資料１：神保町地域のまちづくりについて

1 神保町エリアの動向

2 神保町エリアの現況
【魅力・ポテンシャル】【課題・弱み】

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

1 神保町エリアの動向

2 神保町エリアの現況
【魅力・ポテンシャル】【課題・弱み】

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

1 神保町エリアの動向

都市計画マスタープラン（「神保町地域」の内容を一部抜粋）

神保町地域特有の環境や資源を守りながら、地域が抱える課題を解決できるように、まちづくりを進めていくことが掲げられています。

千代田区都市計画マスタープラン令和3年5月（千代田区）

【まちの特徴】

個性の強い界隈の文化が熟成された下町（大学、印刷・出版業、古書店、個性的な飲食店や喫茶店等）

【まちの変化・課題】

- 市街地再開発事業による住宅供給などにより定住人口が回復、若者層の人口は減少
- 神田神保町などにおいて中小建物の老朽化が進行

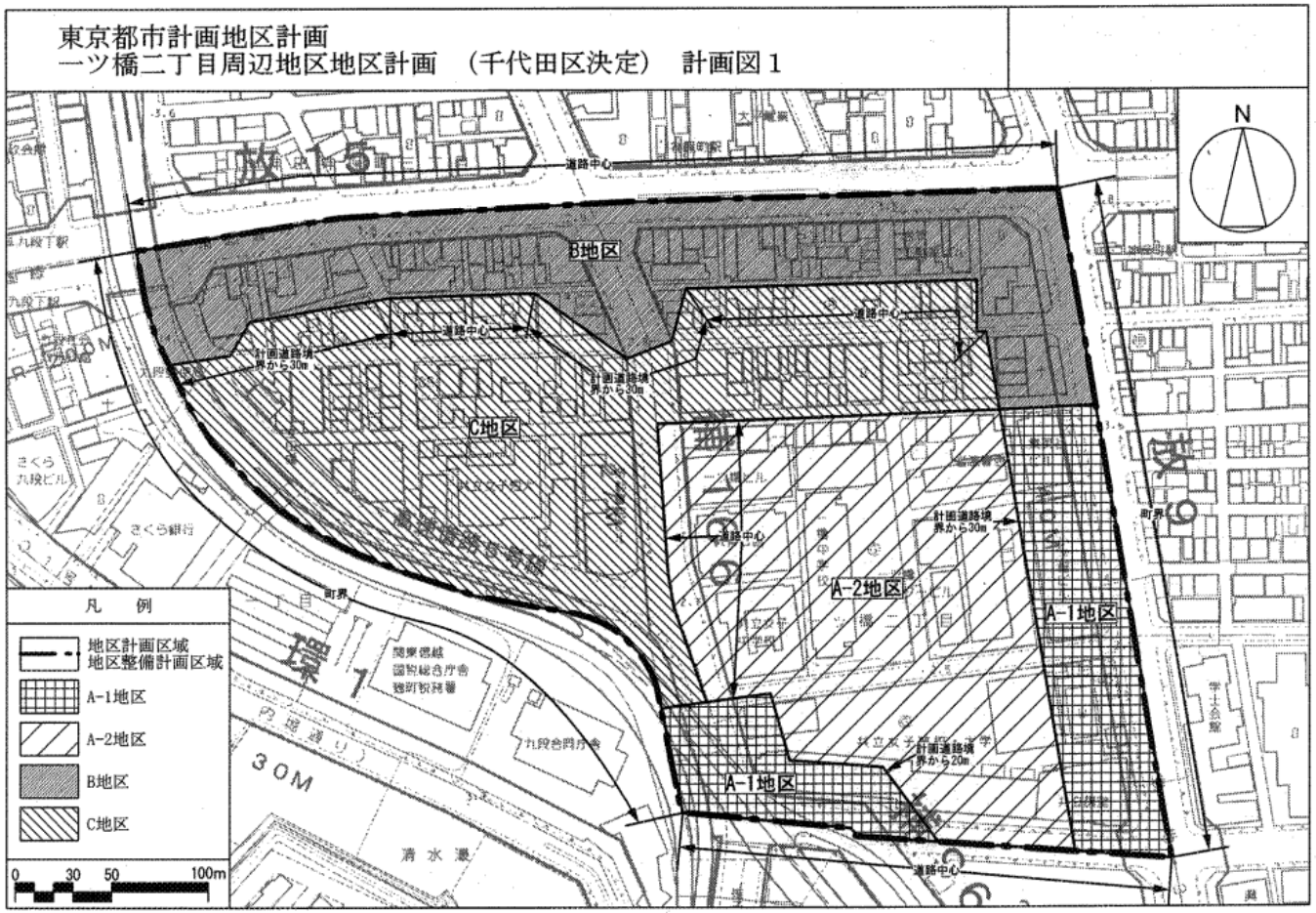
【継承と進化の方向性】

- 古書店街や周辺の個性ある飲食店・喫茶店が点在する界隈の継承と機能更新
- 若者層の居住回復と高齢者やファミリーの生活利便性向上
- 街区単位の機能更新や中小老朽ビルの建替えを契機にした環境・エネルギー対策の推進
- 人の多様性や大学の集積などを活かしたクリエイティブな活動の連携の充実

1 神保町エリアの動向

一ツ橋二丁目周辺地区地区計画

神保町二丁目、三丁目、一ツ橋二丁目の一部地域では、地区計画によって住宅誘導等の建て替え促進が図られました。しかし、地区計画策定から20年以上が経過し、まちの様子も変化してきています。



一ツ橋二丁目周辺地区地区計画（千代田区）

1 神保町エリアの動向

その他の動き（東京文化資源会議等）

内閣府、国土交通省、文化庁、大学、民間研究機関、企業等、様々な分野の専門家、実践者の有志が集まり、まちづくりの検討やイベントの実施等が行われています。

東京文化資源会議HP

東京文化資源会議Peatix

1 神保町エリアの動向

今後のまちづくりについて

これからは地域の皆さんと一緒に、神保町地域の今後のあるべき姿について考えていきたいと思います。

1 神保町エリアの動向

2 **神保町エリアの現況**
【魅力・ポテンシャル】【課題・弱み】

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

2 神保町エリアの現況

【魅力・ポテンシャル】多用途の集積

古書店・楽器店・スポーツ用品店・カレー屋・各種学校など、特定の用途が集積しており、それらの集積が街の魅力・独特な雰囲気を醸成しています。

2 神保町エリアの現況

【魅力・ポテンシャル】古書店街等の特徴的な街並み

道路の両側に同業種が集積する、特徴的な街並みが形成されています。
道路に対してにじみ出す本棚や歩道部や交差点での古本市の開催など、日常時からイベント時まで街路空間が積極的に活用されています。

