

**外神田一丁目計画基本構想
(改定版)**

**令和元年 1 2 月
千代田区**

目次

1. 背景と目的	1
2. 地区の魅力と特性	1
3. 地区の課題	3
4. まちづくりの基本的な考え方	5
5. まちづくりの将来像	7
① 神田川両岸とその周辺の一体的なまちづくり	7
② 地区全体で連携した機能の誘導	10
③ 安全・安心なまちづくり	11

1. 背景と目的

当地区は、古き良き街並みが残る老舗店街など、歴史的な魅力のある神田須田町・神田淡路町界限と、多様な文化が集積し、国際的な商業地・観光地として潜在力を持つ秋葉原駅周辺地域との結節点に位置している。また、都内でも貴重な都市資源である神田川や万世橋、中央線高架部レンガアーチを活用した神田万世橋マーチエキュート等が存在する。一方で、建物の老朽化、住民の減少、治安風紀の悪化の懸念等の課題が生じている。本構想は、住民・事業者・行政等の連携・協働により、魅力的で安全・安心なまちづくりの推進を図るため、まちの課題解決に向けた将来像を共有することを目的とする。

2. 地区の魅力と特性

① 結節点となる位置

□古き良き街並みが残る老舗店街など、歴史的な魅力のある神田須田町・神田淡路町界限と、多様な文化が集積し、国際的な商業地・観光地として潜在力を持つ秋葉原駅周辺地区との結節点に位置する。

② 交通利便性の高い立地

□JR 線・つくばエクスプレス・地下鉄日比谷線が乗り入れ、都心交通の結節点となっている秋葉原駅へ近接する立地である。

□JR 御茶ノ水駅・東京地下鉄千代田線新御茶ノ水駅、銀座線末広町駅・神田駅、丸ノ内線淡路町駅、都営地下鉄新宿線小川町駅・岩本町駅が徒歩圏内にあり、交通の利便性が高い。

□地域の賑わいの中心である中央通りに面しており、秋葉原駅から正面に見える立地である。

③ 周辺のまちの機能更新

□江戸時代から続く青果市場「やっちゃ場」の移転等に伴う秋葉原駅周辺の土地区画整理事業や、神田淡路町のワテラスや御茶ノ水ソランティ、神田練堀町地区再開発事業等、当地区周辺ではまちの機能更新が進んでいる。

④ 電子部品・サブカルチャー等の秋葉原文化

□電子部品専門店などが多く残り、独特の賑わいを生み出している。

□近年では、サブカルチャー系の店舗の増加により、新たな秋葉原文化・賑わいを生み出している。

⑤ 観光拠点としての潜在力

□秋葉原は、東京都での外国人観光客が訪問した場所のランキングで第 5 位であり、独自性を活かした観光により、まちがより活性化する潜在力がある。(東京都産業労働局統計 国別外国人旅行者行動特性調査 (H29))

□江戸総鎮守であり、江戸三大祭りの神田祭も開催される神田神社(神田明神)や湯島聖堂など、歴史的な魅力ある施設に近接している。

⑥ 貴重な水辺空間

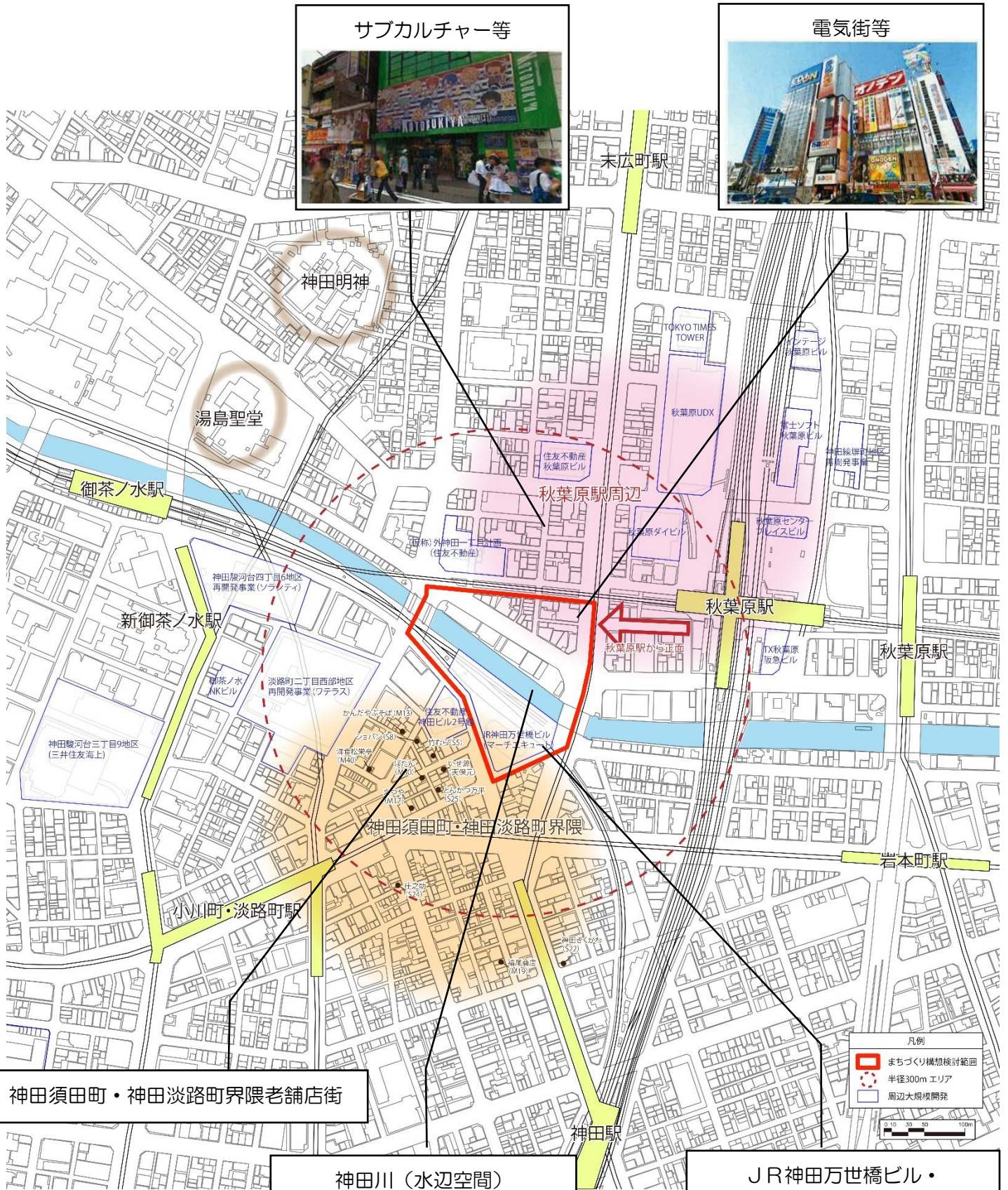
□都内でも貴重な都市資源である神田川や万世橋・昌平橋、中央線高架部のレンガアーチを活用した神田川万世橋マーチエキュートが存在する。

