

神田警察通り周辺まちづくり方針（案）

2023年〇月

神田警察通り周辺まちづくり方針 目次

	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。

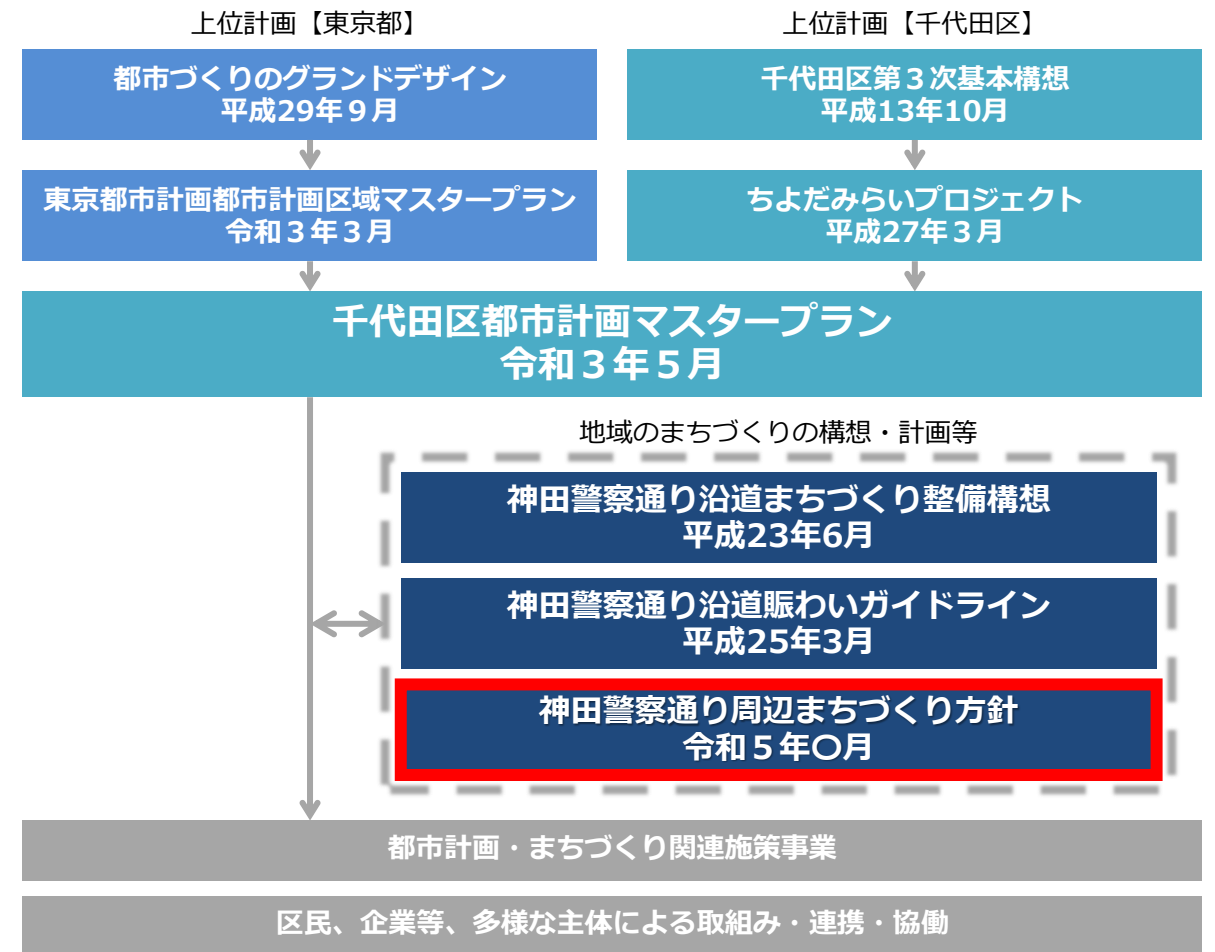
一方で、集合住宅への建替えによる単独世帯数の大幅な増加、企業・大学などの移転によるまちの活力低下が懸念されるほか、細街路で区分された街区における建物の老朽化の進行や、駐車場整備などにより賑わいの連続性が失われた場所も多くみられます。