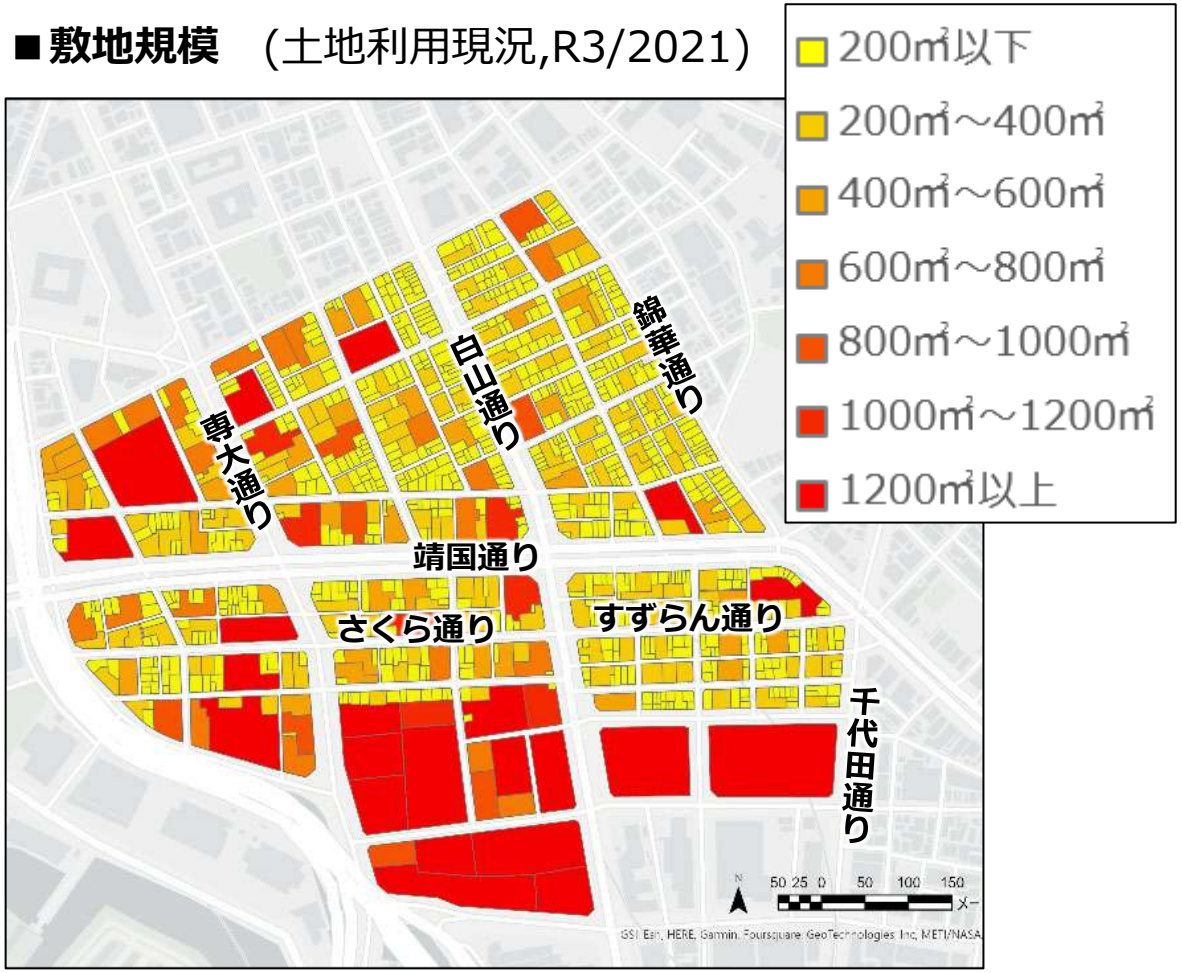
2 神保町エリアの現況

【魅力・ポテンシャル】新旧の建物が混在する街並み

歴史的な建築物が点在し、独特の雰囲気が醸成されています。
小規模～大規模までの異なる敷地規模の混在が、地域の特徴となっています。

千代田区観光協会HP

■**敷地規模**　(土地利用現況,R3/2021)



2 神保町エリアの現況

【魅力・ポテンシャル】文化の発信

地区内に集積する出版業や、かつての面影を残す劇場、アートギャラリーなど、新しい文化を発信していく素地がまちに存在しています。

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】建替えハードルの高さ

特に中小規模の敷地にて、建物の老朽化が進行しています。
長屋形式の連続した建物形態によって、合意形成等が難しい側面があります。
駐車場の附置義務等により、建替え時に１階店舗が減少してしまう恐れがあります。

