

1) 神田警察通り周辺地域に係る上位計画

● 千代田区第3次基本計画（H27.3）

（4つの柱）

- 安全で安心できる、いつまでも住み働き続けられるまち
- 福祉の心が通いあう、安心と支え合いのまち
- 心豊かに学び、文化を創り出すまち
- 人と人とのふれあいを大切にする、個性あふれるまち



（重点プロジェクト）

子育てしやすいまち・高齢者になっても住み続けられるまち・都心で水辺に親しめるまち・人とのつながりが持てるまち・自転車利用がしやすい環境にやさしいまち・災害にそなえ「協助」が確立されたまち・安全で、ホスピタリティあふれる魅力的なまち

● 千代田区3次住宅基本計画（H27.10）

- 「多様な人々が住み支え合う交流促進型生活都心の形成」に向け、安全性、多様性、社会性、快適性、持続可能性が重要
- 「社会性」・・・都心ならではの流動的な住まい方、共同住宅の多さが区の特徴であるが地元意識の希薄化が課題である
- 「快適性」・・・開発事業と連動した形で、緑や潤い、質の高い住宅が整備されることにより居住水準が向上しており、今後もより居住水準の向上が期待される。量から質・魅力の向上へ

● 千代田都市づくり白書（H31.3）・・・神田地域への言及分を中心に

- 建築物の更新に併せた市街地の再編整備により、東京駅周辺等の都市機能とも連携する多様や魅力をもった賑わいのある安全で快適な複合市街地の形成する
- 歴史的背景と独特の雰囲気を持った地区。更新に当たっては、街の姿をストーリー性を持って発信することが重要
- 住み、商売・事業を営み、職と住と文化が近接したコミュニティが生きてきた場所、都心の豊かな生活の場やくつろぎ、交流、価値創造のための多様な機能を融合させていけるまちのビジョンが必要
- 「住宅に住む」ではなく「まちで暮らす」という意識をもってもらう都市になるためには、区民がまちの個性を知り、まちの空間を使い、まちで活動できる様な様々な「かかわり」の設定を用意しておくことが重要
- 神田エリアの市街地の特徴は、幹線道路に囲まれた街区に多くの細街路・路地があること。まちと人・クルマの関係を見つめ直し、人中心の空間づくりへ転換することが重要な視点

1) 神田警察通り周辺地域に係る上位計画 (続き)

● 都市計画マスタープラン改定について「中間のまとめ」(案)

- 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
- 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の空間がつながる軸を形成
- 住み、働き、滞在する多様なひとの活動や交流を広げ、新しい生業や文化が生まれるまちの土壌を育てる
- 神田のまちの文脈を尊重しながら、大手町、秋葉原、日本橋をつなぐ魅力再生が進む神田駅周辺

● 神田警察通り沿道まちづくり整備構想 (案) (H23.7)

- まち自体を楽しめる環境や仕掛けを整え、人、まち、歴史、文化、緑をつなぐ
- 沿道整備をきっかけに内側から活力を取り戻す。まちの外側から人を呼び込む
- 沿道整備（歩道拡幅、街路樹、自転車道、街路灯）と道路活用、地域活動の推進
- 沿道に面した、誰でも使える、まとまったオープンスペース
- ゾーンごとに、特色を踏まえた施設や、働き、学び、暮らす人、訪れる人が利用できる施設を整備

● 神田警察通り沿道賑わいガイドライン (H25.3)

- まち：个性的で活気のある南北のまちがつながる。沿道の3つのゾーンが東西でつながる。人が楽しく快適に往来できる
- 人：新旧住民がつながり、コミュニティが育つ。就業者、来街者もまちに関わる。自分たちのまちを自分たちで運営する
- 文化：伝統的な祭り、江戸以来の粋の文化、神田らしい下町気質が伝わる。時代を反映した新しい文化が花開く
- 歴史：地域の歴史が大切に残され、受け継がれる。時代の変化に対応した新陳代謝があり、新しい歴史が刻まれる
- 緑：東御苑や北の丸公園、街路樹、開発で創出される緑、軒先の植木鉢、お堀や河川など多彩な緑がつながる
- 各ゾーンに1～2本区画道路の歩行者優先化を図る。民地内通路の活用や路地空間の快適化も検討
- 主要歩行動線の交差部にコーナー広場を形成、ベンチ、シンボルツリー、モニュメント
- 回遊動線沿いに人の流れを呼びこむ賑わい機能や多彩な緑を導入する。道路・公開空地・沿道建物の一体活用

