外神田一丁目計画基本構想

平成22年3月

千 代 田 区

1．万世橋地区（外神田、交通博物館跡地）に対する基本的な認識

（1）万世橋地区（外神田、交通博物館跡地）の位置

当地区は、ＪＲ秋葉原駅、御茶ノ水駅や地下鉄神田駅、淡路町駅、小川町駅に近接しており、交通の利便性が高い地区である。また、霞ヶ関、大手町の官庁街・ビジネス街、御茶ノ水の学生街、神田神保町の書店街、上野の文化・芸術の集積地等といった個性豊かな街や地域とも近距離にあり恵まれた立地と言える。

（2）神田川、万世橋、中央線高架部等の貴重な都市資源

当地区には、東京都内でも貴重な都市資源である神田川、万世橋、中央線高架部レンガアーチ等が存在する。

（3）神田須田町・淡路町界隈の歴史性

神田須田町・淡路町界隈は、明治大正時代、東京で最も賑わいのある繁華街の一つであった。現在でも老舗商店が数多く営業しており、江戸から続く活気溢れる商いの伝統が息づくまちとなっている。

（4）秋葉原駅周辺地域の商業地・観光地としてのポテンシャル

秋葉原駅周辺地域は、家電からハイテク製品、ポップアート関係の多様な顔のある商業地であり、世界中の国々から多くの旅行客を惹きつける代表的な観光地となっている。

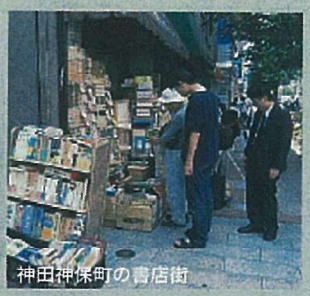
【参考資料】

■万世橋地区の位置

秋葉原駅、神田駅等多くの駅に近接

大手町のビジネス街

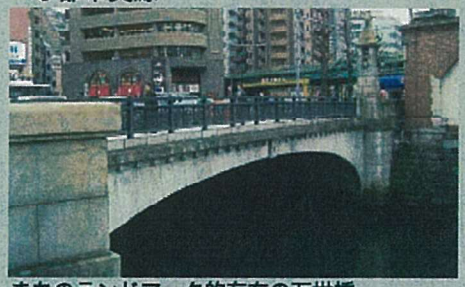
御茶ノ水の学生街



神田神保町の書店街

周辺の個性豊かな街

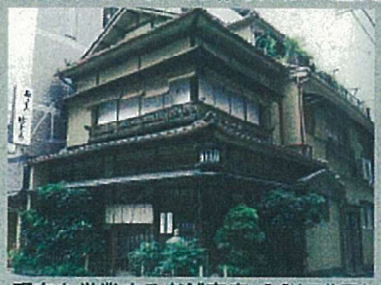
■神田川、万世橋、中層線高架部の貴重な都市資源



まちのランドマーク的存在の万世橋

神田川と歴史を継承する高架部レンガアーチ

■神田須田町・淡路町界隈の歴史性



現在も営業する老舗商店 ［「地図物語あの日の神田神保町」/武揚堂より］

■秋葉原駅前周辺地域の商業地・観光地としてのポテンシャル

多様な顔のある商業地 秋葉原

観光地 秋葉原

2．まちづくりの基本的な考え方

当地区のまちづくりの基本的な考え方は、この地域の中心に位置し、神田須田町・淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域を歴史的、物理的、機能的につなぐシンボル的な役割を果たしてきた万世橋（注）に注目して考えた。その認識のもと基本コンセプトを整理するものとした。

