

小川町2010まちづくり基本構想

平成 24 年 11 月

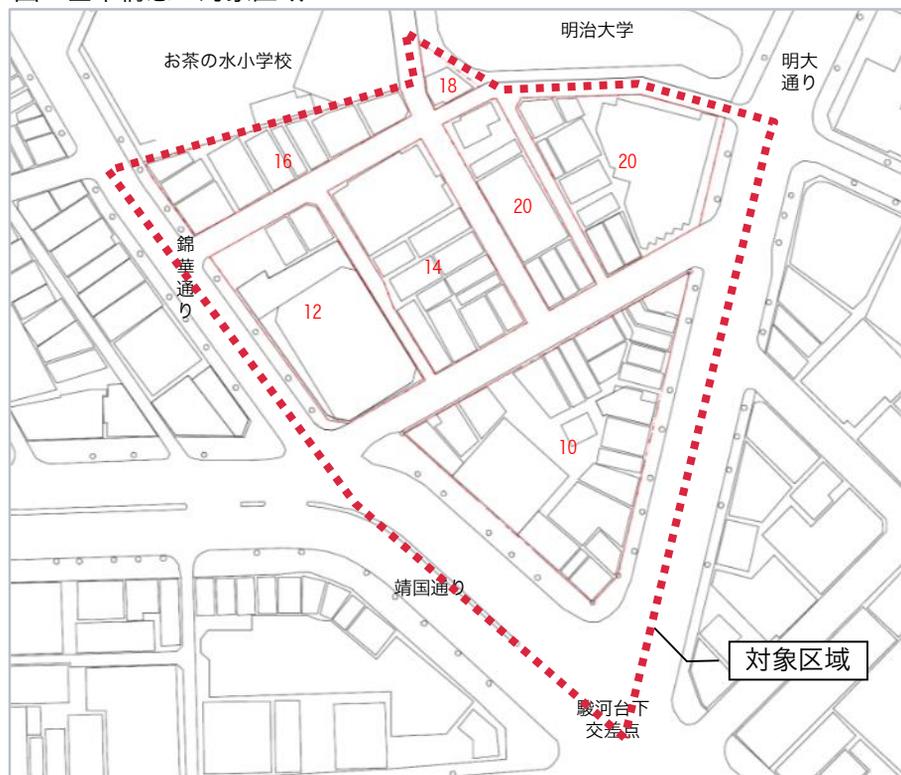
小川町2010まちづくり協議会

目 次

1. 小川町2010まちづくり基本構想の位置づけ	・ ・ 1
2. 当地区の将来像	
(1) まちづくりの目標 / 「商う」「働く」「暮らす」「集う」が持続するまち	・ ・ 2
(2) 整備方針 / 3つの坂道と3つの横丁を活かしたまちづくり	・ ・ 3
3. 整備方針イメージ	
(1) 地域の活力の維持向上	・ ・ 4
(2) 快適な歩行者空間の創出	・ ・ 5
(3) 憩いや集いの場となるオープンスペースの確保	・ ・ 7
(4) 環境への配慮	・ ・ 8
(5) 防災まちづくり	・ ・ 9
(6) 界限性の高い街並み形成とランドマークの創出	・ ・ 9
(7) 地域コミュニティの維持	・ ・ 10
4. まちづくりの実現に向けて	
(1) 2つの方向性によるまちづくりの検討	・ ・ 11
(2) 小川町2010まちづくり協議会の活動の継続	・ ・ 12
[参考1] 当地区の位置づけ	
(1) 千代田区都市計画マスタープラン（平成10年3月策定）における位置付け	・ ・ 13
(2) 千代田区まちづくりランドデザインにおける位置付け	・ ・ 16
(3) 都市計画における位置付け	・ ・ 18
[参考2] 現状の把握と課題の抽出	・ ・ 19

- 小川町2010まちづくり協議会は、小川町2010地区（千代田区神田小川町三丁目10、12、14、16、18、20番地。以下、当地区と呼ぶ。）のまちづくりを考え、話し合い、将来像を共有するとともに、千代田区都市計画マスタープランに基づき、豊かで、住みよい、やすらぎのある美しいまちづくりを実現することを目的に活動している。
- 当地区に関するまちづくりの検討は、小川町2010（小川町2010まちづくり協議会の前身の組織）においても平成22年から23年にかけて行われている。
- 小川町2010まちづくり基本構想は、小川町2010と小川町2010まちづくり協議会における検討結果を取りまとめ、当地区の将来像、整備方針イメージ等を示すもので、当地区のまちづくりに関する基本的な考え方を集約したものである。
- まちづくりは全てを同時に実施するものではなく段階的に実施されるものであることから、社会・経済情勢の変化やまちづくりに対する意識の変化により、小川町2010まちづくり基本構想の更新が必要となった場合は、適宜その内容を見直し、より望ましいものとする。