新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性

(都市マス検討部会等各種委員、地域の有識者等からのヒアリング及び国土交通省ヒアリングからの論点抽出)

【総論】

- ・都市の存在意義、都市機能の集積の必要性は大きく変わらない。
- ・新型コロナ危機を踏まえ、集積の“平準化”や都心・郊外・地方の役割分担等検討が必要。
- ・ウィズ・アフターコロナの面でも都市の国際競争力強化の観点や、ウォーカブルな（居心地の良く歩きたくなるまちなか）都市づくり、課題横断的に都市の生活の質を向上するスマートシティ推進に取り組む大きな方向性に変わりはない。

【都市の機能等】

- ・生活の質は、住む人と働く人等では異なるため、「職住一体」「職住近接」でのニーズを解き明かしていくことが大切。
- ・オフィス・住宅の量で成長する都市から、歴史・文化も含め質・個性で価値を創出し発展する都市になる必要性。（都市機能の量的集積から高度化・多様化）
- ・リモートワーク（職・学）の経験等を経て、大都市においても良好な居住環境の整備の必要性が高まり、働く場・学ぶ場と居住環境の場の融合が起こるのではないか。
- ・国際競争力を向上させるため、クリエイティブな人材が家族とともに快適に過ごせる居住環境や教育機能、居心地の良い交流・滞在空間やゆとりあるパブリックスペースに対するニーズが高まる。

分野別のまちづくりの視点 検討部会のまとめ

① 住環境・コミュニティ

- 町会活動をホームページ等で公開しているが、反応する人は子育ての家庭の人か、企業からの問い合わせが多い。マンションの在り方に根本的な問題がある。特に多町二丁目では投資目的のマンションが多く、住民が増えても、マンションにコミュニティがなく地元と交わることが困難。神田に住まず神田で商売している人の方が地元意識が高い。
- 内神田2丁目の地区計画が神田駅西口再開発とバッティングしている。地区計画が実現できないから大規模な再開発となった。やはり大規模にやらないと有効に使えない。地区計画はもう無理だと思う。
- 町会はハードルが高いため、エリマネのようなゆるやかな組織があるといい。
- NPO組織やエリマネ団体ができて、元からいる人たちがコアにならないとまとまらない。町会がこれからどういう組織になっていくかが重要。
- 神田らしさとは何かという話がやはりある。神田のまちの成り立ちを考えると、大丸有のような大規模な再開発とは少し違うかもしれない。場所によって違う神田らしさをどのように明確化することができるかを、行政計画ではなく、きめ細かくこういった場所で議論していくことが重要。
- 親と子供夫婦で住んでいる人がほぼ0%。昔は地元で育ち、親と同居して町会に入り、神田らしさを学校や地域で教わってきた。今住んでいる人が神田らしさを求めるのか。地域の活動に参加するかはマンション住民の自由。清掃活動などを通して、神田に対するプライドが育まれる。
- 電大の再開発には住居がなく、オフィス棟のみ。そういった再開発が進んでいることを念頭にマスタープランを考えてもらいたい。
- エレベーターがないと入居しないが、そのためにまた建て替えることは非常に難しい。
- 100-150坪くらいの中規模なビルにまとめ、共同で建てることに区がもっと関わるべきだが、そういったことがないためデベロッパーに頼るしかない。
- コミュニティの問題はしっかり議論していくべき。神田全てを一発で語りきるのは難しい。大規模再開発、個別建替などがあり、見方や考え方が違うエリアの方々が集まって議論している。総括的なデータに基づいて神田らしさを議論すると、どの地域でも共通するような答えを出す意見しかでない。求められていることはもう少し小さい範囲での議論。6つのテーマで議論した後は、個別の3ゾーンでまちの在り方を考えるべき
- コロナウイルスの影響により、在宅勤務している人も多くいるはずだが街に出てきていない。夜のスーパーには家族連れが多い。
- 新しいマンション住民にコロナ後どのように街に関わってもらうか。我々町会も考えていく必要がある。
- スーパーや広場などで、付き合いの薄い新住民とどう付き合いのきっかけを作っていくのかは貴重な論点

