

**千代田区
川沿いのまちづくりガイドライン
素案**

**令和5年 2月
千代田区**

目次

第1章 川沿いのまちづくりガイドラインの概要	1
1 ガイドライン策定の目的	1
2 ガイドラインの位置づけ	2
3 千代田区の川の歴史	3
4 ガイドラインの対象エリア	8
5 エリア別の概況	9
第2章 千代田区の川沿いの現状・課題	10
1 対象エリアの人口・世帯数推移	10
2 対象エリアの昼間人口と昼夜間人口比率	11
3 区民の川に対する意識	14
4 土地利用	15
5 地域資源	19
6 各エリアの景観特性	23
7 眺望点とランドマーク	25
8 水辺に近づく場所	27
9 川沿いの現状を踏まえた課題	30
10 川沿いのポテンシャル	33
11 川沿いの目指す方向性	34
第3章 川沿いのまちづくり実現に向けたビジョン・方針	35
1 全体ビジョン	35
2 川沿いのまちづくりの方針	36
3 エリア別方針・エリアカルテ	41
第4章 川沿いの取組み実施に向けて	68
1 開放的な水辺空間の形成	68
2 川沿いのまちづくりの理想像 モデル検討	75
第5章 川沿いのまちづくり実現に向けて	79
1 川沿いのまちづくりガイドラインの推進に向けて	78
2 現制度について	81
3 今後の具体的検討すべき事項について	86

第 1 章

川沿いのまちづくり ガイドラインの概要

1 ガイドライン策定の目的

千代田区の川沿いの空間は、江戸時代より物資の輸送や川沿いの土地における河岸地としての利用など、人々の生活に欠かせないものでした。

その後、長い歴史の中で、川の上空に首都高速道路が走り、護岸にはカミソリ堤防と呼ばれる高い堤防が築かれ、建築物が川に背を向けることで、川沿いの空間は人々の生活から切り離されたものとなってきました。

近年、水辺の持つ自然環境や親水空間としての機能が見直され始め、まちづくりにおいて水辺を活用したいという気運が高まってきています。また、首都高速道路地下化や東京都による外濠浄化に向けた基本計画の策定など、千代田区内の川を取り巻く状況は変革の時期を迎えています。

千代田区のまちづくりにおいては、平成 27 年に、古くから千代田区の都市を形作る骨格である川を活かし、人々が身近に感じられる空間として水辺を再生するため「[水辺を魅力ある都市空間に再生する条例](#)」を制定しました。

また、令和 3 年に改定した千代田区都市計画マスタープラン（以下、区都市マスタープラン）では、「つながる都心」を将来像とし、都心生活の質「QOL : Quality Of Life」を豊かにしていくことを示しています。そして、この将来像を実現するためのまちづくりのテーマとして「[緑と水辺がつなぐ良質な空間をつくり、活かすまちづくり](#)」を掲げ、川沿いの敷地のポテンシャルを活かしていくことを示しています。

さらに、「つながる都心」の実現に向けた千代田区ならではのウォーカブルなまちづくりを推進するため、令和 4 年に「[千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン](#)」（以下、区ウォーカブルデザイン）を策定し、川沿いの空間をウォーカブルな要素として活用していくことを示しています。

このような背景を踏まえ、都心の貴重な空間資源である千代田区内の川空間を観光・文化・産業・歴史・防災など様々な視点から見つめ直し、水辺を心地よく過ごせる空間、人が歩く目線で楽しめる空間としていくため、川沿いのまちづくりガイドラインを策定します。

当ガイドラインにおける用語の定義

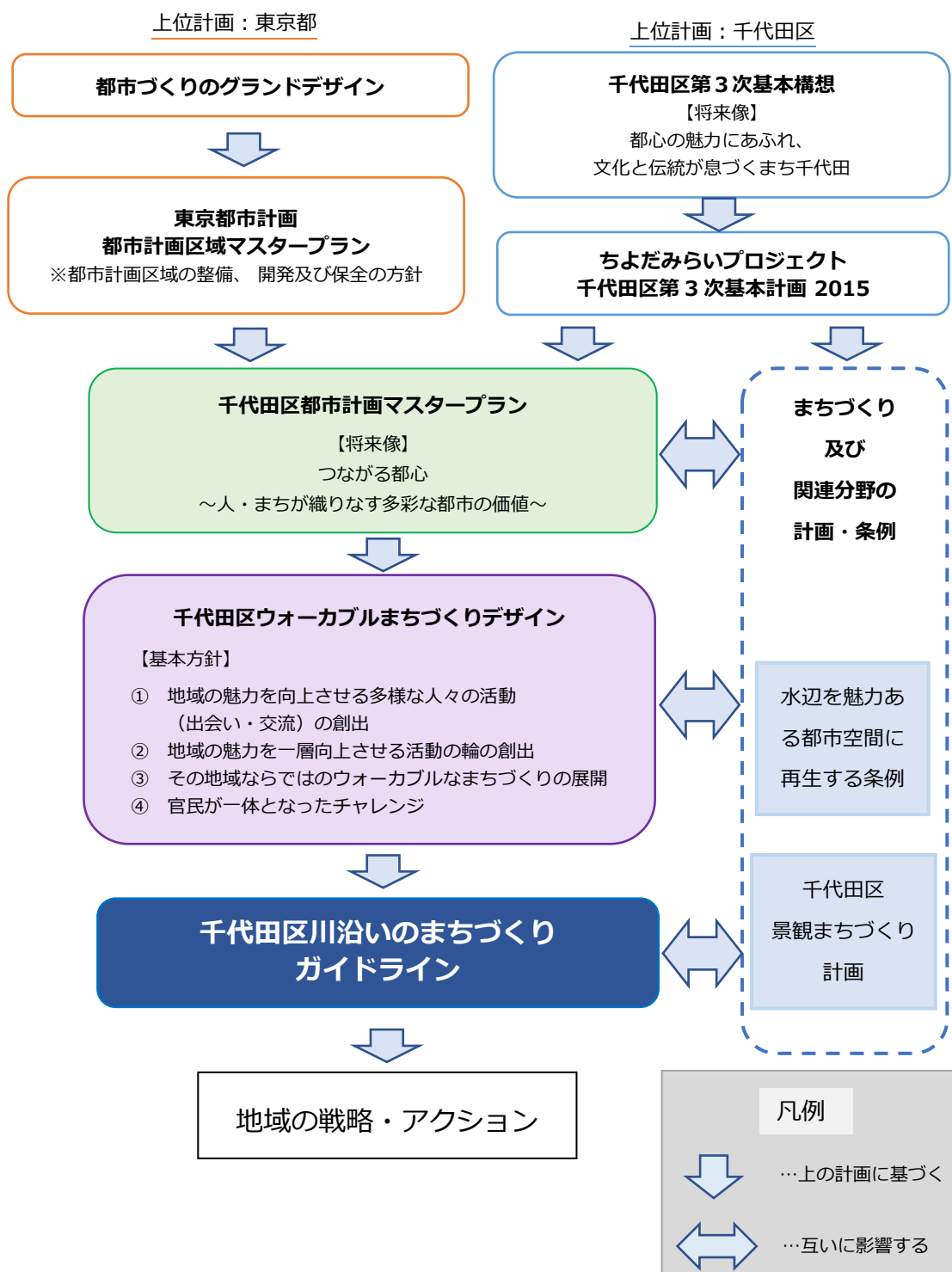
- ・川沿い（かわぞい）… 川に沿った（連続した）空間
- ・水辺（みずべ）… 川の岸部分
- ・水面（すいめん）… 川の水の表面

2 ガイドラインの位置づけ

当ガイドラインは、千代田区のまちづくり分野の最上位計画である区都市マスタープランと区ウォーカブルデザインにつながるガイドラインとなります。

都市生活の質や地域の魅力の向上に向けて、区民・行政・事業者等で共有する、まちづくりにおける川沿いの空間のあるべき姿を示すものです。

▼川沿いのまちづくりガイドラインの位置づけ



3 千代田区の川の歴史

●江戸時代まで（～1860年）～川の形成～

千代田区内の川は、江戸時代以前には「平川」という総称で呼ばれ、現在とは異なる流路で流れていました。

慶長8年（1603年）に徳川家康が天下を取り、元和2年（1616年）に駿府（現在の静岡県静岡市）で没した後、その家臣らが江戸へ移ると、現在の神田三崎町、神保町、一ツ橋一带の宅地化が進められました。そして、小石川（現在の白山通り付近を流れていた川）、旧石神井川（不忍池から秋葉原周辺へ流れていた川）の水を浅草川（隅田川）に流すため、元和6年（1620年）に神田山（現在の神田駿河台）の台地の開削が始まりました。

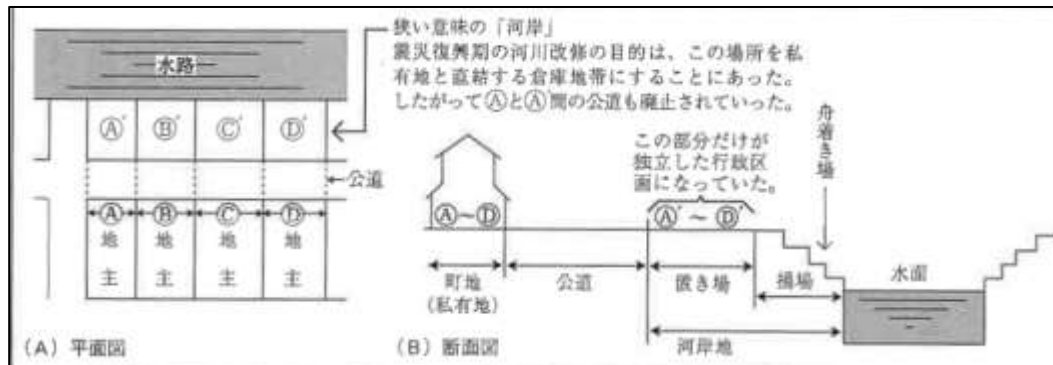
一方で、流路の変更により、江戸城周辺に洪水が発生する危険性が増したため、平川の一部（現在の三崎橋から南堀留橋付近）が埋め立てられました。この工事により、現在の神田川と日本橋川のプロ型ができました。

その後、万治3年（1660年）に平川（現在の神田川）は舟運ができるように拡幅工事が行われました。その際、工事のための材木を置く河岸が、日本橋川にあった鎌倉河岸から移転してくることを契機として、両岸に河岸地が作られました。そして、商人たちが神田川の河岸地を利用して、廻船で江戸に運ばれてきた米や酒などを扱うようになりました。



