

神田警察通り周辺まちづくり方針（案）

2022年〇月

本方針の構成

	ページ
1. はじめに	3
<u>上位計画・まちの現状分析</u>	
2. 上位計画・関連計画	4
3. 神田のまちの成り立ちと現況	6
<u>まちづくりの目標と方向性</u>	
4. まちづくりの目標と本方針の構成	7
5. 分野別まちづくりの方向性	8
6. 地域特性を踏まえたまちづくりの方向性	15
<u>まちづくり方針</u>	
7. 神田警察通り周辺まちづくり方針	16
<u>実現に向けた取組み</u>	
8. まちづくり方針の実現に向けて	19

1. はじめに

○神田警察通り周辺まちづくり方針の策定背景

神田警察通り沿道地域は、飲食系中心の商業地として賑わい、下町らしさの残る東部地域や、業務や文教施設が集積し歴史的建造物等多くの地域資源を有する西部地域など、特色ある街並みを形成しています。また、周辺には古書店の集積する神保町や世界有数の電気街・サブカルチャーのまちである秋葉原、日本の金融・経済の中心地である大手町・丸の内など、日本を代表する特徴のあるまちが集積しています。

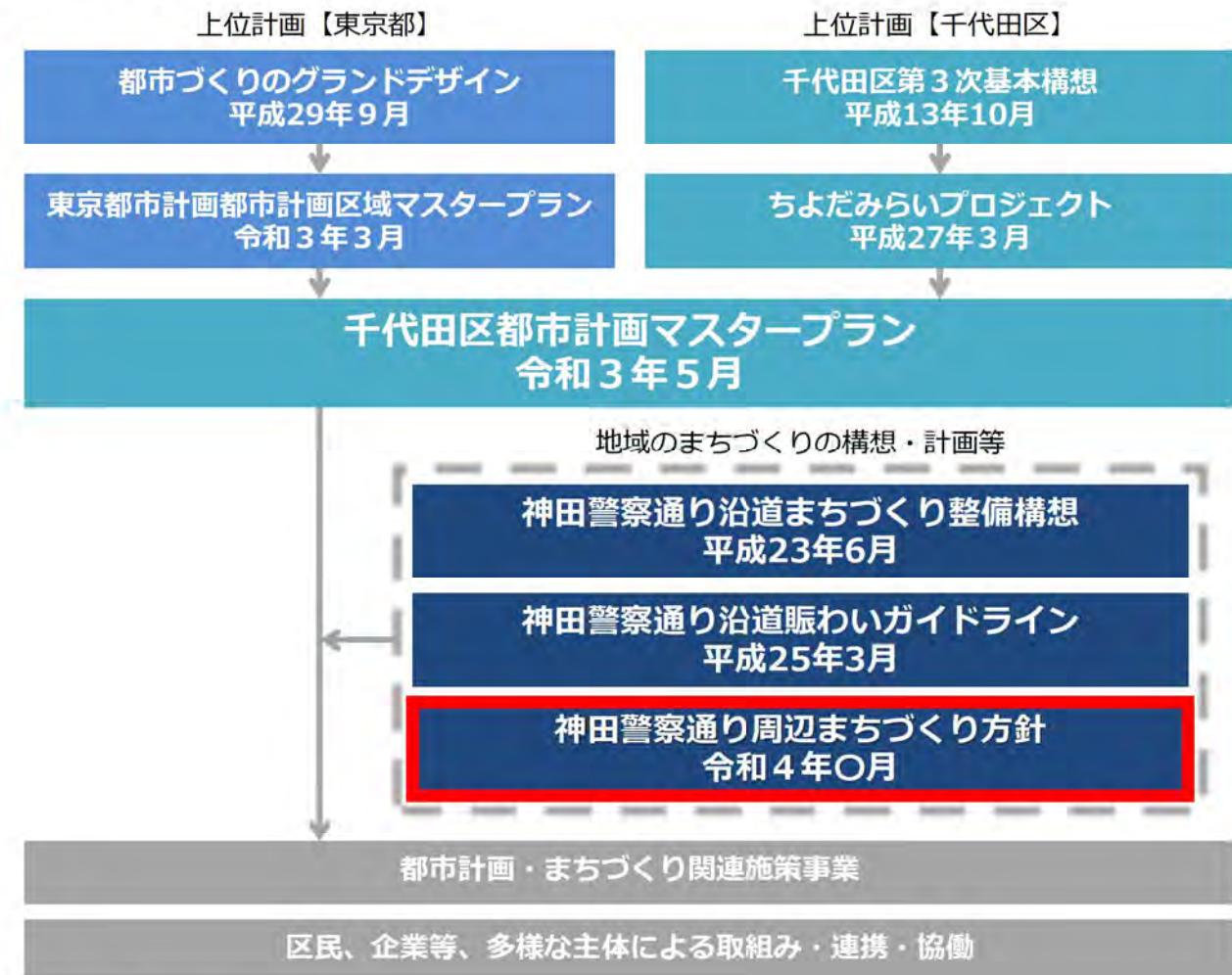
一方で、集合住宅への建替えによる単独世帯数の大幅な増加や企業や大学などの移転により、まちの活力低下が懸念されるほか、幅員の狭い道路によって街区が区分されているため、建替えが難しく建物の老朽化が進行していることや、駐車場整備などによる賑わいの連続性が失われた場所も多くみられます。

神田警察通り沿道地域では、神田警察通りをまちのシンボルとして再生しそれを契機に沿道地域の魅力をさらに高め、暮らし住み続けられるまちをつくるため、平成23年6月に「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」、平成25年3月に「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」を策定し、沿道整備を中心としたまちづくりを進めてきました。

神田警察通り沿道地域においては、平成22年より地域を主体としたまちづくりの議論が進められてきましたが、神田警察通り周辺のより広い地域を含めたまちづくりの検討を行うため、令和元年より「神田警察通り沿道整備推進協議会」の部会として「神田警察通り周辺まちづくり検討部会」を設置し、今般、「神田警察通り周辺まちづくり方針（以下「本方針」という。）」を策定しました。

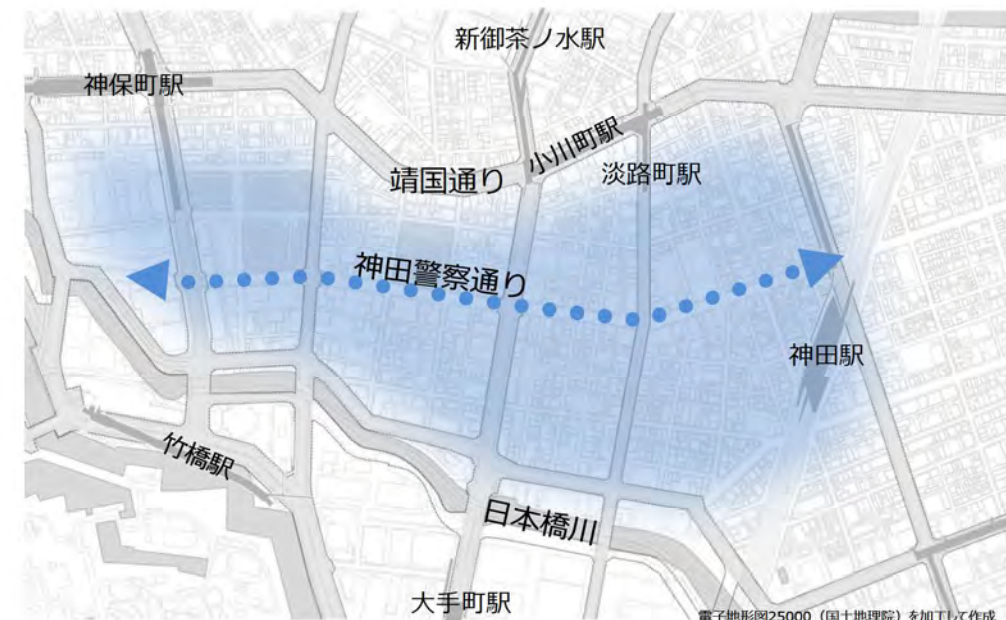
神田警察通り沿道地域のさらなる魅力の創出に寄与することを目的に、神田警察通りの沿道整備と沿道まちづくり方針を示す「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」に加え、神田警察通り周辺のより広い範囲における、まちづくりの具体方針を示すものです。

○本方針の位置づけ



○本方針の対象エリア

本方針の対象となるエリアを「**方針エリア**」と呼ぶ。



2. 上位計画・関連計画

○千代田区都市計画マスタープラン

地域別まちづくりの方針

神保町地域



都市骨格軸 【第2章】35	環境創造軸 都市機能連携軸 エリア回遊軸	日本橋川沿い 神田川沿い 白山通り、靖国通り 千代田通り、明大通り、お茶の水通り 九段下駅周辺 D2 御茶ノ水駅周辺、D3 神保町駅周辺
拠点 【第2章】36～37	高度機能創造・連携拠点 まちの魅力再生・創造拠点	
戦略的先導地域 【第2章】40	靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	



まちの将来像

熟成された界隈の文化にひかれた多くの人々が
創造的活動を広げるまち

A地区別方針※関係部分を抜粋

⑤ 神田神保町二（一部）・三丁目（一部）、一ツ橋二丁目

中高層の複合市街地として、古書店街と出版・教育・文化情報機能が連携して、新しい居住や都心生活のスタイルを生み出し、多様な世代をひきつけ、多様な魅力が生まれるまちをつくりまします。