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。

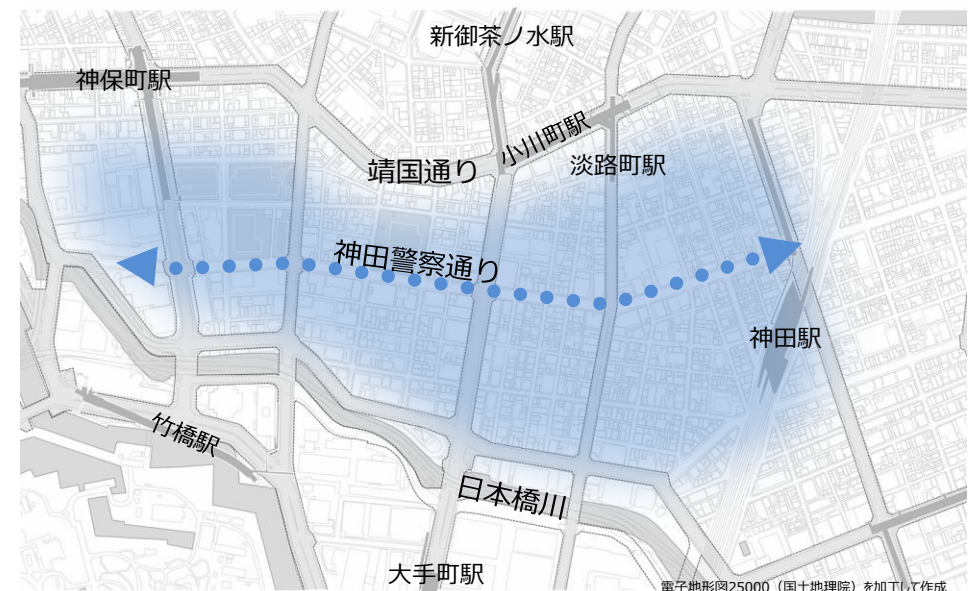
神田警察通り沿道地域のさらなる魅力の創出に寄与することを目的に、神田警察通りの沿道整備と沿道まちづくり方針を示す「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」に加え、神田警察通り周辺のより広い範囲における、まちづくりの具体方針を示すものです。

○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。



電子地形図25000（国土地理院）を加工して作成

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】35ㄱ	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
拠点 【第2章】36～37ㄱ	高度機能創造・連携拠点 まちの魅力再生・創造拠点	C3 九段下駅周辺 D2 御茶ノ水駅周辺、D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40ㄱ	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）

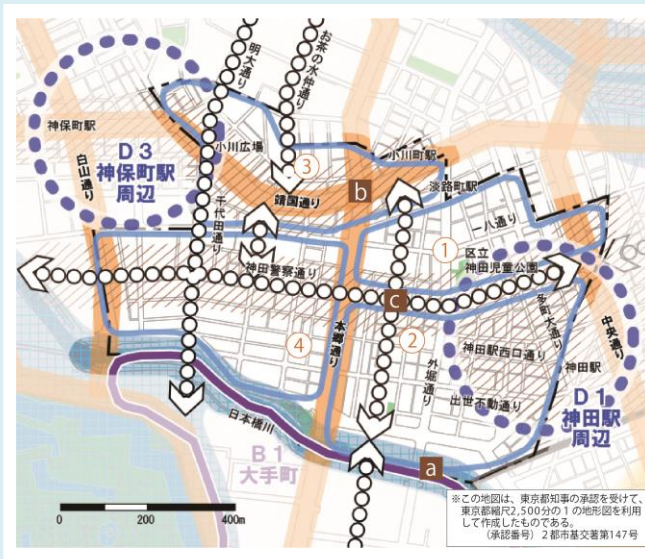
中高層の複合市街地として、古書店街の店舗の連続性や、店先と道路などのパブリックな空間との関係性を大切に機能更新を進めます。

B軸別方針※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】35ㄱ	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】36～37ㄱ	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】40ㄱ	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ケーションを育むまちをつくります。



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み、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



