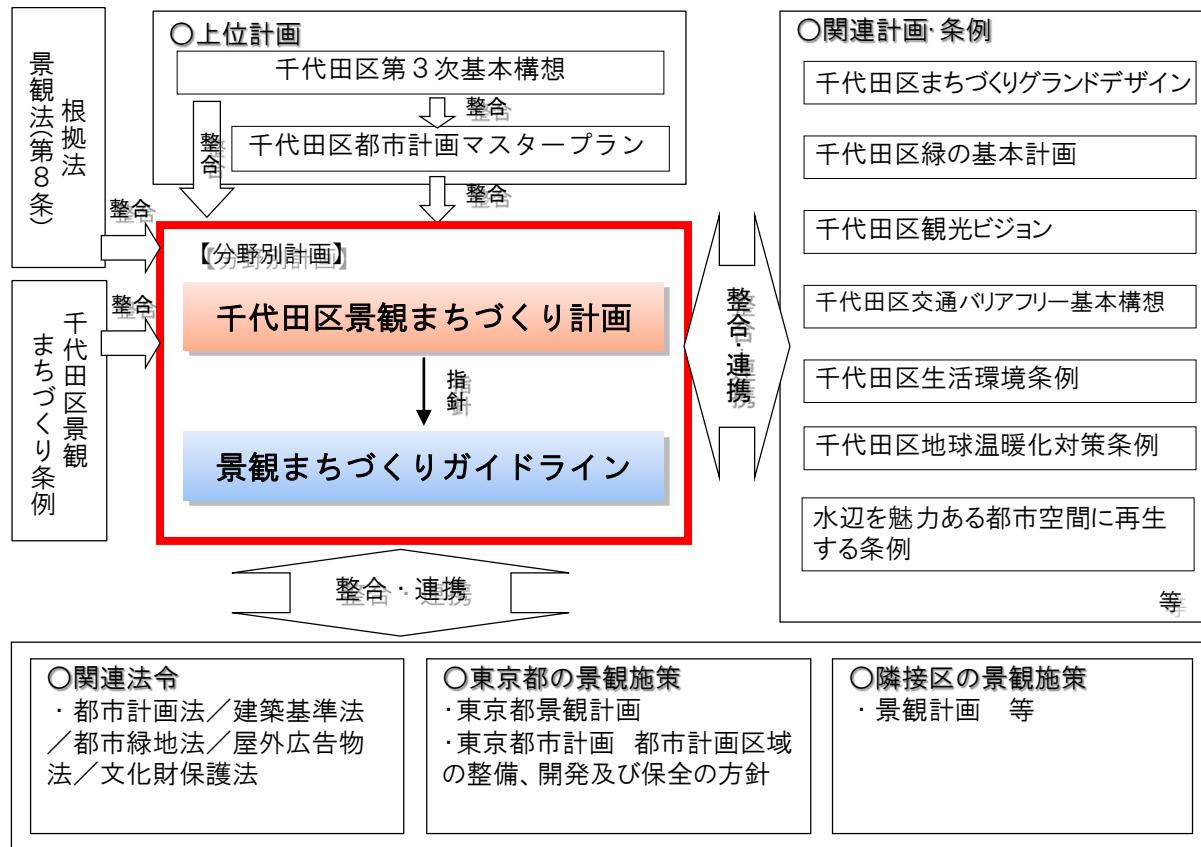


分野別のまちづくりの検討

- ④ 景観・街並み
- ⑤ 防災・安全安心
- ⑥ 環境負荷の低減

④ 景観・街並み

千代田区における景観まちづくりに関わる計画・ガイドライン等



③ 景観まちづくりの目標 (抜粋)

目標 1 江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす

- ・都市の骨格（景観の基本構造）を際立たせる
- ・多様な景観資源を活かす



桜田門



国会議事堂



ニコライ堂

目標 2 江戸—東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす

- ・大きな自然を活かす
- ・多様な景観資源を活かす
- ・環境負荷の軽減に配慮した景観形成を行う



三宅坂から桜田濠への眺め



地域のシンボリックな大樹 (神田駿河台)



公開空地内の街路樹 (秋葉原)

目標 3 山の手と下町に展開する多様な境界の構成を活かす

- ・多様なまちの個性を継承する
- ・周辺環境との調和を図る



共通のデザインをもった老舗料理店の看板 (神田須田町)



日比谷濠沿いの整然とした街並み



弁慶橋

目標 4 都心を生きる人々に活気とやさしさを与える

- ・都心の活力を表現する
- ・人にやさしいまちをつくる



車道に設置されたベンチ等 (丸の内仲通り)



神田祭



地下鉄のエレベーター (霞が関)

目標 5 首都として風格ある都心の美しさを創出する

- ・まちの美しさを創出する
- ・国際都心にふさわしい魅力ある夜景を演出する



街路と調和したストリートファニチャー・案内標示 (丸の内仲通り)



落ち着いた色彩にしたコンビニの看板 (麹町)



間接照明でやさらかな表情を演出 (日生劇場)

千代田区景観まちづくり計画 (令和2年3月)

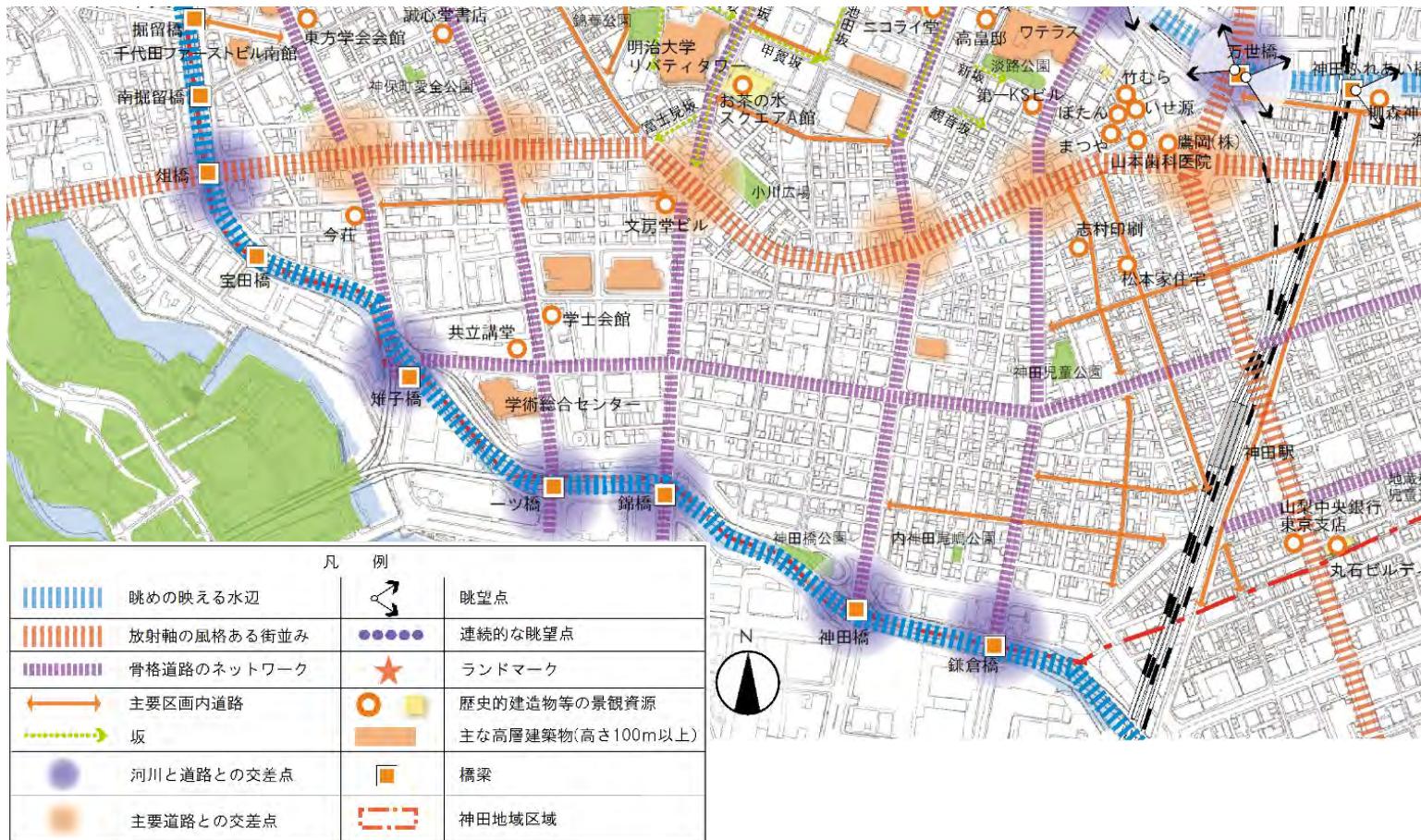
① 景観まちづくり計画の目的 (抜粋)

- ・千代田区の景観は、歴史に支えられた個性的な境界で構成され、東京のみならず、日本を代表する景観を形成しています。また、経済活動の中心であるため、機能更新が進んでいます。一方で、境界の個性の希薄化やコミュニティの在り方も課題となっています。
- ・「景観まちづくり」は、個々の建築行為等がリレーのようにつながり街並みが形成されること、地域の景観資源を評価しまちの魅力向上につながるよう活用していくこと等の積み重ねで、風格ある都心景観の創造を図り、生き生きとした地域生活の向上、持続可能な地域の繁栄等を目指します。