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】古書店等の事業継続の難しさ

時代の変化により紙の本や古書が売れにくい状況、後継者不足などが考えられます。
建替えの際の代替店舗の確保が難しい場合があります。

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】街並みへの影響

事業性向上のために大街区化され、既存の中小規模の街並みが変化する可能性があります。

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】目的性・回遊性の不足

誰もが気軽に立ち寄り、滞在できる場所やオープンスペース等が不足しており、まち全体の回遊性が低くなっています。
近隣エリアとの地域間連携も十分ではありません。

2 神保町エリアの現況

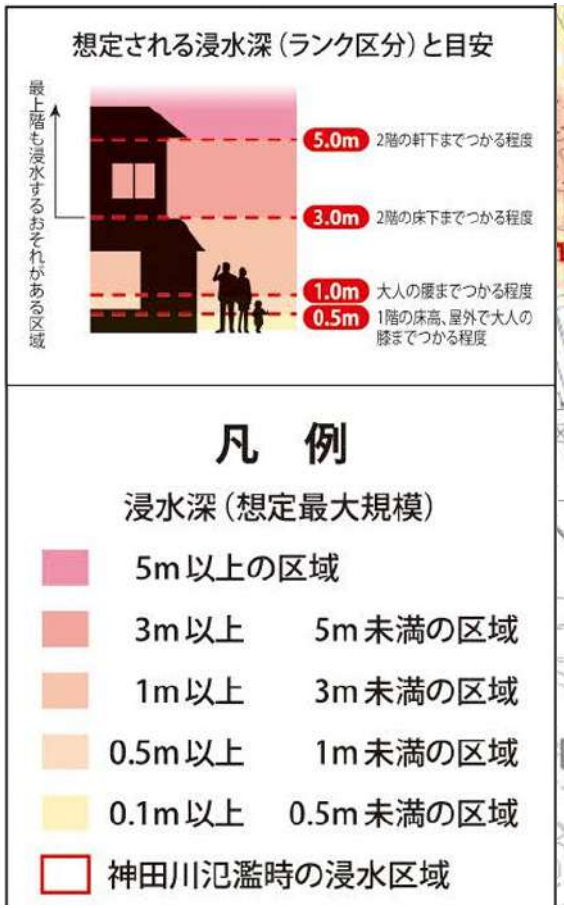
【課題・弱み】駅からまちへのわかりづらさとバリアフリーの不足

地下鉄駅出入口や交差点などで、来街者を受け入れるゲート性が不足しています。駅からまち（特に神保町交差点や古書店街方面）へのバリアフリー動線が整っていません。

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】災害の危険性

洪水浸水想定区域に指定されており、0.5m～３m未満の浸水が想定されています。
一部の細街路では、無電柱化整備が進んでいません。



千代田区ハザードマップ令和7年3月（千代田区）

2 神保町エリアの現況

【課題・弱み】連携・発信力、夜のにぎわいの不足

魅力的な要素はあるものの、まち全体としてのPR・発信が不足しています。
商店街などの既存コミュニティはあるものの、新たな住民や来街者の居場所となる場が不足しています。
夜間に営業している店舗等が少なく、夜間の人通りが乏しい状況にあります。

