

概要版

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

第1章 川沿いのまちづくりガイドラインの概要

ガイドライン策定の目的と川の歴史及び対象エリア等について触れています。

1 ガイドライン策定の目的

近年、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、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。

都心の貴重な空間資源である千代田区内の川を観光・文化・産業・歴史・防災などの視点で見つめ直し、水辺を心地よく過ごせ、楽しめる空間としていくため、本ガイドラインを策定します。

2 千代田区の川の歴史

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の水辺の川となりました。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。

3 ガイドラインの対象エリア

川・濠（護岸から）200m・30mの範囲

日本橋川エリア
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
神田川エリア
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
外濠エリア
牛込橋から弁慶堀までの区間



第2章 千代田区の川沿いの現状・課題

川の現状確認を踏まえ、「共通課題」「エリア別課題」を整理しました。その上で、川の「ポテンシャル」について示しています。

■ 共通課題

- ・ 分断された川沿いのまちづくり
- ・ 水辺空間の回遊性の低さ
- ・ 水質のマイナスイメージ
- ・ 川沿いの閉鎖空間と背を向けた建築物
- ・ 水面から見る景色・歴史ある景観の保全

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
- ・ 川とまちの一体感の改善
- ・ 川の上空の閉塞感

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
- ・ 川沿いとまちの分断
- ・ 大規模集客施設との連携

外濠エリアの課題

- ・ 歴史ある自然を活かした景観形成
- ・ 大学などの大規模施設との連携
- ・ 外濠を挟んだ隣接区との連携

ポテンシャル
誰もが楽しめ、歩きたくなる場

第3章 川沿いのまちづくり実現に向けたビジョン・方針

「全体ビジョン」と「川沿いのまちづくりの方針」「エリア別方針」を定めました。また、参考資料「エリアカルテ」は、今後、川沿いにおいて、開発や建築物の建て替え等のまちづくりが動く際に、地権者又は建築事業者等（以下、「事業者等」）が川沿いのまちづくりを進めていくための参考となるものです。

1 全体ビジョン

『江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に～人が集う川づくり～』

2 川沿いのまちづくりの方針



川に人々の意識を向ける～川の魅力の再発信～

川のポテンシャルを知り、人の意識を向けまちづくりとしての価値を高めます。



川に開いたまちづくり～水を活かした空間の創出～

川を基軸にまちづくりを進めていき、川に開いた部分を増やします。



水辺空間の連続性～水辺の拠点を結ぶネットワークの構築～

川に開けた場所をつなぎ合わせ、質の高い空間の連続性をもたせます。



川を使う～遊び場としての川沿いの活用～

川沿いの活用を推進します。
多くの人が足を運びたいくなる環境づくりを行います。

3 エリア別方針・エリアカルテ

■ 日本橋川エリアの方針

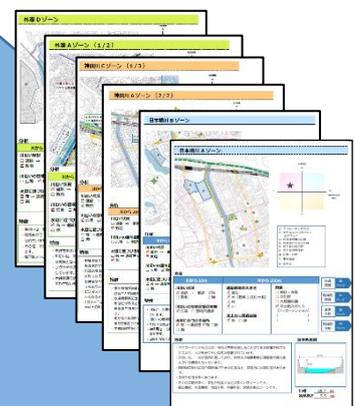
- (1) 防災船着場を拠点とした水上交通の回遊性向上
- (2) 川沿いのオープンスペースの拡充と歩行者空間の連続化
- (3) 首都高速道路の高架下空間の改善
- (4) エリアマネジメント団体等と連携した川沿いの活用の推進

■ 神田川エリアの方針

- (1) お茶の水付近の堤防・川岸の緑との連続性の創出
- (2) 大規模店舗等地域の拠点から川沿いへの歩行者動線の誘導
- (3) 防災船着場を中心とした川の拠点づくり
- (4) 川を眺めることのできるビューポイントの周知と拡充

■ 外濠エリアの方針

- (1) 外濠を楽しむことができる環境整備
- (2) 周辺大学と連携した水辺の取組みを推進
- (3) 水上アクティビティエリアとしての活用
- (4) 周辺区と連携した駅などの拠点から外濠への誘導