② 景観まちづくり計画の位置づけ (抜粋)

- ・本計画は、「景観基本計画（千代田区景観形成マスタープラン）」を見直したものであり、景観法第8条に基づく景観計画に位置付けられるものです。
- ・千代田区の景観まちづくりの目標像とその実現方策を示すものであり、また、東京都景観計画に示された景観形成の基本的な考え方や施策を踏まえながら、区独自の景観まちづくり施策を盛り込んだものです。

④神田地域、神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針、建築物の景観形成基準（抜粋）



■ 神田地域の景観形成方針

- ・ 界隈を貫くメインストリートをつくる
- ・ 表通りと裏通りが共存した街並みをつくる
- ・ にぎわいのある両側町の街並みをつくる
- ・ 神田川・日本橋川を風の通る道にする
- ・ 神田川・日本橋川沿いの眺めを活かす
- ・ 神社や稲荷のある景観を守る
- ・ 人の行き交う結節点を際立たせる

■ 神田川・日本橋川重点地区の景観形成方針

- ・ 水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観の形成
- ・ 緑豊かな川沿いの歩行者空間の創出
- ・ 歴史的・文化的景観資源を活かした景観の形成
- ・ 神田川・日本橋川と川沿いの地域が調和した街並み景観の形成

■ 神田地域 建築物の景観形成基準

（目標1：歴史を活かす）

- ・ 歴史的な建築物のデザインや路地の痕跡を活かすなどにより、**まちの記憶を継承**するように工夫すること。

（目標2：自然を活かす）

- ・ 神田川・日本橋川の水辺の**開放感**が感じられるように工夫すること。

（目標3：界隈の個性を活かす）

- ・ 表通りと裏通りの通りのスケール感や同程度の間口が連続し、**街区で構成される街並み**となるように工夫すること。

（目標4：活気とやさしさを与える）

- ・ **商業・業務・住居が混在し、にぎわいのある街並み**を形成するように工夫すること。

（目標5：首都としての美しさを創出する）

- ・ **橋梁や主要な交差点等の周辺は、交流の場**となるように工夫すること。

■ 神田川・日本橋川重点地区 建築物の景観形成基準

（目標1：歴史を活かす）

- ・ 歴史的資源を活かすことなどにより、**まちの記憶を継承**するように工夫すること。

（目標2：自然を活かす）

- ・ 神田川・日本橋川の水辺の**開放感**が感じられるように工夫すること。

（目標3：界隈の個性を活かす）

- ・ 通りのスケール感や同程度の間口が連続し、**街区で構成される街並み**となるように工夫すること。

（目標4：活気とやさしさを与える）

- ・ **商業・業務・住居が混在し、にぎわいのある街並み**を形成するように工夫すること。

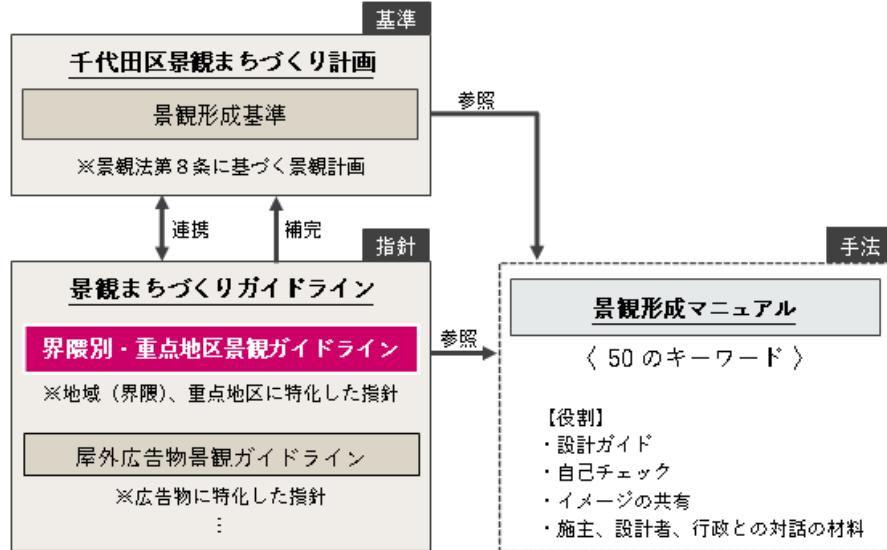
（目標5：首都としての美しさを創出する）

- ・ **橋梁や主要な交差点等の周辺は、交流の場**となるように工夫すること。

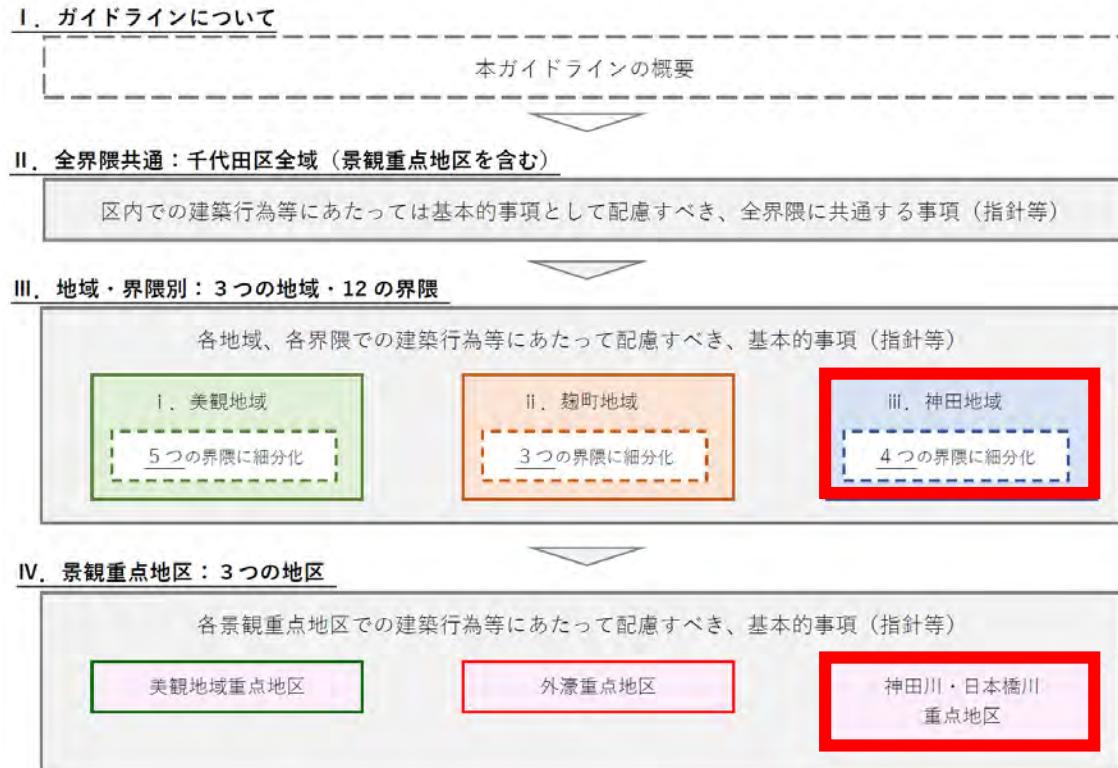
①ガイドラインの位置づけ（抜粋）

- ・本ガイドラインは、千代田区の景観まちづくりの考え方や方向性、配慮事項等を示したものであり、「千代田区景観まちづくり計画」で定める景観形成基準を補完する役割を有しています。
- ・また、「景観まちづくりガイドライン」の一部であり、建築物等に関する指針で「界隈」及び「景観重点地区」に特化した内容となっています。