図：基本構想の対象区域



写真：当地区の過去と現在（神田・小川町三丁目西町会ホームページより）



(1) まちづくりの目標 / 「商う」「働く」「暮らす」「集う」が持続するまち

- 当地区の特徴（下段に記載）を整理し、まちづくりの目標（上段に記載）を設定する。

図：まちづくりの目標

『商う』『働く』『暮らす』『集う』が持続するまち

『商う』 商い続けるまち
多彩な世代の関心を集める**快適**で**魅力**のあるまちに！

『集う』 人の絆を育てるまち
文化（祭、学び等）や健康を育む**コミュニティ**を継承し、**来街者を温かく迎える**まちに！

『働く』 働き続けるまち
多様な業種が**共存**し**共栄**するまちに！

『暮らす』 住み続けるまち
多様な世帯が**安全**で**安心**して暮らせるまちに！

現状は、商業・業務・生活・コミュニティの面で魅力的なまち、一方で課題も見られる…

商業

神田地域の中心に位置し様々な性格を持つ周辺地域と共存共栄するまち

- ・周辺に服飾・スポーツ・古書・楽器に特化した商業集積
- ・周辺に複数の大学が立地し、多くの学生や若者が来街



- ・若者等の客足減少の兆候
- ・商店街の地盤沈下の不安

業務

業務機能の中心地に近接するポテンシャルの高いまち

- ・交通利便性が高い
- ・日本の経済の中心である大手町エリアに近接



- ・周辺地域での新規オフィスの供給

生活

交通利便性が高く都心居住に適したまち

- ・交通利便性が高い
- ・周辺で教育・医療機関が充実



- ・居住者減少、少子高齢化
- ・生活利便支援施設の不足

コミュニティ

長い歴史を経て培われた地域のコミュニティが息づくまち

- ・町会活動等を通じて住民の絆が強い
- ・当地区や周辺で有名なイベント（神田祭り・古本まつり等）が開催



- ・居住者の減少等による、町会など地域コミュニティ維持の不安

(2) 整備方針 / 3つの坂道と3つの横丁を活かしたまちづくり

- 当地区は、3つの坂道と3つの横丁に面して小規模店舗が並ぶ界隈性の高いまちである。
- 3つの坂道と3つの横丁を、まちづくりを織りなす縦糸と横糸（まちの骨格）として位置付け、人の絆を育てるまちづくりを行う。

3つの坂道と3つの横丁が織りなす、人の絆を育てるまちづくり

3つの坂道と3つの横丁が・・・

- ・ 「商う」「働く」「暮らす」「集う」の舞台となり、まちのシンボル空間となる
- ・ 「商う」「働く」「暮らす」を有機的につなぎ、地域の活力を維持向上させる
- ・ イベントやコミュニケーションの場となり、「集う」を維持・発展させる