▲ 図：江戸城外郭の形成

また、河岸地には、船着場と、荷物を積み下ろす揚場、荷物を置くための置場が設けられました。一方で、道を挟んだ町地には倉庫や店が開かれ、荷揚げした品物が店先に並んでいました。このように、川沿いの土地と町地を一体として取り扱う仕組みが作られたことで、その中で人々の交流が生まれ、情報交換等が盛んに行われるようになりました。なお、商人たちが河岸地を幕府・地主から借りる一方で、川に面した大名屋敷には、専用の物揚場が設けられました。



▲ 図：河岸地の土地利用構造 出典：鈴木理生「江戸の川 東京の川」

こういった幕府主導の公的事業として川の開発が進む中、町人たちも自分たちの手で、神田の職人街と日本橋の商人街の間を通り、日本橋川と隅田川を結ぶ竜閑川・浜町川を開削し、主に職人街への材料輸送経路・製品輸出経路として利用しました。

なお、神田川の開削部は「茗溪（めいけい）」と呼ばれ、江戸の上水道である神田上水の掛樋（現在の水道橋周辺に所在）とともに、印象的な風景として浮世絵などに描かれています。



▲浮世絵に描かれた茗溪
出典：国立国会図書館
「錦絵でたのしむ江戸の名所」

●幕末・明治時代（1860年～1910年）～川沿いの空間利用の変化～

明治時代に入り、大名が所有していた物揚場の多くは官有地として接収されました。そして、大きな面積を活かして砲兵工廠や印刷局などの工場が作られ、富国強兵・殖産興業の先駆けとなりました。また、庶民が利用していた河岸地も接収が行われ、当時の東京市の基本財産となり、川沿いの物揚場の部分のみを「河岸」として市民に貸借されることで主に物資の輸送に供されました。

明治20年代（1887年～1896年）には、財政難解消のために明治政府に縁故のあった政商や個人に払い下げられていきました。また、工業化と人口増加に対応するため、現在の三崎橋から南堀留橋が開削され、「新川」と名付けられました。

時を同じくして、人馬が中心であった陸運の手段に転換期が訪れました。蒸気機関による動力を利用した大規模輸送手段として、鉄道による輸送が行われるようになりました。その中で、秋葉原駅や飯田町駅（現在のアイガーデンエア）には、駅構内に船が入れる舟入り堀が設けられ、船舶による水運から鉄道による陸運へ、荷物の積み替えが行われました。このように、川沿いの土地は輸送・工業の中で大きな役割を担っていました。



▲図 江戸から明治期にかけての河岸地の分布
出典：鈴木理生「図説 江戸・東京の川と水辺の事典」

●関東大震災（1923年～1930年代）～川沿いの空間における転機～

関東大震災で陸上の交通網が寸断される中、川は復興のための輸送経路として利用されました。日本橋川では、鎌倉河岸（現在の内神田一丁目、二丁目）と堀留（現在の九段北一丁目）付近にしかなかった河岸が、鎌倉河岸から飯田橋付近まで連続して作られ、主に建設用資材や燃料の物揚場として使用されました。

一方で、それまでの舟運は手漕ぎ船や帆船といった小型の船舶によるものが主であったのに対し、蒸気機関などの動力を用いた大型船化が進みました。それらの通行を可能とするために川底は浚渫され、震災で落橋した橋りょうは、桁下空間が大きくとられ橋詰広場が設けられた震災復興橋りょうとして架橋されました。聖橋や常盤橋など現存する震災復興橋りょうは、100年以上にわたって川の景観の一部となっています。

河岸地の物揚場の部分においては、川と陸地の境界が川の天端上となったことにより、川に沿うように倉庫が作られ、川沿いのオープンスペースとしての河岸の利用がなくなり、江戸から続くまちと川をつなぐ河岸地の構造は終焉を迎えました。



▲ 建設当初の聖橋

●第二次世界大戦後（1945 年～1950 年代）～埋め立てられる外濠～

戦災により大量発生した瓦礫の処理のために広大な空間を持つ濠が利用され、昭和 25 年（1950 年）までに真田堀や外濠川、竜閑川といった川が埋め立てられました。その後、川沿いに存在した河岸地とともに、東京市から民間に売却されていき、跡地には道路やオフィスビル等が建設されました。

こうして、江戸時代から連綿と受け継がれてきた川沿いの空間の一部が失われました。



▲ 埋め立てられた外濠

●首都高速の開通（1960 年代）～川の上の空の喪失～

高度経済成長期のモータリゼーション時代が到来し、首都高速道路の建設は、昭和 39 年（1964 年）の東京オリンピック開催に間に合わせるために濠や川、道路などの公共用地を立体的に使う手法が用いられ、日本橋川の上空ほぼ全てと神田川の一部において上空を首都高速道路が通過する景観となりました。また、橋詰広場は首都高速道路の出入り口として利用され、姿を消していきました。

時期を同じくして、東京市から東京都の基本財産として引き継がれ、維持されてきた河岸地は、普通財産に変更され、売却が可能になりました。貸付地であった河岸地の多くが民間に売却されていき、倉庫としての利用からオフィスビルとしての利用に移り変わっていきました。

また、この頃は伊勢湾台風やカスリーン台風といった大型台風での高潮被害が甚大だったことから、護岸堤防の整備がなされ、コンクリートで覆われた現在の水辺景観が完成しました。



▲ 建設中の首都高速道路

●現代（2000 年代）～治水及び親水へ～

2000 年代の川の整備においては、局所的な集中豪雨への対策が進められる一方、自然や生活と関連する川の環境整備も重視されるようになりました。千代田区内においては、震災時の輸送路としての和泉橋防災船着場が平成 17 年（2005 年）に整備され、近年の川沿いにおける大規模開発においても防災船着場の整備の検討が進められています。また、飯田橋アイガーデンエア（平成 15 年（2003 年）完成）や大手町川端緑道（平成 26 年（2014 年）完成）など、大規模開発に伴う親水性の高い歩行者空間の整備や護岸緑化の取組みが行われています。

▼ 表 川の歴史の変遷

時代	江戸	幕末・明治	大正	昭和(戦前)	昭和(戦後)	平成	令和
川との関係性	川との共生	新たな利用	関係の希薄化			環境との調和、持続可能性	
	産業や生活と密接	---	川と人との距離が開いていく ---			防災、環境、にぎわい等の場として見直し	
出来事	●明治維新 ●終戦 ●バブル崩壊 ●東京オリンピック ●東京オリンピック ●関東大震災 ●カスリーン台風 ●阪神淡路大震災 ●伊勢湾台風 ●東日本大震災						
社会・経済のあり方	工業化以前	工業化・都市化の進展			高度成長	低成長	グローバル化
川の管理主体	幕府・町	行政					
川の利用	舟運・舟遊び →(衰退)				埋立・高速道路建設 災害時緊急輸送路		
川沿いの土地	物揚場	鉄道用地	→(物揚場の消滅)		建物や道路の建設 →(水辺からの隔絶)		
川の整備	開削・埋立				水害対策 水質改善 環境・親水		

〈総括〉川を取り巻く変化について

長い歴史の中で、川沿いの空間は、時代の流れとともに、空地から民地となり、川に背を向けた建築物が立ち並び、上空には首都高速道路や鉄道高架が建設されるなど、大きく変化してきました。

川の使い方は大きく変わり、船舶による水運は鉄道による陸運へ、川沿いには建築物が立ち並び、遊んでいた子どもたちの楽しげな声は少なくなり、誰にも使われない暗い雰囲気川となりました。川は、人々の生活の片隅に寄せられた存在となってしまいました。

4 ガイドラインの対象エリア

当ガイドラインでは、千代田区内の川沿いの空間である日本橋川・神田川と、神田川と連続性のある水辺空間である外濠エリアを対象とし、現状・将来像の整理を行います。

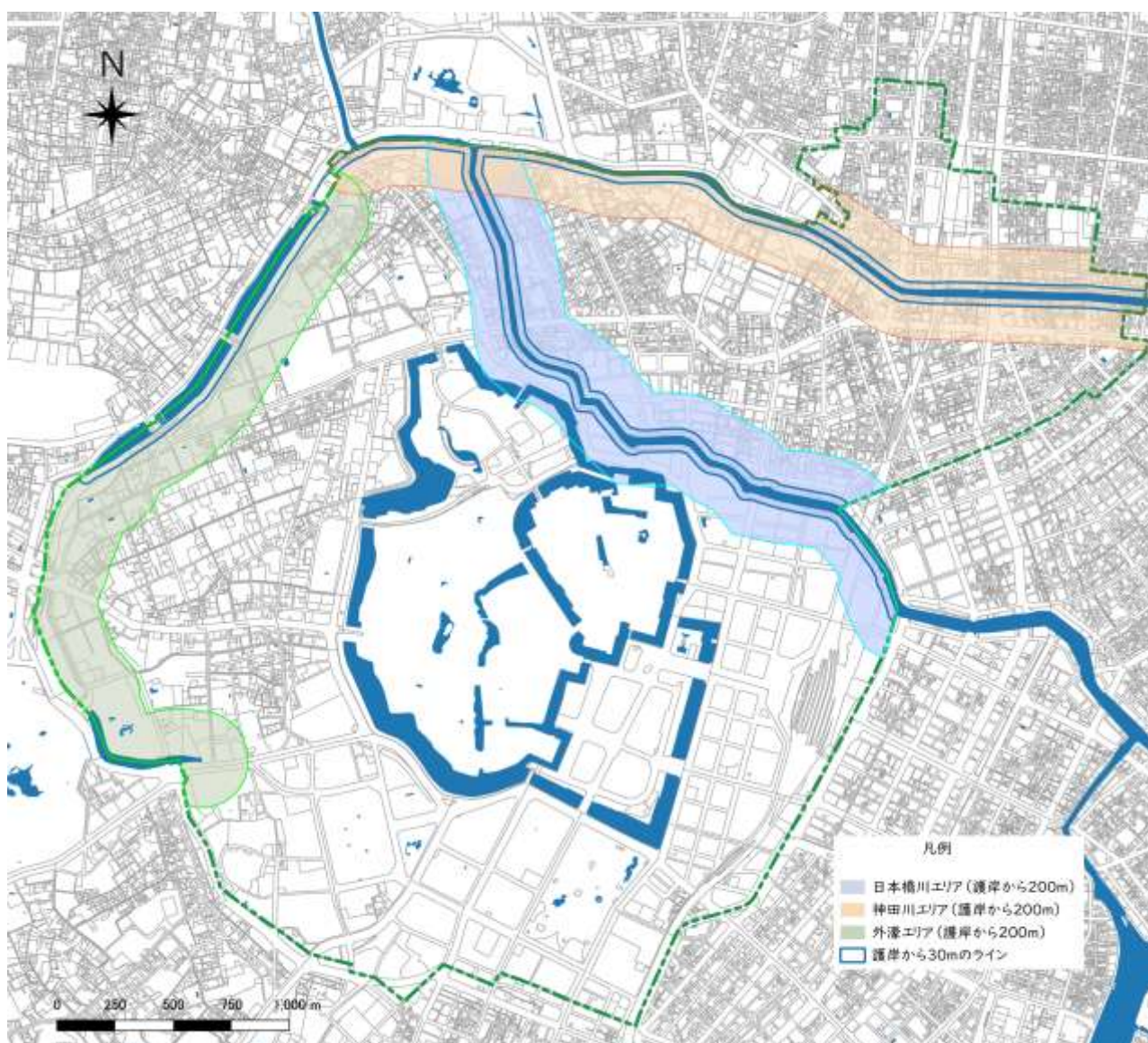
●対象エリア

日本橋川エリア	神田川エリア	外濠エリア
神田川との分流地点である三崎橋から中央区との区界である常盤橋までの区間	飯田橋から下流の中央区との区界である左衛門橋までの区間	牛込橋から弁慶堀までの区間