□神田川は、江戸時代から人々との関わり合いが深く、川遊びや舟運に利用されており、現在においても、都心部に残された貴重な水と緑の自然空間の創出や防災機能の向上など、潜在的な可能性がある。

サブカルチャー等



電気街等



神田須田町・神田淡路町界隈老舗店街



神田川(水辺空間)



JR神田万世橋ビル・
マーチエキュート神田万世橋

3. 地区の課題

①建物の老朽化

- 地区内は旧耐震の建築物が 40%を超える等、建物の老朽化が進んでいる。
- 緊急輸送道路である国道 17 号等については、特に沿道建築物の耐震化が必要である。

②治安風紀や安全・安心への懸念

- 招かざる業態の出店等による用途の混在化や住民の減少等による治安風紀の悪化が懸念される。
- 主要幹線道路での観光バス等の路上駐停車が目立つ。

③広場の不足

- 地区内には歩行者が休憩できるオープンスペースや緑が不足している。

④親水性の不足

- 神田川沿いの建物が壁となり川とまちが分断され、親水性が不足しており、川の魅力が十分に活かされていない。

⑤来街者の満足度・商業地域としての競争力

- 外国人観光客が多く、「一番期待していた場所」が第 2 位である一方で、「一番満足した場所」では上位に入っておらず、観光客の満足度を上げることが必要である。（東京都産業労働局統計 国別外国人旅行者行動特性調査（H29））
- 商業地域として物販だけにとどまらない魅力を持ち、他地域との競争力を維持向上させることが必要である。

ある。 (%)