⑥ 神田神保町一丁目（一部）

中高層の複合市街地として、古書店街の店舗の連続性や、店先と道路などのパブリックな空間との関係性を大切に機能更新を進めます。

B地区別方針※関係部分を抜粋

a 環境創造軸（日本橋川沿い）

日本橋川沿いの水辺空間の創出や、飯田橋駅・九段下駅周辺の拠点整備や川沿いの建物の更新等と連携した街並み形成、快適な歩行空間づくりなどにより親水性を高め、連続的な水辺の魅力づくりを進めます。

神田公園地域



都市骨格軸 【第2章】35	環境創造軸 都市機能連携軸 エリア回遊軸	日本橋川沿い 靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り 神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道495号
拠点 【第2章】36～37	まちの魅力再生・創造拠点	D1 神田駅周辺、D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅西側、神田警察通り沿道） 靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	

まちの将来像

由緒ある下町のDNAから新しい魅力を醸成し、未来に伝えるまち

A地区別方針

① 神田鍛冶町三丁目、神田多町二丁目、神田司町二丁目、神田美土代町

神田児童公園を中心に、下町の風情を感じる中層・中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和した、災害に強いまちをつくりまします。

② 内神田一・二・三丁目

神田駅を中心に江戸以来のまちの文脈を大事にしなが、中高層の複合市街地として、低層部で連続する店舗や多様な人が柔軟なスタイルで働く場、住まい、交流の場が広がる、多様性と創造性、活気にあふれたまちをつくりまします。

③ 神田小川町一・二・三丁目（一部）

スポーツ用品店の集積を活かしなが、中高層の複合市街地として、商業・業務施設と住宅が調和した、活気と賑わい、ふれあいのあるまちをつくりまします。

④ 神田錦町一・二・三丁目

中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設が調和し、落ち着いた環境の中でも、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくりまします。

B軸別方針

a 環境創造軸（日本橋川沿い）

日本橋川の親水性を高め、大手町と連携した水辺の一体的な魅力づくりや街並み形成、快適な歩行空間づくりを進めます。

b 都市機能連携軸（靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り）

都心の骨格となる軸としてふさわしい整えられた街並みの形成を進め、自動車交通の抑制や街路樹などにより騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行空間をつくりまします。

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

近接する拠点や駅、個性ある界隈をつなぎ、日常の移動経路として利用するだけでなく、街並みを楽しみ、まちの回遊の楽しさを広げる仕掛けを充実させていきます。

都市骨格軸

環境創造軸



江戸城の遺構である内濠、外濠を基本として、緑と水辺の潤いと連続性、生物多様性などを意識して、都心の快適な環境を形成する骨格軸です。
骨格的な緑地や水辺の保全とともに、緑とつながりを強める空間の創出や親水性を高める水辺空間の創出などにより、都心の豊かな景観と快適な環境を形成していきます。

都市機能連携軸



放射・環状の都市の骨格として、広域的な移動や災害時の様々な活動を展開し、拠点間の機能連携を強め、広域的に連続的な街並みを形成する骨格軸です。
今後の自動車交通と土地利用の動向を見据え、沿道市街地における土地の有効な高度利用と環境に配慮した開発、秩序ある街並みの形成、緑化の誘導、歩きやすいみちづくりなどにより、都心の機能連携と環境創造を進めています。

エリア回遊軸



まちと駅、個性ある界隈、拠点をつなぐ道路とその沿道の空地や建物低層部などを基本として、日常の移動や地域を越えた回遊を楽しむ環境を充実させる骨格軸です。
道路と沿道敷地が連携し、歩行空間や滞留空間、休息スペース、多様な交通モードの乗り換えスペース、緑のつながりなどを充実させ、地上を移動する人の目線でまちを楽しく、快適に歩ける環境を形成していきます。

拠点

まちの魅力再生・創造拠点



複数の鉄道が交差する都心の交通利便性を活かした駅とまちをつなぐ建築・開発や街区再編などにより、都心生活を支え、豊かにする機能が充実した拠点としていきます。また、拠点内の回遊性の向上や開発などの連携を進め、まちの個性や味わいを感じられる拠点としていきます。

戦略的先導地域

個別の建築・開発にとどまらず、一定の広がりて共通の課題、まちづくりの機運による連携の可能性が高まっていたり、道路や河川などの都市軸の中で連携が必要とされたりするエリアを戦略的先導地域として位置づけまします。緑と水辺の高質な空間との連続性やまちの落ち着き、特徴ある業態の集積等の界隈性を大事にしなが、まちの課題、内外の環境変化を踏まえて、新たな賑わいと交流を育む拠点性の向上、周辺環境との調和など、次世代の都心生活を豊かにする魅力・価値を創造するまちづくりを牽引していく地域としていきます。

神田駅周辺～神田錦町一帯の地域 （神田駅東側・西側、神田警察通り沿道）



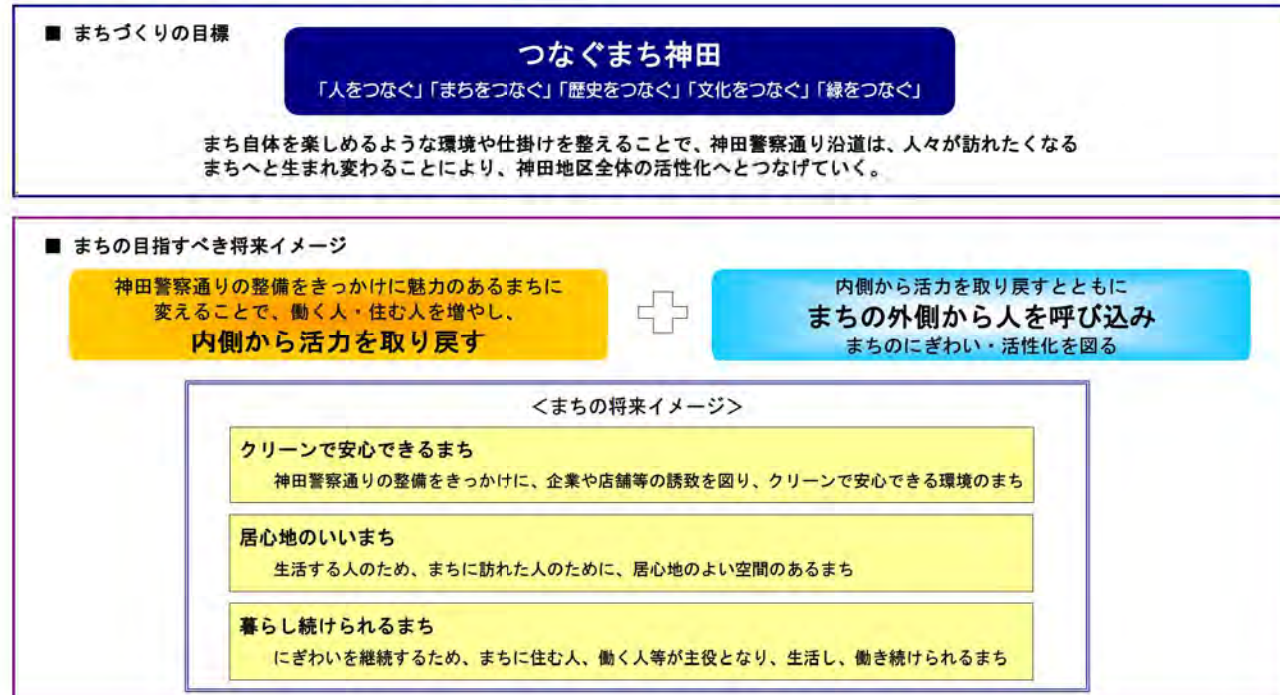
◇下町の風情を感じ、秋葉原・大手町・日本橋エリアとつながる味わいある地域となるよう神田駅周辺と中央通り沿道のまちづくりを展開

◇下町らしさを感じる文化や人のつながりを育むように、神田警察通り沿いの都市機能やオープンスペースの連続性を強め、相乗効果を高めるとともに、東西南北の回遊性を向上させるまちづくりを展開

