

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、地域に関わる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に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必要がある
- 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

“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

・ 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、新規参入を受け入れやすい環境がある
- 様々な種類の産業が集積し、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

人と人がつながる場をつくる

人々が惹きつけられ
回遊したくなる仕掛けをつくる

新しいものを取り入れ変化し続ける

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でできる空間の整備
- 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
- 先端的技術も取り入れた地域の防災力の向上
- 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

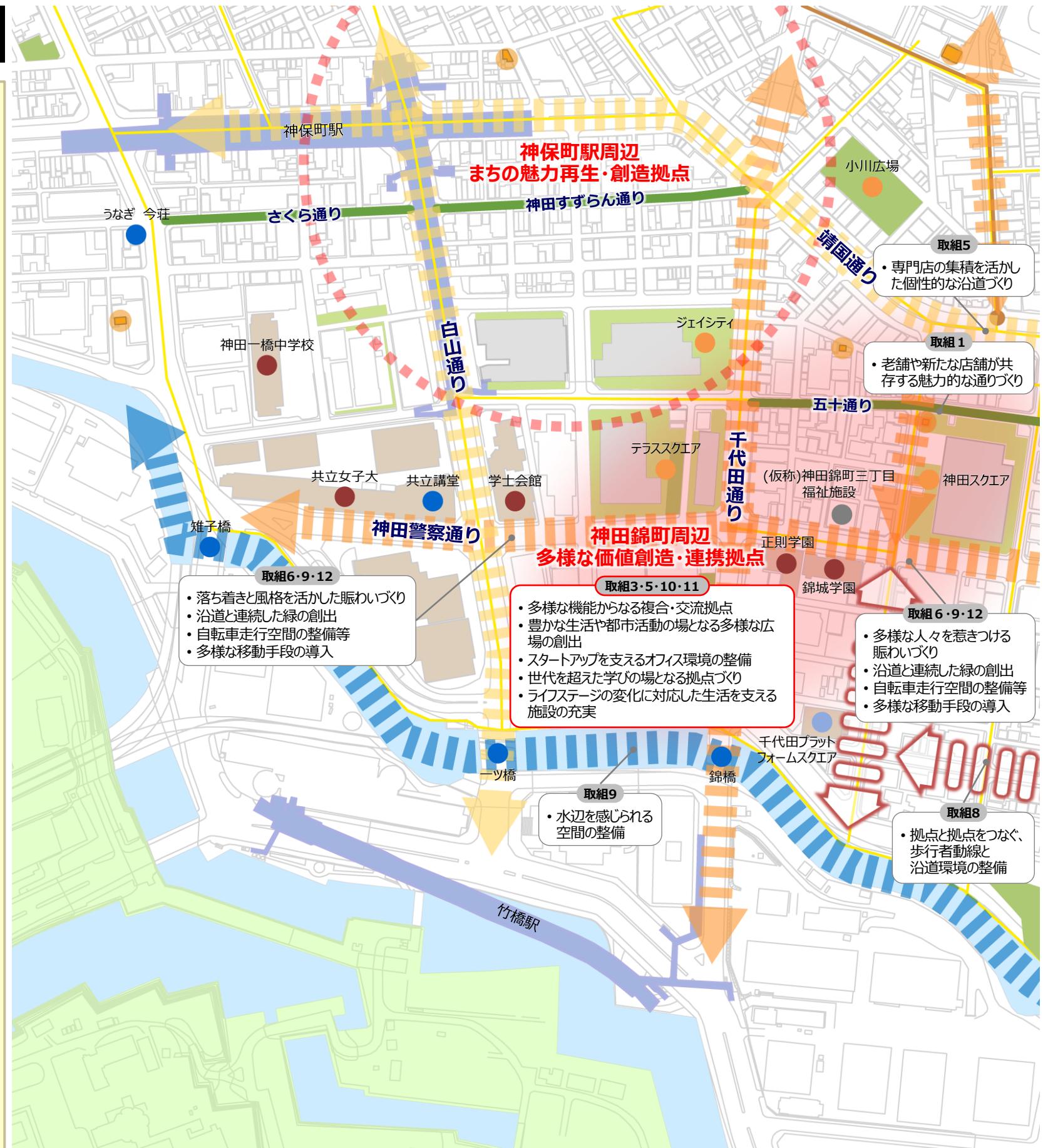
- 取組1 神田の活動を支える通りの維持発展と更新
- 取組2 地域に根ざす広場の整備
- 取組3 住み続けたいくなる住まいづくり
- 取組4 まちづくりにおける連携フレームづくり