●対象範囲

川・濠（護岸から）200m・30m の範囲

▼対象エリア位置図



5 エリア別の概況

日本橋川エリア

日本橋川エリアは、川の上空のほぼ全域を首都高速道路が覆っています。エリアの大部分は大規模な公共施設・業務施設であり、住宅地はごくわずかとなっています。川の上流側には飯田橋アイガーデンエア近くの整備された歩道、下流側には大手町川端緑道があり、一部区間ではありますが親水性の高い歩行者空間が整備されています。



▲飯田橋アイガーデンエア



▲大手町川端緑道

神田川エリア

神田川エリアは、地域別に大きく様子が異なります。神保町～万世橋地域は、台地の底を流れる川を市街地から見下ろす自然豊かな地形であり、万世橋～和泉橋地域では、川は業務・商業の集積地の中心を流れる都市河川となっています。

また、万世橋～和泉橋地域では mAAch ecute をはじめとした水辺を眺めることのできる施設も点在しています。



▲お茶の水橋からみた聖橋と神田川



▲mAAch ecute

外濠エリア

外濠エリアでは、市街地と水辺空間の間に鉄道が走っていて、水辺との距離はあるものの、川に沿って公園が広がっており、桜をはじめとした自然と外濠の歴史性を感じさせる空間となっています。また、付近には大規模な教育施設が点在し、落ち着きのある街並みとなっています。



▲対岸からみた法政大学



▲外濠公園の桜

第2章

千代田区の川沿いの現状・課題

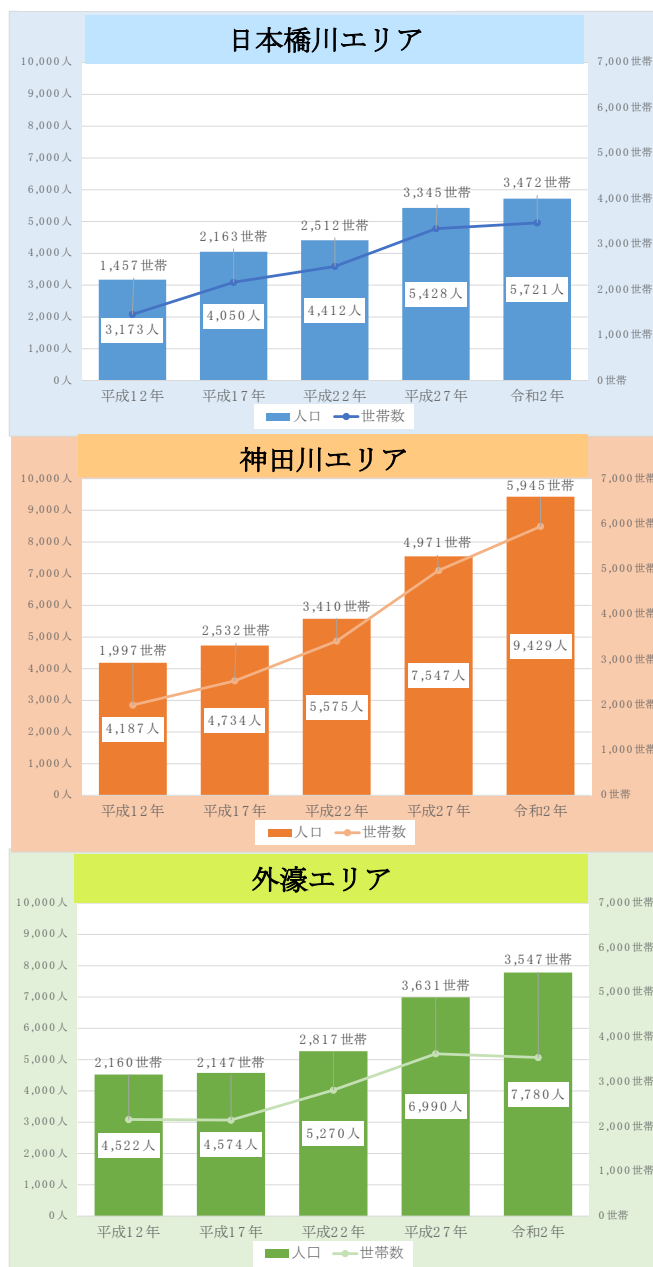
1 対象エリアの人口・世帯数推移

令和2年の人口は日本橋川エリアで約5,700人、神田川エリアで約9,400人、外濠エリアで約7,800人となっています。(令和2年国勢調査より)

全エリアとも人口は増加傾向にありますが、中でも神田川エリアは平成12年と比較し、約2倍にまで増加しています。

世帯数についても、全エリアで平成12年から令和2年の間に大きく増加しています。特に神田川エリアでは約3倍と急激に増加しています。

▼各エリアにおける人口と世帯数



※国勢調査より作成

2 対象エリアの昼間人口と昼夜間人口比率

日本橋川エリア

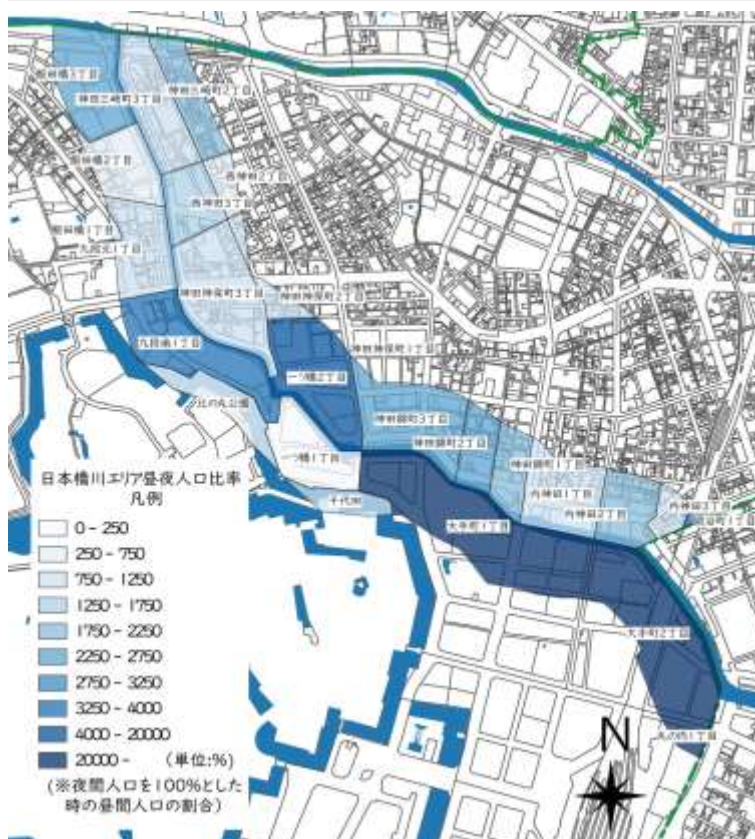
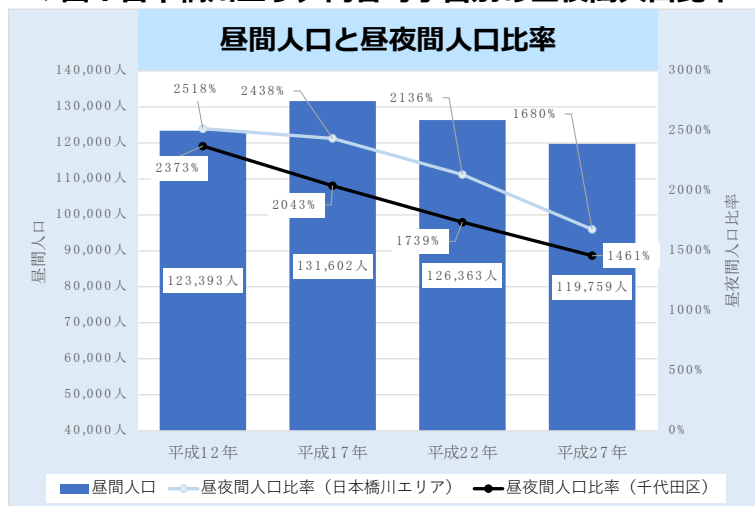
日本橋川エリアでは、全体的な昼間人口は平成 12 年から平成 27 年にかけて大きな変化はなく、10 万人を超える高い値を維持しています。

昼夜間人口比率をみると、人口が増加している影響から低下が続いていますが、日本橋川エリアの昼夜間人口比率の値は千代田区全体の値を上回った値を維持し続けています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、大手町・丸の内の町丁目は比率がとても大きくなっており、エリア内でも特に就業・就学者が多い町丁目となっています。

一方で、上流の町丁目にあたる神田神保町、西神田、神田三崎町では千代田区平均を下回るもしくは同等の昼夜人口比率となっており、定住者が比較的多い町丁目となっています。