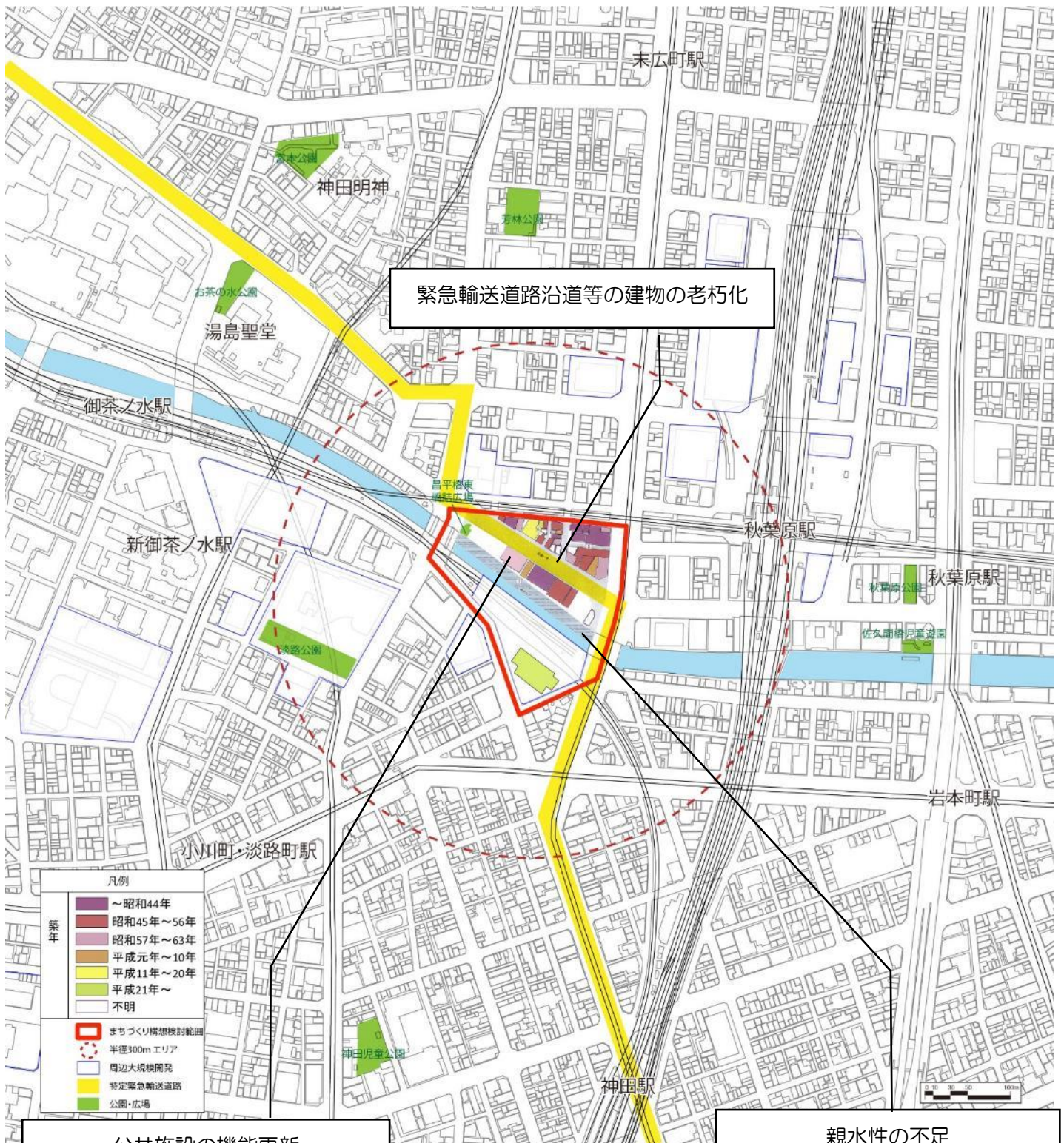
	一番期待していた場所			一番満足した場所		
全体	1. 銀座	14.1	1. 銀座	13.3	2. 秋葉原	12.0
	2. 秋葉原	11.7	2. 浅草	12.6	3. 浅草	11.7
	3. 浅草	11.3	3. 新宿・大久保	12.6		
韓国	1. 新宿・大久保	16.1	1. 新宿・大久保	14.7	2. 秋葉原	13.5
	2. 秋葉原	11.3	2. お台場・東京湾	14.1	3. お台場・東京湾	11.3
	3. お台場・東京湾	9.9	3. 原宿・表参道・青山	9.9		
台湾	1. 浅草	15.4	1. 浅草	15.7	2. 新宿・大久保	9.7
	2. 新宿・大久保	9.5	2. 新宿・大久保	11.0	3. お台場・東京湾	9.5
	3. お台場・東京湾	10.0	3. 上野	10.0		
中国	1. 銀座	33.9	1. 銀座	32.3	2. 秋葉原	15.3
	2. 秋葉原	9.6	2. 秋葉原	11.6	3. 浅草	9.6
	3. 浅草	10.7	3. 浅草	10.7		
香港	1. 新宿・大久保	14.5	1. 新宿・大久保	17.4	2. 原宿・表参道・青山	11.3
	2. 原宿・表参道・青山	11.0	2. 原宿・表参道・青山	12.0	3. 浅草	11.0
	3. 浅草	9.0	3. 浅草	9.0		
タイ	1. 渋谷	18.7	1. 渋谷	16.7	2. 新宿・大久保	16.6
	2. 新宿・大久保	9.7	2. 新宿・大久保	14.8	3. 秋葉原	9.7
	3. 秋葉原	14.1	3. 浅草	14.1		
シンガポール	1. 新宿・大久保	17.4	1. 新宿・大久保	18.0	2. 銀座	14.0
	2. 銀座	13.2	2. 渋谷	12.1	3. 渋谷	13.2
	3. 渋谷	10.6	3. 原宿・表参道・青山	10.6		
マレーシア	1. 渋谷	16.2	1. 浅草	15.0	2. 新宿・大久保	15.4
	2. 新宿・大久保	14.3	2. 秋葉原	14.1	3. 秋葉原	14.3
	3. 秋葉原	13.5	3. 渋谷	13.5		
米国	1. 渋谷	17.5	1. 渋谷	15.1	2. 秋葉原	14.6
	2. 秋葉原	11.8	2. 新宿・大久保	13.0	3. 新宿・大久保	11.8
	3. 新宿・大久保	9.5	3. 浅草	9.5		
カナダ	1. 渋谷	20.7	1. 渋谷	18.4	2. 秋葉原	16.7
	2. 秋葉原	14.4	2. 新宿・大久保	16.6	3. 新宿・大久保	14.4
	3. 新宿・大久保	11.0	3. 秋葉原	11.0		
英国	1. 渋谷	20.3	1. 渋谷	17.0	2. 新宿・大久保	11.0
	2. 新宿・大久保	10.6	2. 新宿・大久保	14.1	3. 浅草	10.6
	3. 浅草	11.2	3. 浅草	11.2		