エリアカルテ
事業者等と協議する際の参考資料

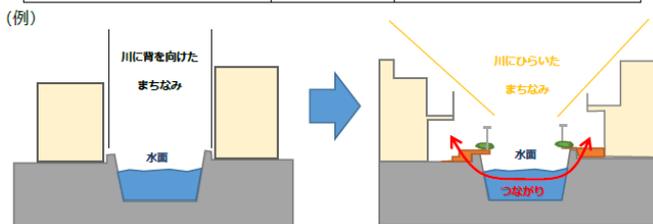
第4章 川沿いの取組み実施に向けて

開放的な水辺空間形成を推進するため、水面とまちのつながりについて考えを示し、3つの要素で検討方法を明記しました。また、開放的な水辺空間形成手法の事例を紹介しています。

1 水面とまちのつながりについて

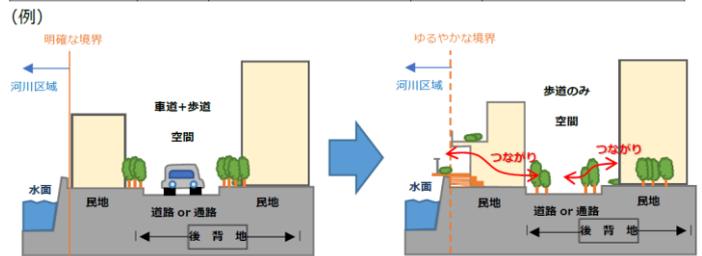
- 水面と対岸同士のつながりについて

(B) 川岸地	(A) 水面	(B) 川岸地
<ul style="list-style-type: none"> 川が視認しやすい欄のデザイン 川に顔を向けた建築物 歩行空間・賑わい空間の創出 建築物の上または中から川を視認できる開取り 	対岸同士の つながり	<ul style="list-style-type: none"> 川が視認しやすい欄のデザイン 川に顔を向けた建築物 歩行空間・賑わい空間の創出 建築物の上または中から川を視認できる開取り

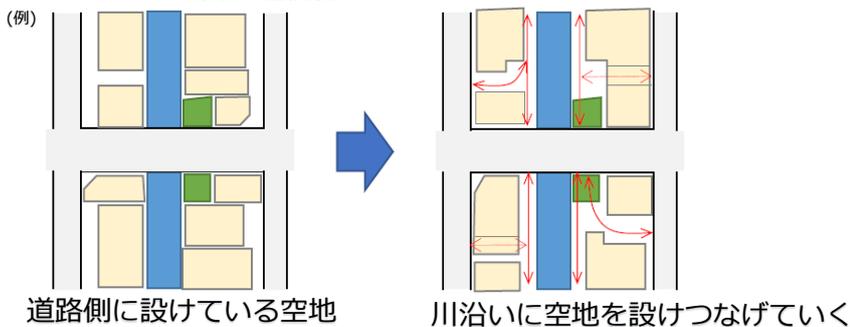


- 水面から川岸地、さらに後背地までのつながりについて

(A) 水面	支援	(B) 水辺空間	支援	(C) 後背地
川を積極的に使う	←	水面と水辺空間の関係につながりをもたせることで川を開けた空間とする。	←	川と水辺空間を支える。市街地と水辺空間をつなげる役割を担う。



- 川沿いの空間の連続性



2 川沿いの建築計画を検討する際の要点

川沿いの建築計画を進める際には、事業者等に3つの要点に配慮し検討して頂きます。

- 3つの要点

- 要点1 川に顔を向けた建築計画をする。
- ↓
- 要点2 開放的な水辺空間を創出する。
- ↓
- 要点3 つながり・連続性をもたせる。

3 開放的な水辺空間の形成手法について

- 開放的な水辺空間の形成手法について、参考事例を示しています。

1. 壁面後退	対象規模 (大規模 中規模 小規模)	2. 川に顔を向けた建築物	対象規模 (大規模 中規模 小規模)
	<ul style="list-style-type: none"> 川と民地の官民境界から壁面を後退させることで、空地を創出する。 ◎川沿いの建築物の建て詰まりを解消できる。 ▲建築基準法の道路斜線制限が厳しくなるため、緩和などの検討が必要となる。 ▲壁面線を後退させることでのメリットが必要となる。 		<ul style="list-style-type: none"> 川沿いに室外機や屋外階段などを設置しない。 川側に居室を設けた開取りとする。 ◎建物内の人が、川を生活に身近に感じることができる。 ◎建物内からのあたたかい暮らしの明かりが、川を照らす。 ◎川の閉塞感を解消できる。

第5章 川沿いのまちづくり実現に向けて

川の周辺で行われる建築行為等に対して、景観の事前協議の際にガイドラインを活用し、千代田区と事業者等で協議をさせていただきます。

また、東京都や隣接区と連携を図りながら、川沿いの環境整備を進めていきます。