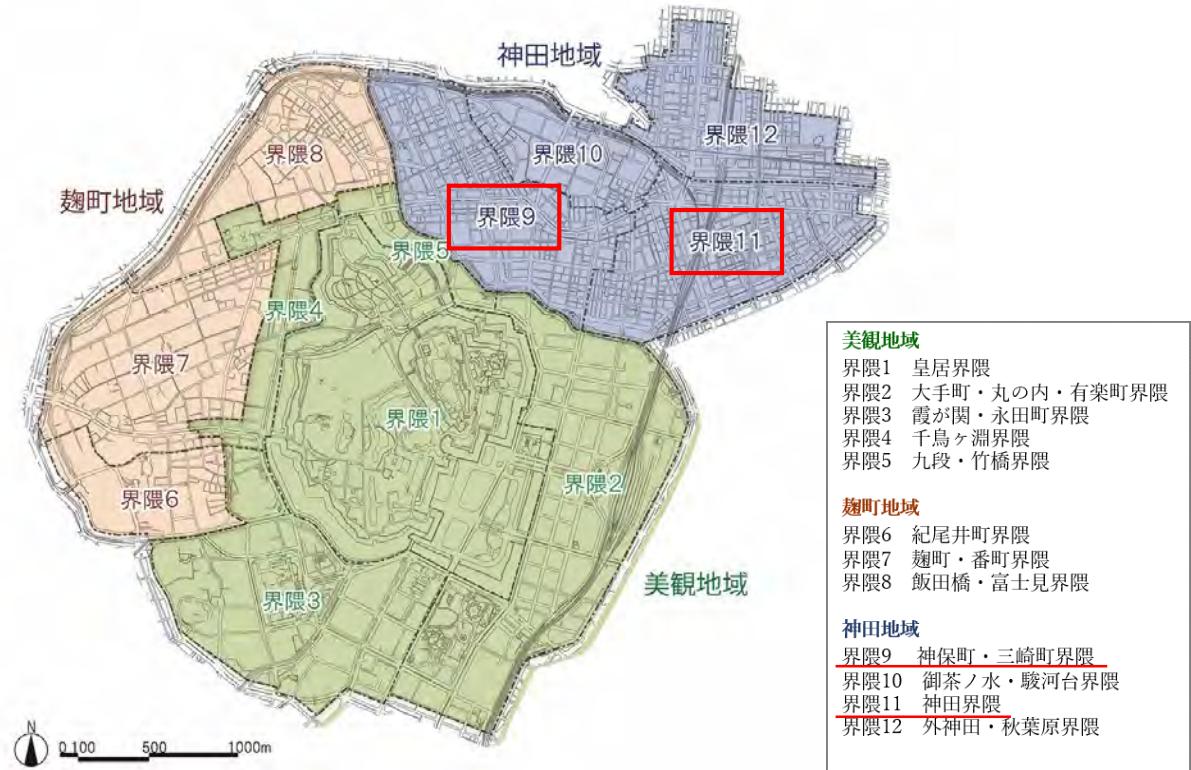
■ガイドラインの位置づけ



■ガイドラインの構成



■3つの地域と12界隈の位置図



■景観重点地区の位置図



機密性 2

3. 全世界共通の指針

全世界共通の指針を以下に示します。指針は景観構成要素ごとに示しており、「千代田区景観まちづくり計画」との整合を図っています。特に、指針内の「●」表示の内容は、「千代田区景観まちづくり計画」の項目別景観形成基準であるため、順守する必要があります。その他の指針についても、敷地形状や建築規模等に考慮し、できる限り指針に適合した計画・設計としてください。

また、指針の内容を補完する資料として、「景観形成マニュアル」の関連するキーワードを合わせて整理しているので、建築計画の検討や景観まちづくり協議においては、これらのキーワードも活用してください。

景観まちづくりの指針

景観構成要素	指針	景観形成マニュアル【キーワード】
配置	●皇居や外濠公園、街路樹等の緑、内濠、神田川・日本橋川等の水辺と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とすること。	つながる緑 水に触れる場所
	●街並みのリズムを確保するため、建築物の壁面の位置や間口の尺度は通りや隣接地と協調させること。	建物の縁（ふち） 間口の分節
	●敷地内や周辺に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とすること。	年輪を重ねた樹
	●駐車場・駐輪場は、通りから直接見えないように配置する計画とすること。 ・歩道を大きく寸断する開口部や車路は避けること。	見えない 駐車場
高さ・規模	●周辺の主要な眺望地点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、周辺の建築物群で構成されるスカイラインと調和を図ること。	向こう三軒両隣り 高さの分節
形態・意匠・ 色彩	●形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、歴史的な資源や樹木、向こう三軒両隣りの建築物等との調和を図ること。 ●見合いなど建物と建物の関係に配慮し、開口部や設備等の位置や大きさに配慮すること。	向こう三軒 両隣り
	●屋外階段は、通りなどの公共空間から見える位置には設置しないように配慮すること。やむを得ず設置する場合は、建築物等と一体的な意匠とするよう工夫すること。	表と奥の表情
	●バルコニー、ベランダは、洗濯物や室外機が公共空間から見えにくい構造、意匠とするよう工夫すること。	目立たない 設備
	●外観の色彩は、景観まちづくり計画で示す別表1及び2の基準に適合すること（本ガイドラインのp.21、p.57、p.81、p.122にも掲載）。 ●壁面で用いる色数は過多にならないように配慮すること。 ●建築物の高層部は広域的な影響を踏まえ、近隣のみならず遠方からの見えに配慮するとともに、鮮やかなアクセント色等を用いないこと。 ●地域の特徴を踏まえ、建物単体の配色及び周辺建物との関係において、色彩の対比が強くないよう配慮すること。 ●歴史的建造物等や地域のシンボルとなる樹木など、景観資源に近接する場合は、それらの色彩との調和を図るとともに、景観資源の存在を引き立てる落ち着いた色彩や配色とすること。	ふさわしい 色彩

景観構成要素	指針	景観形成マニュアル【キーワード】
公開空地・ 外構等	●ガラスを用いる場合は、建築物の外観や周辺の街並み、緑や水辺等の自然要素との調和を図ること。 ・地域特性に合った材料を積極的に使用するよう努めること。 ・低層部は特に肌触りの良いやさしい材料を用いること。 ・歴史的な建造物の建て替えなどで、利用できる材料があれば適切な場所に再利用すること。	ふさわしい 材料 壁の表情
	●建築物の屋上や外壁部、外構に付帯する設備は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行うこと。ただし、目隠しが周辺の建築物群の高さから突出した高さとならないよう配慮すること。 ・外構に付帯する設備は歩行者からの見え方に配慮し、公共空間から見えにくい配置とすること。	目立たない 設備
	●駐車場・駐輪場（コミュニティサイクル用のサイクルポートを除く）は、見えにくい構造、意匠とするよう工夫すること。 ・立体駐車施設、建物内駐車施設は、建築物本体と一体的に見えるよう、素材や色彩に配慮すること。	見えない 駐車場
	・建築物の頂部は、地域のスカイラインに配慮してデザインすること。	見切りのデザイン
	・濠や河川など水辺に面する敷地では、建物の水辺側にも正面性を持たせると同時に、道路側から敷地や建物を通して、水面の側を見せたり感じたりできるように工夫すること。	水に触れる場所
	・街路灯と調和する落ち着いた店舗照明、家あかり（エントランス照明、窓あかり等）等を積極的に活用し、通りなどの空間を演出するよう配慮すること。ただし、周辺の住環境に配慮し、過度な照明等は控えること。 ・低層部店舗の表情やにぎわい感を連続させるよう配慮すること。	夜のにぎわい 人の気配 プロムナード
	・看板・広告類は、照明計画を含め、建築物のデザインを尊重して設置すること。 ・広告物の表示・掲出を行う際には、『屋外広告物景観ガイドライン』（令和3年4月施行予定）の基準に従うこと。	建物を活かす 広告物
	●外構計画は、周辺の敷地や道路、公園や水辺など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とすること。	向こう三軒 両隣り
	●皇居の緑やオープンスペース、街路樹の緑などとのつながりを持った緑地や空気を確保したり、建築物の壁面や屋上、ピロティ空間等を活用して緑化を行うこと。 ・足元の小さな空間について、地被類を積極的に活用すること。 ・公園や緑の多い場所に接する敷地は、既存の緑と関連づけること。	あいだの緑 つながる緑
	●緑化にあたっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が確保できるよう工夫すること。 ●敷地境界は、前面道路との段差をなくし、空地の仕上げは歩道と素材を協調させるなど、公共空間との連続性や一体性を確保すること。	敷地の特性 見切りのデザイン
・道路に面する駐車場を設置する場合は、駐車場出入口、アプローチスペースを最小限にするよう工夫すること。 ・大規模な計画の場合、「空間」「時間」「人間の行動」等の広い視点を持ち、『楽しく過ごせる空間の創出』『快適な都市空間の形成』等に寄与するパブリックスペースを創出すること。	見えない 駐車場 交流の場所	

界隈9

神保町・三崎町界隈

神田地域

(1) 界隈別景観の特性

●多様な顔を持つ複合市街地が形成された奥行きのある界隈

江戸期に旗本屋敷として形成されてきた町であり、明治以降多くの学校が立地するにつれて古書店が増え、さらに印刷業や出版業等の特定業種が集積する街並みが形成されてきました。また、これらの業種に関連するように、主要な通りの裏側の路地沿いには、喫茶や飲食店などが立地し、奥行きのある界隈を形成しています。

さらに、靖国通り沿いにはスポーツ店街が形成され、主要な通りの後背地には、中密な住宅地が形成されていますが、近年では、高層の住宅や業務施設の立地が進むなど、界限性や街並みも徐々に変化しつつあります。



代表的な路地空間



靖国通り沿いのスポーツ店街

●神田川・日本橋川の水辺空間に囲まれた界隈

本界隈は、神田川と日本橋川に北側と西側を囲まれており、それらと複合市街地が緊密な関係でつながりを持つなど、界隈においては貴重な水辺空間となっています。



神田川(水道橋より)

●主な通りとその特性

靖国通りは、界隈を東西に横断するシンボリックな通りであるとともに、沿道には古書店街やスポーツ店街等が立地し、これらと並行する商店が連なる神田すずらん通りやさくら通りと相まって、にぎわいと風格のある街並みを形成しています。神田警察通り沿いは、江戸時代にその原型がつくられ、関東大震災や第二次世界大戦を経て今日に至る地域であり、歴史的な建物や教育施設などの特徴ある建物が存在しています。また、白山通りは、水道橋と一ツ橋を南北に結ぶ地区内の幹線道路であり、にぎわいのある商業・業務地となっています。



橋詰広場(小石川橋と三崎橋)