	一番期待していた場所			一番満足した場所		
ドイツ	1. 渋谷	22.9	1. 渋谷	19.7	2. 秋葉原	16.1
	2. 秋葉原	13.8	2. 秋葉原	16.8	3. 浅草	13.8
	3. 浅草	15.8	3. 浅草	15.8		
フランス	1. 渋谷	21.5	1. 浅草	19.9	2. 秋葉原	20.5
	2. 秋葉原	15.3	2. 渋谷	17.0	3. 秋葉原	15.3
	3. 秋葉原	13.5	3. 秋葉原	13.5		
イタリア	1. 渋谷	24.3	1. 渋谷	17.9	2. 浅草	14.2
	2. 浅草	11.1	2. 浅草	14.7	3. 秋葉原	11.1
	3. 秋葉原	10.9	3. 秋葉原	10.9		
スペイン	1. 秋葉原	25.6	1. 秋葉原	15.9	2. 渋谷	19.6
	2. 渋谷	12.6	2. 浅草	14.0	3. 新宿・大久保	12.6
	3. 新宿・大久保	13.4	3. 新宿・大久保	13.4		
オーストラリア	1. 渋谷	21.1	1. 新宿・大久保	19.7	2. 新宿・大久保	16.2
	2. 新宿・大久保	10.3	2. 渋谷	18.3	3. 原宿・表参道・青山	9.5
	3. 原宿・表参道・青山	10.3	3. 原宿・表参道・青山	10.3		
インド	1. 銀座	14.4	1. 銀座	14.6	2. 浅草	11.5
	2. 浅草	9.7	2. 浅草	14.4	3. 秋葉原	11.5
	3. 秋葉原	21.8	3. 秋葉原	9.7		
インドネシア	1. 渋谷	20.4	1. 渋谷	21.8	2. 浅草	14.1
	2. 浅草	13.7	2. 銀座	14.2	3. 銀座	13.8
	3. 銀座	13.7	3. 原宿・表参道・青山	13.7		
フィリピン	1. 渋谷	27.0	1. 渋谷	25.5	2. 新宿・大久保	13.1
	2. 新宿・大久保	8.3	2. 新宿・大久保	15.3	3. 銀座	11.3
	3. 銀座	12.6	3. 銀座	12.6		
ベトナム	1. 銀座	21.6	1. 銀座	19.2	2. 浅草	16.5
	2. 浅草	14.8	2. 浅草	15.3	3. 渋谷	14.8
	3. 渋谷	12.6	3. 渋谷	12.6		
ロシア	1. 銀座	14.7	1. 銀座	17.3	2. お台場・東京湾	13.4
	2. お台場・東京湾	12.5	2. 渋谷	13.9	3. 浅草	13.2
	3. 浅草	10.3	3. お台場・東京湾	12.5		
その他	1. 浅草	50.2	1. 浅草	46.8	2. 渋谷	11.2
	2. 渋谷	10.9	2. 品川	10.7	3. 品川	10.9
	3. 品川	9.7	3. 東京駅周辺・丸の内・日本橋	9.7		

※構成比は、無回答を除いて算出

⑥公共施設の機能更新

- 地域に必要不可欠で、一時も機能停止できない公共施設の機能更新が必要である。
- 万世会館は敷地面積が狭く、縦動線による移動が必要な施設となっており、利用者の利便性向上が課題となっている。



4. まちづくりの基本的な考え方

■基本コンセプト

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

① 神田川両岸とその周辺の一体的まちづくり

- 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とその周辺が一体となったまちづくりを目指す。
- ①神田川を取り囲む両岸に人を誘うような憩い・親水性の高い水辺空間を整備するとともに、歩行者の南北軸・回遊ネットワーク軸を強化することにより、秋葉原中心部の賑わいを神田川沿い、更には神田須田町・神田淡路町界隈につなげる結節点としての役割を強化する。
- ②水辺に顔を向けた開放的な緑豊かな広場空間を整備し、潤い・憩い・賑わい・交流の空間を創出する。
- ③船着場の整備による舟運への活用等、水辺の魅力の顕在化を図り、新たな観光資源を形成する。
- ④景観への配慮や歴史の継承など、水辺の景観形成において、神田川両岸の連携を図る。

② 地区全体で連携した機能の誘導

- 神田須田町・神田淡路町の歴史的な魅力や秋葉原駅周辺地域の国際的な商業地・観光地としての潜在力を最大限に活かせる機能の誘導を検討する。
- ①低層部には店舗等を配置し、街区ごとの特色を生かした賑わいの形成や景観形成に配慮する。
- ②特に中央通りに面する店舗については、秋葉原駅から正面に見える立地を活かした景観形成、建物内の賑わいが通りに表出するデザイン、夜間の賑わい形成に配慮する。
- ③文化・情報発信機能、新たな集客機能（イベント・体験等）を導入することにより、国際的な商業地・観光地としての来街者のための機能を充実させる。
- ④水辺を魅力ある観光資源として活用できる船着場の整備等、開放性の高いオープンスペースを設けた親水性の高い水辺空間を創出する。
- ⑤既存の公共施設は地域のニーズ・時代にあった機能更新を促進し、利便性を高める。