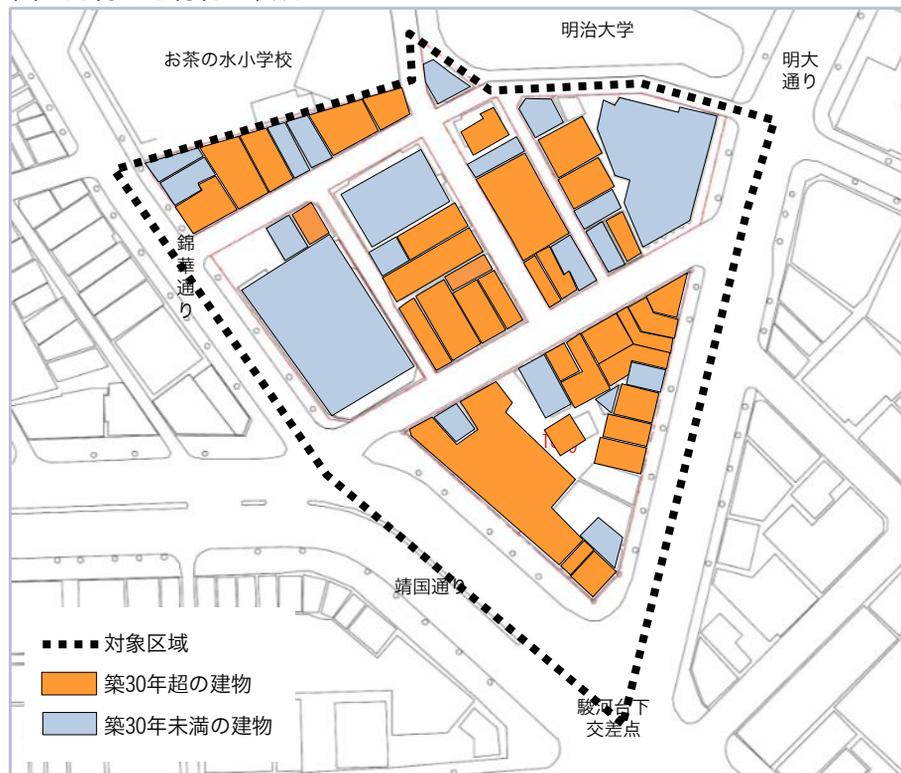
図：整備方針



(1) 地域の活力の維持向上

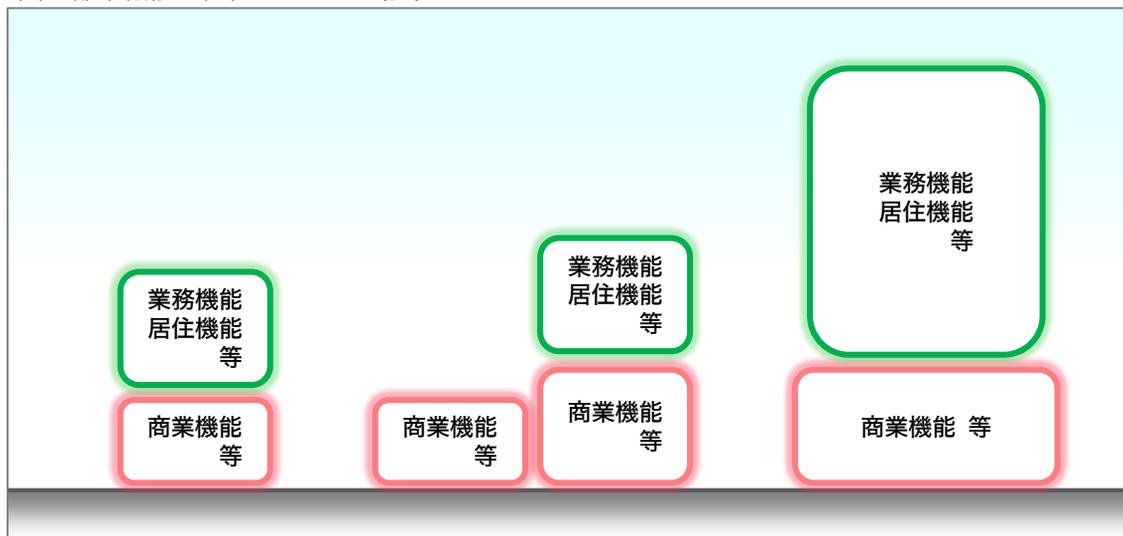
- 当地区は、建物の老朽化、周辺地域における再開発の進行等により、将来的な活力の低下が懸念される。老朽化した建物の更新を適切に誘導することにより、地域の活力の維持向上を図る。

図：建物の老朽化の状況



- 当地区には、飲食を中心として商業機能が集積している。この**既存の商業機能を維持しつつ、地域の特色を活かした新たな商業機能の導入**、**業務機能や居住機能の集積**等により、**地域の活性化**を図る。
- 建物を更新する場合は、個別建替え、共同建替え、大規模共同建替え等による**土地の有効利用と地区の環境整備**を検討する。