1 神保町エリアの動向

2 神保町エリアの現況
【魅力・ポテンシャル】【課題・弱み】

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

ポイント①
神保町らしい通り、街並みを維持するためには？

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

ポイント②
神保町の魅力をさらに高めるためには？

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

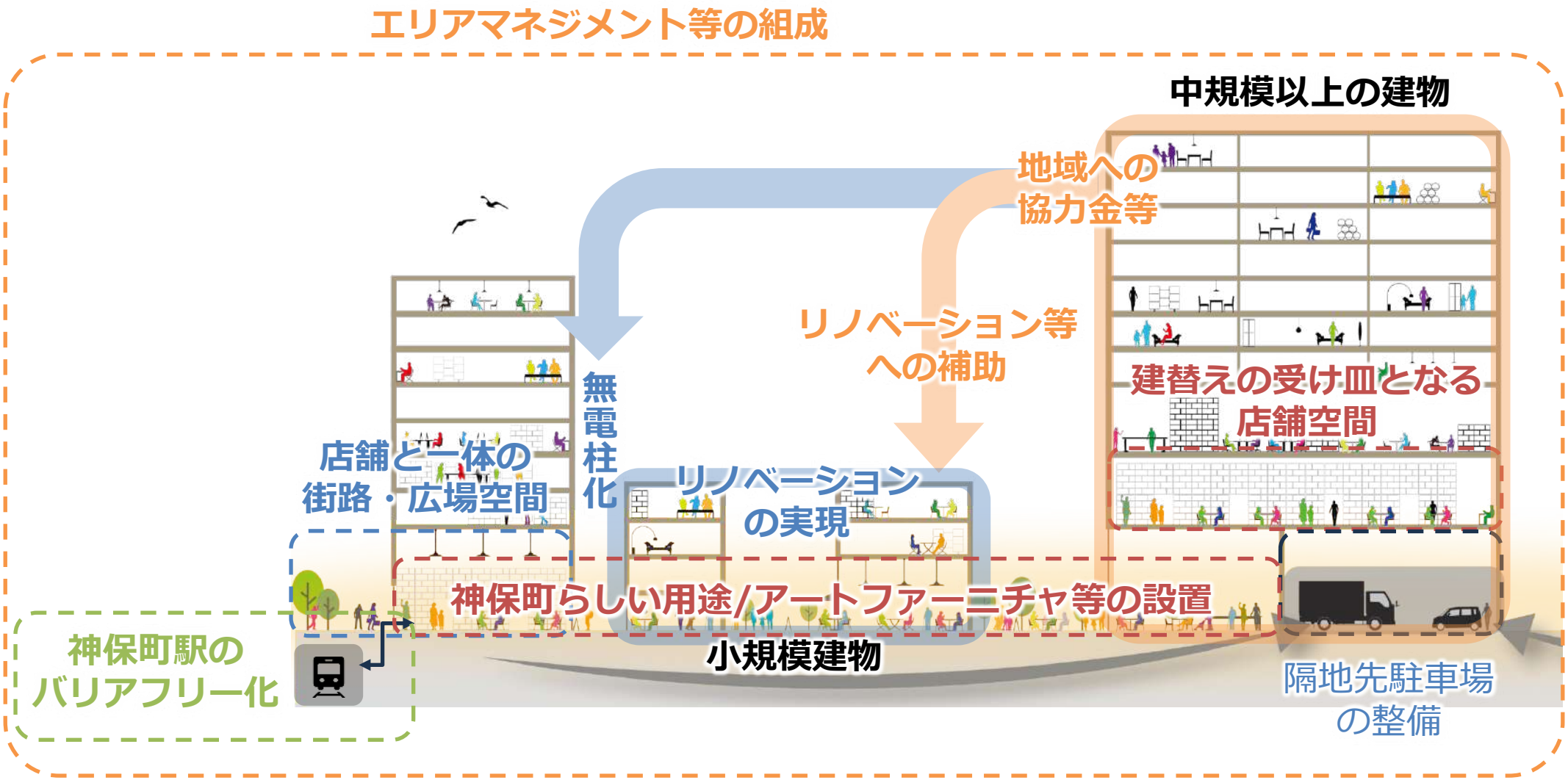
ポイント③
駅からまちへの動線を誰もが使いやすいようにするためには？

3 神保町エリアのまちづくりのポイント

ポイント④
神保町地域をもっと外にアピールしていくためには？

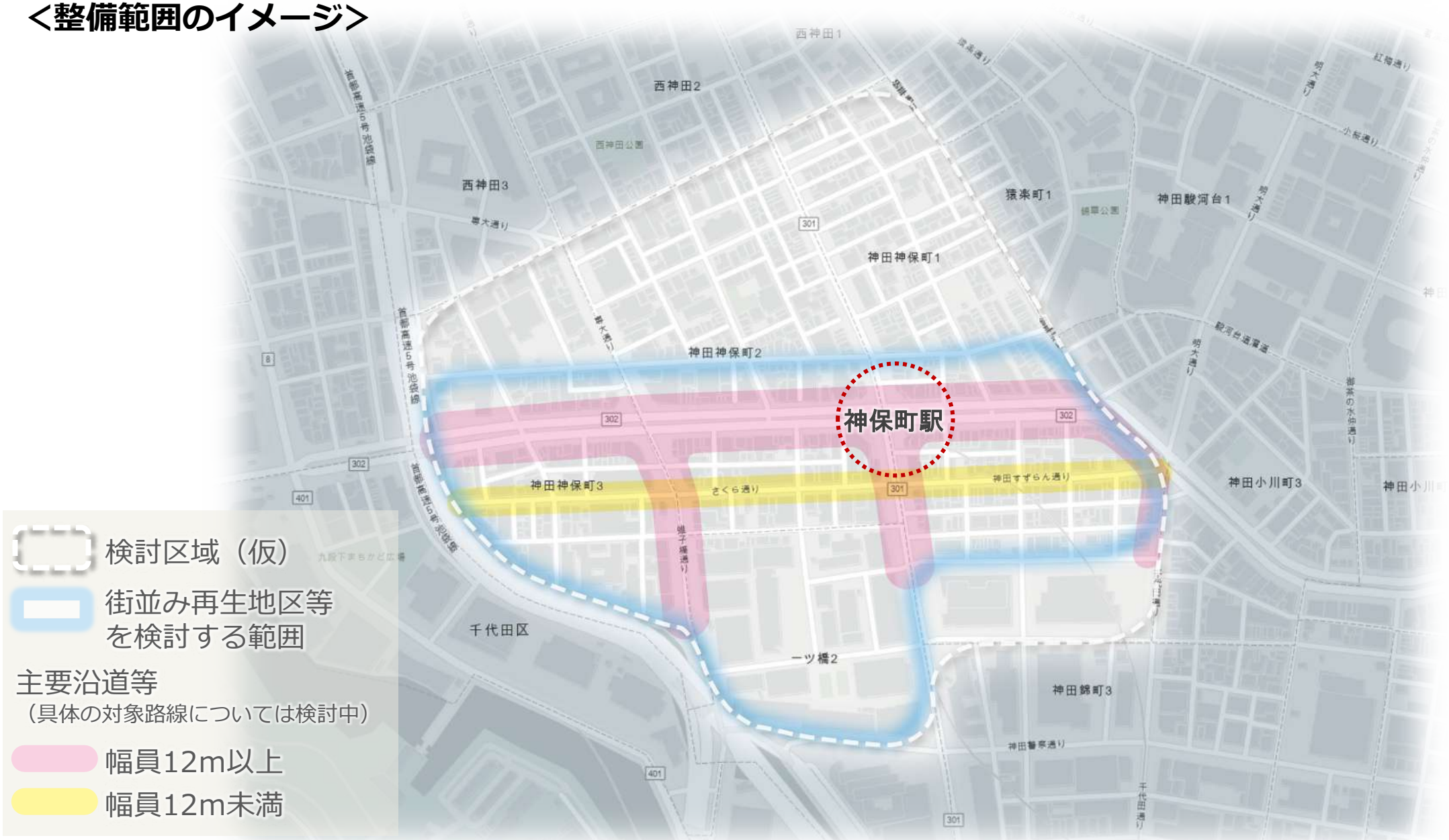
3 神保町エリアのまちづくりのポイント

＜整備イメージ＞



3 神保町エリアのまちづくりのポイント

＜整備範囲のイメージ＞



【参考】

将来像（案）　「探求心・知的好奇心」を満たす文化が集積する界隈性のあるまち（仮）

