

第5章

川沿いのまちづくり 実現に向けて

1

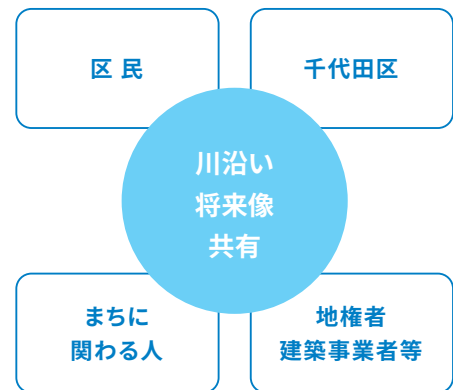
川沿いのまちづくりガイドラインの 推進に向けて

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。



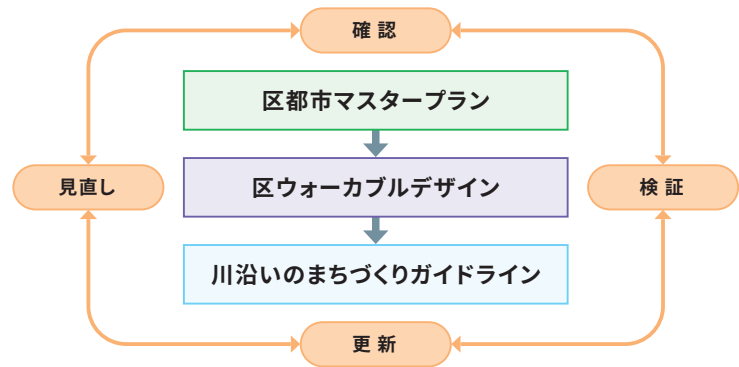
●ガイドラインの活用方法について

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」の際に景観まちづくりガイドラインと同様に活用します。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るか、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」をもとに、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が大切です。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。

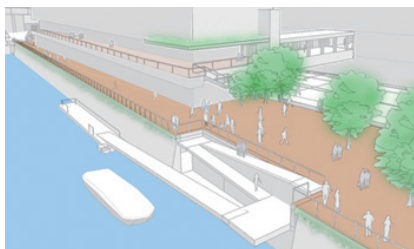
〔河川の使用等の基本的な事項〕

■ 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 1406 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 1406 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]

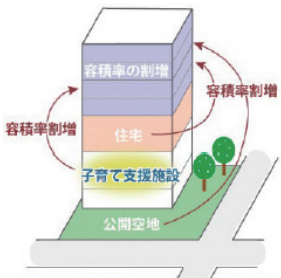
■川沿いのまちづくりに関する法律・条例等の例

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	小規模な単位でのまちづくりや、一体性のある景観づくり、まちづくり団体の登録を定めた東京都の条例です。 
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。

防災船着場・親水広場のイメージ(資料:東京都)▶

[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。 
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。

容積率緩和のイメージ(資料:東京都)▶

[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>千代田区の景観まちづくりの方針や基準を定めた計画です。</p> <p>日本橋川・神田川・外濠を景観重点地区に含み、建築物等の景観形成基準を定めています。</p> <p>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、界限の特性に合わせた景観形成の指針を示しています。</p> <p>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>神田川・日本橋川の景観方針図▶</p> 										
<p>千代田区 ウォーカブル まちづくりデザイン (令和4年6月)</p>	<p>千代田区のウォーカブルなまちづくりの考え方をまとめたものです。</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カブルな要素として、パブリックな河川空間が位置づけられています。</p> <p>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>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> <table border="1" data-bbox="644 1617 1406 1711"> <thead> <tr> <th>外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 下水再生水の導水</td> <td rowspan="2">基本計画策定</td> <td>基本設計・詳細設計・工事施工など</td> <td rowspan="2">外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを展開</td> </tr> <tr> <td>STEP2 荒川河川水の導水</td> <td>基本設計・詳細設計・工事施工など</td> </tr> </tbody> </table> <p>施設整備スケジュール(資料:東京都)▶</p>	外濠浄化に向けた取組	2020年代	2030年代	2040年代	STEP1 下水再生水の導水	基本計画策定	基本設計・詳細設計・工事施工など	外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを展開	STEP2 荒川河川水の導水	基本設計・詳細設計・工事施工など
外濠浄化に向けた取組	2020年代	2030年代	2040年代								
STEP1 下水再生水の導水	基本計画策定	基本設計・詳細設計・工事施工など	外濠の水辺再生により、魅力のあるまちづくりを展開								
STEP2 荒川河川水の導水		基本設計・詳細設計・工事施工など									
<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。</p> <p>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>防潮堤断面図(資料:東京都)▶</p> 										

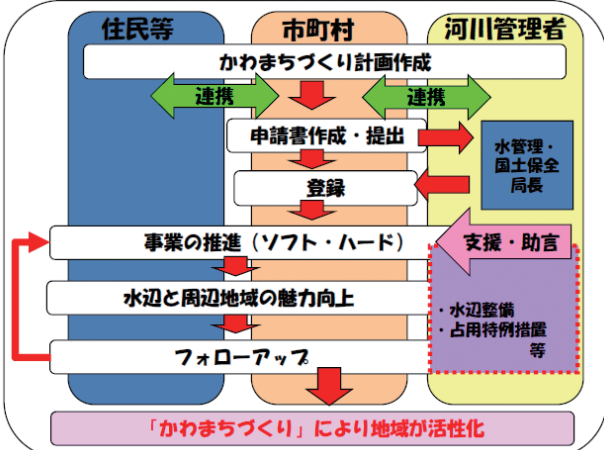

[川沿いの空間の利用]

■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;">河川敷地の占用申請・許可</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事業 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 1412 1265" style="border: 1px solid blue; 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>ミスベリング</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>ミスベリングの各種プロジェクト (資料:ミスベリング事務局)▶</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