■基本コンセプト

橋にはランドマーク的な性格や、ゲートとしての役割があり、またかつての橋詰には人が集まる広場的な役割があった。

万世橋も同様にまちのランドマークであり、ゲートであり、かつては人が集まる広場的な橋詰を有していた。当地区のまちづくりは、この万世橋に因み、

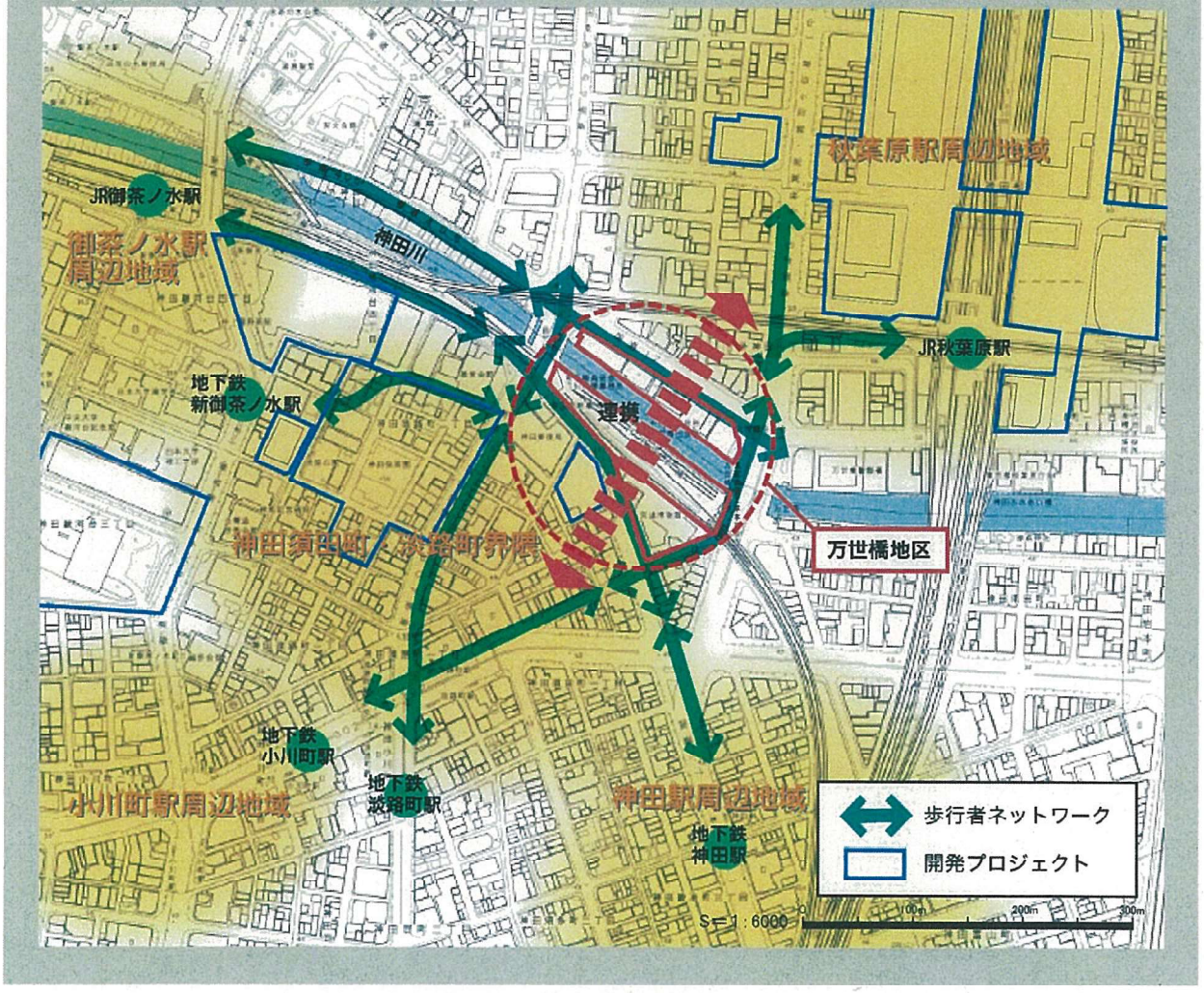
『神田須田町・淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域を行き交う人々の架橋となるまちづくり』

を基本コンセプトとする。

注：万世橋は、旧江戸城へとつながる外郭門の一つであった筋違橋御門が明治５年に撤去された後、その枡形の石を使って造られたという歴史的背景がある。木造の橋から、石造の橋へ架けかえられたことをきっかけに、未来永劫の意味合いを持たせ「萬代橋（よろずよばし）」と命名された。いつのころか人々はこの橋を「まんせいばし」と呼ぶようになり、現在に至るまで地域のシンボル的な役割を果たす橋となっている。