●社寺や近代建築等の景観資源

本界隈には、盛大な祭りなどで知られる三崎稲荷神社のほか、小さな社寺などが分布し、これらの境内には、地域のシンボルともいえる巨木や古木が見られるなど、地域の精神的・視覚的な心のよりどころともいえます。また、カトリック神田教会や学士会館、共立講堂、文房堂などの近代建築は、多くの人に親しまれている、界隈のシンボルといえます。

また、神田川・日本橋川にかかる復興橋梁は、他の界隈からの玄関口としてのシンボル性を持ち、橋詰広場は、水辺への眺めの場として親しまれています。



三崎稲荷神社



カトリック神田教会聖堂



東方学会本館



共立講堂と学士会館



文房堂ビル



誠心堂書店

(2) 界隈別景観形成の方向性及び指針

①景観まちづくりの方向性

■界隈共通

- 古書店等の商業機能や大学等の教育機能をはじめとする特徴的な機能集積を活かしながら、オフィス、住宅等を含む複合的な市街地景観を形成する。
- 靖国通りや白山通りといった骨格的な幹線道路とその内側に広がる多様な幅員の道路で構成された界隈の特性を活かす。
- 同業種の商業施設の集積によって醸し出される雰囲気を活かし、低中層階に商業・業務施設を誘導することでにぎわいのある街並みを形成する。
- カトリック神田教会、学士会館、三崎稲荷神社などの点在する景観資源を保全、活用するとともに、これらの資源を結ぶ歩行路のネットワークをつくる。

■通り・水辺

- ①靖国通り沿い
 - 靖国通りと交わる主要道路との交差点周辺は、地下鉄駅もあり、多くの人々が行き交う重要な結節点となっていることから、角地の建物は結節点を引き立たせるように形態意匠、屋外広告物について配慮する。
- ②神田川・日本橋川重点地区
 - 橋梁や石垣等の歴史的資源や橋詰広場等のオープンスペースを維持し、川に面する建物は、川を眺められるようにテラスやバルコニー、屋上庭園を設けたり、通りから敷地を通して川の存在を感じ取れるように工夫を行うことにより、開放感が感じられ、魅力ある水辺空間として再生を図る。
 - 後楽橋、水道橋や周辺の橋詰広場を眺めの映える場所として整備するとともに、河川の護岸の修景を図る。
- ③神田警察通り沿い
 - 神田警察通りの整備構想である「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」及び「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」を踏まえ、形態意匠、屋外広告物について配慮する。
 - 界隈のシンボリックな通りとなるように、にぎわいと風格をもった街路景観を形成する。

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
「心」のより所	この界限には、三崎稲荷神社などの社寺が点在している。これらは、地域のコミュニティ形成上、欠かせない存在であり、心のより所ともなっている。	●景観資源の周辺では、その資源が引き立つような配置、高さ・規模、形態意匠、外構となるよう工夫すること。
眺めの映える場所	この界限は、神田川・日本橋川に接するため、眺めの映える場所がある。橋梁や橋詰広場からの水面や緑が調和する開放的な眺めは、都心で暮らす人、活動する人々にとって、歴史及び自然を感じさせ、安らぎと潤いを与えている。	・眺望点である橋梁や橋詰広場からの眺めの対象となる市街地の建物にあっては眺めを阻害しないよう建物配置を行うとともに、高さの分節、壁の表情など、眺めへの調和に十分に配慮すること。 ●神田川・日本橋川に面する建物は、水辺に向けて正面性のある配置または表情とし、道路側から敷地または建物を通して水面側を望めるつくりを工夫すること。
敷地の履歴	新たに計画される建物は地域に自然に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえ、これを尊重する。	■地域や界限単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。
2. 育まれた自然		
敷地の特性	神田川・日本橋川に面するなどの立地や地形を活かし、自然豊かで魅力的な環境を創出する。	■敷地内の美しい場所、眺めの映える場所や歴史を伝える大樹などはできるだけ残し、その場所をできるだけ共有の場とすること。
3. 多様な界限		
活きた路地	人々の飾り気がない生活風景が垣間見える路地は、人間的な寸法、尺度の中に、自然な遠慮やマナーが感じられることで、訪れる人々にも親しみを感じさせる界限の魅力へとつながる。	■従来から利用されている路地や通り抜け通路は、大規模開発などに際しても計画に取り入れること。 ■路地に面する新しい建物は、路地を構成する尺度、形態、素材、細部に配慮する。また、人の気配や活気が感じられるよう工夫すること。 ・新たな開発に隣接し既存の路地がある場合、必要に応じ、それにつながるよう新たな路地を整備すること。
表と裏の表情	靖国通りや白山通りなどの主要な通りは、その裏にあるヒューマンスケールを持った裏道や路地との空間として段階的なつながりにより成立し、まちの表情や奥行きを豊かにしている。	・施設の利用者を想定し、表と裏の空間領域を明確にし、それぞれの建物の表情を生み出すこと。 ・表から裏、路地へと段階的に変化する通りのヒエラルキー、建物のスケール感を持たせること。
4. 豊かなコミュニティと繁栄		
歩行路のネットワーク	神田川・日本橋川の水辺、学校や商業施設等の多様な顔を持つモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、界限の魅力を引き出すとともに、安全で快適な都市活動を支えることになる。	■大きな街区にあっては、隣接する既存の通路などとのつながりを意識し、歩行者空間を確保すること。 ■歩行空間が貧弱な区間では、再開発事業や街並みの修復を通じて歩行者空間を確保し、ネットワークさせること。 ・敷地内通路は、高低差のある地形をつなぐなど、歩行者にとって便利な近道となるよう配慮すること。 ・前面歩道と敷地内の空地との段差をなくす、仕上げをそろえるなど歩きやすい歩行者空間とすること。

キーワード	意味	指針
交流の場所	地域には活動の結節点として自然に人を集め、交流できる場所が必要である。街区内の公園やオープンスペース、各建物の公開空地など、そのような場所は緊急時にも避難場所となり、まちにとって不可欠な共有財産となる。	■主要な歩行路が交わる場所では、働き、学び、集う人々のために活動の中心となる場所を生み出すようにすること。 ・主要な通りとその後背地を結ぶ道路沿いなどでは、個人的なエリア間を結び、回遊性の高い空間となるよう、まちの活動、環境の連続性に配慮すること。
座れる場所	人々の活発な屋外活動を支える要素として、まちの所々に座ることのできる場所が必要である。	・橋詰広場では、水辺や市街地を落ち着いて眺めることのできる眺望点を整備すること。 ・空地やオープンスペースでは、緑陰を活かしながら、ゆとりある空間の充実を図ること。
5. 首都の風格		
通りの性格	通りの性格に応じて街並みがつくられれば、まちは奥行きのある秩序を生み出すことができる。	■通りの個性、性格を見極め、通りの性格にふさわしい敷地利用と建築計画に努めること。
高さの分節	建物の高さが揃った街並みは、個々の建物が全体としてつながっている印象をもたらす、道行く人々に安定感や安心感、さらには都市の風格をもたらす。	■既存の街並みの高さのつながりを尊重すること。 ・靖国通りや白山通り等の主要な通り、すずらん通り等では、街並みの統一感やリズム感を維持・保全すること。
門・玄関	学校が多く立地する本界限では、門や玄関が通りから見えやすい位置にあることにより、利用者にとってわかりやすく、街並み形成上も重要である。	■通りの性格に応じて、道路から見えやすい位置に見分けやすい形態・デザインを行うこと。

- ：景観まちづくり計画の景観形成基準
- ：景観形成マニュアルより引用している事項

界隈 11

神田界隈

神田地域

(1) 界隈別景観の特性

●神田川・日本橋川の水辺空間に囲まれた界隈

本界隈は、神田川と日本橋川に北と西をそれぞれ囲まれており、かつては神田川に荷上場があるなど、水辺と市街地が緊密な関係でつながりを持ち、界隈においては貴重な水辺空間となっています。



神田川・橋梁・橋詰広場

●商人・職人の町としての「下町」の街並みが形成されている界隈

江戸のはじめから、中央通りを中心に商人・職人のまちとして、いわゆる「下町」の街並みが形成されてきました。また、路地が多く、生活感が感じられる景観が形成されています。社会背景により機能転換も見られますが、飲食、衣料・被服、金物等の特徴的な機能が集積する界隈が形成されています。



神田駅西口の商業施設

●主な通りとその特性

本界隈を東西に横断する靖国通りと南北に縦断する中央通り・昭和通りは、中高層の商業・業務施設による街並みを基調とし、界隈のシンボリックな通りとなっています。神田警察通り沿いは、江戸時代にその原型がつくられ、関東大震災や第二次世界大戦を経て今日に至る地域であり、歴史的な建物や教育施設などの特徴ある建物が存在しています。

また、JRの高架沿いには神田ふれあい通りが形成され、高架下を利用した商業施設が連続する、特徴的な街並みを形成しています。



水天宮通り(左)と昭和通り(右)

●史跡や社寺など心のより所となる景観資源

JRの煉瓦高架や万世橋の煉瓦高架橋は歴史的な資源であるとともに、日本橋川や神田川には、震災復興橋等のランドマークとなる橋梁が存在しています。

また、界隈に数多く点在する稲荷は、地域の人々にとっての心のより所となっています。また、境内には、緑陰となり地域のランドマークとなっているような樹木も見られます。

さらに、外堀通りと中央通りの間（神田須田町付近）では、老舗の飲食店が集積するなど、極めて個性的な界隈が形成されています。加えて、銀行や業務施設では、近代建築物が複数残されています。