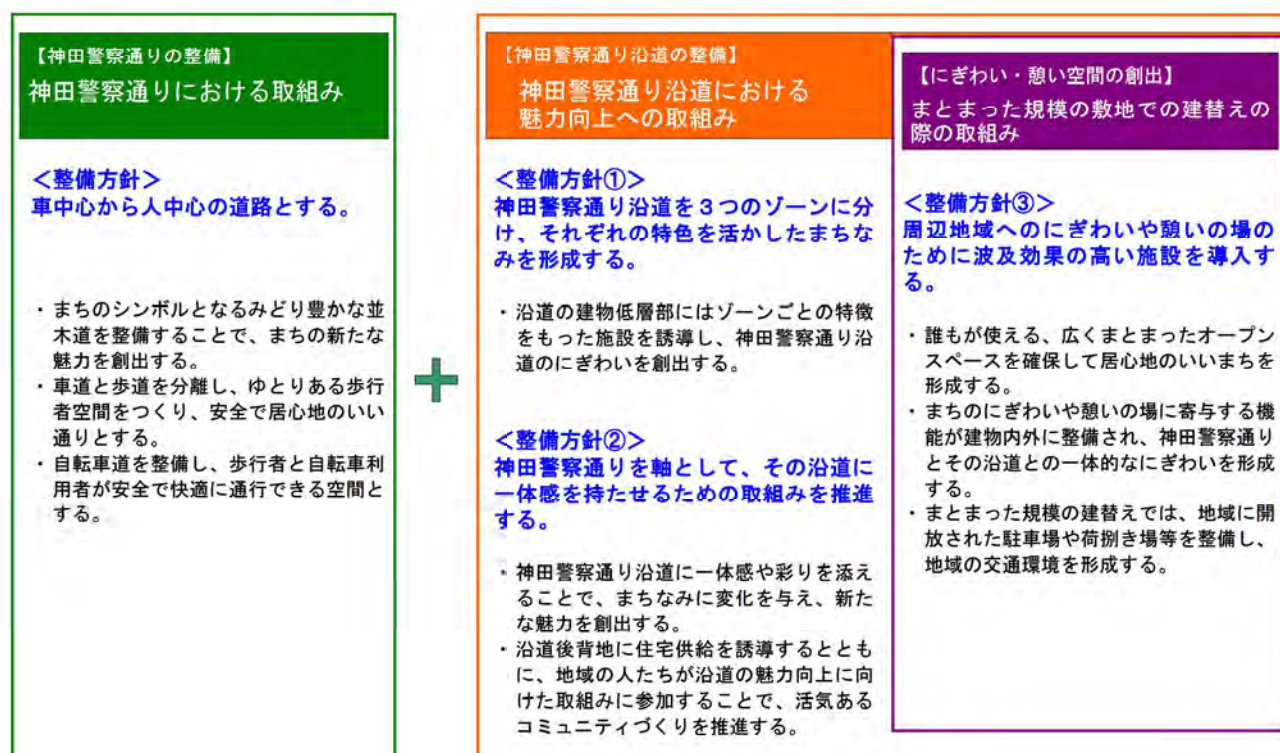
○神田警察通り沿道まちづくり整備構想

「千代田区都市計画マスタープラン」等の上位計画や開発動向等を考慮しつつ、神田警察通り沿道地域の「まちづくりの目標」や「まちの将来イメージ」を定め、賑わい再生に向けた取組みとして「神田警察通りとその沿道に関する整備方針」を具体的に示している。

まちづくりの目標と目指すべき将来イメージ

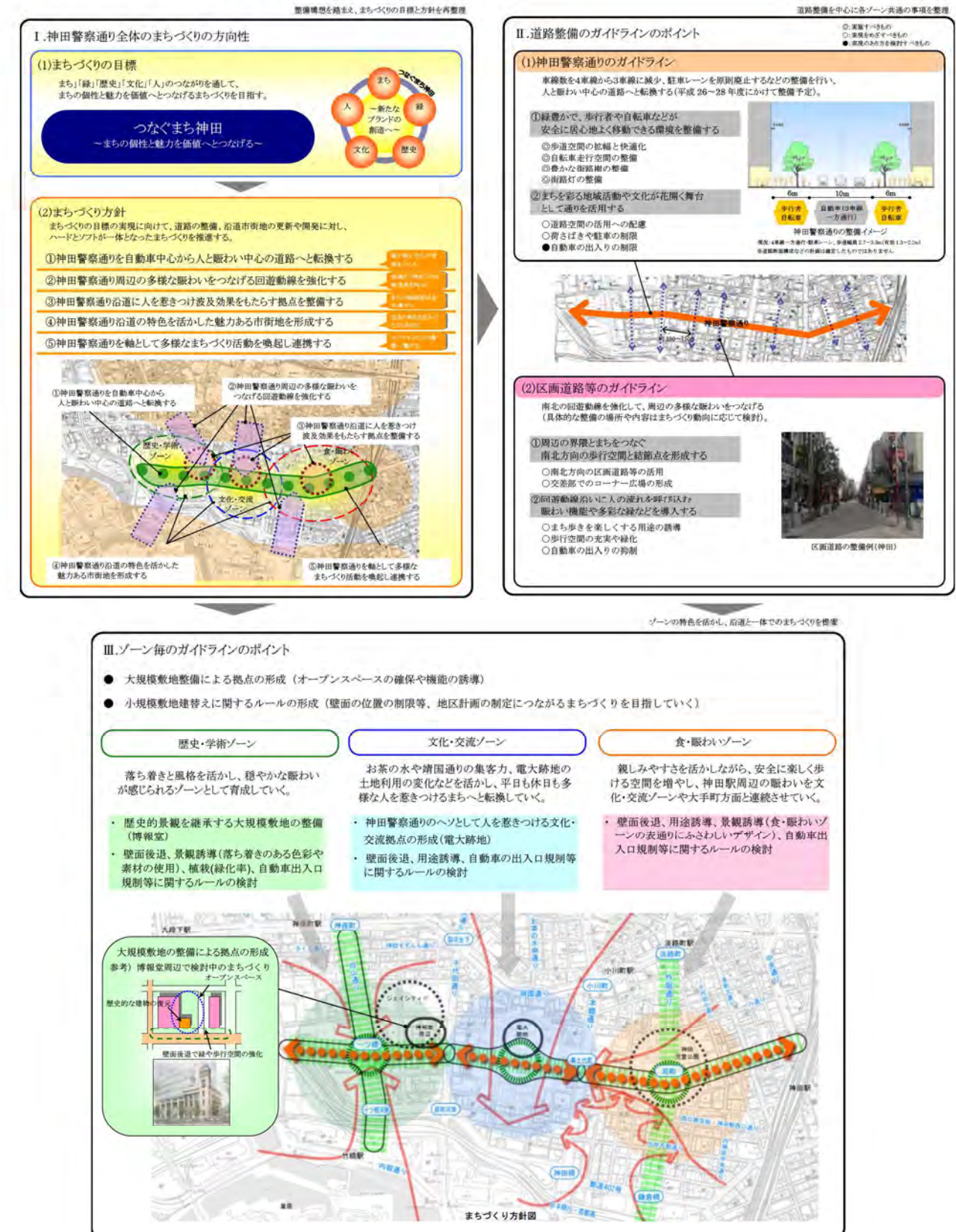


まちの活性化に向けた具体的な取組み



○神田警察通り沿道賑わいガイドライン

「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」の実現に向け、専門家の視点やまちの動向、周辺のまちとの連続性などに配慮しながら、神田警察通り沿道におけるまちづくりの取組み方として、まちづくりの方向性、道路整備のガイドライン、ゾーン毎のガイドライン等を示している。



3. 神田のまちの成り立ちと現況

○成り立ち

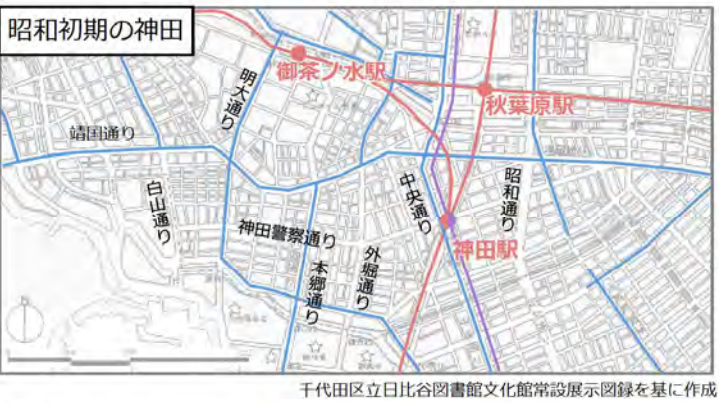
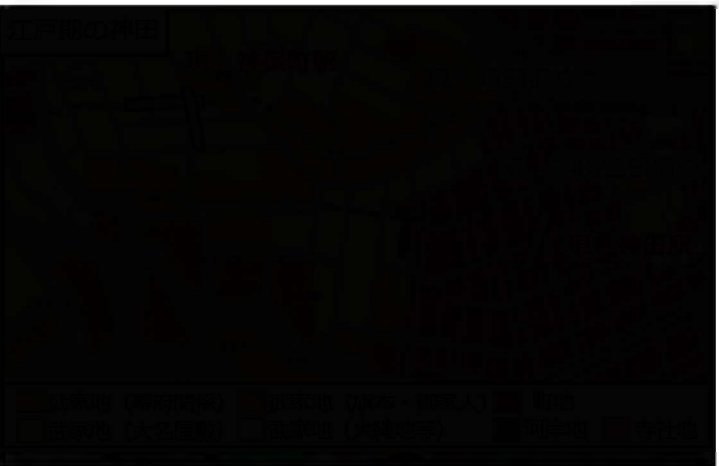
江戸期 江戸城の城門・見附前に位置し、西側には武家地、東側には町地、北側には寺社地など、多様な土地利用がなされていた。
外堀（日本橋川）沿いにおいては、江戸城に近いことから、武家地では幕府関係や大名屋敷などの屋敷が集まっていたとともに、町地では多くの人々が行き交う河岸として利用されていた。
明治初期においては、武家地は大学や国の施設へと近代的な土地利用へと転用された。