【参考資料】

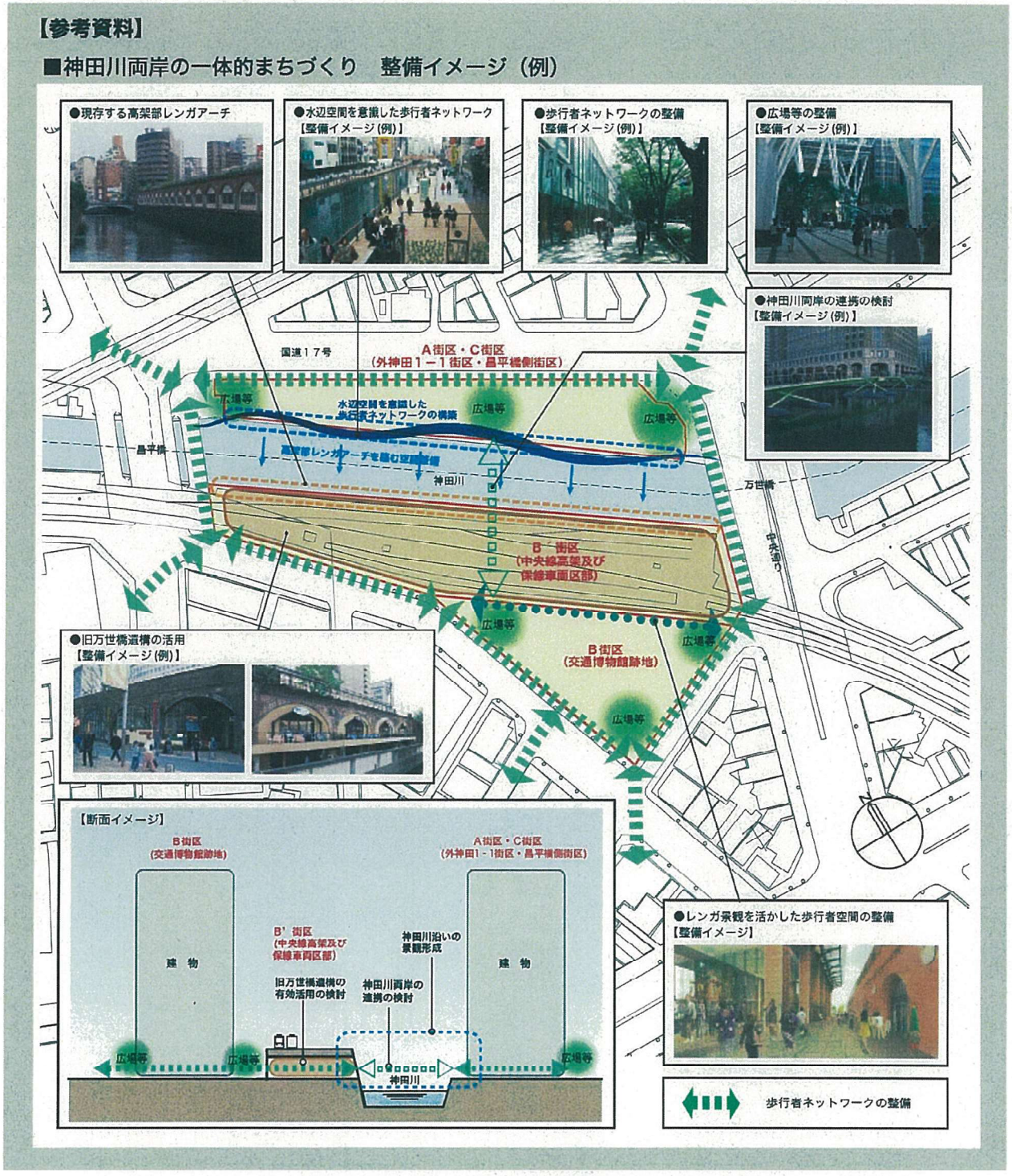
■歩行者ネットワークによる地域の連携



3．まちづくりの目指すべき方向性

（1）神田川両岸の一体的まちづくり

神田川両岸に位置する当地区においては、地域を行き交う人々の架橋となるまちづくりの基本コンセプト、「東京都景観計画」及び「神田川再生構想検討会報告」等を踏まえ、神田川沿いの景観形成、歴史資源の有効活用、水辺空間を意識した歩行者ネットワークの構築等により、神田川を中心に取り囲むような両岸一体となったまちづくりを目指す必要がある。