③ 安全・安心なまちづくり

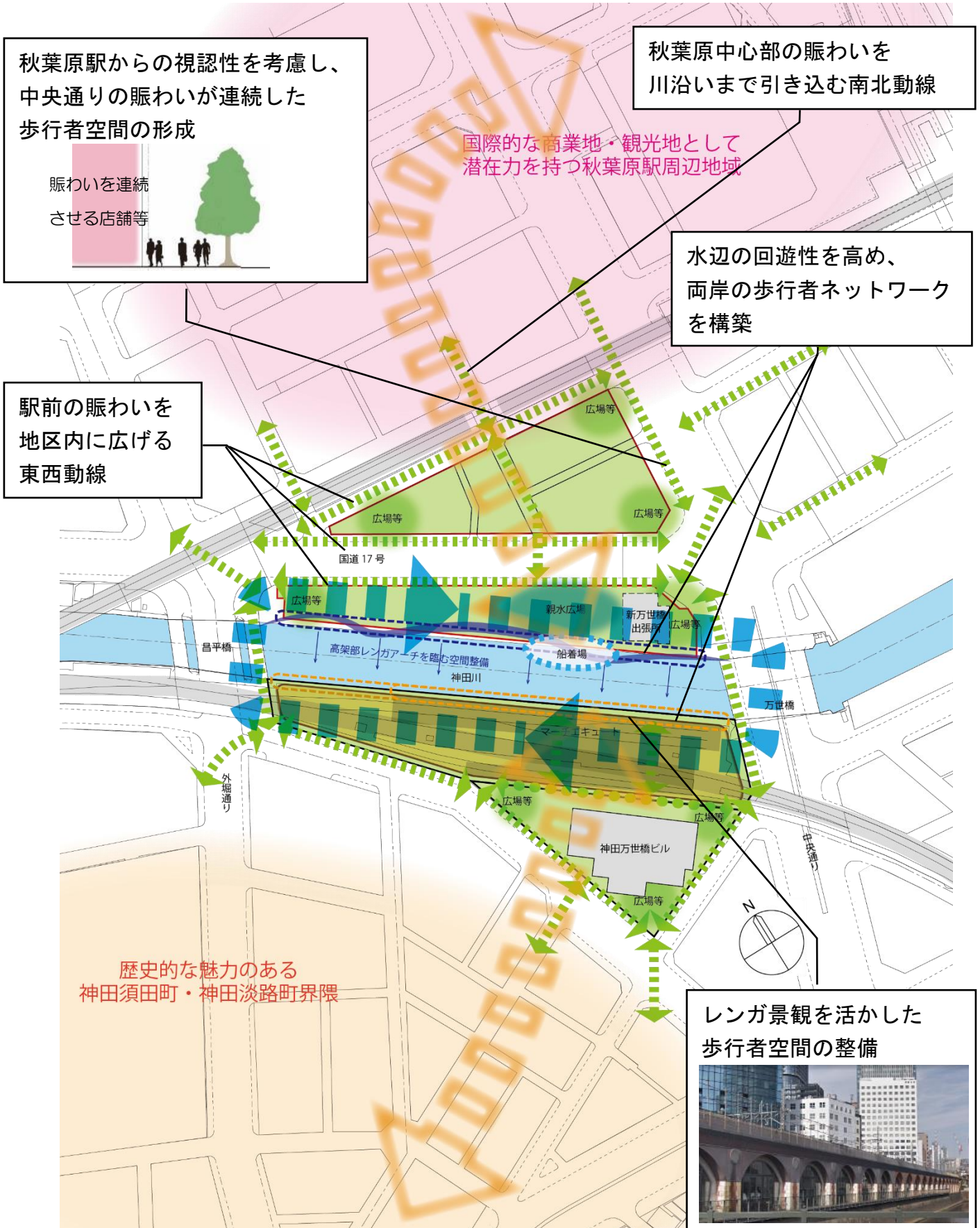
- ①老朽建物の機能更新等、緊急輸送道路沿道建物の耐震化を促進する。
- ②災害時において、万世橋出張所等の公的施設と連携した活用が可能な防災船着場を整備し、地域全体の防災力を向上する。
- ③機能更新により、地区にふさわしい健全な賑わい・商業機能を誘導し、良好な街並み形成を図る。
- ④住環境や地域コミュニティの継続に配慮したまちづくりを行う。
- ⑤住民や就業者が協力して継続的に行う地域活動により、安全・安心に生活し就業することのできる環境の維持・向上を図る。