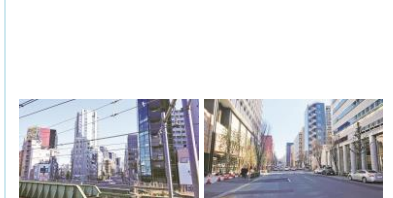
複数の鉄道が交差する都心の交通利便性を活かした駅とまちをつなぐ建築・開発や街区再編などにより、都心生活を支え、豊かにする機能が充実した拠点としていきます。また、拠点内の回遊性の向上や開発などの連携を進め、まちの個性や味わいを感じられる拠点としていきます。

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ます。

まちづくりの目標と目指すべき将来イメージ

■ まちづくりの目標

つなぐまち神田

「人をつなぐ」「まちをつなぐ」「歴史をつなぐ」「文化をつなぐ」「緑をつなぐ」

まち自体を楽しめるような環境や仕掛けを整えることで、神田警察通り沿道は、人々が訪れたいくなるまちへと生まれ変わることにより、神田地区全体の活性化へとつなげていく。

■ まちの目指すべき将来イメージ

神田警察通りの整備をきっかけに魅力のあるまちに変えることで、働く人・住む人を増やし、**内側から活力を取り戻す**

内側から活力を取り戻すとともに**まちの外側から人を呼び込み** まちのにぎわい・活性化を図る

<まちの将来イメージ>

クリーンで安心できるまち

神田警察通りの整備をきっかけに、企業や店舗等の誘致を図り、クリーンで安心できる環境のまち

居心地のいいまち

生活する人のため、まちを訪れた人のために、居心地のよい空間のあるまち

暮らし続けられるまち

にぎわいを継続するため、まちに住む人、働く人等が主役となり、生活し、働き続けられるまち

まちの活性化に向けた具体的な取組み

【神田警察通りの整備】

神田警察通りにおける取組み

<整備方針> 車中心から人中心の道路とする。

- ・ まちのシンボルとなるみどり豊かな並木道を整備することで、まちの新たな魅力を創出する。
- ・ 車道と歩道を分離し、ゆとりある歩行者空間をつくり、安全で居心地のいい通りとする。
- ・ 自転車道を整備し、歩行者と自転車利用者が安全で快適に通行できる空間とする。

【神田警察通り沿道の整備】

神田警察通り沿道における魅力向上への取組み

<整備方針①> 神田警察通り沿道を3つのゾーンに分け、それぞれの特色を活かしたまちなみを形成する。

- ・ 沿道の建物低層部にはゾーンごとの特徴をもった施設を誘導し、神田警察通り沿道のにぎわいを創出する。

<整備方針②> 神田警察通りを軸として、その沿道に一体感を持たせるための取組みを推進する。

- ・ 神田警察通り沿道に一体感や彩りを添えることで、まちなみに変化を与え、新たな魅力を創出する。
- ・ 沿道後背地に住宅供給を誘導するとともに、地域の人たちが沿道の魅力向上に向けた取組みに参加することで、活気あるコミュニティづくりを推進する。

【にぎわい・憩い空間の創出】

まとまった規模の敷地での建替えの際の取組み

<整備方針③> 周辺地域へのにぎわいや憩いの場のために波及効果の高い施設を導入する。

- ・ 誰もが使える、広くまとまったオープンスペースを確保して居心地のいいまちを形成する。
- ・ まちのにぎわいや憩いの場に寄与する機能が建物内外に整備され、神田警察通りとその沿道との一体的なにぎわいを形成する。
- ・ まとまった規模の建替えでは、地域に開放された駐車場や荷捌き場等を整備し、地域の交通環境を形成する。

○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ます。

整備構想を踏まえ、まちづくりの目標と方針を再整理

道路整備を中心に各ゾーン共通の事項を整理

I. 神田警察通り全体のまちづくりの方向性

(1)まちづくりの目標
まち「緑」「歴史」「文化」「人」のつながりを通して、まちの個性と魅力を価値へとつなげるまちづくりを目指す。

つなぐまち神田
～まちの個性と魅力を価値へとつなげる～

(2)まちづくり方針
まちづくりの目標の実現に向けて、道路の整備、沿道市街地の更新や開発に対し、ハードとソフトが一体となったまちづくりを推進する。

- ①神田警察通りを自動車中心から人と賑わい中心の道路へと転換する
- ②神田警察通り周辺の多様な賑わいをつなげる回遊動線を強化する
- ③神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点を整備する
- ④神田警察通り沿道の特色を活かした魅力ある市街地を形成する
- ⑤神田警察通りを軸として多様なまちづくり活動を喚起し連携する