▼図：日本橋川エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率



※国勢調査、東京都の昼間人口より作成

神田川エリア

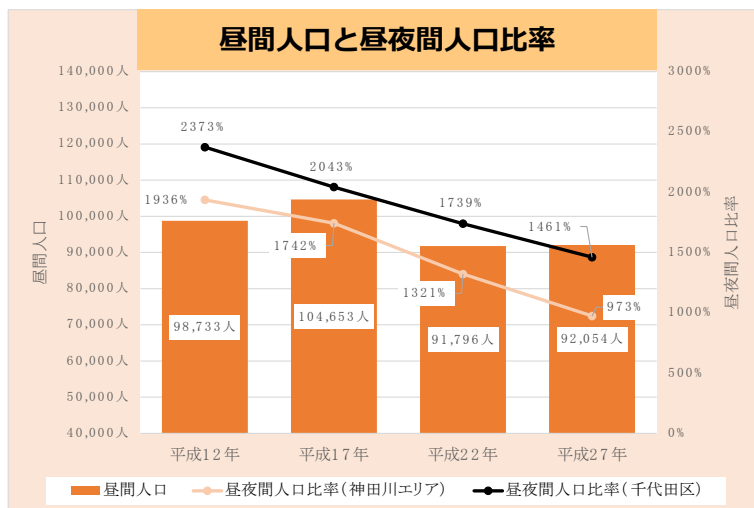
神田川エリアでは、全体的な昼間人口は平成12年から平成27年にかけて増減しながら平成27年度時点では9万人強となっています。

昼夜間人口比率をみると、千代田区全体の値より低く推移しており、平成27年には定住人口が増加した影響もあり、1,000%を下回っています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、神田川の下流側である東神田や神田佐久間町三、四丁目は比較的値が小さく、秋葉原周辺の外神田や神田佐久間町一丁目の値が大きくなっています。

一方で、駿河台から西側はほとんどの町丁目で1300%を超える値となっています。

▼図：神田川エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率



※国勢調査、東京都の昼間人口より作成

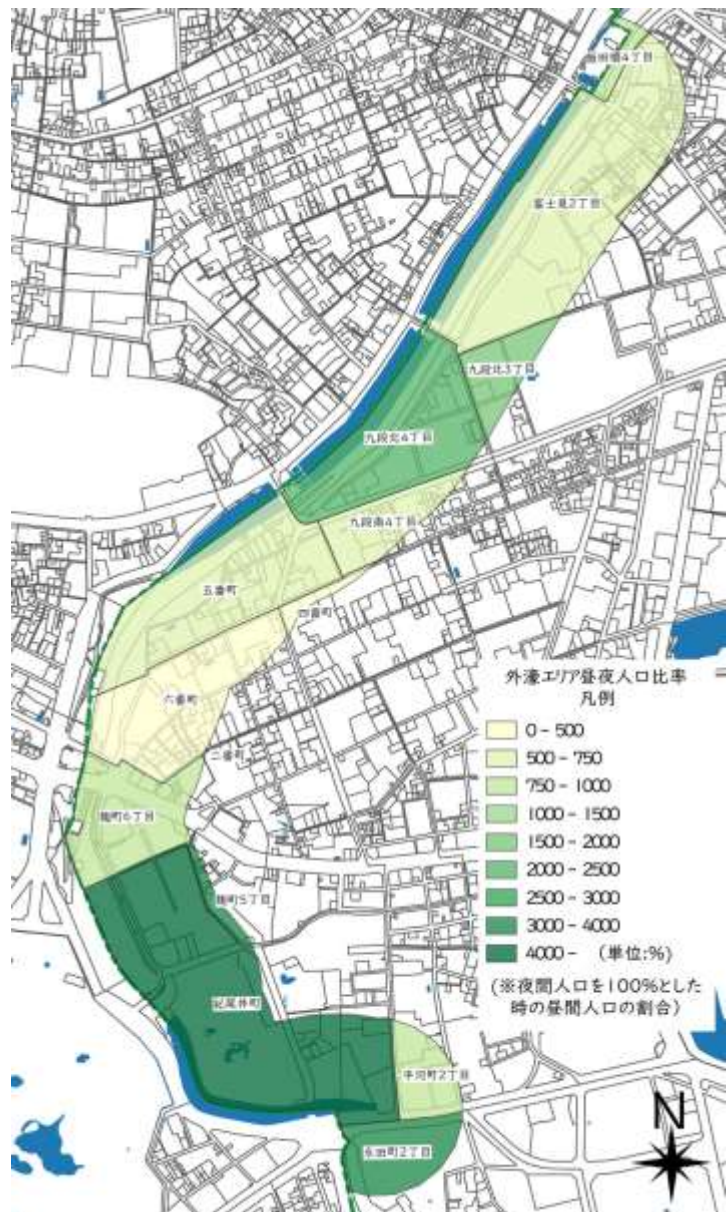
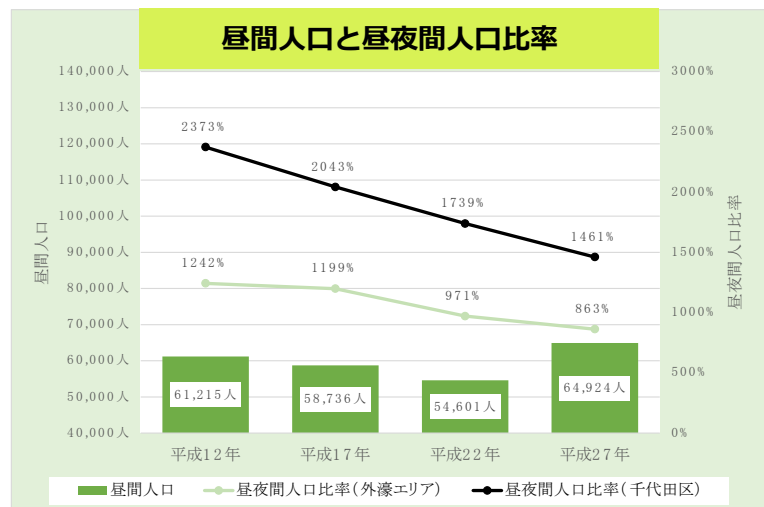
外濠エリア

外濠エリアでは、全体的な昼間人口は他のエリアと比較し少ない値となっており、平成 12 年から平成 27 年にかけては微増しているものの、約 6 万 5 千人となっています。

昼夜間人口比率をみると、千代田区の値を大きく下回って推移しており、平成 27 年には 863%となっています。

エリア内の昼夜間人口比率の内訳をみると、大学や企業が集中している麴町五丁目、紀尾井町の値が大きくなっています。一方で富士見二丁目や番町地域では 1,000%以下の町丁目が中心となっています。

▼図：外濠エリア内各町丁目別の昼夜間人口比率



※国勢調査、東京都の昼間人口より作成

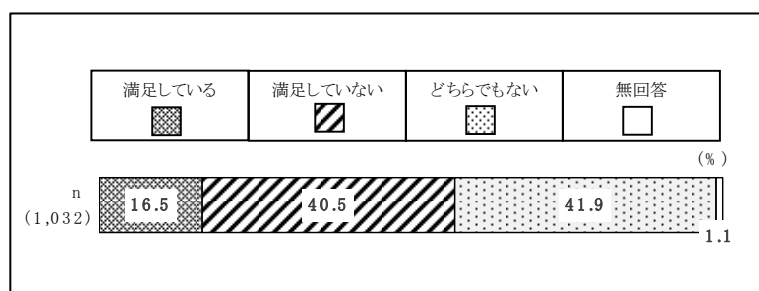
3 区民の川に対する意識

令和 3 年度に千代田区が行った区民世論調査において、千代田区民が川に対して「どのようなイメージを持っているか」をアンケート調査した結果です。

「区内の水辺環境の満足度」「満足していない理由」「水辺でしたい活動」の 3 つの項目について、次のような回答が得られました。

● 区内の水辺環境の満足度

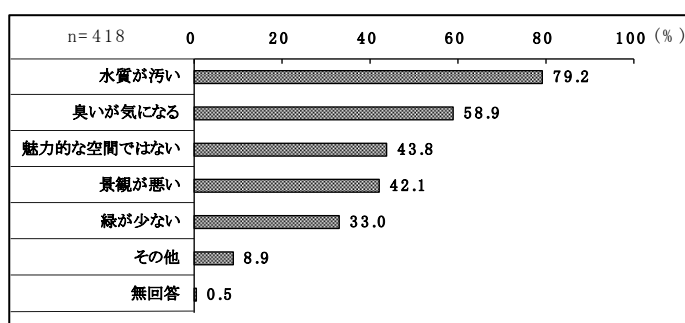
区内の水辺環境の満足度では、「満足していない」が 40%と高い割合を示し、「どちらでもない」の回答を除外すると満足している人の割合は 20%を切っています。



▲グラフ 区内の水辺環境の満足度

● (水辺環境に) 満足していない理由

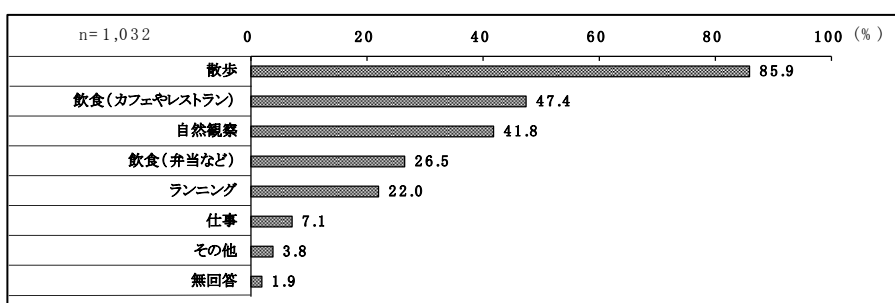
満足していない理由では「水質が汚い」が 79%と最も高く、次いで「臭いが気になる」、「魅力的な空間でない」、「景観が悪い」の順番となっています。