5. まちづくりの将来像

① 神田川兩岸とその周辺の一体的まちづくり

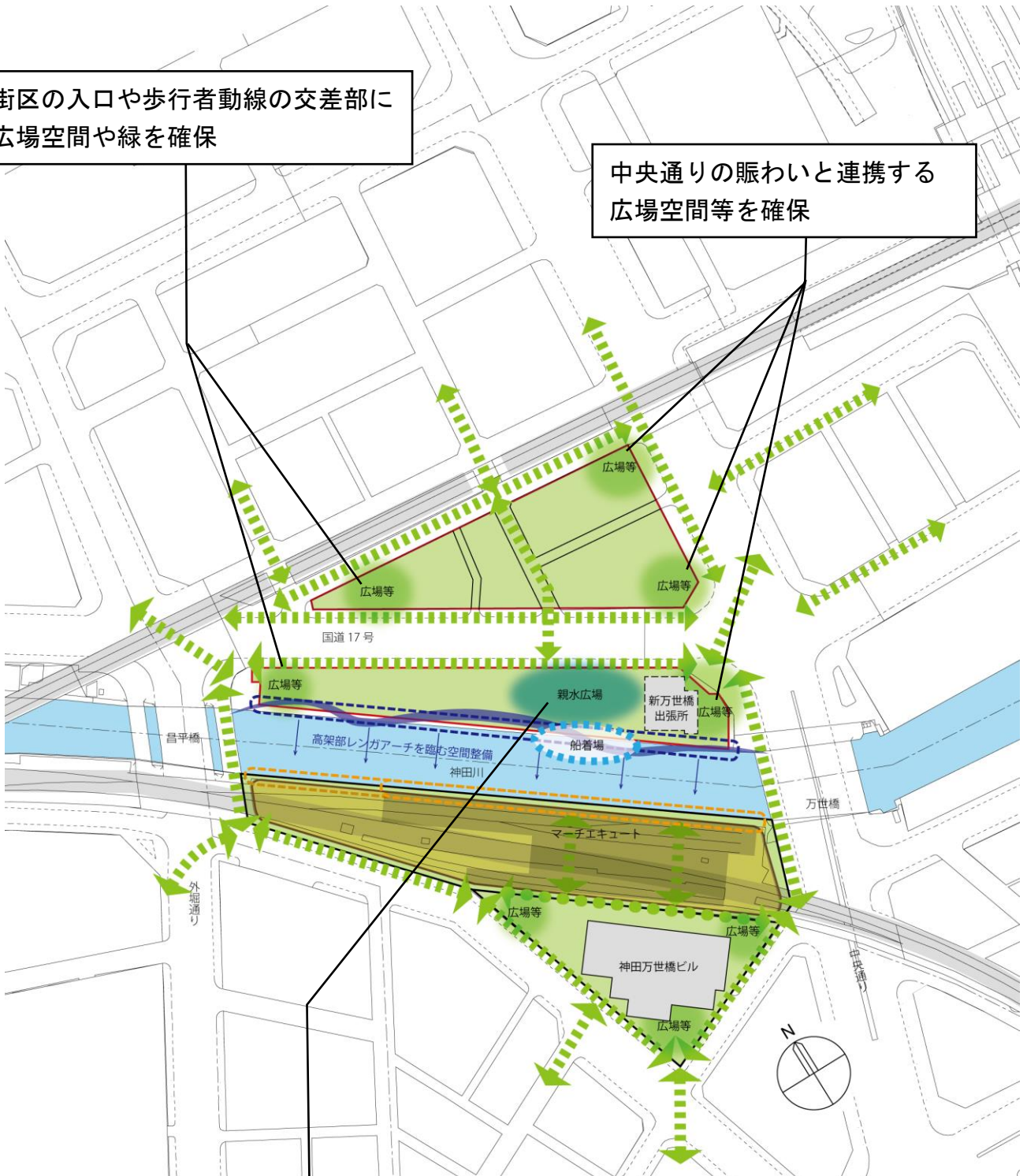
■ 歩行者ネットワークの考え方



■広場の考え方

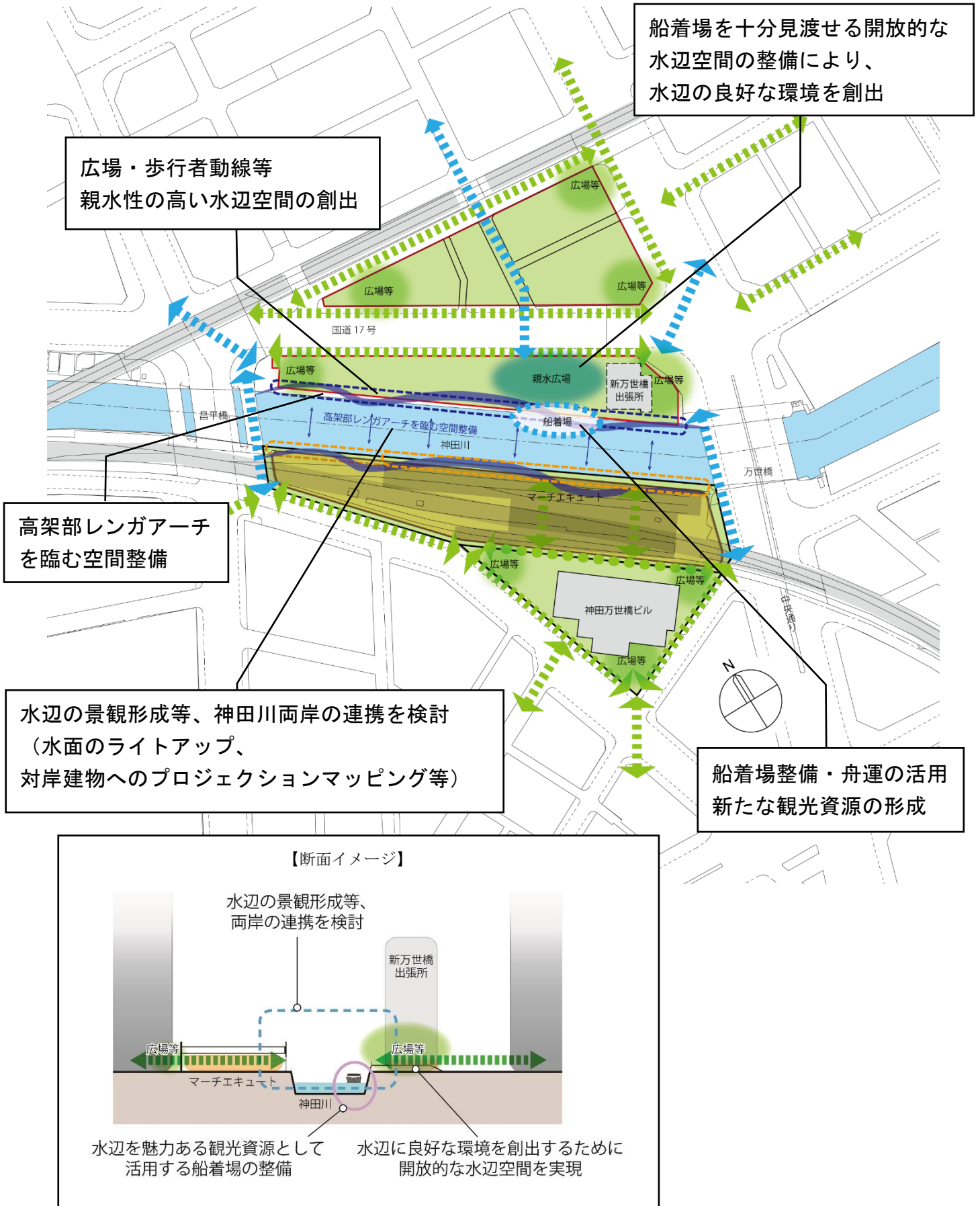
街区の入口や歩行者動線の交差点部に
広場空間や緑を確保

中央通りの賑わいと連携する
広場空間等を確保



船着場と一体となって活用できる水辺に開いた広場空間を整備し、