明治期 明治期においては、市区改正事業により街路整備が進められ、靖国通りをはじめとする幹線道路が整備されるとともに、地区内を回遊する市電が整備された。
神田北側には国鉄が整備されたが、秋葉原駅および万世橋駅を起終点としており、神田の交通手段は道路および市電が中心となっていた。
武家地は大学や国の施設へと転用、町地では多様な会社が創業され、神田の都市機能の基盤が完成した。

昭和初期 震災復興と地区画整理事業により靖国通り等の幹線道路が整備され地域の骨格が形成された。
市電や国鉄の整備に伴い街路の整備が進行し、宅地の細分化による町割りや境界も形成された。

戦後 首都高速道路・地下鉄が整備された一方、路面電車は廃止された。
西側の旧武家地に立地していた国の所有地は民地となり、大きな町割りを活かした大規模な開発が進められた。
東側の旧町地では、小規模な町割りが継承されており、中小規模の業務・商業系の土地利用がなされた。

現在 出世不動尊や佐竹稲荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちが形成されている。



○現在の土地利用及びまちの特性



H28土地利用実態調査に基づき作成

特性①：充実したアクセス性

- ・東西南北に立地する鉄道駅
- ・周辺地域とつながる幹線道路
- ・充実した道路網の活用可能性



特性③：専門性の高い小規模店舗が集積する個性ある界隈

- ・町地の町割りが活きる神田駅周辺
- ・やっちゃば「青物市場」周辺に残る老舗飲食店



特性②：多様な業務機能

- ・出版、医療、スポーツ関連企業の集積
- ・武家地、町地の流れを汲む大小様々なオフィスビル
- ・多様な働き方を支えるシェアオフィスやインキュベーションオフィス



特性④：伝統と文化を継承するまちの資源や個性あるイベントが生まれる土壌

- ・街並み・文化の継承（神社、景観まちづくり重要物件等）
- ・地域資源の発信イベント（神田祭り等）



4. まちづくりの目標と本方針の構成

○まちづくりの目標

神田においては、地域に根付く「さまざまな人やものを受け入れ、お互いを認めあう」“多様性”と“包摂性”をもって、変化を受け入れながら江戸以来の歴史と個性的な文化を大切にしてきました。

本方針では、「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」で掲げるまちづくりの目標 “つなぐまち神田” を踏まえ、地域が受け継いできた歴史・文化を未来につなぐことを前提としながらも、神田に関わる多様な人々がまちとつながり、魅力・価値をともに未来へつなげるまちづくりを目指します。

つなぐまち神田

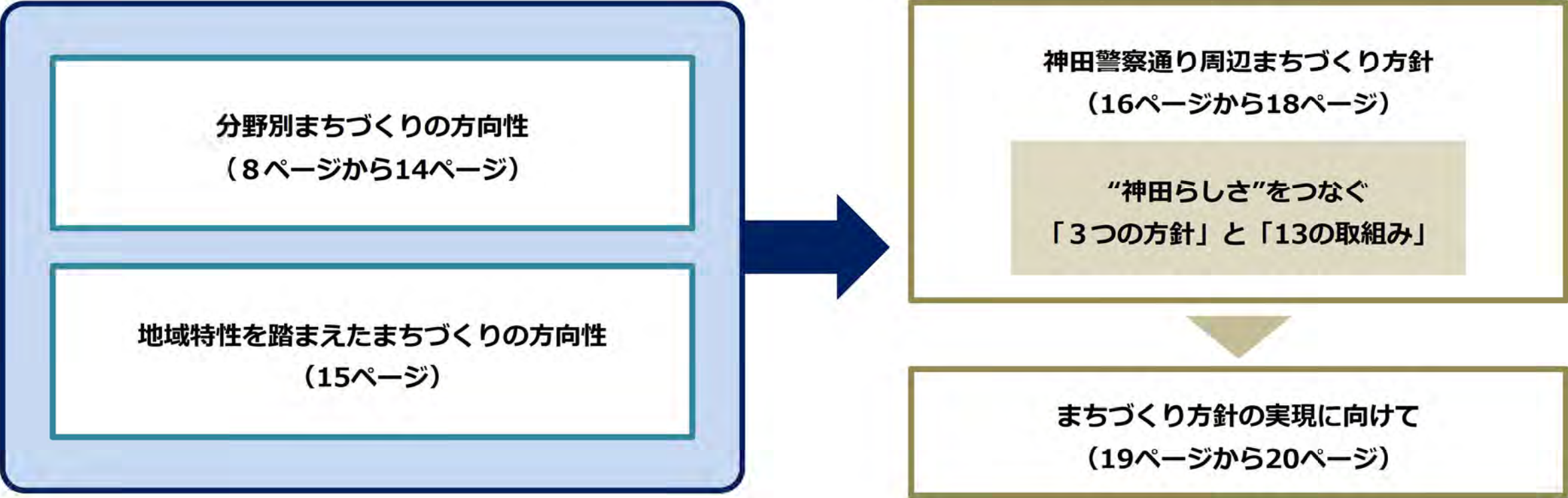
多様な人々がまちとつながり、魅力・価値をともに未来へつなげる

○本方針の構成

方針エリアにおける地域の方々の現状認識を、千代田区都市計画マスタープランの「テーマ別まちづくりの方針」に掲げられている7つのテーマに沿って整理し、「分野別まちづくりの方向性」としてとりまとめました。

さらに、地域の方々の議論の中から、“つなぐまち神田” を実現するうえで必要な要素を「地域特性を踏まえたまちづくりの方向性」として抽出し、これらを重ね合わせることで、まちづくりの目標の実現に向けた「神田警察通り周辺まちづくり方針」を作成しました。

また、巻末には「神田警察通り周辺まちづくり方針」の実現に向けた必要となる考え方を提案します。



5. 分野別まちづくりの方向性

○住環境・コミュニティ

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～豊かな都心生活と住環境を守り、育てるまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 人口回復と高齢化に伴う子育て世帯、高齢者、障害者の生活支援機能
- 感染症への対応や耐震化、低炭素・スマート化等、住宅の質の向上と高経年マンションの機能更新・適正管理
- 職住融合などライフスタイルにあわせた住宅・住まい方
- リノベーションやシェアリング、コワーキングによる都心生活の多様性
- 様々なスタイルでつながる新しいスタイルのコミュニティ
- まちで生活し、まちづくりに関与する多様な人の当事者意識と自負心（シビックプライド）

これからのまちづくりの課題

- 人口増加、特にファミリー世帯の増加、高齢化に対応した高質な居住環境の充実
- 町会・商店会などと都心に集まる人の多様な活動が融合し、都心生活の魅力を豊かにするコミュニティの力の醸成

方針・取組み

- 方針1 多様なライフスタイル・ライフステージに応じて住み続けられる機能の充実
- 方針2 都心生活を豊かにする柔軟な建物利用
- 方針3 持続的・創造的なコミュニティを醸成する場づくり

地域の方々による現状認識

住環境・コミュニティ

- ✓ ファミリー層の流入を促すために、まちの更新にあわせて生活利便施設などの整備を推進してほしい。
- ✓ スーパーや広場などが整備されることで、住民同士の新たな接点が生まれている。
- ✓ 長年住み続けられるようなまちづくりをすれば、神田らしさは残るのではないかな。
- ✓ 神田公園地域の人口は増加（平成10～30年間で約1.4倍増）しているが、子ども（0～14歳）の割合が低い（千代田区全域を1としたときの比率が0.69）。
- ✓ 新しく神田へ移り住んだ住民（マンション住民等）と地域との接点づくりに工夫が必要である。
- ✓ エリアマネジメント組織のような気軽にまちづくりに関わることができる仕組みがあるといい。
- ✓ 町会の役割をどのように継承していくかが大きな課題である。

まちづくりの方向性

- ・ “住み続けたいまち”を目指し、ライフスタイルにあわせた豊かな居住環境（多様な住宅、生活利便施設等）の整備を推進する
- ・ 住民が相互に関わるきっかけをつくり、新たなコミュニティの担い手を育成する
- ・ 神田のまちの営みをつなぐために様々な主体（住民・ワーカー・学生・来訪者・企業等）が関わりやすい環境をつくる

取組み、機能・活動の具体例



日常的に顔を合わせたり、何気なく交流したりできる空間



住民同士の接点にもなる店舗等



様々な主体が気軽に地域と関わることができる環境（空間の整備・仕組みの構築等）



まちの営みの維持・発展のために一時活用される空きビル・空地等

○緑・水辺・広場

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～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～

これからのまちづくりの視点・論点

- 風の道、エコロジカル・ネットワークがつながり、生物多様性を育む心地よい都心環境
- 緑や水辺空間などの多様な機能が連携するグリーンインフラの取組み
- サードプレイスなど、都心生活の質（QOL）を高める空間の創出（プレイスメイキング）
- まちを歩く人の目線（グランドレベル）を意識した建物低層部や建物周囲の空地、道路・公園等
- 建物と道路・公園の緑のつながり、屋上・テラス等からの眺望など立体的な緑の連続性
- 豊かな都心生活をもたらす緑と空間のデザインと維持管理・活用マネジメント
- 利活用も含めた緑の認定・評価や企業の貢献を促進し、環境を豊かにしていく仕組み
- 維持管理・活用への参画や合意など、区民等の緑との関わり