神田の現状と課題

- 新たな住宅は増え住民数は増加しつつもコミュニティは活性化してない
- 神田で商売している人も地元意識は高い
- 神田らしさは場所によって違う。ひとくりでは語り切れない

まちづくりの視点

- 神田に関わりのある人々が無理なく連携し、エリアでの活動・営みをつないでいく。
- 新住民とかがわるきっかけづくりのほか、新たなコミュニティの担い手を育てる。
- 場所ごとに特性を踏まえた将来像を描く。

② 緑・水辺・広場

- 道路の一部がオープンテラスのようになっていても、お店のものを買わないと入れない事例もある。一般の人が活用しにくいようになっては本末転倒にある。緑が増えるのはいいが、誰でも入れるようなオープンスペースをつくってほしい。
- 広場の使い方がかなり整理されてきた。ソラシティの公開空地の使い方やワテラスの事例もある。どういう広場があるといいか、地元の要望がまとまり、開発側や行政に認知されていくとよいかと思う。
- 客観的にみれば緑はないが、路地で遊ぶのが普通のところもある。公園が無いことをネガティブに捉えるのはどうか。
- 自動車交通が主体となったことで、広場や公園が必要となったが、一方で道路を人の場にしていこうという動きもある。道路交通の話と合わせて広場も議論したらどうか。
- 歴史的な河岸地の公共空間が暗い場となっている。川沿いの開発の中でどう低密度、開放的な広場を作り、神田の歴史的な水辺空間を取り戻していくか手法も含めて検討、議論する必要があると認識。
- カンダスクエアのオープンスペースは裏通りにも配慮されており評価している。4面すべてに顔を持っており、デベロッパーの方たちも私たち同様に学んでいる。区も法整備を進めるとともに検証をしていく必要がある。
- カンダスクエアでこれだけまとめて広場がとられているのは評価できる。

神田の現状と課題

- ・新しい広場の事例が増えつつある中、その活用の仕方は議論の余地がある
- ・路地で遊んでいる実態があったり、道路を人の場にしていこうという動きもある
- ・活用されていない地域資源が存在する

まちづくりの視点

- ・沿道の街並みと広場の関係性が重要
- ・使われ方から広場、路地のあり方を考える
- ・歴史などの地域資源を取り入れた水辺空間の活用・整備

新型コロナを踏まえたこれからのまちづくりの視点



柔軟かつ多様な活用を前提としたパブリックスペースの必要性が高まっている

③ 道路・交通

- 靖国通りもずっと掃除を行っているが、1階にカフェなどができると立て看板が増える。歩きやすい空間をつくるためにはどうしたらいいのか、テナントへの周知も含めて考えていただきたい。
- 共立女子大学の北側の道路は、車を使っている人の割合よりも歩道を使っている人の割合が圧倒的に多いが、空間としては車の方が多い。歩きやすい空間、バリアフリーなどの観点からも改善してほしい。
- ニューヨークのタイムズスクエアが自動車道路を歩行者道路に切り替えた。車と人の利用数の割合と空間の量の割合をフェアにするべきという発想。そういう事例もある。利用実態とあわせて考えていくべき。
- 来訪者がどこからきているかを分析することで、動線としてどこの通りを整備したらいいか、どの通りを歩行者優先とすればよいかもわかる。来訪者の視点も重要。
- 外堀通りは都道だが車椅子が通れないぐらい道が悪い。神田警察通りがよくなってもそこへ行く動線の道路が悪いと意味がない。窓口を区にして都へ話してもらえないか。
- 今は気づいた人が個別で相談に行く状況。窓口が一元化していない。地域の側で意思を作っていく場が必要になってきている。区も個別の部署では対応しきれないところもある。地元の意見をまとめ、決めていくような組織がいる。
- 歩きたくなるまちは「道路・交通のイメージ」の4点(歩車分離、南北に連続した歩行者空間、移動手段の多様化、駐車場等の最適化)がきいてくる。パーキングメータの話と歩道拡幅は裏腹になる。路上駐車の使用方を地区別に深掘りしておく必要があるのではないか。
- 現在の警察通りは喫煙所などもあり、歩いて通りたくない場所となっている。道路・交通の分野でも環境面の充実について論点を加えるべき。