潤い・憩い・賑わい・交流の空間を創出
(秋葉原らしいイベント (e-sports・サブカルチャー等)、伝統文化、憩いの緑化空間等)

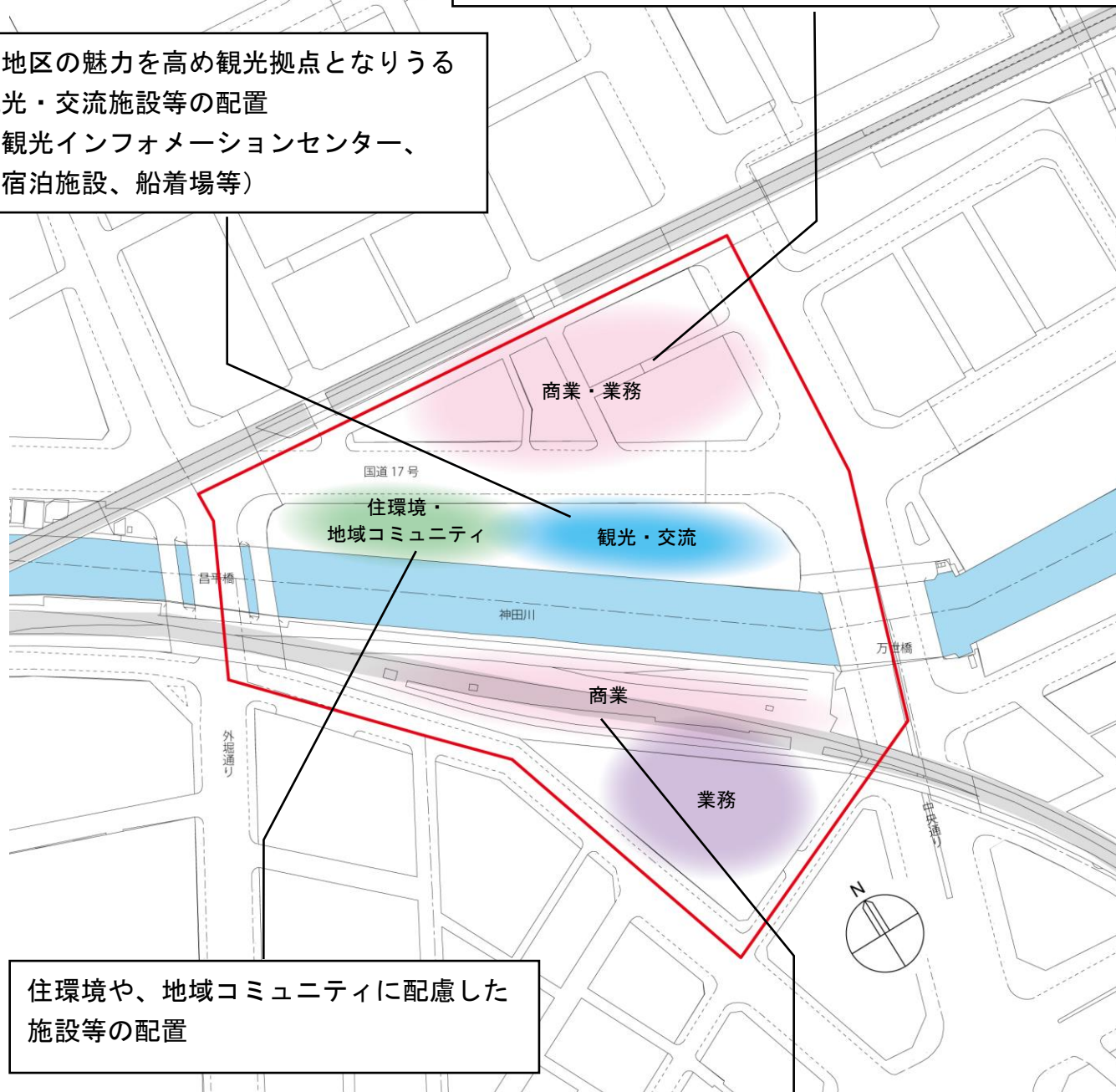
■水辺空間の考え方



②地区全体で連携した機能の誘導

建物内の賑わいを通りに表出させ、
夜間の賑わいにも配慮した、秋葉原の賑わいを連続させる
商業・業務施設等の配置
(物品販売、飲食店、ショールーム等)