II. 道路整備のガイドラインのポイント

(1)神田警察通りのガイドライン
車線数を4車線から3車線に減少、駐車レーンを原則廃止するなどの整備を行い、人と賑わい中心の道路へと転換する(平成26～28年度にかけて整備予定)。

- ①緑豊かで、歩行者や自転車などが安全に居心地よく移動できる環境を整備する
 - 歩道空間の拡張と快適化
 - 自転車走行空間の整備
 - 豊かな街路樹の整備
 - 街路灯の整備
- ②まちを彩る地域活動や文化が花開く舞台として通りを活用する
 - 道路空間の活用への配慮
 - 荷さばきや駐車制限
 - 自動車の出入りの制限

(2)区画道路等のガイドライン
南北の回遊動線を強化して、周辺の多様な賑わいをつなげる(具体的な整備の場所や内容はまちづくり動向に応じて検討)。

- ①周辺の境界とまちをつなぐ
南北方向の歩行空間と結節点を形成する
 - 南北方向の区画道路等の活用
 - 交差点でのコーナー広場の形成
- ②回遊動線沿いに人の流れを呼び込む
賑わい機能や多彩な緑などを導入する
 - まち歩きを楽しむための誘導
 - 歩行空間の充実や緑化
 - 自動車の出入りの抑制

III. ゾーン毎のガイドラインのポイント

- 大規模敷地整備による拠点の形成(オープンスペースの確保や機能の誘導)
- 小規模敷地建替えに関するルール形成(壁面の位置の制限等、地区計画の制定につながるまちづくりを目指す)

歴史・学術ゾーン	文化・交流ゾーン	食・賑わいゾーン
落ち着いた風格を活かし、穏やかな賑わいが感じられるゾーンとして育成していく。 ・ 歴史的景観を継承する大規模敷地の整備(博報堂) ・ 壁面後退、景観誘導(落ち着いた色彩や素材の使用)、植栽(緑化率)、自動車出入口規制等に関するルールの検討	お茶の水や靖国通りの集客力、電大跡地の土地利用の変化などを活かし、平日も休日も多様な人を惹きつけるまちへと転換していく。 ・ 神田警察通りのへソとして人を惹きつける文化・交流拠点の形成(電大跡地) ・ 壁面後退、用途誘導、自動車の出入口規制等に関するルールの検討	親しみやすさを活かしながら、安全に楽しく歩ける空間を増やし、神田駅周辺の賑わいを文化・交流ゾーンや大手町方面と連続させていく。 ・ 壁面後退、用途誘導、景観誘導(食・賑わいゾーンの表通りにふさわしいデザイン)、自動車出入口規制等に関するルールの検討