方針01　古書店など神保町らしい個性ある店舗の継続支援と、新たな層が来訪・活動・滞在できる用途の導入

方針02　既存建物のリノベーションやファサードの再現により、神保町らしい趣を維持・継承するまちづくりを推進

方針03　居住者や近隣ワーカーなどの日常生活を支援し、利便性を向上する用途や環境の整備

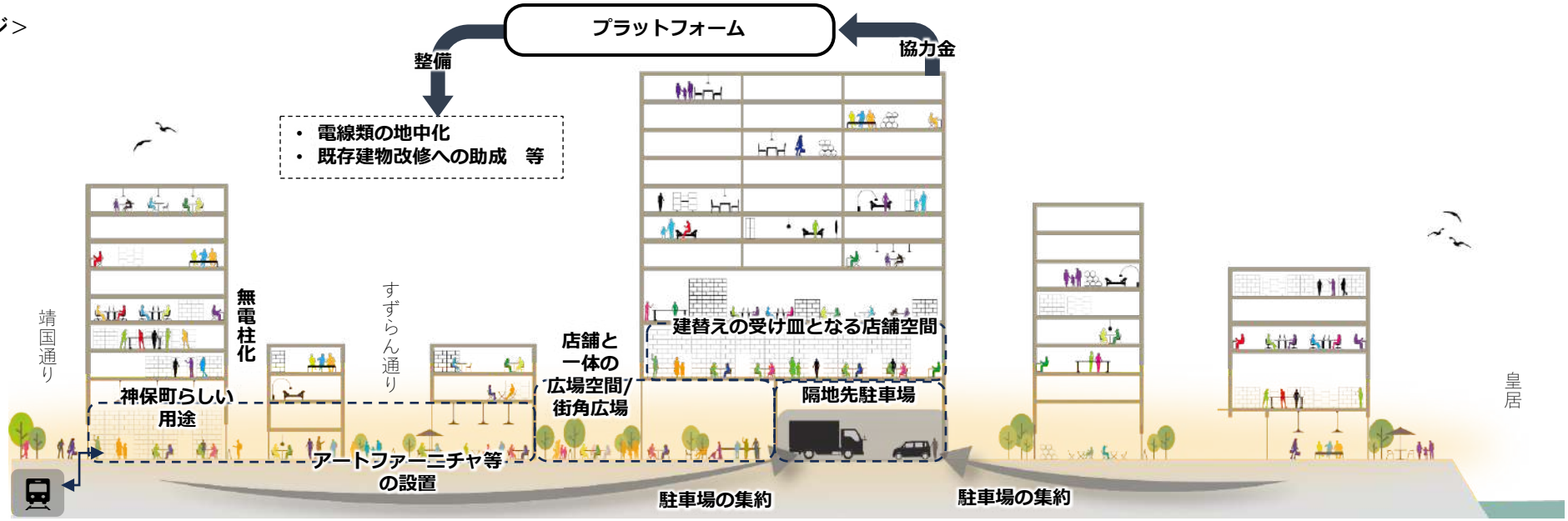
方針04　地域の魅力の発信により、地域と来街者を結ぶコミュニティを形成し、神保町のまちづくりを推進・継承