▲グラフ 満足していない理由

● 水辺でしたい活動

水辺でしたい活動では、「散歩」が 85%と最も高く、次いで「飲食（カフェやレストラン）」が 47%と高くなっています。

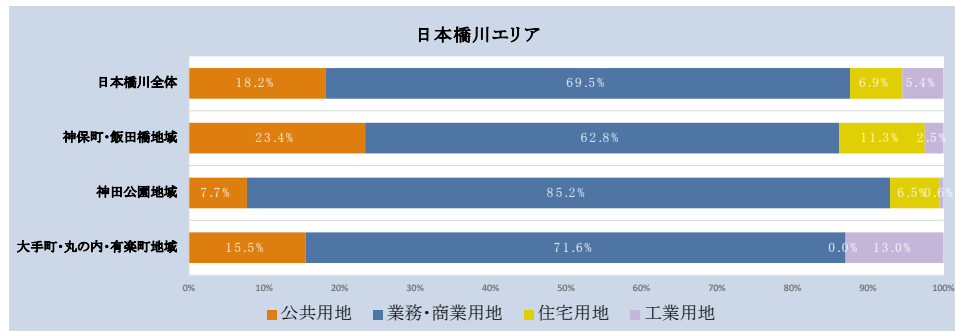


▲グラフ 水辺でしたい活動

土地利用については、エリアごとに全体の分析を行うとともに、地域ごとの特性を把握するため、都市計画マスタープランにおける7つの地域区分を基に分析を行いました。

日本橋川エリア

業務・商業用地が約 7 割を占め、次いで公共用地が 2 割弱となっており、住居系地域の割合は小さくなっています。



▲図：日本橋川エリアの土地利用割合

※平成 28 年度土地利用現況調査／沿川 200m の範囲を集計

①神保町・飯田橋地域（神田三崎町～一ツ橋一丁目・飯田橋三丁目～一ツ橋二丁目）

合同庁舎など大型の公共施設が立地しており、公共用地の割合が日本橋川エリアでは最も大きくなっています。

②神田公園地域（神田錦町三丁目～内神田二丁目）

川沿いには業務施設が立ち並び、地域の大半を業務・商業用地が占めています。

③大手町・丸の内・有楽町地域（大手町一丁目～大手町二丁目）

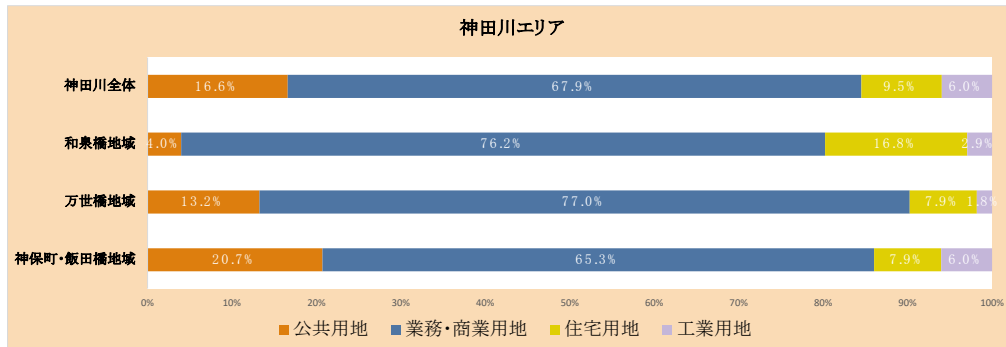
大規模なオフィスビル・公共施設が立ち並んでおり、日本橋川沿いでは再開発計画が一体的に進められています。



▲図：日本橋川エリアの土地利用現況図

神田川エリア

全体を通して業務・商業用地が多くを占め、地域ごとに土地利用の特徴の差が大きくなっています。



▲図：神田川エリアの土地利用割合

※平成 28 年度土地利用現況調査／沿川 200m の範囲を集計

①和泉橋地域（神田佐久間町一丁目～東神田三丁目・神田須田町二丁目～東神田二丁目）

和泉橋地域には小・中規模の業務系施設が多くまた秋葉原駅に近い場所では商業系の建物が多くを占めています。一方で、下流側に行くに従い中規模の住宅の割合が増えています。

また、公共用地が占める割合は全地域で最も小さくなっています。

②万世橋地域（外神田二丁目～外神田一丁目・神田駿河台四丁目～神田須田町一丁目）

秋葉原駅を中心に大規模な商業・業務施設が集積する一方、神田川に近い場所では小規模な商業施設が多くなっています。

③神保町・飯田橋地域（飯田橋四丁目～神田駿河台二丁目）

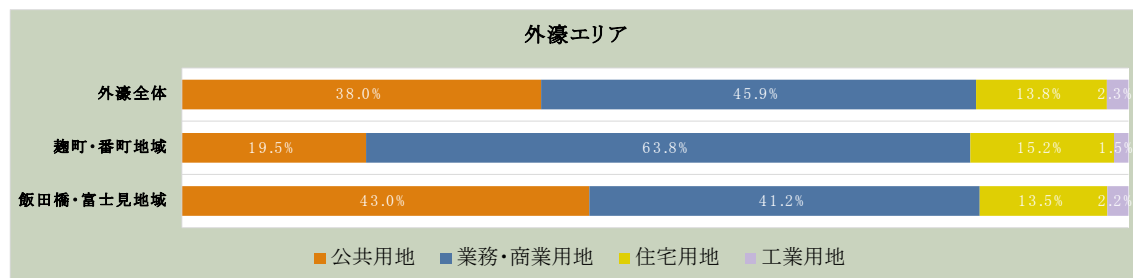
神田駿河台周辺に大きな病院などがあり、公共用地が占める割合は神田川エリアの中で最も大きくなっています。



▲図：神田川エリアの土地利用現況図

外濠エリア

公共用地が、その他エリアに比べ大きな割合を占める地域です。また、住宅用地の割合も3エリアの中では最も大きくなっています。



▲図：神田川エリアの土地利用割合

※平成28年度土地利用現況調査／沿川200mの範囲を集計

①麴町・番町地域（紀尾井町～五番町）

川沿いの公共用地としては大規模な敷地を持つ大学が大きな割合を占めています。また、小規模な住宅が点在しており、相対的に業務・商業用地の割合は小さくなっています。

②飯田橋・富士見地域

（九段北四丁目～飯田橋四丁目）

大規模な大学・病院が存在し、公共用地の占める割合が大きい一方、再開発による高層住宅が数か所完成しており、住宅用地の割合も大きくなっています。



▲図：外濠エリアの土地利用現況図

〈各エリアの比較考察〉

各エリアの土地利用の現況を分析した結果、以下のような特性がわかりました。

- **日本橋川エリア**では、全体にわたって業務・商業用地の割合が大きくなっているほか、川沿いには大規模な公共用地がいくつか広がっており、連続して公共用地が広がっているような箇所も見られます。
- **神田川エリア**では、同じく業務・商業用地の割合が大きくなっていますが、住宅用地・公共用地の割合が地域ごとに異なっています。特に下流（和泉橋地域）は住宅用地の割合が大きく、公共用地の割合が小さくなっており、上流（神保町地域）は住宅用地の割合が小さく、公共用地の割合が大きくなっています。
- **外濠エリア**では、他エリアに比べ業務・商業用地の割合が少なく、公共・住宅用地の割合が多くなっています。中でも飯田橋・富士見地域は大規模な教育施設や病院が点在し、公共用地の割合が多くなっています。

以上のことから、千代田区の川沿いには基本的に業務・商業用地が集合しており、建築物が立て込んでいます。その中にある公共用地は比較的土地の面積が大きくなっています。

地域資源として、人々が立ち寄れる施設や特徴的な歴史資源、神社仏閣、滞留空間としての公園の抽出を行いました。

●橋りょう

千代田区内の川に架かる橋りょうは、関東大震災後に架橋された震災復興橋りょうと呼ばれる橋りょうが大半を占めています。

これらは当時の先進技術を用い、美観と機能を兼ね備えた橋りょうとして、千代田区景観まちづくり重要物件に指定されています。



▲常盤橋（震災復興橋りょう）

●公園

千代田区内には多くの公園が点在していますが、国民公園である皇居外苑、千鳥ヶ淵戦没者墓苑、都立公園である日比谷公園を除き、児童遊園や区立公園が主となっています。

児童遊園や区立公園の多くは、橋詰空間や、まちなかにある空地を利用した小規模な公園となっています。

●大規模店舗

千代田区内には大規模店舗が多数存在し、東京駅周辺、秋葉原周辺、神保町周辺にその多くが集積しています。川沿いのエリア内に存在するのは秋葉原周辺にある大規模店舗が多くを占めており、家電量販店が中心となっています。