神田の現状と課題

- ・歩く人にとって安全で快適な空間整備の重要性は高い

まちづくりの視点

- ・歩きやすさだけでなく、五感で感じることができ、歩きたくなる歩行者空間の整備。

新型コロナを踏まえたこれからのまちづくりの視点



多様な移動手段の確保の観点から、歩行者、自転車、その他パーソナルモビリティの重要性が増している

④ 景観・街並み

- 地域資源として既に無くなってしまっているものもある。川沿いの再開発などでは見えない歴史や文化を見える化していくことが重要。
- 警察通り側にオープンスペース取りすぎると、歩道空間と1階の商業空間が離れすぎてしまい、通りから建物の中の賑わいが見えなくなってしまう。低層部を工夫することで、既存の街並みとのうまい付き合い方ができるのではないか。
- さくら通りのレンガ造りの建物が解体されることがSNSでも話題になったが、結局はオーナーの意向で建て替えることになってしまった。
- 戦前の建物ですら建て替えの波に飲み込まれている。

神田の現状と課題

- 戦前の建物等、風情のある建物が建て替えの波に飲み込まれ始めている。
- 空間特性だけでは語れない文化が失われつつある

まちづくりの視点

- 目に見えない(見えなくなってしまった)文化の継承、復活。
- 沿道に賑わいがにじみだす街並みづくり

分野別のまちづくりの視点 検討部会のまとめ

⑤ 防災・安全安心

- 古くから住んでいる町会関係者が避難所を開設している状況であり、災害時の横連携や、土日の対応など、防災に関するコミュニティを考えるとはいけない。
- 都の調査では千代田区の安全性は高い。ただし、建物倒壊という点で、倒壊する建物、しない建物が街区内に混在するとその後の復興が難しくなるという面もある。事前に復興について考えておくことが重要。
- 区では在宅避難をすることになっているが、電気が途絶えると避難生活が困難になる。
- 神田の下町文化を支えてきている昔からある建物の多くが倒壊などのリスクを抱えている。それらを守っていくのか、更新するのか、個別オーナーの問題でもあるが、街の問題でもある。

神田の現状と課題

- 避難所開設等、町会の負担が大きい
- エリア全体として危険度は高くないが、倒壊する建物があるエリアでは復興に向けて課題を抱えている。
- 災害時(停電時等)の避難者へのライフライン供給網が整っていない

まちづくりの視点

- 災害時の町会の役割についての検討
- 事前復興についての検討
- 更新時期を迎えた建物の安全性の確保

⑥ 環境負荷の低減

- 総合設計で整備される広場には歩行者の風環境の悪化を防ぐため常緑樹を植える場合が多い。そういった広場は昼間でも暗く、季節感を感じにくい。こういった広場にしたいかを考える際には、そういった建物の規模や配置などについても考慮する必要がある。
- カンダスクエアで行われているような面的にエネルギー供給が可能な設備の整備等が重要。
- ウォークアブルも環境負荷の低減には重要な要素となる。まとめる際には他の分野とも相互に関係していることを明記しておくなどの配慮が必要。

神田の現状と課題

- 環境性能の向上に加え、歩行者環境の整備など他分野と連携が必要

まちづくりの視点

- 面的なエネルギー供給網の整備
- 季節感が感じられる環境づくり
- ウォークアブルなまちづくりの推進による環境負荷の低減

部会でのご意見

- このエリアは以前博報堂、電大の城下町だった。カンダスクエアにも任天堂、ブリヂストンスポーツが本社を移転してきていると聞いているが看板を見かけない。**この街に責任と誇りを持っているような企業に来てほしい。**
- 開発された後は、賃料が高くなってしまい昔から商売している人は入れず、大手のスーパーなどになってしまう。
- まちづくり方針の策定に向けてこういった会議が開かれていること自体を知ってもらうことも重要。**歩いて楽しいまちはどういう道なのかといった話をまちの人から聞けるのではないか。
- コロナ以前からサテライト勤務の流れはすでに始まっていた。
- カンダスクエアも外に開かれた感覚はなく、全部内向きだと感じている。**どこの開発もそういった敷地完結型が多い。**
- 機能を高度化すると敷地完結になる傾向がある。**ソフトでの連携をハード整備とどうつなげていくのかを明記していくことが重要。**