これからのまちづくりの課題

- 皇居等の大規模な緑や水辺と連続性の高い身近で質の高い空間の創出
- 都心生活の魅力・価値を一層高める空間の維持管理と活用

方針・取組み

- 方針1 江戸城の遺構を骨格とした緑と水辺の継承と充実
- 方針2 都心生活を豊かにする空間デザイン
- 方針3 官民連携による創造的・多面的な空間活用と維持管理

地域の方々による現状認識

緑・広場

- ✓ 神田公園地域における緑被率は3.71%（平成30年）であり、千代田区内の他地域と比べて低い水準にある。
- ✓ 誰でも入れるような活用しやすいオープンスペースをつくってほしい。
- ✓ どういう広場がほしいのか、地域の要望がまとまり、開発側や行政に認知されていくとよい。
- ✓ かつて自動車交通が主体となったことで、広場や公園が必要とされていたが、最近では道路を人の場にしていこうという動きもある。
- ✓ 路地には人々の交流の場や子どもの遊び場としての機能があった。オープンスペースを整備する際は、路地の機能も継承してほしい。
- ✓ 神田スクエアは裏通りにも配慮されている。また、まとまったオープンスペースが整備されていることも評価できる。

水辺

- ✓ 歴史的な河岸地である水辺空間が暗い場所となっている。日本橋川沿いの開発の中でどのように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。



裏通り側にも配慮された建物のファサード



日本橋川沿いの水辺空間の状況

まちづくりの方向性

- ・ 街路樹、広場、沿道の街並みの関係性を配慮し、緑を連続させる
- ・ 歴史ある日本橋川の水辺空間を活用し、心地よく滞留できる空間を形成する
- ・ 多様な人による多様な使い方が可能なオープンスペースをつくる

取組み、機能・活動の具体例



街路樹、広場、民有地等の緑を連続させた街並み



日本橋川沿いの水辺空間を活用した、心地よい歩行空間・滞留空間



多様な人が多様な使い方ができる運用まで考慮したオープンスペース



○景観・街並み

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～都心の風格と景観、界限の魅力を継承・創出するまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 都心の眺望を楽しむ視点場
- まちの魅力やアイデンティティ、建物に刻まれた人々の暮らしの営みや思いの詰まった界限性
- 「文化」を醸成するまちづくり
- 国内外の人が、都心の空間・体験を楽しめる界限の魅力づくりと魅力発信におけるICTの活用

これからのまちづくりの課題

- 歴史的遺構や文化的遺産の顕在化と継承、創造的活用
- 界限の味わいやまちの文脈、物語を感じるまちづくりの展開
- 都心ならではの魅力あるクリエイティブな活動の風景の演出

方針・取組み

- 方針1 都心の風格の継承・創造
- 方針2 地域それぞれの界限性を重視した景観と魅力の継承・再生・創出
- 方針3 界限の魅力を高める効果的なまちづくり手法の活用

神田地域の景観形成方針（千代田区景観まちづくり計画、界限別・重点地区景観まちづくりガイドライン）

神田地域の景観形成方針

- 界限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

神田地域の景観特性

<神保町・三崎町界限>

- 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限
- 神田川・日本橋川の水辺空間に囲まれた界限
- 社寺や近代建築等の景観資源

<神田界限>

- 神田川・日本橋川の水辺空間に囲まれた界限
- 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限
- 史跡や社寺など心のより所となる景観資源

<神田川・日本橋川重点地区>

- 多彩な表情を持つ界限を結ぶ水の軸
- 都市の歴史を刻む土木遺産
- 橋上や水辺を介した眺望景観
- 公園・広場による潤いのある景観

地域の方々による現状認識

景観・街並み

- ✓ かつての鎌倉河岸等、地域資源の中には既に無くなってしまったものもある。再開発等においては、見えない歴史や文化を見える化していくことが重要である。
- ✓ 建物の低層部を工夫することで、既存の街並みとの調和を図ることができる。
- ✓ 建物が冷たい印象にならないよう、道路側の建物機能に配慮して整備することが重要である。

まちづくりの方向性

- ・ 地域内外を貫く回遊軸となる通りや水の軸である日本橋川を活用しながら、人が行き交い賑わいが感じられる街並みを形成する
- ・ 神田ならではの個性的な界限・地域資源を活かし、歴史や文化が感じられる神田らしい景観を形成する
- ・ 低層部に店舗やオープンスペースを連続させ、歩いて楽しい街並みを形成する

取組み、機能・活動の具体例



回遊軸として整備された幹線道路



通りや商店街等の個性を活かした賑わいのある街並み



神田の地域資源の一つである
数多く点在する稲荷のある街並み



建物の顔とオープンスペースを連続して配置した、
居心地がよく、歩いて楽しい空間



○道路・交通

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～道路・交通体系と快適な移動環境がつながるまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 駅及び駅周辺の交通結節機能とまちへつながるゆとりある移動空間
- 人優先の道路空間や周辺の空地や場所がつながり、ウォーカブルで、出かけて楽しいまち（効果的な道路整備・再編や管理、創造的な空間活用と地域の合意形成）
- ゆったりとしたスピードで、界隈の魅力を感じられる移動
- モビリティなどの次世代の技術革新に伴って進化・多様化する交通モード
- 技術革新に伴う新しい駐車場や物流のあり方と最適なマネジメント
- 区境を越えた周辺とのアクセスや回遊、区全体と地区内の移動・交通のマネジメント

これからのまちづくりの課題

- 広域的な幹線道路ネットワークの強靱化と、都心のスムーズな移動を支える交通結節機能の強化
- 様々な技術革新に伴って進化・多様化する交通モードへの対応と交通の最適化・シームレス化
- 自動車利用や交通モードの変化を踏まえた道路空間・駐車施設と交通のマネジメント

方針・取組み

- 方針1 都心の骨格を形成し、アクセス性を高める広域的な道路・交通体系の充実
- 方針2 お出かけや外出が楽しくなるまちづくり
- 方針3 多様な交通モードを切れ目なく活かせる移動ネットワークの確立
- 方針4 次世代交通の進化のための道路空間と交通・物流の最適化・マネジメント

地域の方々による現状認識

道路・交通

- ✓ 神田公園地域における道路率は39.6%であり、東京都区部16.4%、千代田区全体（皇居除く）30.4%と比べて高い水準にある。
- ✓ 車と人の利用実態を考慮した空間設備を考えていくべきである。
- ✓ 小さい頃は路地（区道）を遊び場にしていた。区道をつけかえて子どもの遊び場に転用するなど、時代に合わせた整備が必要である。
- ✓ 歩きたくなるまちにするは、歩車分離、南北に連続した歩行者空間の確保、移動手段の多様化、駐車場等の最適化がキーワードになると思う。特に路上パーキングについては、地区別に検討する必要がある。
- ✓ 道路や交通のあり方については、環境の面も含めて議論する必要がある。
- ✓ 来街者の視点で考えることも重要である。
- ✓ 神田と大手町との人の往来が増えるような計画があるとよい。

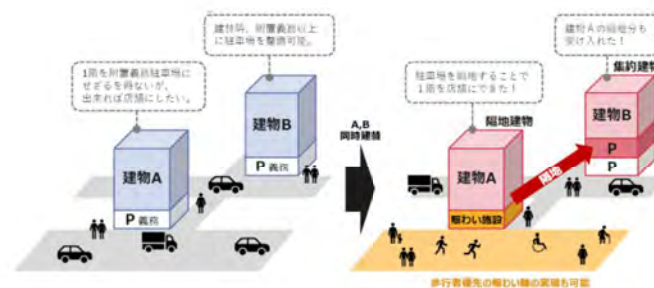
まちづくりの方向性

- ・ 通りの個性を大切にするとともに、歩きやすい・歩きたくなる歩行者空間を整備することで、人を中心とした回遊性の高いまちを目指す
- ・ 高い道路率を活かし、地域のニーズに即した空間として利用できるよう、機能転換等も含めた質的向上を図る
- ・ 自動車利用の実態や地域性を踏まえた駐車場配置の最適化を図る
- ・ 自転車走行空間の整備等、多様な移動手段（パーソナルモビリティ等）に対応した交通ネットワークの構築を図る

取組み、機能・活動の具体例



通りの個性や地域性を活かした回遊性に寄与する空間



沿道に駐車施設でなく賑わい施設が配置された、歩きたくなる歩行者空間



ライフスタイルに合わせて利用可能なシェアサイクル



道路空間を活用した憩いの場

○多様な活動・交流

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～多様性を活かすユニバーサルなまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 都心の多様性を活かして、“人”を主役とした都心生活の質（QOL）や活力を高めていくまちづくり
 - ・ダイバーシティ & インクルージョン：多様性の中で、個々の違いを受け入れ、認め合い、その力を活かして、新たな価値を創造する
 - ・ユニバーサルデザイン：あらゆる人が使いやすいデザイン
 - ・ヒューマンセンタードデザイン：人間、利用者を中心に据えて考えるデザインなど
- 医療・介護、気軽に身体を動かせる環境など、健康を意識したまちづくり
- 災害時において、外国人を含む多様な滞在者の安全確保と避難

これからのまちづくりの課題

- 高齢者、障害者をはじめ、多様な人が暮らしやすいまちづくり
- 人を中心として考える都心の活動環境の再編・創出
- 都心に集まる人が相互に理解し合い、障壁を感じないユニバーサルな環境の創出