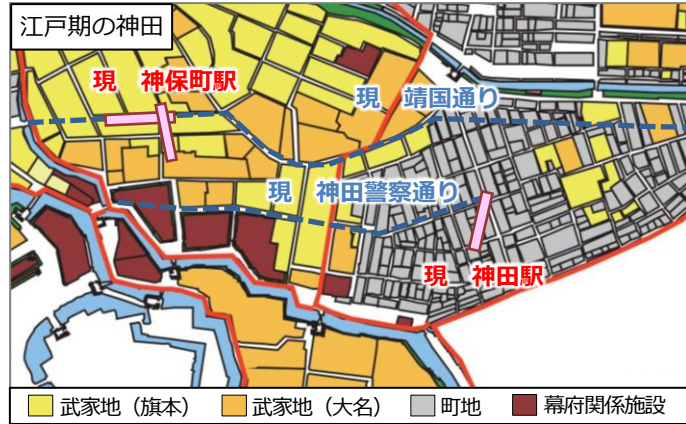
ゾーンの特色を活かし、沿道と一体でのまちづくりを提案

まちづくり方針図

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、東側には町地など、多様な土地利用がなされていた。



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。

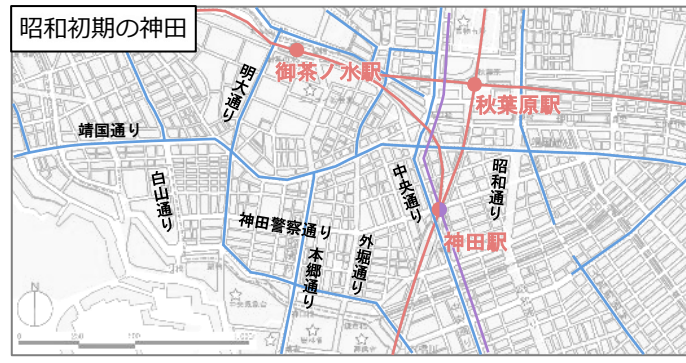


神田北側には国鉄が整備されたが、秋葉原駅および万世橋駅を起終点としており、神田の交通手段は道路および市電が中心となっていた。

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 震災復興土地地区区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。

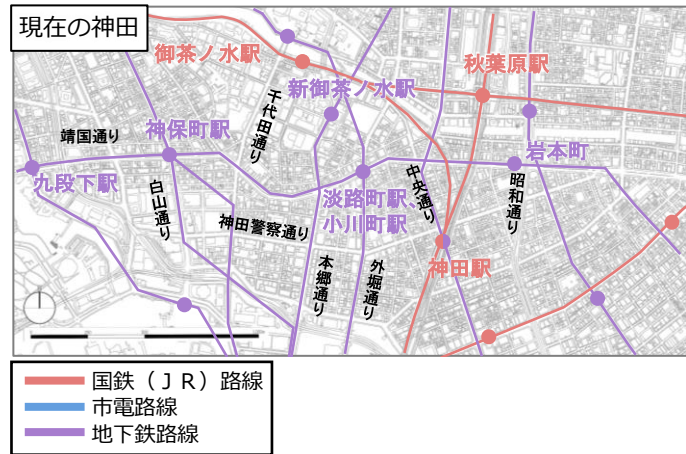
市電や国鉄の整備に伴い街路の整備が進行し、宅地の細分化による町割りや界隈も形成された。



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 出世不動尊や佐竹稻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



凡例

- 対象範囲
- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 農林漁業施設
- 仮設建物
- その他

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の可能性

新御茶ノ水駅 小川町駅 淡路町駅 神田駅 竹橋駅 大手町駅 東京駅

大手町とつながる幹線道路 周辺に複数立地する鉄道駅

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

広場のある大規模オフィス シェアオフィス

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
- やっちゃんば「青物市場」周辺に残る老舗飲食店

神田駅西口商店街 多町大通り

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）

神田祭り まちなかの稲荷神社

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・文化の継承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。