神田川から見た万世橋付近の鉄道高架



山梨中央銀行



丸石ビルディング

(2) 界隈別景観形成の方向性及び指針

①景観まちづくりの方向性

■界隈共通

- 路地や幹線道路など多様な道路で構成された界隈の特性を活かすとともに、被服・金物等の特徴的な機能集積を活用しながら、商業地としてのにぎわいのある通り（両側町）の景観形成を図る。
- 界隈に数多く点在する稲荷は、地域の人々にとっての心のより所であることから、重要な資産として保全のための配慮を行う。
- JRの煉瓦高架は、歴史的資源であるとともに、界隈の東西をつなぐ重要な基本軸として活用を図る。また、煉瓦高架橋の修景を行うとともに、高架下の建物については、煉瓦高架橋のデザインに配慮する。
- 路地は生活道路であり、地域の人にとって大切なものであることから、これらの路地空間を保全し、活用していく。

■エリア

①神田須田町周辺

- 老舗飲食店や近代建築物、万世橋の煉瓦高架橋など、歴史的・文化的資源を活かしながら、にぎわいと趣のある街並みを形成する。

■通り・水辺

②神田川・日本橋川
重点地区

- 橋詰広場を活用して、眺めの映える場所として整備するとともに、川沿いの敷地は水際にオープンスペースを確保し、それらを連続的につなげることで開放的な水辺空間を創出する。
- 川に面する建物は、川へ向けて正面性のある配置や壁の表情等に配慮したり、通りから敷地を通して川の存在を感じ取れるように工夫を行う。

③中央通り沿い

- 界隈のシンボリックな通りとなっていることから、にぎわいと風格をもった街路景観を形成する。

④靖国通り沿い

⑤神田警察通り沿い

- 神田警察通りの整備構想である「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」及び「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」を踏まえ、形態意匠、屋外広告物について配慮する。
- 界隈のシンボリックな通りとなるように、にぎわいと風格をもった街路景観を形成する。

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
眺めの映える場所	この界限は、神田川沿いに接するため、眺めの映える場所がある。橋梁や橋詰広場からの水面や緑が調和する開放的な眺めは、都心で暮らす人、活動する人々にとって、歴史及び自然を感じさせ、安らぎと潤いを与えている。	<ul style="list-style-type: none"> 眺望点である橋梁や橋詰広場からの眺めの対象となる市街地の建物にあっては眺めを阻害しないよう建物配置を行うとともに、高さの分節、壁の表情など、眺めへの調和に十分に配慮すること。 ●神田川に面する建物は、水辺に向けて正面性のある配置または表情とし、道路側から敷地または建物を通して水面側を望めるつくりを工夫すること。 ・水辺に形成されている緑地との調和を図ること。
敷地の履歴	新たに計画される建物は地域に自然に溶け込むよう、まちの移り変わりの中で踏襲されてきた敷地利用の履歴を踏まえ、これを尊重する。	<ul style="list-style-type: none"> ■地域や界限単位での変遷図から、敷地の履歴を読み込み、計画、設計に反映すること。
壁の表情	表情豊かな壁面は、この界限の歴史的な蓄積と先端性を継承し、体現してきた。街並みに影響を与える建物正面の壁面は、表情豊かに、かつ主張し過ぎないようにしつらえる必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> ●地区の歴史を伝える建物の壁面がある場合、ファサードデザインを継承し、尊重すること。
語りかける細部	地域のシンボルともいえる近代建築や煉瓦造の鉄道高架は、作り手の心や技が感じられ、道行く人に語りかけてくる。	<ul style="list-style-type: none"> ・人の視線が集まりやすい玄関口や開口部等では、細部を美しく施すこと。 ●歴史的な装飾は、建て替えなどにおいても適切に継承すること。
2. 育まれた自然		
敷地の特性	神田川に面するなどの立地を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ■敷地内の美しい場所、眺めの映える場所や歴史を伝える大樹などはできるだけ残し、その場所をできるだけ共有の場とすること。
広場から広場	敷地内に設けた広場を視覚的にも機能的にも連続させることで、人々の生活をつなぎ、より大きな共有空間とすることができる。	<ul style="list-style-type: none"> ■街区単位で歩道状空地を連続させることで、さらに次の広場や歩行路へと接続させていくこと。
3. 多様な界限		
活きた路地	人々の飾り気がない生活風景が垣間見える路地は、人間的な寸法、尺度の中に、自然な速慮やマナーが感じられることで、訪れる人々にも親しみを感じさせる界限の魅力へとつながる。	<ul style="list-style-type: none"> ■従来から利用されている路地や通り抜け通路は、大規模開発などに際しても計画に取り入れること。 ■路地に面する新しい建物は、路地を構成する尺度、形態、素材、細部に配慮する。また、人の気配や活気が感じられるよう工夫すること。 ・新たな開発に隣接し既存の路地がある場合、必要に応じ、それにつながるよう新たな路地を整備すること。
表と裏の表情	江戸以来継承された町割りやコミュニティは、表通りと裏通り・路地により成立しており、まちの表情や奥行きを豊かにしている。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用者を想定し、表（パブリック）と裏（プライベート）の空間領域を明確にし、それぞれの建物の表情を生み出すこと。 ・表から裏、路地へと段階的に変化する通りのヒエラルキー、建物のスケール感を持たせること。

キーワード	意味	指針
4. 豊かなコミュニティと繁栄		
向こう三軒両隣り	共有空間である道路を挟んで向こう側三軒と左右、両隣りで構成する単位は、江戸以来継承された都市を構成するための最小単位である。向こう三軒両隣りのユニットの中で敷地利用、建物の在り方を意識することで、コミュニティ豊かなまちとなる。	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する敷地へ配慮した敷地境界部の設えとすること。 ・隣接する建物とのつながりを意識した建物配置を行うこと。 ■通りが共有された屋外環境として有効に生かされる敷地利用、建物構成を検討すること。
歩行路のネットワーク	神田川の水辺・緑と商業施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、界限の魅力を引き出すとともに、安全で快適な都市活動を支えることになる。	<ul style="list-style-type: none"> ■大きな街区にあっては、隣接する既存の通路などとのつながりを意識し、歩行者空間を確保すること。 ■歩行空間が貧弱な区間では、再開発事業や街並みの修復を通じて歩行者空間を確保し、ネットワークさせること。 ・敷地内通路は、高低差のある地形をつなぐなど、歩行者にとって便利な近道となるよう配慮すること。 ・前面歩道と敷地内の空地との段差をなくす、仕上げをそろえるなど歩きやすい歩行者空間とすること。
交流の場所	地域には活動の結節点として自然に人を集め、交流できる場所が必要である。各建物の公開空地など、そのような場所は緊急時にも避難場所となり、まちにとって不可欠な共有財産となる。	<ul style="list-style-type: none"> ■主要な歩行路が交わる場所では、働き、集う人々のために活動の中心となる場所を生み出すようにすること。
座れる場所	人々の活発な屋外活動を支える要素として、まちの所々に座ることのできる場所が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ・空地やオープンスペースを活かし、緑陰を楽しみながら座れる場所を設けるなど、ゆとりを持って歩くことのできる歩行者空間の充実を図ること。
5. 首都の風格		
通りの性格	通りの性格に応じて街並みがつくられれば、まちは奥行きのある秩序を生み出すことができる。	<ul style="list-style-type: none"> ■通りの個性、性格を見極め、通りの性格にふさわしい敷地利用と建築計画に努めること。
高さの分節	建物の高さが揃った街並みは、個々の建物が全体としてつながっている印象をもたらす。道行く人々に安定感や安心感、さらには都市の風格をもたらす。	<ul style="list-style-type: none"> ■既存の街並みの高さのつながりを尊重すること。 ●多町大通りや神田金物通り、神田警察通りなどの歩行者が多い通りでは、高さ、間口、壁面の位置の連続性を継承し、街並みの統一感や心地よさが感じられる街路空間を維持・保全すること。

- ：景観まちづくり計画の景観形成基準
- ：景観形成マニュアルより引用している事項

重点3

神田川・日本橋川重点地区

神田地域
(美観地域・麹町地域)

(1) 神田川・日本橋川地区の景観特性

●多彩な表情を持つ界隈を結ぶ水の軸

神田川は飯田橋から隅田川の区間を流れており、飯田橋、御茶ノ水、秋葉原、神田の界隈を有機的に結ぶ水の軸です。地形的な変化を見せ、界隈性と一体となり、多彩な表情を持つ水辺として多くの人々に親しまれています。



秋葉原界隈を流れる神田川。明治6(1873)年に建設された万世橋が秋葉原と神田を結んでいる。

●都市の歴史を刻む土木遺産

神田川・日本橋川には、震災復興により建設された多数の橋梁が存在するほか、江戸城の石垣の一部が残されています。橋梁は市街地の改造や被災からの復興などにより、幾度かの整備や復原を繰り返すものも見られ、江戸から続く千代田区の歴史を刻む貴重な土木遺産であるといえます。