方針・取組み

- 方針1 人生100年時代を見据えて都心生活を支える機能の充実
- 方針2 気軽に外出し、いきいきと活動できるまちのデザイン
- 方針3 都心に集まる人の多様性を活かして、交流と活動が創造的に広がる環境の充実

地域の方々による現状認識

活動・交流

- ✓ 誰もが利用できるオープンスペースをつくってほしい。
- ✓ 神田警察通りを車いすが通れるように整備してほしい。また、沿道には休憩が出来るようなベンチを設置してほしい。
- ✓ 車と人の利用実態を踏まえて、“人”中心のバリアフリーに配慮した歩行者空間を整備してほしい。
- ✓ 利便性が良いという理由に来ている人が大半である。そのような人々がまちに関わるきっかけをつくっていくために、イベントなどを通して情報を発信していく必要がある。
- ✓ どこに行けば何ができるのか、施設の用途等についての情報が足りていない。

まちづくりの方向性

- ・ 住み続けられるまちであるため、ライフステージの変化に対応した子育て、介護、医療、教育、健康・スポーツ施設などを充実させる
- ・ “人”中心にデザインされた、誰もが使いやすい公的空間の整備・管理を推進する
- ・ 多様な人々の交流や共創の活動を促進する機能、機会、情報を充実させる

取組み、機能・活動の具体例



ライフステージの変化に対応する子育て・福祉施設



多様な人が利用できるように整備・管理された公共空間



多様な交流・共創の活動が行える機会と場所



わかりやすく、タイムリーな情報発信の拠点等

○防災・安全安心

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 都市の中核機能と都心生活の継続性（自立分散型エネルギーの確保や都市基盤の強靱化）
- 個別建築・開発を通じた地域全体の防災水準の向上
- 高経年マンションの耐震化や地下街の浸水防止策などのまちの特性を踏まえた安全確保
- 企業、大学などの集積を活かした災害時に機能する協力の関係（防災コンソーシアム）
- 高齢化やインバウンドの増加、都心に集積する人の多様性の中での安全確保と避難・救援
- 大規模災害を想定した復興事前準備など
- 新たな感染症への対策にも配慮した防災都市づくり

これからのまちづくりの課題

- 都心の高度な活動を支える都市基盤施設の強靱化と多重化
- 外国人を含む多様な滞在者の安全確保と適正な避難誘導
- 災害に対する脆弱性を踏まえた防災対策
- 広いエリアの防災性向上を担う拠点形成
- 迅速で的確な災害対応のための事前準備

方針・取組み

- 方針1 復興事前準備の確立
- 方針2 災害時の円滑な防災活動と都心生活の継続性の確保
- 方針3 まちの減災対策の推進
- 方針4 都市基盤・都心中核機能の自立性・継続性の確保

地域の方々による現状認識

防災

- ✓ 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。（地震に関する地域危険度測定調査（第8回）東京都）
- ✓ 神田公園地域の内、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）
- ✓ 古くから神田の下町文化を支えてきた建物の多くが、災害時の倒壊などのリスクを抱えている。それらの建物を守っていくのか、更新するのか、個別オーナーの問題ではあるが、まちの課題でもある。
- ✓ 小さい敷地の地権者にとっては、大規模な再開発だけでなく、小規模な再開発を支援するシステムが必要である。
- ✓ 災害時に倒壊する建物、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可能性もあるため、事前復興について検討しておくことが重要である。

安全・安心

- ✓ 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。
- ✓ 災害対策を強化するとともに、エネルギーをまち全体でよりよく使える仕組みを導入できないか。
- ✓ 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、行政・企業・町会の役割分担の適正化等を図るための防災に関するコミュニティの検討が必要である。

まちづくりの方向性

- ・ 更新期を迎えた建物の安全性の確保や、災害時に行政・企業・町会等が相互に機能する防災コミュニティの検討等により、まちの防災機能を強化する
- ・ 昼間人口比率が高いことを踏まえ、拠点整備と合わせて帰宅困難者対策を推進する
- ・ 平常時だけでなく、災害時の利用にも対応できるオープンスペース等を整備する

取組み、機能・活動の具体例



平常時・災害時ともに人と車が安全に通行できる道路空間
（歩道拡幅・無電柱化・老朽建物の更新）



オフィスワーカー等が災害時に待機するために
帰宅困難者受け入れスペースが整備された拠点等



災害時の利用に対応できる広場



災害に備えた防災コミュニティ



○環境・エネルギー

千代田区全体の上位計画（都市計画マスタープラン）

～高水準の環境・エネルギー対策を進めるまちづくり～

これからのまちづくりの視点・論点

- 首都東京を先導する高度な環境技術の統合・実装化
- 省エネと創エネで年間の一次エネルギー収支をゼロとする建物（ZEB）
- 多様な生き物が生息し、共生する自然度の高い空間のネットワーク
- 夏に過ごしやすいクールスポットや清潔感のある居心地のよいまち・空間
- 土地利用の特性や地域それぞれのポテンシャルなどに応じた地域エネルギーデザイン
- 大規模災害に備えたエネルギーの自立分散化

これからのまちづくりの課題

- 世界水準の都心にふさわしい環境創造のための先導的な取組みの展開
- 地域の特性に応じた既存のエネルギー基盤、未利用・再生可能エネルギーなどの活用

方針・取組み

- 方針1 都心の快適な環境の維持・進化
- 方針2 経済活動と環境配慮が両立した脱炭素社会を実現するまちづくりの推進
- 方針3 地域エネルギーデザインの展開

地域の方々による現状認識

環境・エネルギー

- ✓ CO2削減に向け、非常時にエリア内で電力を融通する仕組みや、省エネルギーにつながる面的にエネルギー供給が可能な設備の整備等が重要である。
- ✓ 心地よく歩きたくなるような空間づくりも環境負荷の低減には重要な要素となる。
- ✓ どういった広場にしたいかを考える際には、明るさや季節感を感じやすいよう、建物の規模や配置、樹木の種類などについても考慮する必要がある。

（エネルギーの面的利用のイメージ）



出典：資源エネルギー庁 地域熱供給広報サイト (<https://heat-supply.info/>)

まちづくりの方向性

- ・ 多様な技術を導入し、脱炭素社会に向けた環境負荷低減の取組みを進める
- ・ 自然を積極的に取り入れた心地よく歩きたくなるような空間づくりを行いながら、環境負荷低減に努める
- ・ 拠点整備と連動した面的エネルギーの活用等、先導的・一体的な取組みを進め、地域エネルギーデザインの展開を図る

取組み、機能・活動の具体例



屋上や壁面の緑化、太陽光発電、ドライミスト等多様な環境技術



水辺・緑等の自然を取り入れた空間



拠点整備によりつながれた緑の空間

6. 地域特性を踏まえたまちづくりの方向性

○ “神田らしさ”をつなぐために必要なもの・大切にすべきもの

まちづくりの目標“つなぐまち神田”を実現するために、地域の方々の議論の中から “神田らしさ”をつなぐために必要なもの・大切なものを導く意見を抽出し、神田の地域特性を踏まえたまちづくりの考え方を提案しています。

・ 神田ならではの道路・沿道空間の活用

- 昔は路地の空間を活用してお祭りを行っていた
- 五十通りのような地域根ざす通りの良さを残していきたい

・ 地域に根ざした広場づくり

- 広場は、様々な住民が交わるきっかけをつくっている
- 地域のニーズ（子どもの遊び場等）に柔軟に応えられる広場が必要である
- 人を惹きつけ、日常的な地域活動を幅広く行える広場が必要である

・ 地域的心声を大切に開発の在り方

- 地域の要望に応じてくれる開発が重要である
- 開発の計画段階から地域の要望に耳を傾け、調整してほしい
- 空家や空地をまちの活性化に役立てたい

・ 横断的な組織によるまちづくり

- 住民同士の交流を促すルールづくりが必要である
- 広場等の用途や使い方を地域で考えることが必要である
- 地域・行政・開発事業者が話し合える機会が必要である
- 開発に求める機能をマネジメントすることが大切である
- 地域・行政・企業が一体となってまちのマネジメントを行う仕組みが必要である
- 企業と町会とが連携することが大切である

・ 神田ならではの文化の継承

- 町会や通りの名称が地域のアイデンティティになっている
- 御神輿のルートは全ての町会を通るように工夫されている



地域イベントに使用できる広場

人と人がつながる場をつくる

“神田らしさ” をつなぐ

・ 拠点整備をきっかけにした賑わいづくり

- 開発による拠点整備が来訪者を誘引することにより、周辺の商店が賑わうきっかけになる

・ 誰もが利用しやすい神田警察通り

- 車いす利用者等誰もが快適に利用できる歩行者空間の整備が大切である

・ 神田警察通りを軸としたまちづくり

- 賑わいや景観形成に配慮して、沿道建物の顔づくりを工夫することが大切である

・ 多様な賑わいをつなぐ沿道づくり

- スポーツ店が集積し人が集まりやすい靖国通り等、周辺の目的地になる場所と連携した賑わいづくりが大切である
- 魅力的な沿道をつないで人を回遊させることが大切である



拡幅された歩行者空間



人を惹きつける公共空間

人々が惹きつけられ
回遊したくなる仕掛けをつくる

・ 伝統と革新のまち“神田”

- 起業家等様々な人を受け入れてきた歴史を持つまちである
- 中小規模のビルが多く、新規参入者を受け入れやすい環境がある
- 様々な種類を産業が集積し、共存するまちである