●神社・寺院

神社・寺院は、東京大神宮や靖国神社、神田明神など、千代田区内に15か所存在しています。なお、川沿いには5か所の神社・寺院が存在しています。



▲対岸からみた柳森神社

●文化財

千代田区内には江戸時代から明治時代にかけての文化財が多く、現在、国指定文化財が13件、国登録有形文化財が10件、東京都指定文化財が17件存在しています。

●史跡

千代田区内の外濠沿いには、多くの史跡があります。江戸城外濠跡などは、歴史を感じられる貴重なものです。

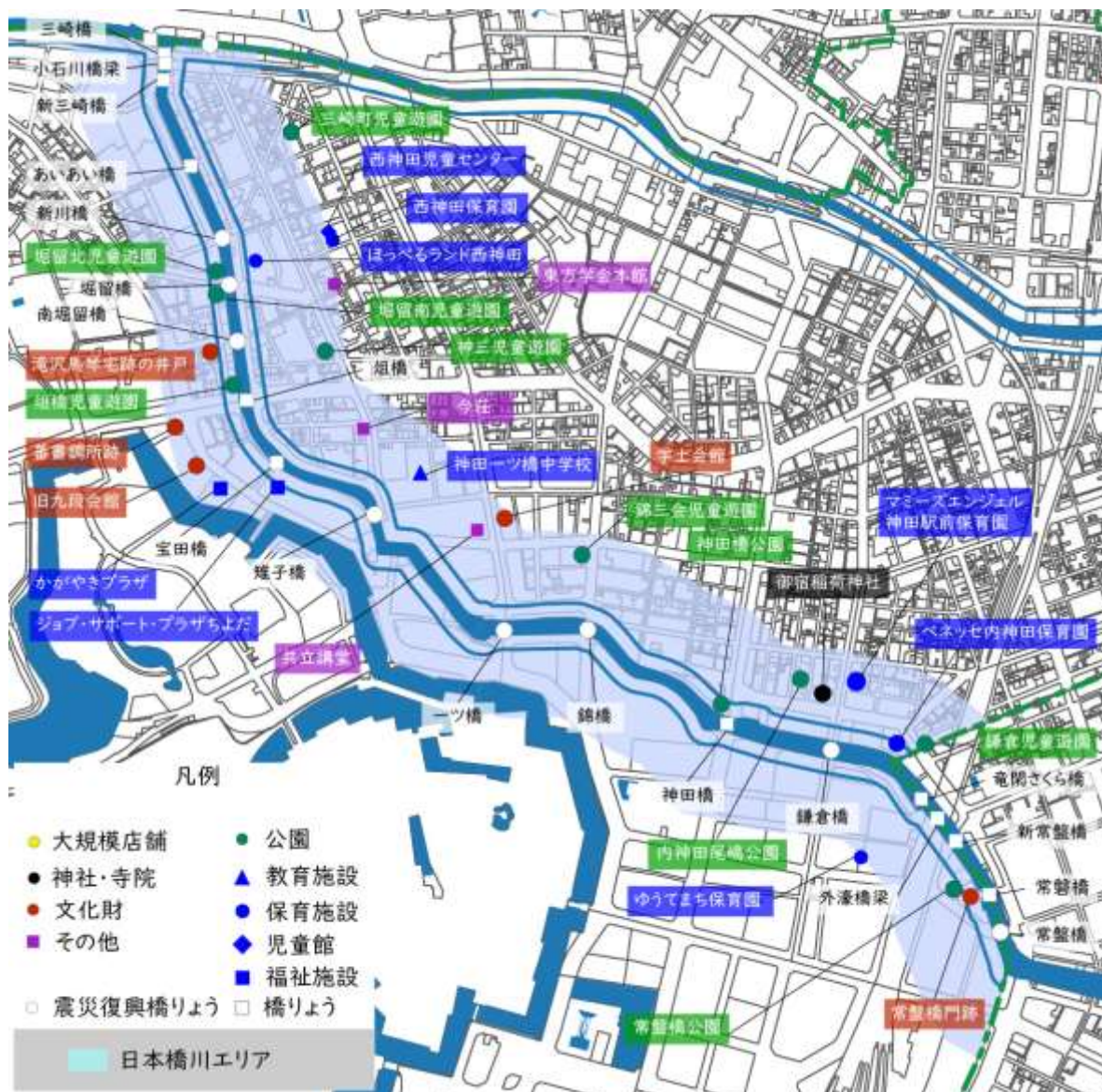
●建築物

川沿いには、歴史を感じられる建築物が多く残っています。歴史ある建築物は、特徴あるものが多く、人の興味をわかせる存在になっています。

日本橋川エリアの資源

日本橋川エリアでは、いくつかの小規模な公園が点在しています。

また、近年再開発が行われた飯田橋アイガーデンエアや大手町地区で現在進行中の再開発では川沿いの歩道整備が進んでいます。



▲雉子橋



▲常盤橋門跡

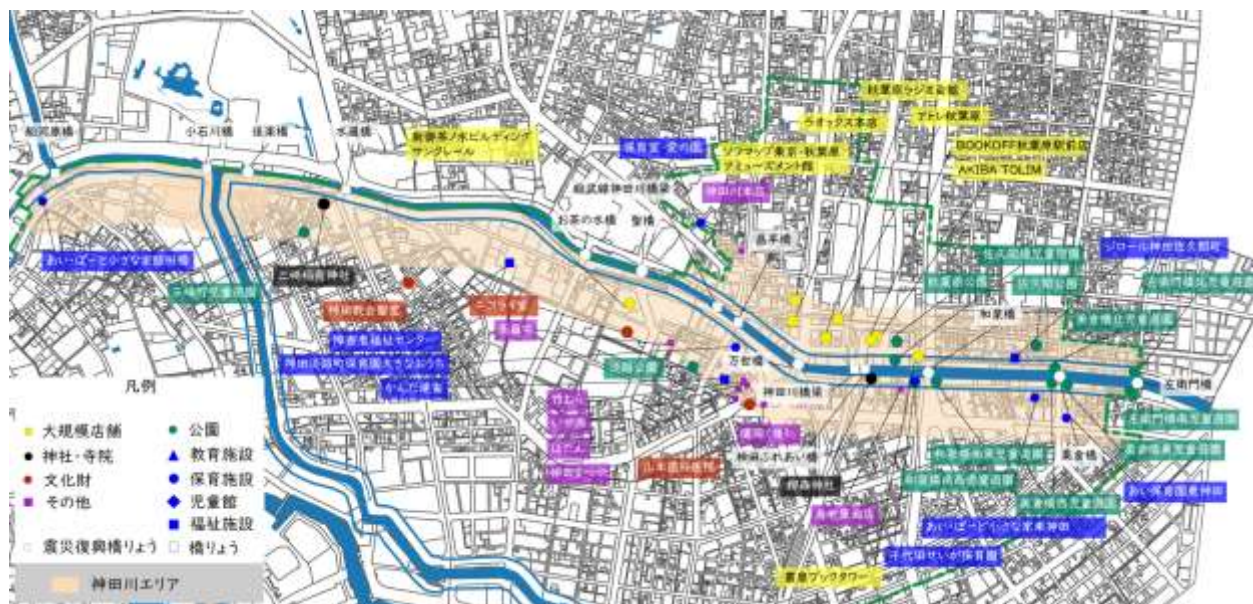


▲旧九段会館

神田川エリアの資源

神田川エリアでは、万世橋地域周辺を中心として大規模な商業施設が集積しており、周囲のオフィスビルも含めて、商業的な利用が盛んになっています。その中に、規模は小さいものの橋詰空間を利用した公園がいくつか点在しています。

川沿いには柳森神社や三崎稲荷神社といった川に面した神社が存在しています。



▲神田川からみた
mAAch ecute



▲神田川から見上げた聖橋



▲ニコライ堂



▲三崎稲荷神社



▲昌平橋

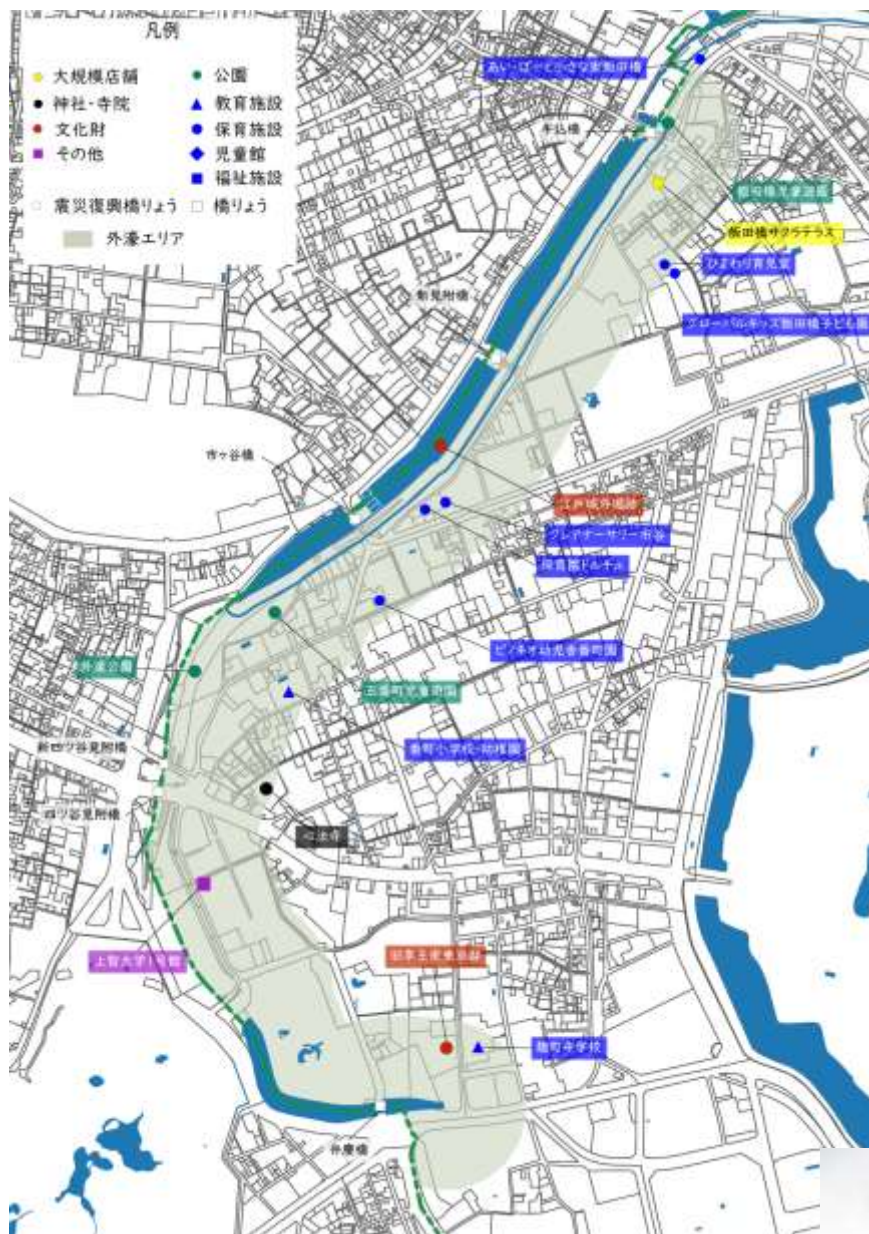


▲和泉橋南東児童遊園

外濠エリアの資源

外濠エリアは、外濠に沿うように、鉄道や線状に広がる外濠公園や児童遊園があり、緑の多い落ち着いた雰囲気のあるエリアとなります。

飯田橋サクラテラスでは、外濠の景色が楽しめるテラスなどが設けられております。



▲外濠公園の水面



▲外堀跡の石垣



▲飯田橋サクラテラス

6 各エリアの景観特性

日本橋川エリア

- **日本橋川エリア**では、日本橋川の護岸整備により、全域を通して水面までの高低差があるため、水面の印象が薄くなってしまっています。
- 上空には首都高速道路が全区間にわたって通っており、頭上に閉塞感があるという印象を強く与えています。
- 川沿いの多くの箇所で建築物が立ち並び、川を通した良好な見通しは確保されていません。一方で、再開発により川沿いに樹木の植えられた幅広な歩道空間が確保されるなど、水辺に顔を向けたまちづくりの取り組みが始まっています。



▲首都高により閉塞感がある日本橋川

神田川エリア

- **和泉橋地域**では下流になるにつれ川幅が広くなり、川の上空には空の広がりを感じられますが、階数の高いビルが川の近傍に林立しており、橋の上からでないと川の実体は確認できません。
- **万世橋地域**では、昌平橋・万世橋とアーチ形の震災復興橋りょうが続いています。沿川には旧万世橋駅の赤レンガがあり、その上を鉄道が通過しており、土木建造物が織りなす複合的な景観となっています。
- **御茶ノ水駅**付近は江戸時代に台地を開削して作られた場所であり、その部分だけ周辺の土地に比べ水面の位置が低くなっている、川も若干蛇行しています。そのため、都心には珍しい渓谷のような景観となっており、江戸時代には茗溪として町民に親しまれていました。さらに、その上に架かるアーチが特徴的な聖橋とともに象徴的な風景となっています。
- **神保町・飯田橋地域**では、護岸に沿ってビルが立ち並び、護岸整備により川の上空にのみ空間が抜けたような印象となっている一方、周辺地域からはビルにより川への眺めが遮断されているため、川がある印象は薄くなっています。