方針05　道路と一体となった賑わい創出による神保町らしい界隈性と、建替えやリノベーションへの支援による中小規模スケールの沿道景観の継承

方針06　駅のバリアフリー化とウォーカブルな通りを実現する安全で快適な歩行者空間の整備

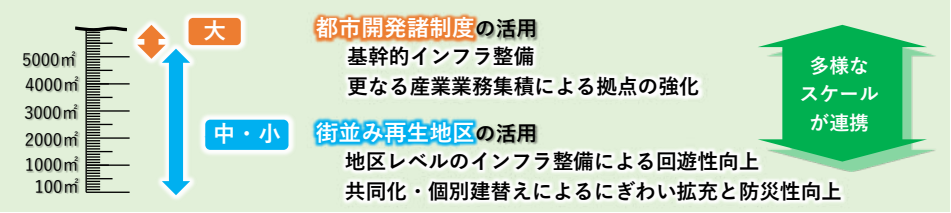
方針07　沿道の緑化等の促進により、環境負荷の低減と各種性能の向上

＜整備イメージ＞



実現手法

神保町らしい中小規模のスケールを維持しながら更新誘導を行うためには、現行の都市開発諸制度の規模要件では誘導できないため、以下の２つのルールを検討している。



①街並み再生地区

個性を活かした
まちづくりを進めるための
規制とインセンティブの設定

＋

②駐車場地域ルール

負担金による台数の減免、
隔地駐車場の整備
⇒ウォーカブルな空間形成に
資する整備に負担金を充当

【参考】

01
主要沿道等
古書店など神保町らしい個性ある店舗の継続支援

古書店や飲食店、物販店舗等（イメージ）

新たな層が来訪・活動・滞在できる用途の導入

本や音楽、アートなどに関連する店舗等（イメージ）

02
主要沿道等
既存建物のリノベーションや
ファサードの再現により、
神保町らしい趣を維持・継承する
まちづくりを推進

リノベーションへの
補助（イメージ）

建替え時のファサード
の再現（イメージ）

03
主要沿道等
居住者や近隣ワーカーなどの
日常生活を支援し、
利便性を向上する用途や環境の整備

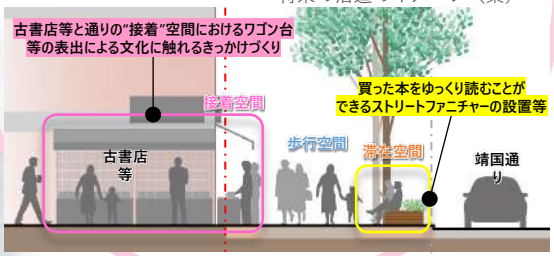
スーパー等（イメージ）

05
主要沿道等
道路と一体となった
賑わい創出による神保町らしい界隈性

現況

現在の靖国通りにおいても
道路との一体利用が見られる

将来の沿道のイメージ（案）



06
駅と接続する敷地等
駅のバリアフリー化

06
エリア全体
ウォーカブルな通りを実現する
安全で快適な歩行者空間の整備

舗装の整備等（イメージ）

検討区域（仮）

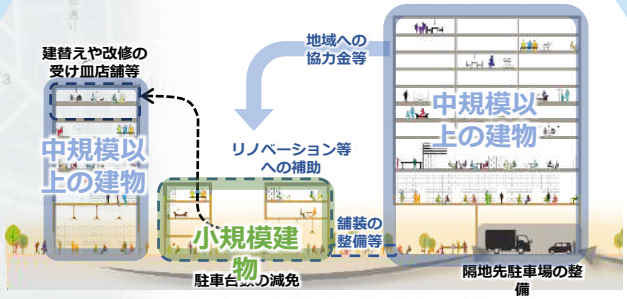
街並み再生地区等
を検討する範囲

主要沿道等
（具体の対象路線については検討中）

幅員12m以上

幅員12m未満

05
エリア全体
建替えやリノベーションへの支援による
中小規模スケールの沿道景観の継承



中規模以上の建物が小規模の建物を支え、
まち全体が更新し易くする仕組みづくり（イメージ）

路地や店舗等が連なる景観の継承
（イメージ）

（※別途検討中）
駐車場地域ルール適用による
１階への店舗誘導の実現
【エリア全体】

駐車台数の減免、隔地のイメージ（想定）

04
エリア全体
地域の魅力の発信により、
地域と来街者を結ぶ
コミュニティを形成

07
エリア全体
沿道の緑化等の促進により、
環境負荷の低減と
各種性能の向上