・ 神田ならではのまちの更新の在り方

- まちの機能を継承できる開発が重要である
- 大規模開発のみならず、中規模開発、個別更新（リノベーションを含む）等を行いやすい仕組みが必要である
- 開発にあたって、既存市街地とのつながりを大切にしてほしい

・ 目的地となるまちの核づくり

- “神田らしさ”を継承し、新たな目的地となるまちの核が必要である

・ 多様な人々に関わるまちづくり

- 神田を活性化していくために、まちに積極的に関わってくれる企業が必要である
- 住民間のつながりを大事にしていきたい
- 学生等との世代を超えた交流が大切である



伝統的なつながり



世代を超えたつながり

新しいものを取り入れて変化し続ける

7. 神田警察通り周辺まちづくり方針

「地域特性を踏まえたまちづくりの方向性」から3つの方針を定め、それらの方針と「分野別まちづくりの方向性」を重ね合わせることで13の取組みをまとめました。

“神田らしさ”をつなぐ「3つの方針」と「13の取組み」

人と人がつながる場をつくる

取組1 神田の活動を支える通りの維持発展と更新

- 神田駅西口通り、出世不動通り、多町大通り、一八通り、五十通り等特色のある通りにおける、
 - ✓ 魅力ある個店を中心とした商業集積の活用
 - ✓ 大通りとは異なる、ヒューマンスケールな賑わいのある場づくり

取組2 地域に根ざす広場の整備

- 開発を契機とした、地域のニーズ（地域活動や子どもの遊びなど）に柔軟に対応できる広場づくり
- まちにある他の広場と機能を分担するなど、まち全体としての機能向上に資する広場づくり
- 空家や空地の暫定利用を行うなど地域のニーズ把握と実現

取組3 住み続けたい住まいづくり

- ライフスタイルにあわせた多様な住宅整備
- ライフステージの変化に対応した生活を支える施設の充実

取組4 まちづくりにおける連携フレームづくり

- 想いをつなぎ価値を共有するための、世代や属性を超えたプラットフォームの組成
- 地域に根ざしたまちづくりを実現するための、
 - ✓ 開発の計画段階からの地域調整の仕組みづくり
 - ✓ 地域の管理運営体制の構築
 - ✓ 柔軟に地域活動を行うためのルールづくり

人々が惹きつけられ 回遊したくなる仕掛けをつくる

取組5 まちの賑わい交流の拠点の形成

- 神田警察通り沿道や、軸となる通りと通りの交点における、まちの目的地となるような賑わいや交流の拠点（核）づくり

取組6 神田警察通りをはじめとする都市骨格軸の強化

- 拠点（核）群や特色ある通りが連携することによる、まちの骨格軸としてふさわしい魅力づくり

取組7 駅や周辺のまちとのつながりの強化

- まちの玄関口となる駅や周辺のまちとのつながりを強化し、賑わいを波及できるような空間の整備

取組8 回遊性を高める沿道空間の整備

- 拠点・軸・特色のある通りの多様な賑わいをつなぐ沿道空間の整備
- 地域のニーズに即した、道路の機能転換も含めた空間の質的向上や駐車場配置などの最適化

取組9 自然を取り入れた心地よい空間づくり

- 身近に緑を感じることのできる空間の整備
- 日本橋川沿いの空間を活用した、様々な活動の場となる水辺空間の整備

新しいものを取り入れ変化し続ける

取組10 多様な活動を支える土壌づくり

- 多様性を受け入れ、様々な活動を支えられる環境の提供と包摂性のあるマネジメントの実施
- リノベーションを含めた建物の更新により、多様な業務施設に加え、居住・滞在・商業等、幅広い活動を担保する活性化用途の誘導

取組11 時代の変化に対応する核づくり

- まちの既存の機能を活かしながら、まちの発展を促すことができる機能の導入と運営
- 時代に即した新たな賑わいの創出や、外からの集客を促すことができる機能の導入と運営

取組12 まちを支える基盤の強化

- 拠点整備を契機とした災害対応施設の整備や仕組みの強化
- 回遊性を高める多様な移動手段の導入
- 脱炭素社会の実現に向けた技術・仕組みの導入
- 更新期を迎えた建物の安全性の確保

取組13 地域に根ざすプレーヤーづくり

- 気軽に地域活動に参加できる環境づくり
- 町会等と連携したエリアマネジメント活動の展開
- 地域価値の向上を参加者が実感できるエリアマネジメント活動の実施



まちづくり方針図

“神田らしさ”をつなぐ

人と人がつながる場をつくる

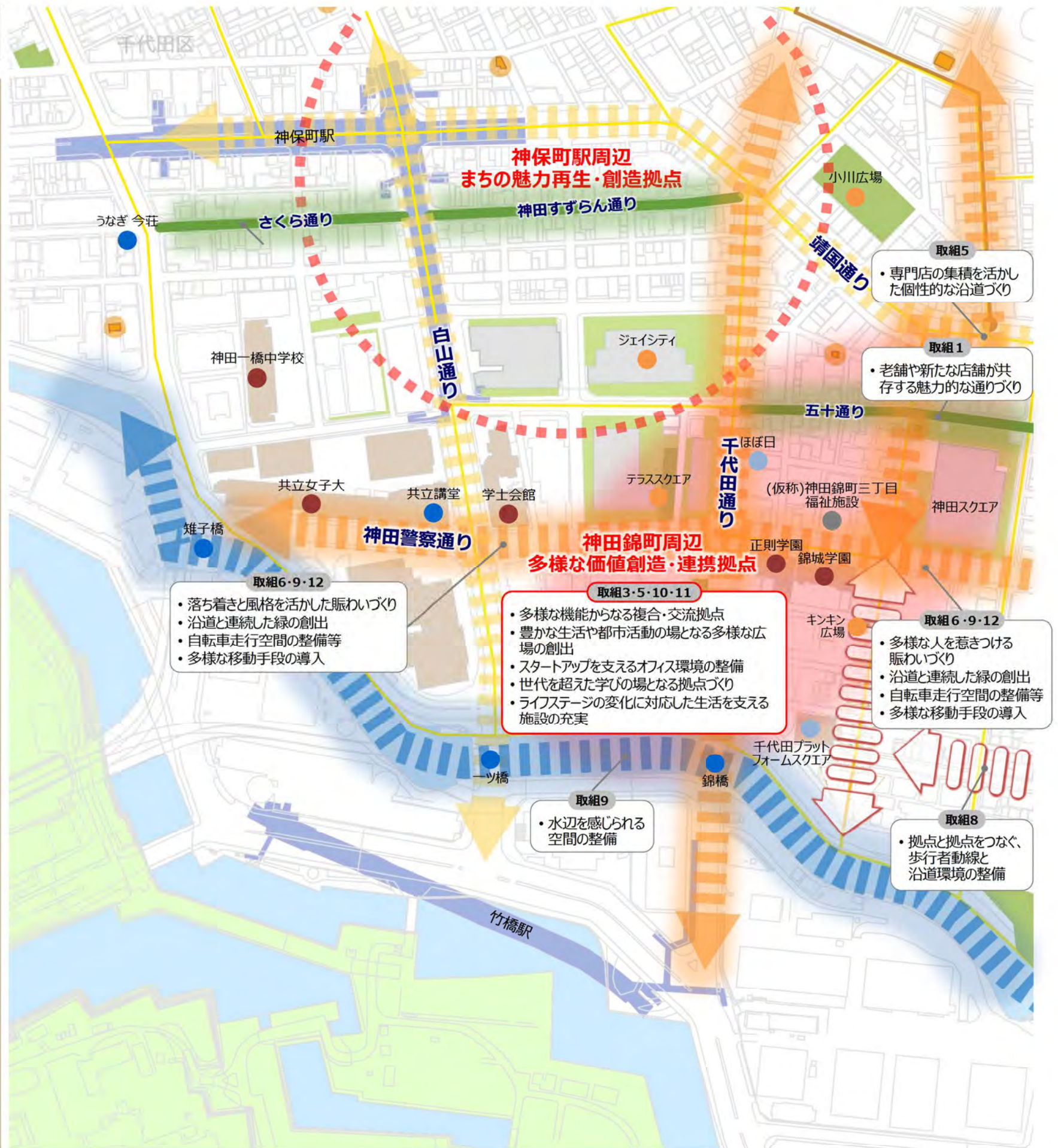
- 取組1 神田の活動を支える通りの維持発展と更新
 - 取組2 地域に根ざす広場の整備
 - 取組3 住み続けたくなる住まいづくり
 - 取組4 まちづくりにおける連携フレームづくり

人々が惹きつけられ回遊したくなる仕掛けをつくる

- 取組5** まちの賑わい交流の拠点の形成
- 取組6** 神田警察通りをはじめとする都市骨格軸の強化
- 取組7** 駅や周辺のまちとのつながりの強化
- 取組8** 回遊性を高める沿道空間の整備
- 取組9** 自然を取り入れた心地よい空間づくり

新しいものも取り入れ変化し続ける

- 取組10** 多様な活動を支える土壌づくり
-
- 取組11** 時代の変化に対応する核づくり
-
- 取組12** まちを支える基盤の強化
-
- 取組13** 地域に根ざすプレーヤーづくり