▲昌平橋付近の神田川と鉄道が織りなす複合的な景観



▲聖橋方面

外濠エリア

- **飯田橋・富士見地域**では、牛込橋や JR 飯田橋駅 2 階のデッキは、外濠、JR 総武線・中央線、川沿いの建築物が見渡せる眺望点となっています。
- **外濠エリア全域**では、外濠沿いに線状に続く公園から線路を挟む形ですが外濠を見下ろすことができ、また、公園には多くの樹木が並び、都心では貴重な緑と水を感じられる空間となっています。



▲外濠公園からみた外濠

7 眺望点とランドマーク

各エリアにおける眺望できる箇所、および地域のランドマークとして目立つ建築物の抽出を行いました。

日本橋川エリア

首都高速道路が川の上空を覆っている関係から常盤橋公園付近の一部しか川を活かした眺望できる箇所はありません。



▲常盤橋公園から見た常盤橋

▼図：日本橋川エリアの眺望点とランドマークとなる建築物



神田川エリア

- 川に架かる橋りょうのほとんどから眺望できます。
- 水道橋からお茶の水にかけて、台地を登っていく路上から連続して、川と対岸の緑を見渡せます。
- 聖橋は、ニコライ堂や川をまたぐ地下鉄丸ノ内線やより高い位置を通る JR 線などが見られるビューポイントとなっています。



▲ 聖橋からみた秋葉原方向

▼図：神田川エリアの眺望点とランドマークとなる建築物



外濠エリア

- 濠に架かる橋りょうのほとんどから眺望できます。
- 外濠公園を通して連続した眺望できるほか、四ツ谷付近では橋の上から聖イグナチオ教会が望めるなど、特徴的な眺望があります。



▲ 聖イグナチオ教会

▼図：外濠エリアの眺望点とランドマークとなる建築物



8 水辺に近づく場所

水辺に近づく場所として、「川と歩行者の動線の間に障害物がない」、「水面に近づくことが可能である」ことを条件に整理を行いました。

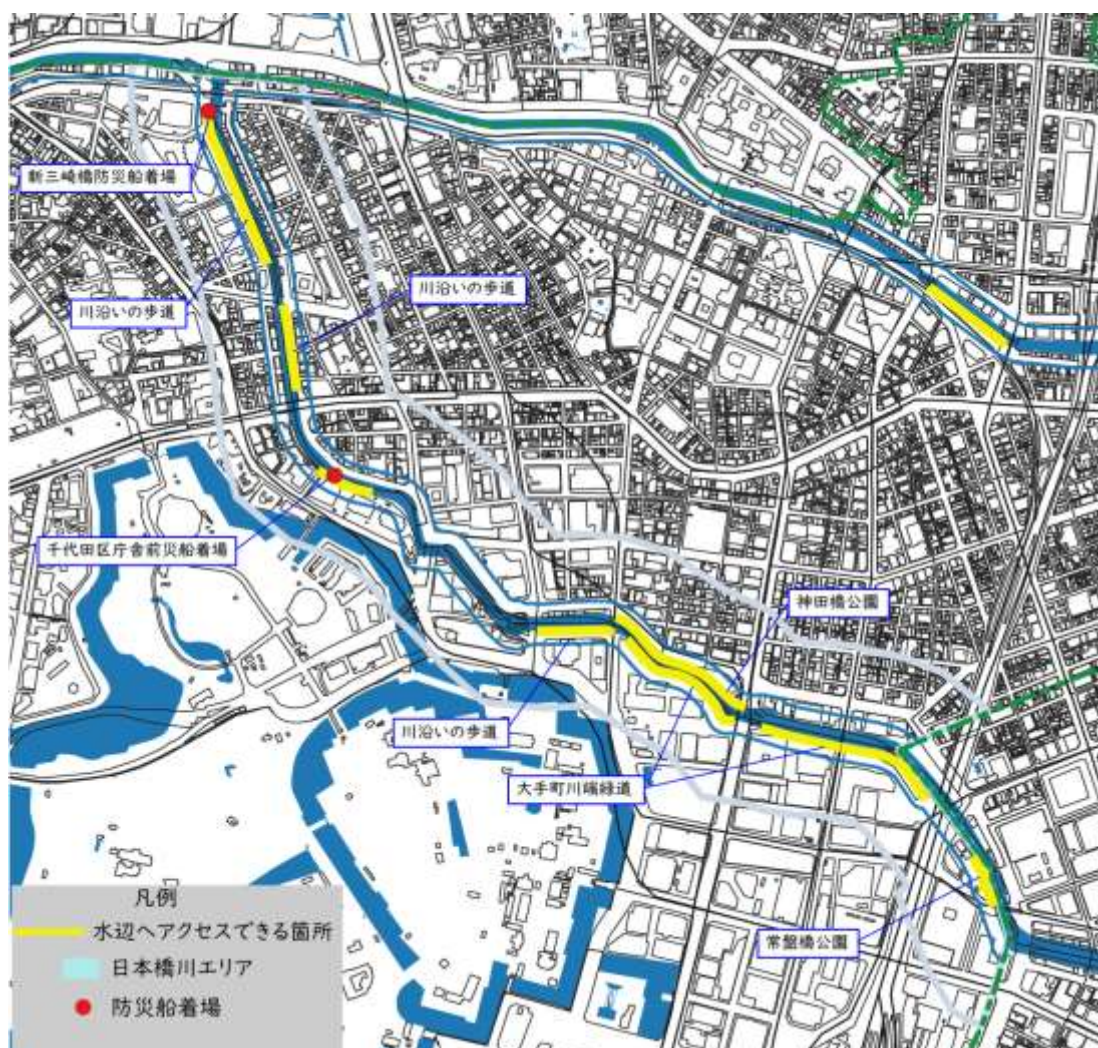
日本橋川エリア

- 護岸整備により水面と歩道との間に高低差があります。
- 川沿いにも建築物が多く立ち並んでおり、水辺の近くまでアクセスできる地点は限られています。
- 近年、開発が行われた飯田橋アイガーデンエアや大手町川端緑道では、川に沿って歩道が整備され、幅員の広い歩行空間が確保されるとともに、川に面したベンチ等などの休憩施設が配置されるなど、水辺に近づく空間の整備が行われています。
- 水面に近づく箇所として、防災船着場（新三崎橋、千代田区庁舎前）があります。



▲大手町川端緑道に設置されたベンチ

▼図：日本橋川エリアの水辺に近づく箇所



神田川エリア

- **神保町地域～万世橋地域**にかけては、鉄道が川と市街地の間を通っており、また、川が谷底を通っているため、水辺に近づく地点は少なくなっています。
- **万世橋地域**には、川に面した商業施設として、川沿いにテラスを設けた mAAch ecute があります。
- **和泉橋地域**では、和泉橋防災船着場に隣接した広場から、階段状になった敷地形状により水面の近くまで行くことができるほか、飲食店の中にテラスが設置されている場所もあります。また、橋詰に設けられた小規模な公園においても、水辺近くまで行くことができます。



▲和泉橋船着場の広場

▼図：神田川エリアの水辺に近づく箇所



外濠エリア

川沿いに線状に連なる公園から、鉄道を挟んで外濠を見下ろすことができ、水辺に近づく地点もあります。

▼図：外濠エリアの水辺に近づく箇所



〈各エリアの比較考察〉

各エリアの現状を整理すると以下のとおりとなります。

- **日本橋川エリア**は、人口の増加が3エリアの中で最も緩やかであり住宅用地が土地利用に占める割合も小さくなっています。地域資源としては震災復興橋りょうが多く、水辺にアクセスできる箇所が多いエリアです。
- **神田川エリア**は、人口・世帯数の増加が3エリアの中で最も大きくなっています。また、公園や眺望点が多く存在し、川を近くで感じられる箇所が点在していることがわかります。
- **外濠エリア**は、住宅用地の割合が大きく、人口増加率に比べて世帯の増加率は緩やかになっています。また、神田川エリアと同じく眺望点が多く存在し、川を見ることのできる箇所の活用が望まれます。

9 川沿いの現状を踏まえた課題

共通の課題

● 分断された川沿いのまちづくり

川は、多くのまちを通っており、川沿いには、歴史ある橋りょうや文化が感じられる神社・寺院などの資源が多く存在しています。しかし、川はまちや資源と分断されており、活かされていない課題があります。

● 水辺空間の回遊性の低さ

水辺に近づく場所では、それぞれ独立している場所が多く、回遊性が低い現状となっています。特に神田川は、川沿いが民地（建築物）となっており、水辺を感じられる場所が少ない状況です。水辺を感じられる場所の連続性に課題があります。

● 水質のマイナスイメージ

区民世論調査の結果より、川に対する満足度は低く、「汚い」「臭い」というマイナスイメージが根付いていることが課題です。雨天時の汚水の流入や川の流れの滞留による悪臭などが原因として挙げられています。

● 川沿いの閉鎖空間と背を向けた建築物

建築基準法や河川管理上の規制により、川沿いの建築物は川に対して背を向けて立てられている傾向があります。また、川沿いの現状は建て詰まっており、場所によっては首都高速道路に覆われ閉鎖的な空間が存在しています。

● 水面から見る景色・歴史ある景観の保全

景観には、川沿いから見る景色と水面からみる景色の2つの観点があります。現在の景観は、川沿いからの景色を意識した計画が多く、水面からの景色の保全については検討が進んでいないという課題があります。川には、歴史が古い石垣や、歴史ある特徴的な建築物、昔のエンジニアが架けた魅力ある橋りょうなど多くの景観資源が残っています。それらの資源が水面から見え、歴史を感じることができる環境づくりが課題です。

日本橋川エリアの課題

●業務集積地における空地の拡充と連続性

大手町・丸の内・有楽町地域では、東京都の都市開発諸制度を活用した建築物が多く、それらの建築敷地内には、まとまった空地が存在しています。川沿いには、大手町川端緑道が存在し、地域の賑わいを創出しています。さらに、川沿いの魅力を向上させるためには、これらの空地や緑道の連続性を高める必要があります。例えば、民地内の空地と大手町川端緑道は連続した位置に設けられていますが、間にある幹線道路により分断されており、横断歩道が無いなど、連続性が課題となっています。