当地区の魅力を高め観光拠点となりうる
観光・交流施設等の配置
(観光インフォメーションセンター、
宿泊施設、船着場等)



住環境や、地域コミュニティに配慮した
施設等の配置

鉄道の旧遺構を活用しながら、知的好奇心を掻き立てる
趣味性・嗜好性の高い店舗等の商業施設
(遺構を活用した飲食店、歴史紹介ライブラリ等)

③安全・安心なまちづくり

■緊急輸送道路沿道建物の耐震化を促進

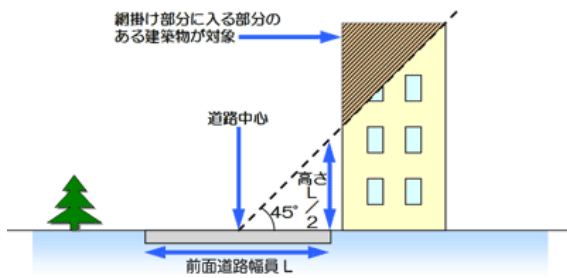
緊急輸送道路（東京都都市整備局）

緊急輸送道路とは、震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路をいう。震災の被害を最小化し、早期復旧を図るためには緊急輸送道路沿道の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することがとりわけ重要である。



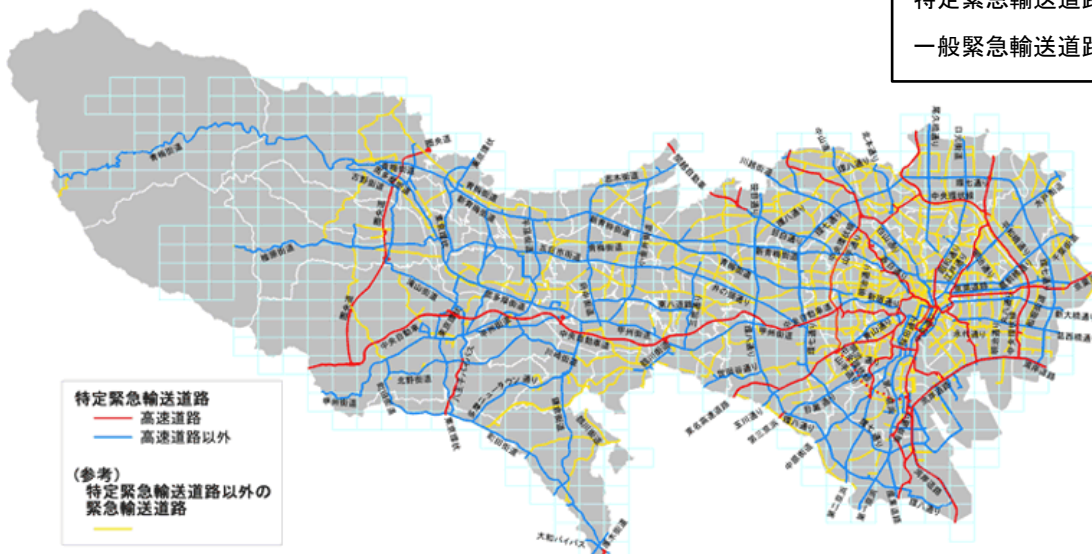
「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」により、耐震化の状況の報告義務と耐震診断が義務化される建築物の条件次の全ての条件を満たす建築物（特定沿道建築物）が対象

- ・ 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
- ・ 昭和 56 年 5 月以前に新築された建築物（旧耐震基準）
- ・ 道路幅員のおおむね 2 分の 1 以上の高さの建築物（下図）



当地区の緊急輸送道路

特定緊急輸送道路	■
一般緊急輸送道路	■



■防災船着場の整備による地域防災力の向上

防災船着場の事例

区内には3つの防災船着場が存在する。

1. 新三崎橋防災船着場（H14年度）
2. 和泉橋防災船着場（H16年度）
3. 千代田区庁舎前防災船着場（H18年度）



千代田区庁舎前防災船着場



東京都建設局 防災船着場整備計画<改訂版>H28.1

■住民や就業者が協力して継続的に行う地域活動による安全・安心なまちづくり

タウンマネジメントの事例

例) 秋葉原タウンマネジメント

地域を構成するさまざまな方々と、秋葉原の魅力や価値の向上を図り、持続的な繁栄を目指す取り組みを行っている。

①秋葉原の都市環境を守る事業

- ・美観推進事業（清掃活動、パトロール活動、アダプト活動）
- ・交通治安維持事業（秋葉原地域連携協議会「アキバ21」、防犯カメラの管理運営等）

②秋葉原の特性・地域資源を活かす事業

- ・施設地区整備事業
- ・地域活性化産業創出支援事業



千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課
千代田区九段南 1 - 2 - 1

電話 : 03-5211-3649

FAX : 03-3264-4792

Email : chiiki-machi@city.chiyoda.lg.jp