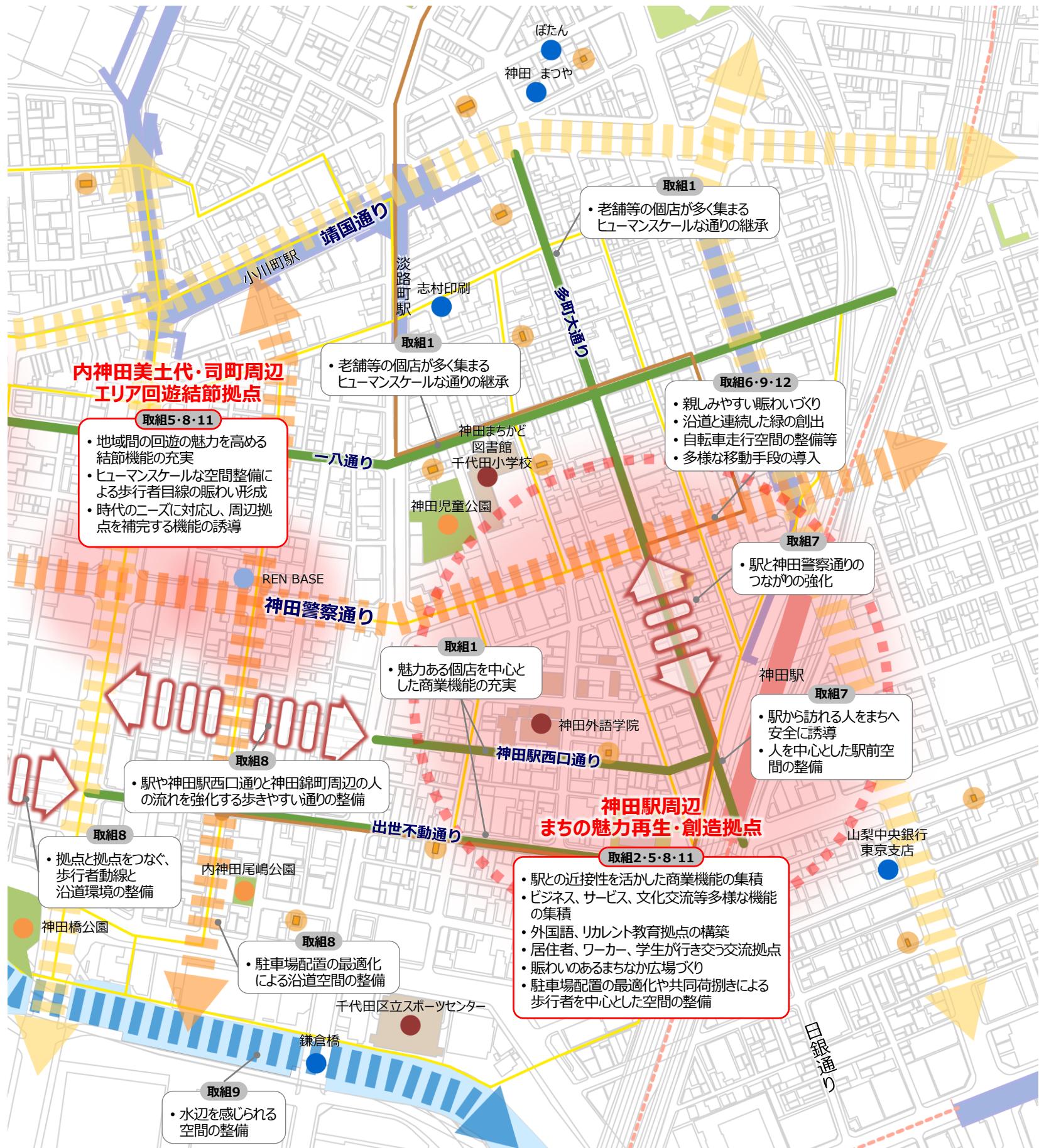
人々が惹きつけられ回遊したくなる仕掛けをつくる

- 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





凡例

今ある地域資源

- 教育・文化・スポーツ施設
- 公園・広場
- 公開空地
- 地域に根ざしたまちづくり施設
- 千代田区景観まちづくり重要物件
- 町会割
- 神輿拠点・宮入ルート
- 特色のある通り・エリア
- 稲荷
- その他施設等

都市計画マスタープランに基づく拠点・軸・歩行空間等

- まちの魅力再生・創造拠点
- エリア回遊軸
- 都市機能連携軸
- 環境創造軸（日本橋川）

上位計画を踏まえた拠点・軸

- 方針エリア内の、まちの更新を牽引する先導的拠点
- 拠点整備と連携して地域のつながりを強化する動線

まちづくり方針図上に記載のある取組み・記載のない取組みの考え方

- まちづくり方針図上には、即地的に求められる取組みを記載しており、それらは“神田らしさ”の継承に向けて確実に推進していく必要があります。
- まちづくり方針図上に現時点では即地的な記載をしていない取組みについては、個別エリアの将来像を具体化し、取組み内容や場所を決定して推進していく必要があります。
- 20ページに示す「まちづくり方針を実現する体制イメージ」のような枠組みが必要であり、連携・調整組織、地域、開発事業者の協働により、“神田らしさ”を継承するための具体的な取組みを推進していきます。