●川とまちの一体感の改善

現在、川とまちの間は背の高い建築物が立ち並び、川とまちとの一体感が感じづらくなっています。旧来の川を境界としたまちとの特性の違いもあり、対岸の街並みには一体感がない課題があります。

また、まちとまちの中間に位置する日本橋川には首都高速道路もあり、まちを分断する境のような存在となっています。川とまちの一体感が不足しています。

●川の上空の閉塞感

首都高速道路が川の上部空間を覆い、建築物が川に背を向けて立ち並んでいるために、川は閉鎖的な空間となっております。夏場は、強い日差しを遮り、時には雨を遮るものとしての有効性がありますが、川が薄暗い印象となっている課題は拭いきれません。

神田川エリアの課題

●都心の渓谷のような景観のつながり

お茶の水近辺の貴重な渓谷のような景観について、千代田区側においては鉄道施設が川に面しており、擁壁のような構造になっています。北側の対岸に比べて緑などが少なく、対岸同士につながりがありません。

●川沿いとまちの分断

神田川沿いは、民地や線路敷きが多く、川沿いを歩く空間が少ないため、川を感じられるまちづくりになっていません。そのため、神田川エリアには、多くの資源がありますが、川とまちの資源につながりは感じられません。

●大規模集客施設との連携

御茶ノ水駅から秋葉原駅には、大規模集客施設や秋葉原電気街など地域の賑わいが川沿い周辺に存在しています。

このような集客施設等に訪れる人々が神田川まで足を運ぶことは少なく、多様な人々が訪れるまちのスポットと川沿いの連携が希薄な状況となっています。

外濠エリアの課題

●歴史ある自然を活かした景観形成

外濠公園の樹木や江戸時代からの土手としての歴史性を活かした、都心の貴重な憩いの空間を向上させる必要があります。

●大学などの大規模施設との連携

大学などの大規模施設を中心に、周辺の公園・広場・民地と連携をとり、住む人や訪れる人にとって更に魅力のある場所にすることが必要です。

●外濠を挟んだ隣接区との連携

外濠エリアは千代田区と新宿区及び港区との区界に位置しています。そのため、区を超えて外濠周辺の道路等の意匠や、サイン類の統一などがなされていません。外濠周辺を移動する歩行者が歩きやすく、心地よい空間を作っていくことが必要です。

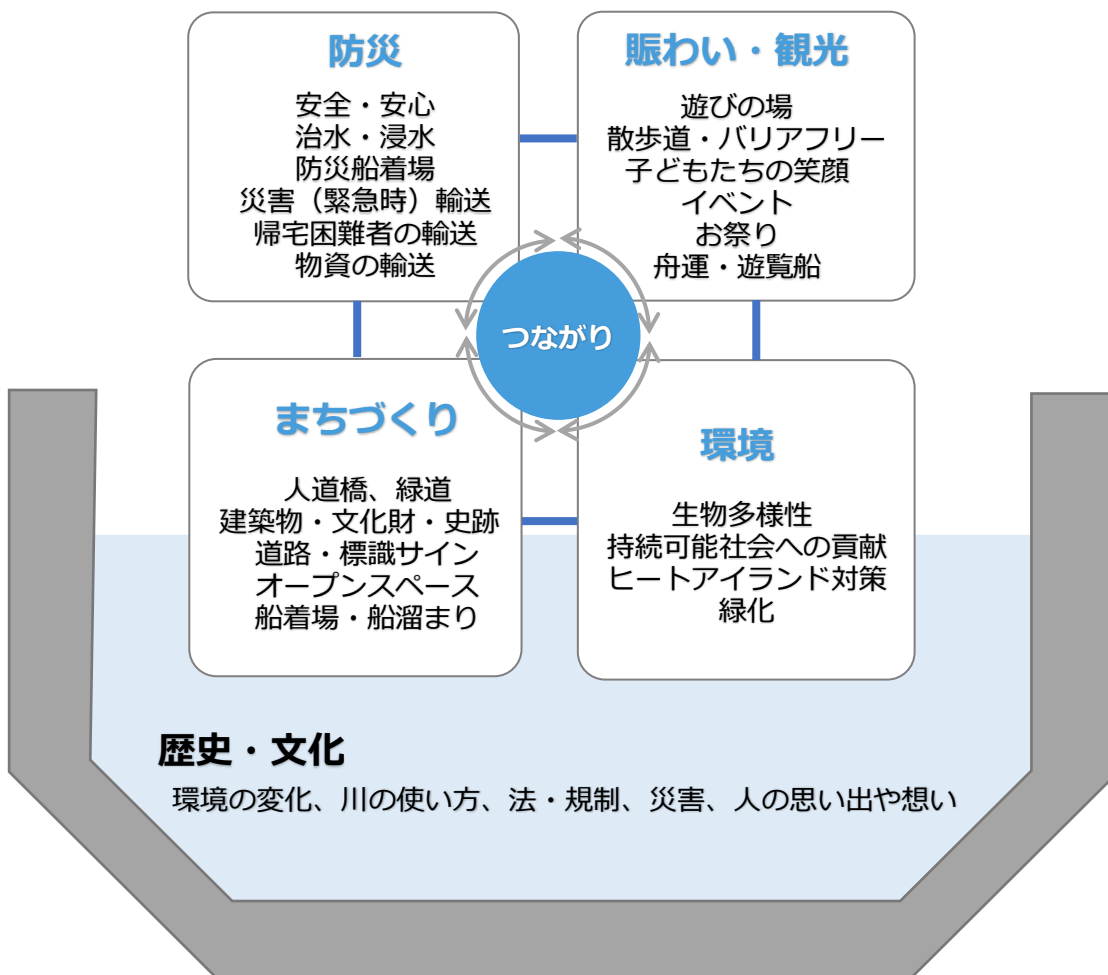
10 川沿いのポテンシャル

誰もが楽しめ、歩きたくなる場

川沿いには住む人が増え、魅力が感じられるまちづくりへの要望も高まっています。

また、川や橋りょうには歴史があり、千代田区民にとっては楽しい記憶も残っている場です。しかしながら、現状では、川沿いにある歴史を感じ・記憶を多く残す資源が、各々孤立しているという課題があります。川をとりまく要素にバランスよくつながりが出てくると、川沿いは、多様な人々が集まり「笑顔」や「賑わい」が生まれる魅力ある場所になれるポテンシャルがあります。川を誰もが楽しめ、川沿いが歩きたくなる場所となるように、川沿いにつながりを持たせ魅力あるまちにすることで、ウォーカブルなまちづくりに貢献することになります。

▼図：川がとりまく要素の安定化のイメージ

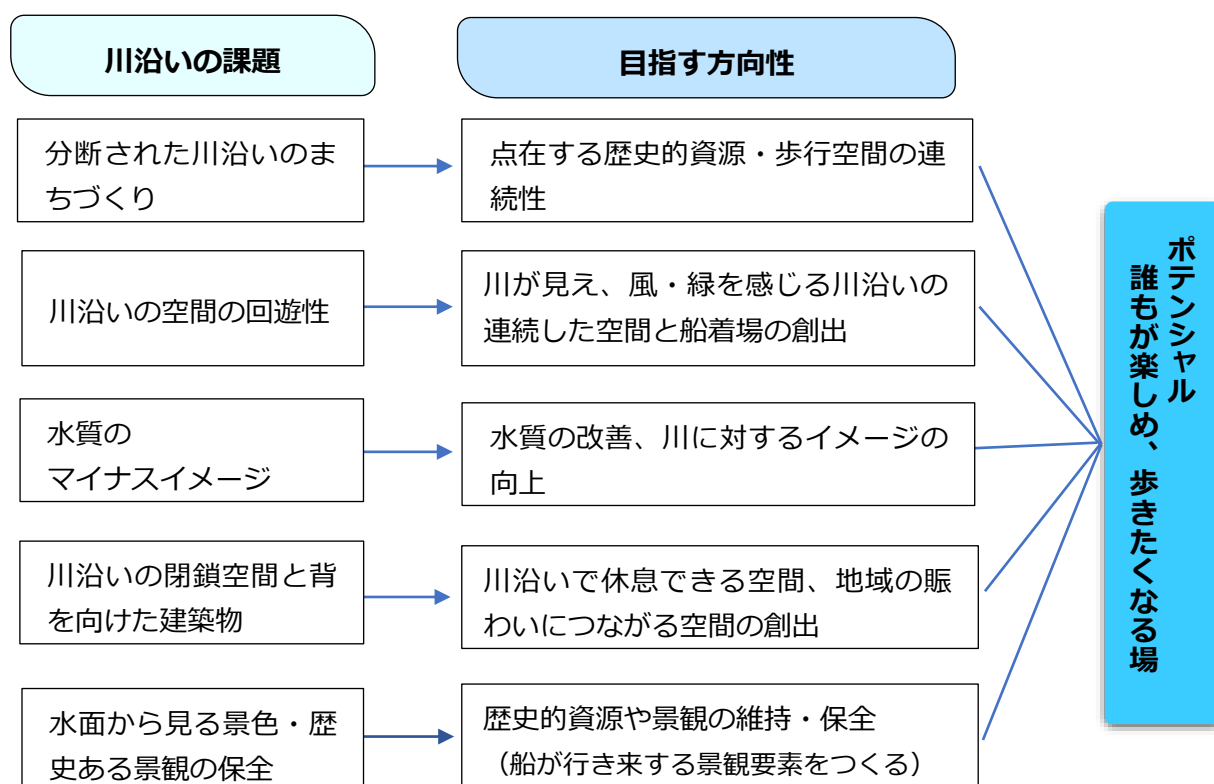


11 川沿いの目指す方向性

千代田区の川沿いの空間が抱える課題と川沿いの空間が持つポテンシャルを合わせて考慮すると、目指す方向性は以下のようになります。

- 点在する歴史的資源・歩行空間の連続性
- 川が見え、風・緑を感じる川沿いの連続した空間と船着場の創出
- 水質の改善、川に対するイメージの向上
- 川沿いの休息できる空間、地域の賑わいにつながる空間の創出
- 歴史的資源や景観の維持・保全（船が行き来する景観要素をつくる）

▼川沿いの課題と目指す方向性の関係と、ポテンシャル発揮のイメージ



▼第2章から第4章の構成図

