その理由は人々にとって魅力がないということだけでなく、この水路を通ることができる船がないのです。日本橋川と神田川は干潮時と満潮時の潮位差が2mあり、低床船でも満潮時には常磐橋と一石橋が潜れなくなり航行が制限されてしまうのです。解決するためにはさらに低床な船をつくれれば良いのですが、船を係留する場所が無いために実現できない現実があるのです。これは被災時の支援のための防災船着場の活用にも影響があることを考えれば、千代田区内の川沿いの大規模再開発プロジェクトには公開空地に替わるものとして川から水面を引き込んだ船溜まりができることを期待して止みません。

対象となる橋

（上流～1931年以前の架橋 鉄道橋は除く）

日本橋川 新川橋・堀留橋・南堀留橋・雉橋・一ツ橋・錦橋・鎌倉橋・常磐橋

神田川 後楽橋・お茶の水橋・聖橋・昌平橋・万世橋・和泉橋・三倉橋・左衛門橋



資料編 (1) 主な検討経過

年度	日付	経過	議題等
令和4年	9月1日	第1回 千代田区川沿いの まちづくり ガイドライン検討会	(1) 千代田区川沿いのまちづくりガイドラインの目的について (2) 千代田区川沿いのまちづくりガイドラインの構成について (3) 川沿い整備に係わる取組み事例について
	10月21日	第2回 千代田区川沿いの まちづくり ガイドライン検討会	現地見学会開催 (1) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン検討会意見対応について (2) 千代田区の川沿いの現状・課題・今後の方向性について
	11月16日	第3回 千代田区川沿いの まちづくり ガイドライン検討会	(1) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン検討会意見対応について (2) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン骨子(案)について
	12月16日	第4回 千代田区川沿いの まちづくり ガイドライン検討会	(1) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン検討会意見対応について (2) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン素案(案)について
令和5年	2月3日～ 2月20日	パブリックコメント	
	3月22日	第5回 千代田区川沿いの まちづくり ガイドライン検討会	(1) 千代田区川沿いのまちづくりガイドラインパブリックコメントに対する意見対応について (2) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン案について

-
-
-
-

資料編 (2) 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン検討会 委員名簿

	氏名	現職
有識者	中井 祐	東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻教授
	福井 恒明	法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科教授
	櫻木 直美	株式会社アースワークス代表取締役
町会	斎藤 光治	内神田鎌倉町会会長(神田公園連合町会より推薦)
	齋田 精一	佐久間町四丁目町会会長(秋葉原東部連合町会より推薦)
公募区民	中村 榮太郎	
	宮田 保美	
関係団体	阿部 彰	公益財団法人国際観光施設協会
	重松 真理子	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 都市政策部会長
	松本 博之	千代田区観光協会 専務理事
	金井 絵美	独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部事業推進第2課・課長
千代田区	印出井 一美	千代田区 環境まちづくり部長
	加島 津世志	千代田区 環境まちづくり部 まちづくり担当部長
オブザーバー	加賀屋 博文	東京都 建設局河川部計画課低地対策専門課長
	早川 秀樹	中央区 都市整備部都心再生推進課長事務取扱
事務局	千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課	

千代田区
川沿いのまちづくりガイドライン

発行 東京都千代田区九段南1-2-1
千代田区環境まちづくり部 景観・都市計画課
電話 03(5211)3639