常盤橋周辺には江戸城の石積みが残されている。なお、常盤橋は東日本震災により被害を受け、修復工事を実施した。

●橋上や水辺を介した眺望景観

美観地域と神田地域や新宿区等とは橋梁で結ばれています。特に、神田川沿いの橋梁は、地形の変化を視覚的に感じることができ、橋上は都市のダイナミックな動きを眺められる場です。



聖橋から秋葉原方面の眺望景観。水辺、鉄道、建築群が重層的に眺められ、都市のダイナミックな動きを感じることができる。



和泉橋の橋詰広場。水辺と一体となった潤いある景観が形成されている。

●公園・広場による潤いのある景観

神田川沿いの橋詰には、広場やオープンスペースが整備され、大きな樹木や植栽、法面緑化の緑が水辺や街並みに潤いを与えています。また、日本橋川では市街地の再整備により生まれた街路樹や植栽が、水辺の貴重な緑として潤いある景観を形成しています。



JR 飯田町貨物駅跡地の再開発により整備された水辺の街路樹。

(2) 界隈別景観形成の方向性及び指針

①景観まちづくりの方向性

■地区共通

- 神田川の景観形成は、水と緑の一体的な景観をつくり出すことが重要である。川沿いや河川内での緑化を積極的に推進し、護岸や堤防の硬い表情を和らげ、河川景観に潤いと連続性をつくり出していく。
また、川の流れに表情を加えることは、河川景観に変化と彩りを加え、魅力的な空間をつくる効果がある。生物が住みやすくなるよう工夫をしたり、水の流れに表情の変化を加えたりすることにより、水と緑が一体感をもった景観を形成するよう努める。
- 神田川・日本橋川沿いの歩行者空間は、川を眺望することのできる場所であり、川の趣を感じることもできる親水空間でもある。建築物等の配置は、川の景観と一体的に検討し、川沿いの空間を確保することに努める。
また、緑化を促進し、誰もが利用しやすく緑豊かで連続的な歩行者空間を創出するよう努める。
- 「御茶の水」の碑、聖橋、常盤橋などの特徴がある橋梁、日本橋川に残る石積みなど、数多くの歴史的資源を活用した景観形成を図る。
- 神田川・日本橋川は、川幅が狭いことから、川沿いの街並みの一軒一軒のたたずまいが川の景観と一体となって眺望される。そのため、周辺に新たに建てる建築物等は川側にも正面性を表現し、配置や外壁材を川と違和感のないものとするなど、川と周辺地域が一体となるような街並み景観を形成していく。

②景観まちづくりの指針

キーワード	意味	指針
1. 歴史を刻む場所		
眺めの映える場所	眺望点である橋からの水面、緑、石垣が調和する開放的な眺めは、都心で暮らす人、活動する人々にとって、歴史や自然を感じさせ、大いなる安らぎと潤いを与えている。	<ul style="list-style-type: none"> ●神田川・日本橋川の水辺景観を活かした建築物の配置とすること。 ・対岸からの眺めを阻害しないよう高さの分節、壁の表情など、眺めへの調和に配慮すること。 ・水辺沿いの空地等では、ベンチなどを配置し、憩える空間として整備を図ること。
2. 育まれた自然		
敷地の特性	水辺や豊かな緑、起伏ある地形を活かし、自然で魅力的な環境を創出する。	<ul style="list-style-type: none"> ・水面や緑を保全し、適切に維持管理を行うこと。 ・河川沿いの敷地は、水辺との関係性に配慮し、敷地のもつ特性を壊さずに活かす工夫をすること。
つながる緑	河川沿いの緑地空間や、主要道路沿道の街路樹は、季節を感じさせ、潤いを与えている。こうした公共空間の既存の緑と一体化させるよう新たに緑を配置することで、環境の豊かさをつなげることができる。	<ul style="list-style-type: none"> ■河川沿い敷地は、緑を敷地内に取り込むなど既存の緑と関連付けること。 ・植栽計画は、水辺に生息する生物に配慮し、地域に合った在来樹木を活用すること。 ・良好な眺望を確保するよう、法面等に形成されている植栽との調和を図ること。
水に触れる場所	水辺に面する敷地を多くの人に開放し、緑にあふれ、心地よい風が感じられ、視界の開けた水辺づくりにより、地区の魅力向上につながる。	<ul style="list-style-type: none"> ・河川沿いでは、水面を感じられるよう、歩行者動線に配慮すること。 ・日本橋川にかかる高速道路高架の今後の撤去の方向性を見据えて、開放的な親水空間を創出するために、川に面する敷地においてはオープンスペースを確保すること。
3. 多様な境界		
プロムナード	河川沿いは、緑と商業施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを形成している。モザイク状のまちをつなげ、プロムナードを形成することで、生き生きとした都市活動を支え、水辺の魅力向上につながる。	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道に沿って一体的な公開通路等を設けて、ゆとりある歩行空間を確保すること。 ・低層部店舗の表情やにぎわい感が連続するように配慮すること。 ・公開空地にたたずんだり、休憩できる空間を設けるよう努めること。
4. 豊かなコミュニティと繁栄		
歩行路のネットワーク	水辺・緑と商業施設、オフィス、住宅のモザイク状のまちを有機的にネットワークさせることは、回遊性が高まり、境界の魅力を引き出すとともに、安全で快適な都市活動を支えることになる。	<ul style="list-style-type: none"> ・神田川や日本橋川の河川空間や、河川沿いの道路を歩行者が快適に利用できるようにすること。 ・神田川や日本橋川につながる通路を積極的に設置するよう努めること。
人の気配	活動する人々を風景として見ることで、まちの魅力や個性に触れることができる。建物や広場から興味深い出来事や活動が感じられれば、まちの情景はより豊かになる。	<ul style="list-style-type: none"> ・通りや広場、河川沿いに面した店舗などは、内部の活動や気配が感じられるよう工夫すること。 ■通りから奥まった空間は、人の出入りを促すように近くの主要な歩行者動線と接続させる工夫をすること。

5. 首都の風格		
都市の門	河川沿いの橋などの主要な結節点は、いわば都市の門として地域の個性を際立たせることになる。	<ul style="list-style-type: none"> ・橋は歴史的なゲートとして保全し、境界の結節点として際立たせるよう周辺景観に配慮すること。 ・歴史的建造物などには、由来がわかるよう案内板を設置すること。
通りの性格	通りの性格に応じて街並みがつくられれば、まちは奥行きのある秩序を生み出すことができる。	<ul style="list-style-type: none"> ●通りや境界の特性に応じて、にぎわいや落ち着きを感じられる形態意匠とし、快適な歩行空間の創出を図ること。
建物の縁（ふち）	建物の縁（ふち）は公共空間に面するつなぎ目となる重要な場所であり、建物の縁（ふち）が街区単位のまちなみの個性をつくる。	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁は、河川に面して分節化を図るなど、長大な壁面とならないようにすること。

- ：景観まちづくり計画の景観形成基準
- ：景観形成マニュアルより引用している事項

【神田警察通り周辺地域における 景観・街並み形成に向けた視点（案）】

1. 「神田」ならではの個性的な境界と、特色ある地域資源が際立つ街並みの形成

- ◇商業・業務・住居が混在した境界（神保町古書店街,神田駅周辺の飲食空間の集積,老舗の集積,歴史的な通り等）を活かした街並みの形成
- ◇歴史的・文化的な地域の資源（共立講堂,学士会館,神社・稲荷,路地空間等）を活かし、まちの記憶を継承する街並みの形成

2. 地域の特徴を踏まえたオープンスペースの創出による、「神田」ならではの人の活動に満ちた街並みの形成

- ◇人の行き交う結節点（橋梁、主要な交差点、神田警察通り沿道）が交流の場となるよう、立地や街区構成等を踏まえながらエリアに少ないオープンスペースを創出し、祭礼(ハレ)から日常(ケ)まで、人の活動に満ちた街並みを形成

3. 地域をまたがる歴史的な通り・河川空間の活用による、人の活動をつなぐ街並みの形成

- ◇大手町やお茶の水等の周辺地域と神田とをつなぐ通りにおける風格ある沿道景観と、人の活動をつなぐ街並みの形成
- ◇日本橋川周域における水と緑の一体感が感じられる景観形成(神田からのゲートにふさわしい水辺景観)と、人の活動の場となる水辺空間の創出