8. まちづくり方針の実現に向けて

○個別エリアのまちづくりにおける将来像の構築

地域に根ざしたまちづくりを実現するためには、個別エリア（町会や地区計画単位など）ごとに課題・特徴を明確化し、地域からの意見等を踏まえながら、将来像を構築していく必要があります。

○“神田らしさ”を継承する『連携型まちづくり』

まちづくりは一度に完成するものではなく、公共施設の整備、個別更新（リノベーションを含む）、拠点整備など、時間をかけて様々な取組みが行われることでまちが更新されていきます。それぞれの取組みに時間差が生じる中で“神田らしさ”を継承していくためには、個別エリアで完結することなくエリア全体で相互連携することが重要です。

個別エリアで構築した将来像を実現させるには、中小規模の機能更新や既存市街地の基盤整備、地域に求められる拠点整備といった多様なまちづくりで分担していくことが重要です。特に、一定規模以上の開発においては、拠点及びその周辺での環境整備とともに、エリア全体の機能更新に寄与する取組みが求められます。



中小規模の機能更新

- ・ 営みや賑わいが見えるファサードの整備
- ・ 袖看板・置看板のルールづくり
- ・ 空き店舗の利活用、リノベーション
- ・ 地域資源の見える化
- ・ 地域資源を活かしたイベントの実施
- ・ 地域の様々な活動に対応できる広場の整備
- ・ 賑わい機能の導入（飲食、サービス等）
- ・ 景観に配慮した老朽建物の建替え
- ・ セットバック空間・既存公開空地の再整備
- ・ 環境配慮型設備への更新

など

既存市街地の基盤整備

- ・ 道路空間の電線類地中化
- ・ 植栽帯の整備、プランターポットの配置等
- ・ 道路の美装化
- ・ 歩道のセミフラット化
- ・ パーキングメーターの適正配置
- ・ 小広場等の滞留空間の整備
- ・ 広場整備による防災性向上
- ・ 地域のニーズに対応できる広場の整備
- ・ 子どもの遊び場の整備
- ・ 環境配慮型設備への更新

など

地域の課題を解決する拠点の整備

- ・ 地域に必要な新たな機能の導入
- ・ 多様な生活スタイルに対応できる住機能の整備
- ・ 多世代・多主体の交流機能の整備
- ・ 国際的な教育機能の整備
- ・ 起業支援機能の整備
- ・ まちの玄関口となる場所の滞留空間、集客施設の整備
- ・ 駅とまち、まちとまちをつなぐ歩行者空間の整備
- ・ 地域のニーズに対応できる広場の整備
- ・ 子どもの遊び場の整備
- ・ 集約駐車場の整備
- ・ 防災拠点や帰宅困難者受け入れスペースの整備
- ・ 脱炭素技術の導入
- ・ 面的エネルギーの活用
- ・ 周辺環境の改善に資する施設整備
- ・ 地域と連携したエリアマネジメントの実施
- ・ 道路空間の電線類地中化
- ・ 道路の美装化
- ・ 歩道のセミフラット化

など

○まちづくりのステップごとに求められる取組みの方向性

まちづくりには「計画」「整備・更新」「管理・運営」の3つのステップがあり、それぞれのステップに求められる取組みがあります。「計画」や「整備・更新」のステップにおいては、本方針をまちづくりの上位計画として位置づけ、建替え・開発・公共施設整備等にあたり本方針の内容を反映できるような取組みが求められます。また、「管理・運営」のステップにおいては、“神田らしさ”（多様な人々を受け入れる多様性と包摂性）を十二分に発揮し、居心地よく賑わいのあるまちを持続させていけるような取組みが求められます。

「計画」「整備・更新」のステップにおいて求められる取組み

- 本方針を広く周知する
- 開発や公共施設整備の計画段階から、目指すべき将来像や取組みについて、地域からの要望を開発事業者に伝えられる仕組みをつくる
- 実現の担保となり得る地区計画等の在り方を検討し、都市計画に反映していく
- 開発や公共施設整備時に、本方針に則った計画となっているか開発事業者と行政で協議する



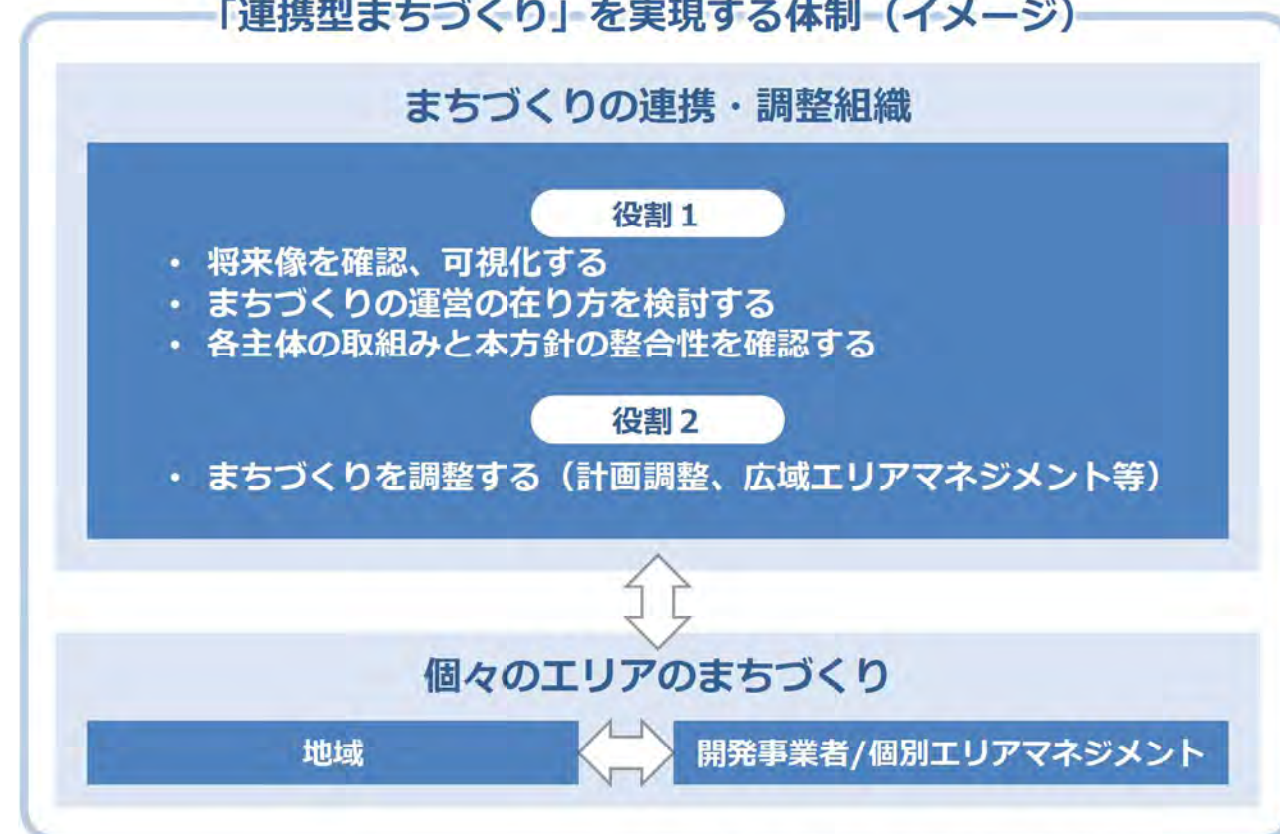
「管理・運営」のステップにおいて求められる取組み

- 個々の施設を連携してより使いやすく運営したり、相乗効果を発揮したりできるように、各管理者・行政・地域が連携した体制をつくる
- 神田のまちの作法を継承し、あらゆる人が神田のまちの賑わいに参加できるような活動を継続して実施していく
- 活動が継続できる体制を維持できるよう、財源も含め自立した組織の構築を目指し、ソフト的な取組みへの開発事業者の協力を評価していく

○連携型まちづくりを実現する体制イメージ

ステップごとに求められる取組みを踏まえ、方針エリア全体で効果的な「**連携型まちづくり**」を推進するためには、各主体間での連携・調整機能を担う組織体を組成する必要があります。

「連携型まちづくり」を実現する体制（イメージ）



○まちの更新を牽引する開発の進め方

都市開発諸制度等を活用した高度利用など、まちの更新を牽引する開発にあたっては、“神田らしさ”をつなぐまちづくりに向けた有機的な「**連携型まちづくり**」を実行することが求められます。開発事業者は、「**連携型まちづくり**」を実現する体制を活用し、ステップを踏んで事業を進める必要があります。

開発におけるステップ＜基本的な考え方＞

ステップ1：計画

- 地域との意見交換を踏まえた将来像の提案
- 開発に求められる機能の具体化
- 連携型まちづくりとして拠点周辺で実施する取組みの具体化
- 個別エリアマネジメントと広域エリアマネジメントの連携方策の検討

ステップ2：整備・更新

- 将来像の実現
- 地域を交えた個別エリアマネジメントの実施
- 地域活動を支える担い手やプレイヤーの発掘・育成

ステップ3：管理・運営

- 地域活動が継続できる環境維持
- 広域エリアマネジメントとの連携

※ 「まちづくりの連携・調整組織」の組成前に着手する事業についても、上記の考え方を踏まえ、地域及び行政との協議調整を行うこととします。