神田のまちづくりを考える上で大事な視点

- まちづくりにおける神田らしさとは、歴史・文化的資源が継承されていくこと、住まい・商い・生業が集まり人と人が近く顔が見えるまちにすること
- 新旧住民、企業、店舗等神田に関わるあらゆる人が神田のまちに責任と誇りを持てるように、各者がまちへの接点をもつこと
※接点とは
→スーパー、広場(大小含)、祭、イベント(例;カンダでパンダ、ゴミ拾い)、通り、建物の一階、飲食店、子ども等
- 更新による高度な機能集積を既存の街や営みと共存させたり、ソフトでの取り組みにより溶け込ませていくこと

- 沿道整備推進協議会、まちづくり検討部会でのご意見、上位計画の内容を整理した結果、まちづくりを考える上で大事な視点及び視点を具体化するための検討のテーマを以下のように考えます。

まちづくりを考える上で 大事な視点

- まちづくりにおける神田らしさとは、歴史・文化的資源が継承されていくこと、住まい・商い・生業が集まり人と人が近く顔が見えるまちにすること

- 新旧住民、企業、店舗等神田に関わるあらゆる人が神田のまちに責任と誇りを持てるように、各者とまちとの接点をつくること

※接点とは

→スーパー、広場(大小含)、祭、イベント(例:カンダでパンダ、ゴミ拾い)、通り、建物の一階、飲食店、子ども等

- 更新による高度な機能集積を既存の街や営みと共存させたり、ソフトでの取り組みにより溶け込ませていくこと

大事な視点を具体化するための 本日の検討のテーマ

- 人と人の関係からみた神田の魅力
(都会のローカルティ)



子どもを巻き込んだつながり



昔から続くつながり

- まちなかの生活・賑わいを支える、
場所ごとの空間のあり方



お祭りにも使える広場



生活に根差した通り

- 警察通り沿道整備の効果と新旧のつながり



拡幅された歩行者空間



人を惹きつける公共空間活用

まちづくりにおける神田らしさとは、歴史・文化的資源が継承されていくこと、住まい・商い・生業が集まり人と人が近く顔が見えるまちにすること

● 人と人の関係からみた神田の魅力（都会のローカリティ）

・ひとのつながり

- 人とのつながりの必要性、重要性
- 古くから続くつながり(神田祭、稲荷神社、各種行事)
- 新しく神田に住む人、働く人、商売する人、学ぶ人たちとのつながり
- 神田を訪れる人とのつながり
 - ・ 周辺地域で働く人
 - ・ 催しを目的に訪れる人(神田祭、老舗、カレー)
- つながりのきっかけづくり
- 町会、商店会等の地元組織の果たしてきた役割と現状の課題

新旧住民、企業、店舗等神田に関わるあらゆる人が神田のまちに責任と誇りを持てるように、各者とまちとの接点をつくること

● まちなかの生活・賑わいを支える、場所ごとの空間のあり方

・接点となる場所

- 日常的に人とふれあっている場所
- コミュニティ活動に必要な場所
- 学生、働く人、子どもが過ごせる場所
- 周辺地域の人が訪れる場所
- お祭り時に重要となる通り、場所

・接点としての通りの可能性（五十通り、大通り、川沿い、路地）

- 特色ある通り
- 思い入れのある通り
- よく使われる通り

・各駅とのつながり

- エリアへのアクセス

更新による高度な機能集積を既存の街や営みと共存させたり、ソフトでの取り組みにより溶け込ませていくこと

● 警察通り沿道整備の効果と新旧のつながり

・神田警察通り沿道整備と活用

- 警察通りに面する街並み(壁面、空地の取り方、沿道の用途・機能)
- 歩きたくなる歩行空間の整備(喫煙所など)
- 通りや広場の活用の可能性
- 通りの維持、活用に向けた役割分担

・神田警察通り周辺地域における新旧のつながり

- 接点づくり
- 既存のまちとの関係性

今後の進め方（案）