（2）地区全体で連携した誘導機能の導入

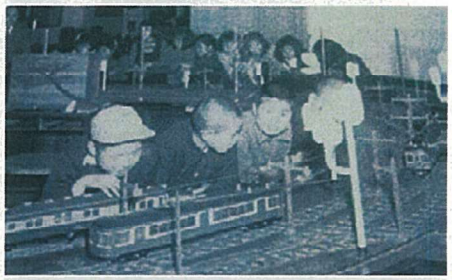
当地区には、それぞれ賑わいの拠点として栄えた神田須田町界隈、秋葉原駅周辺地域や鉄道の産業科学技術の象徴的存在であった交通博物館が培ってきた歴史がある。

当地区のまちづくりでは、地区の歴史性を踏まえ、神田須田町・淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域の賑わいを連続させることにより、地域を活性化させることを目指し、地域のポテンシャルを最大限活かした導入機能の検討を行う必要がある。

【参考資料】

■誘導機能のイメージ（例）

●かつての交通博物館の科学技術体験



[「(仮称)外神田一丁目計画基本構想検討業務報告書」より]

●ロボット体験

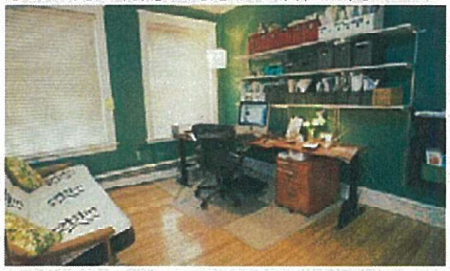
●工作教室

●昭和５年頃の秋葉原駅北側の「やっちゃ場」

[「図説城下町江戸」平井聖監修/学研より]

●マーケット的な販売スタイルの店舗

●SOHO的な利用に対応する居住空間



●電気街の観光インフォメーションセンター

4．継続的なまちづくりの検討

「2」，「3」においてまちづくりの基本的な考え方と目指すべき方向性について示したが、まちづくりの検討は継続的に進めていくことが重要である。今後、地権者は、基本コンセプトを踏まえた魅力あるまちづくりに向けて、協調して取り組むものとする。

まちづくりの目指すべき方向性に示す誘導機能や一体的なまちづくりのための共同化の検討については、今後、継続的に行うものとし、概ね１年を目途に方向性を見出すものとする。

5．今後の検討課題

（1）魅力あるまちづくりのためのルールづくりの検討

協調してまちづくりを行うためには、神田川の親水性、景観や歴史遺産を活かし、水辺空間を意識した歩行者ネットワークの確保等についてのルールを具体化し、これらの内容を盛り込んだ建築協定や地区計画等のまちづくり制度、それに合わせた容積緩和手法等の活用の検討を行う必要がある。なお、水辺空間を意識した歩行者ネットワーク確保等についてのルールの具体化に際しては、敷地形状や計画建物の規模等を勘案した方向性の検討とともに東京都景観計画との整合性についても配慮する必要がある。

（2）神田川護岸及び中央線高架部の活用の検討

神田川沿岸の親水空間整備や神田川上部の架橋（連絡通路）等の護岸活用については、河川区域との関係で法制度面、安全面等で課題がある。法制度面の整理や物理的な検討を行い、計画が具体的になった段階で河川管理者である東京都と協議を行う必要がある。

中央線高架下については耐震補強工事中であり、現在、活用に向けて調査中である。今後、調査結果を踏まえ、活用の方向性についてさらに検討していくものとする。

（3）居住機能の検討

当地区内には東京都住宅供給公社の公社住宅が立地しているが、秋葉原駅周辺地域は、昼間人口に比べ、夜間人口が極端に少ない地域である。地域の活力を維持していくためには、地域の文化・伝統を継承し、コミュニティ機能を確保していくことが重要である。しかしながら、副都心である秋葉原駅周辺地区の地価等の不動産環境が、居住機能の確保を困難にしているという一面もある。今後継続的に、多様な居住スタイルや居住機能のあり方等についても検討していく必要がある。

（4）事業化に向けた検討

今後の進捗に合わせ、地権者の意向を踏まえた事業区域（先行事業区域等）の設定、開発手法や事業手法、段階開発とその可能性について検討する必要がある。