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

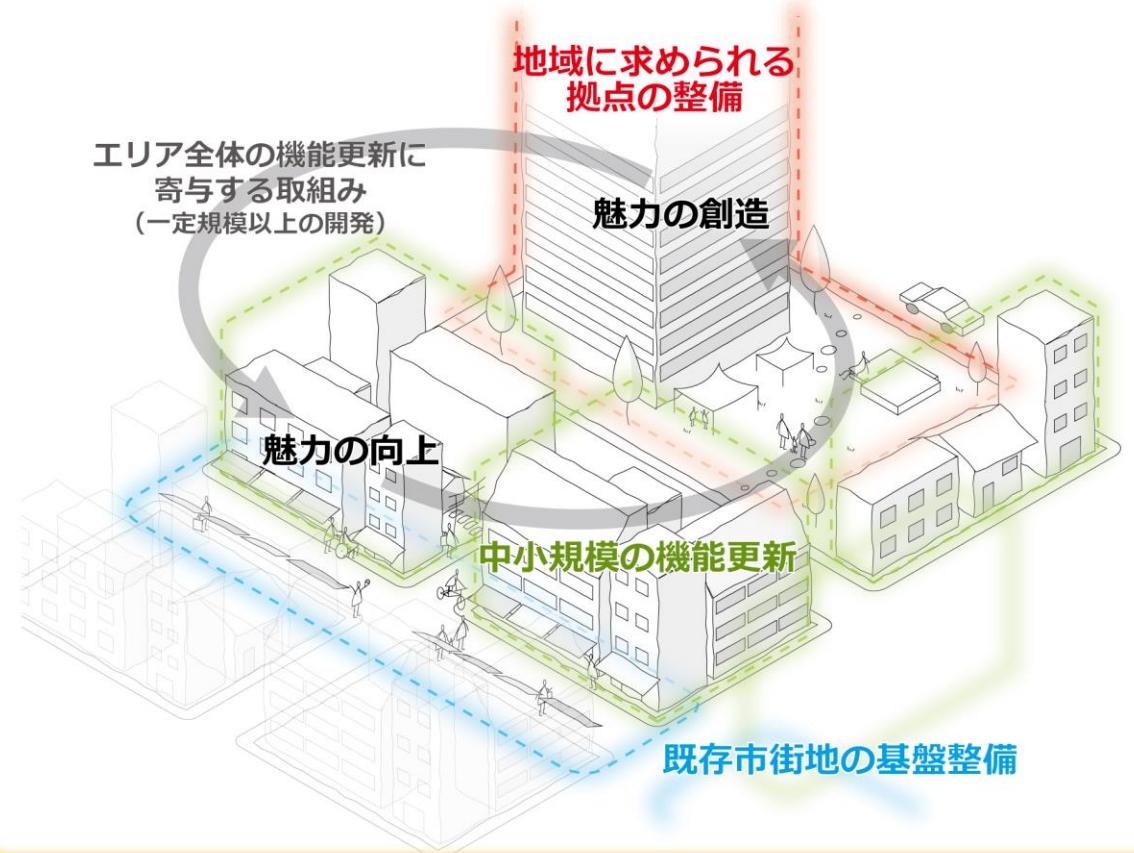
地域に根ざしたまちづくりを実現するためには、個別エリア（町会や地区計画単位など）ごとに課題・特徴を明確化し、地域からの意見等を踏まえながら、将来像を構築していく必要があります。

○“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に連携することが重要です。

また、個別エリアで構築した将来像の実現にあたっては、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ついては、拠点及びその周辺における環境整備とともに、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。

連携型まちづくりのイメージ



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
- 神田のまちの文化を継承し、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、各主体間での連携・調整機能を担う組織体のイメージを示します。

「連携型まちづくり」を実現する体制（イメージ）

まちづくりの連携・調整組織

役割 1

- 将来像を確認、可視化する
- まちづくりの運営の在り方を検討する
- 各主体の取組みと本方針の整合性を確認する

役割 2

- まちづくりを調整する（計画調整、広域エリアマネジメント等）

個別のエリアのまちづくり

地域

開発事業者/個別エリアマネジメント

○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ーヤーの発掘・育成

ステップ 3：管理・運営

- 地域活動を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。