1. 「神田」ならではの個性的な境界・地域資源



2. 地域の特徴を踏まえたオープンスペース



3. 地域をまたがる歴史的な通り・河川空間

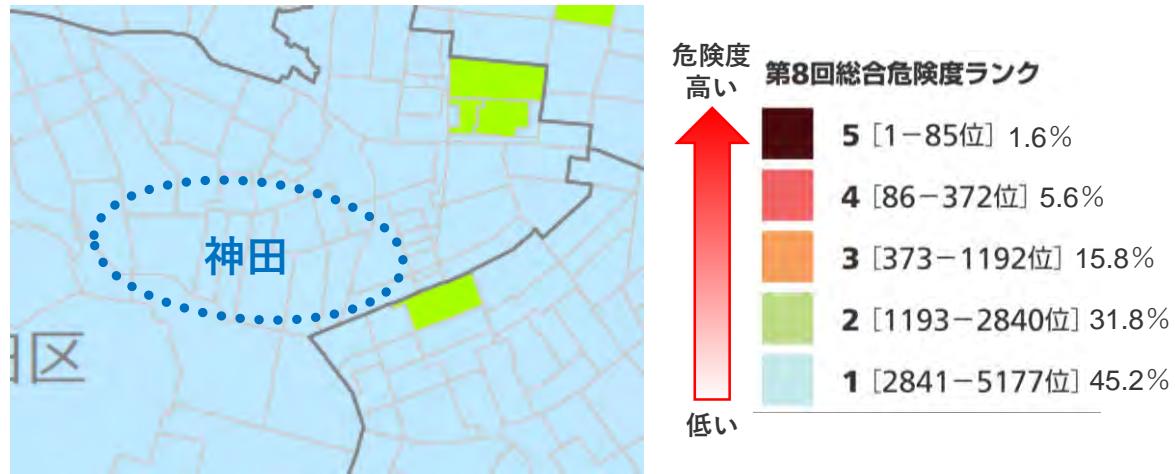


⑤防災・安全安心

【地震に関する地域危険度】 ※東京都が5年に一度、都内の市街化区域5,177町丁目について地震による危険性を5段階の相対評価をしたもの。

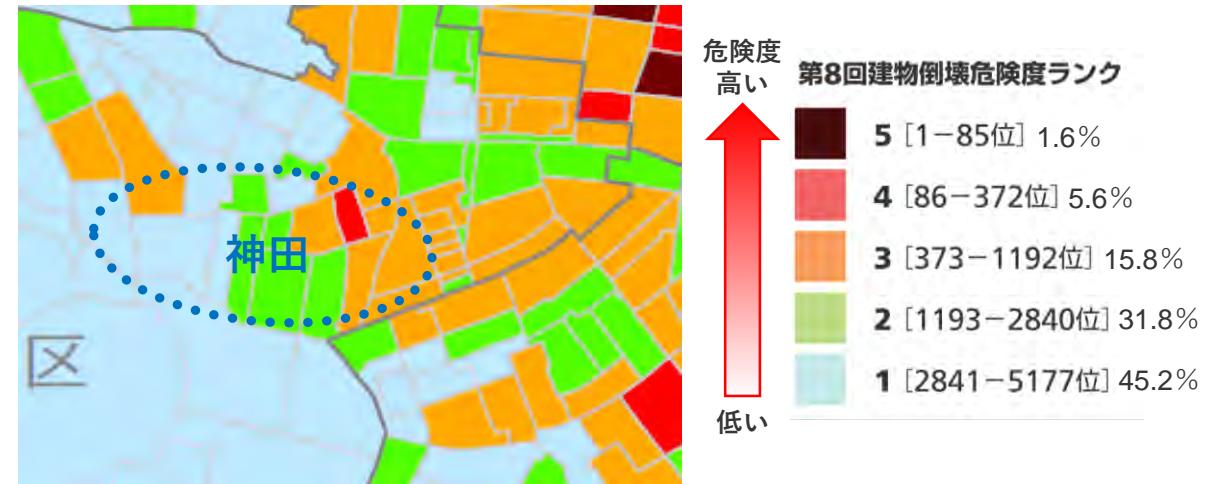
■総合危険度

- ・①～③の評価を踏まえた総合危険度は全域でランク1であり、総じて地震による危険性は低い。



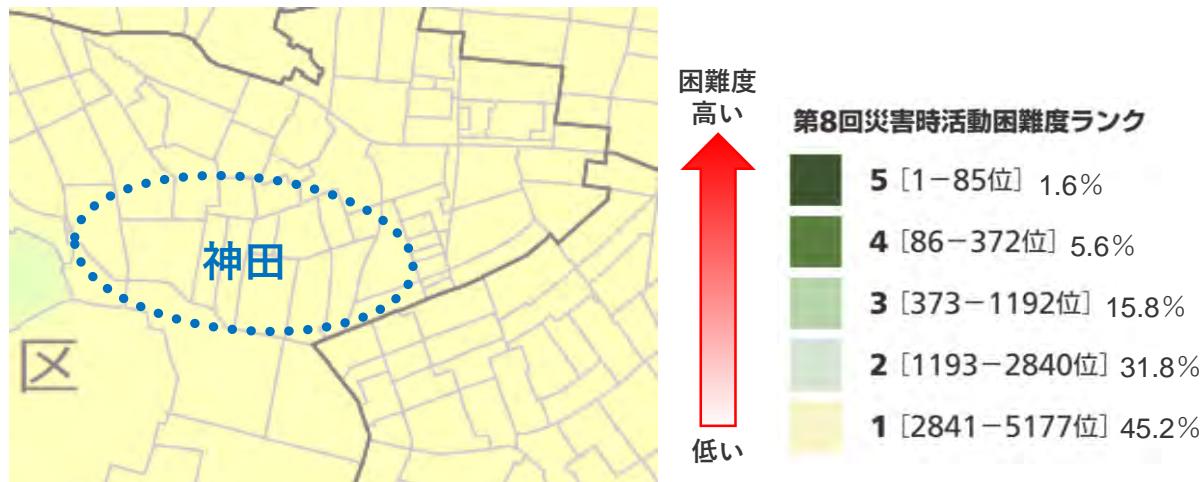
■①建物倒壊危険度（地盤特性×建物量×建物特性）

- ・地域の東側で建物倒壊危険度が高くなっており、ランク4の町丁目が存在する。



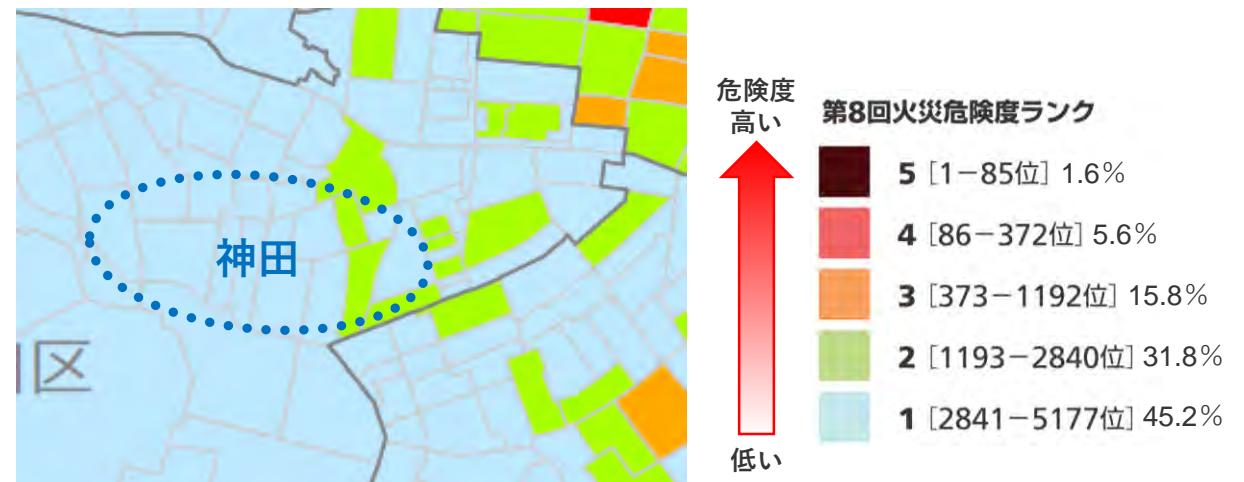
■②災害時活動困難度（活動有効空間不足率×道路ネットワーク不足率）

- ・神田地域は総じて道路率が高いこともあり、災害時活動困難度は全域でランク1である。



■③火災危険度（出火の危険性×延焼の危険性）

- ・神田地域は総じて耐火構造の建物が多いこともあり、火災危険度はランク1,2である。

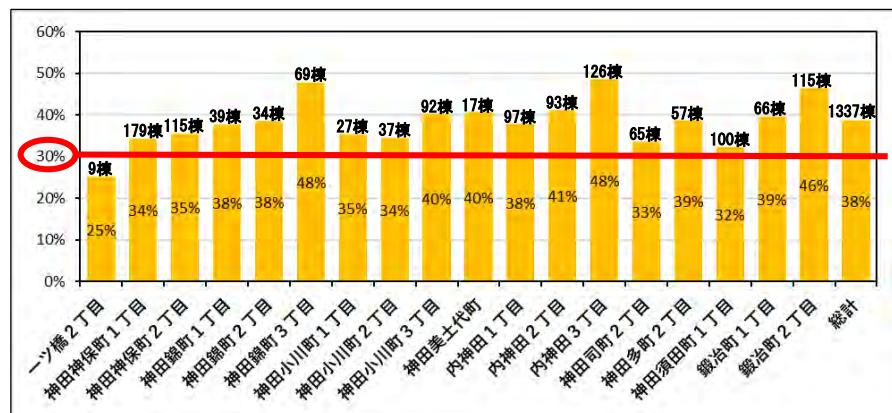


出典：地震に関する地域危険度測定調査（第8回）東京都

【土地・建物の状況】

■町丁目別の旧耐震建物の割合

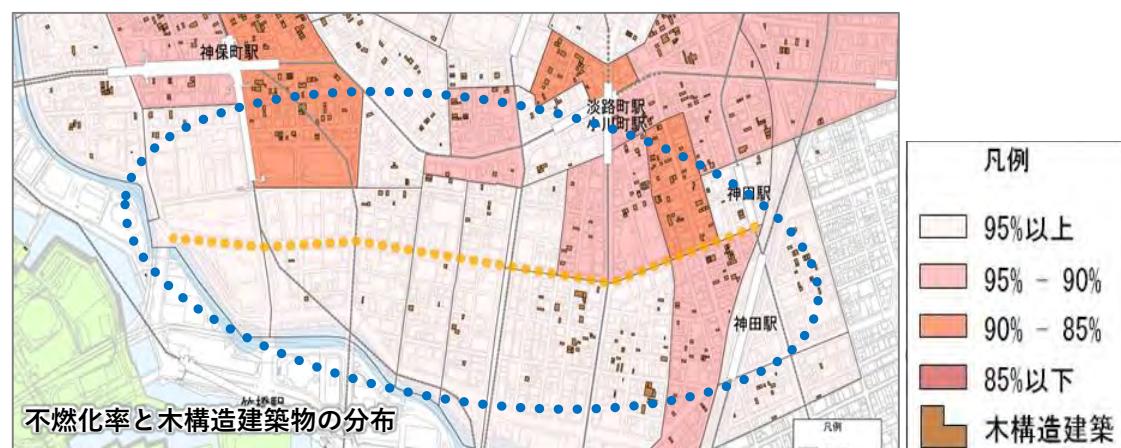
- ・ 神田地域の内、一ツ橋二丁目以外は、町丁目内で旧耐震建物が占める割合が30%以上である。



建物登記簿（2018.12時点）の建築年代を元に集計

■町丁目別の不燃化率（耐火、準耐火建物でない建物の占める割合）

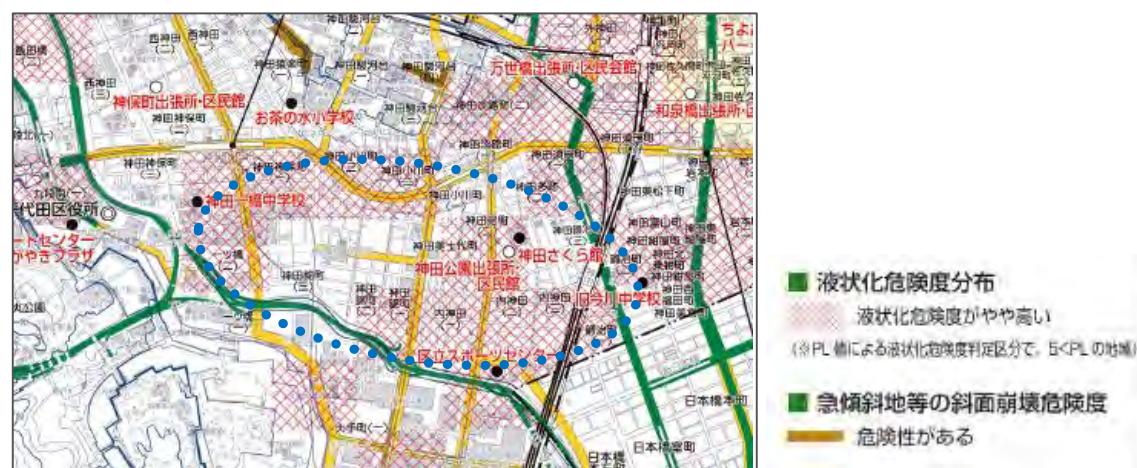
- ・ 神田地域は、全ての町丁目の不燃化率が85%以上である。



土地利用現況調査（平成28年）の建物構造を元に、耐火又は準耐火建物の棟数割合をもって不燃化率とし集計

【地盤の状況】

- ・ 神田公園区域内には、急傾斜地等の斜面崩壊危険地は存在しないが、液状化危険度がやや高いエリアが存在する。



出典：千代田区災害情報マップ

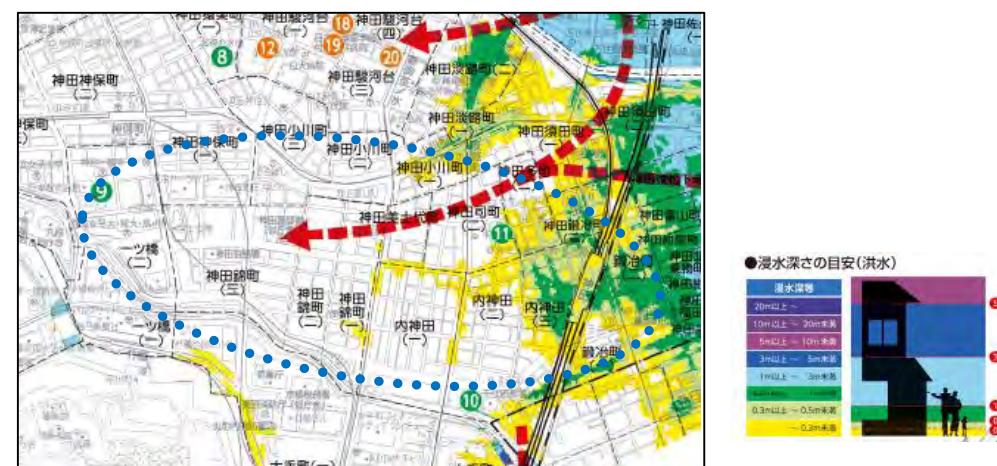
【水害予測】

- ・ 日本橋川が大雨により増水し、下水施設や河川の処理能力を超えた際、神保町駅付近、スポーツセンター付近で0.5m未満の浸水が想定される。



出典：千代田区洪水避難地図（日本橋川版）

- ・ 荒川決壊時には、エリア東側で最大1.0m未満の浸水が想定される。



出典：千代田区洪水避難地図（荒川版）

防災・安全安心に向けたまちづくりの視点

- ・ 総合危険度からみて地震に対する危険性は高くない地域である。