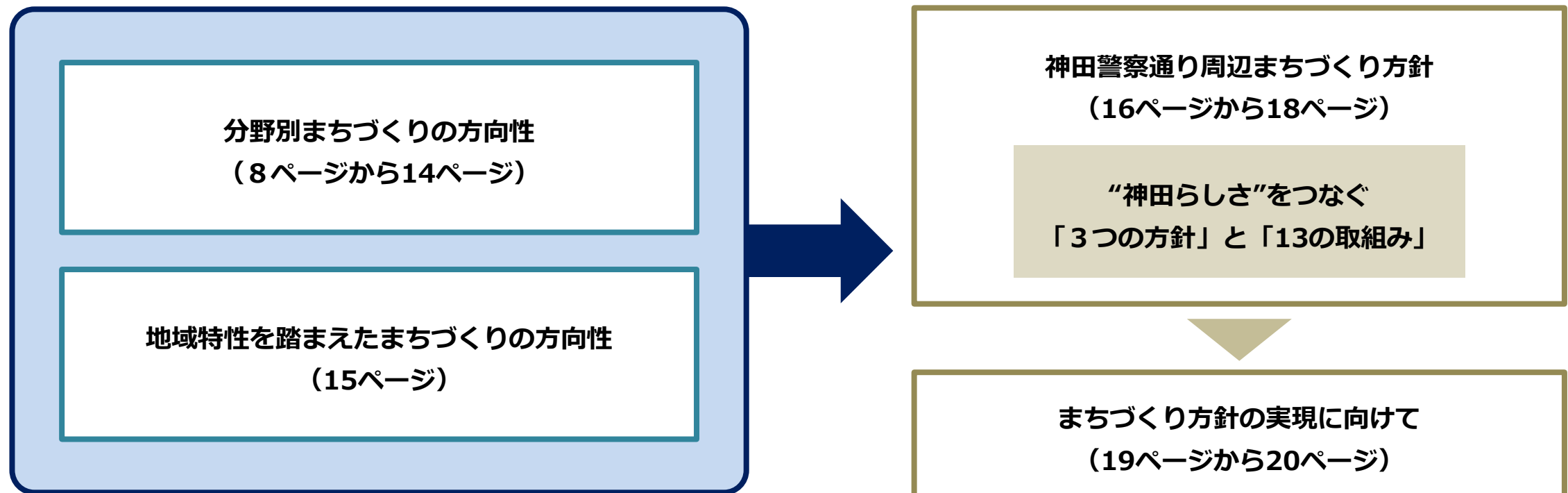


○本方針の構成

方針エリアにおける地域に関わる方々による現状認識を、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、地域に関わる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

地域に関わる方々による現状認識

住環境・コミュニティ

- ✓ 地域の交流を促進するために、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。
- ✓ 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。

関連データ 神田公園地域の人口は、平成10～30年で約1.4倍増
子ども(0～14歳)の割合は、千代田区全体を1としたときの比率が0.69

- ✓ 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・活用のマネジメント
- 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

地域に関わる方々による現状認識

緑・広場

- ✓ 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
- ・ 多様な人々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



多様な人々による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、界隈の魅力を引き継ぎ・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隈性
- 「文化」を醸成するまちづくり
- 国内外の人が、都心の空間・体験を楽しめる界隈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
- 界隈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 地域それぞれの界隈性を重視した景観と魅力の継承・再生・創出
- 方針3 界隈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、界隈別・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

神田地域の景観特性

<神保町・三崎町界隈>

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

<神田界隈>

- 神田川・日本橋川の水辺空間に囲まれた界隈
- 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
- 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隈を結ぶ水の軸
- 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

地域に関わる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、道路に面した建物の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隈・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

地域に関わる方々による現状認識

道路・交通

- ✓ 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。

関連データ 神田公園地域の道路率は、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

- ✓ 歩きたくなるまちにするには、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。

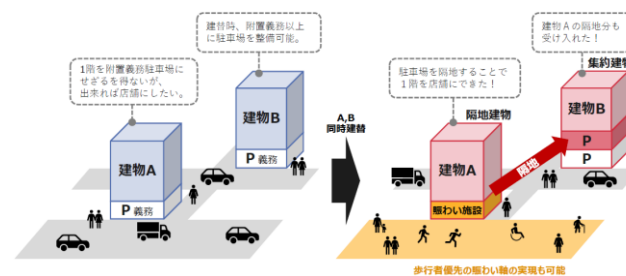
まちづくりの方向性

- ・ 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、荷捌きや駐車場の適正配置を図る
- ・ 自転車走行空間の整備や多様なモビリティに対応した移動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



沿道に駐車施設では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

地域に関わる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



多様な人々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

地域に関わる方々による現状認識

防災

- ✓ 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。

関連データ 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
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

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先端的技術の導入、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
- 夏に過ごしやすいく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

地域に関わる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/>)

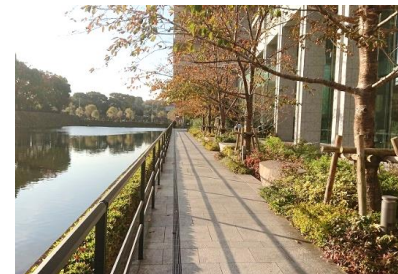
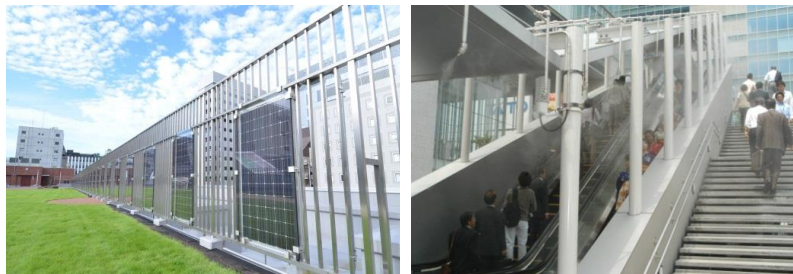
まちづくりの方向性

- ・ 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、ドライリ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