- ・ 旧耐震建物が一定数存在し建物倒壊危険性が高い町丁目もある。
- ・ 豪雨時の浸水被害の恐れが高い町丁目もある。

→今後の取り組みの視点

- ・ 建物の老朽化により機能更新時期を迎えたまちの機能強化のあり方
- ・ 水害等の被害に対する備え
- ・ 昼間人口比率が高い当地区の特徴を踏まえた安全安心の取り組み

⑥環境負荷の低減

千代田区の環境と調和したまちづくり

現行の都市計画マスタープランの目標
＜次世代に継承する、地球環境に配慮したまちに＞

- 方針1 限られた資源を大切にし、省エネルギー型のまちを目指す
- 方針2 地球にやさしく鳥や昆虫などが棲める自然環境を回復させるとともに、人が健やかに暮らせるための環境を守る

都市計画マスタープラン改定素案骨子の目標
＜脱炭素社会を展望して都心の構造転換を進める＞

- 方針1 四季の変化を心地よく感じ、清潔で過ごしやすい都心の環境を守り、育てていきます
- 方針2 戦略的な開発事業等の誘導を通じて、都心の快適性を高める環境創造軸の創造と脱炭素社会への転換を先導していきます
- 方針3 都心エネルギー利用の最適化とマネジメントを行っていきます

主な取組・成果

- 1 「地球温暖化対策条例」の制定、「環境モデル都市」に選定、「千代田エコシステム (CES)」の導入**
 - ・CO2排出量の25%削減を目標設定
 - ・低炭素社会の実現に向けた先導自治体としての取組推進
 - ・区独自の環境マネジメントシステムの導入
- 2 建築物環境事前協議制度の運用等により低炭素化を推進**
 - ・一定規模以上の建築物の新築・増改築に際して、計画の初期段階から区と事前協議を実施、一次エネルギー消費量の削減促進
- 3 地域冷暖房供給エリアの拡大**
 - ・合計約165ha（約13か所）で導入済
- 4 ごみ発生の抑制、資源化率の向上**
 - ・ごみの発生抑制や分別収集の徹底、再資源化
- 5 いきものや自然、水辺とまちとが共生する空間の創出**
 - ・開発事業にあわせて良好な環境を創出するための様々な取組を推進（「いきもの」と「まち」の共生に資する緑地や、皇居や外苑濠の水・緑と調和した広場など）
- 6 ヒートアイランド対策の推進**
 - ・保水性舗装の推進、屋上緑化や壁面緑化、高反射率塗装、遮熱対策等への助成によるヒートアイランド現象の緩和に資する対策を推進

新たに強化する取組

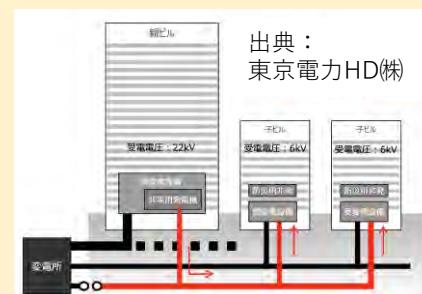
- ・多様な技術導入によるヒートアイランド対策の強化
- ・拠点における開発等と連動した環境負荷の低減と地域環境創造の先導的・一体的な誘導
- ・地域冷暖房やコージェネレーションシステム等の面的エネルギー利用の拡大
- ・太陽光発電や蓄電池など、新たなシステムの積極的な導入 等



ドライミストによるヒートアイランド対策



太陽光発電の導入(神田一橋中学校)



面的エネルギー利用の拡大



緑豊かな親水空間の整備(日本橋川)