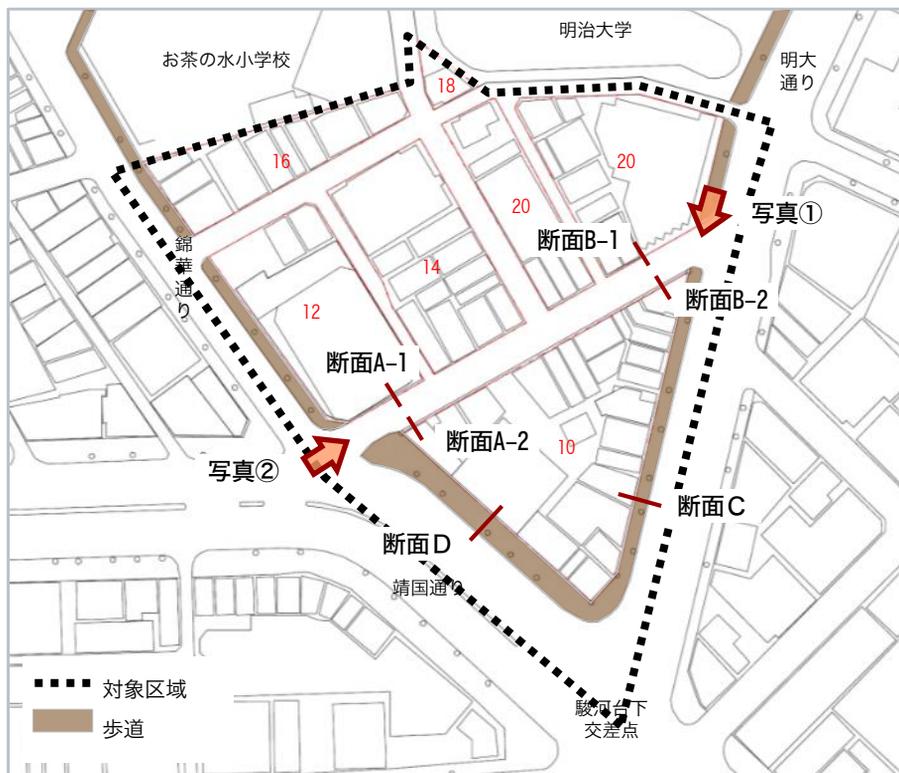
図：都市機能の配置イメージ（例）



(2) 快適な歩行者空間の創出

- 明大通りは歩道が整備されているものの、歩行者交通量の多さを考慮すると、より広い歩行者空間の確保が望まれる。
- 富士見坂は、歩行者交通量が多いものの、歩道が整備されておらず（車道の一部をガードレールで仕切った歩行者空間は整備済み）、人と自動車の輻輳が見られる。
- その他の通りは歩車分離が図られていない状況である。

図：歩行者空間の状況



表：現況の歩行者交通量

(調査日時(平日)：平成23年12月6日(火) 7:00~19:00)

(調査日時(休日)：平成24年 2月5日(日) 7:00~19:00)

	断面A			断面B			断面C	断面D
	A-1	A-2	合計	B-1	B-2	合計		
交通量(平日)	7,195人	1,311人	8,506人	7,257人	1,182人	8,439人	5,911人	8,103人
交通量(休日)	4,541人	1,365人	5,906人	4,505人	1,294人	5,799人	6,357人	11,953人

写真①：明大通りの状況

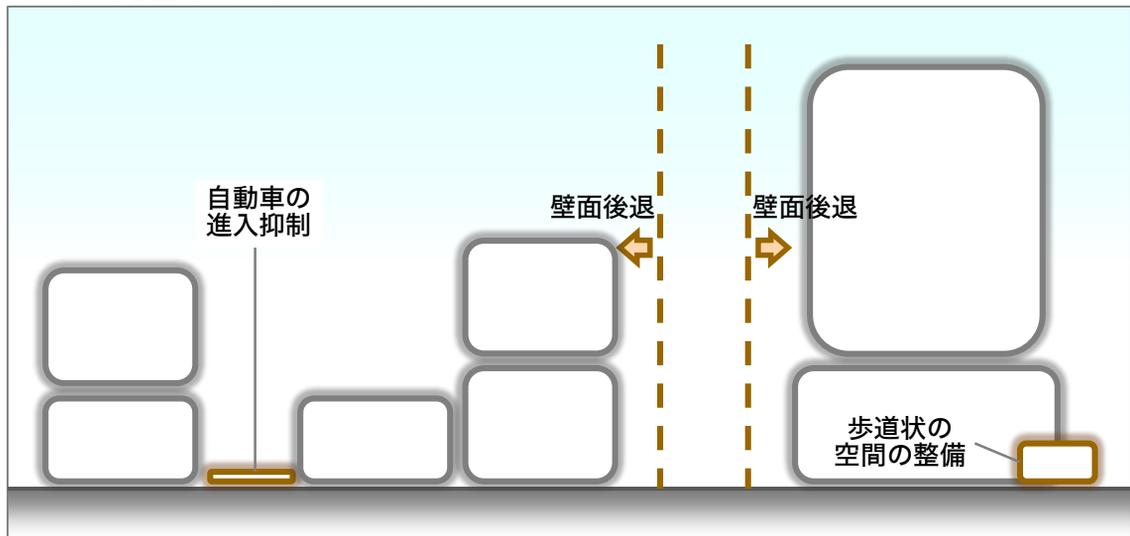


写真②：富士見坂の状況



- 十分な幅員を備えた歩道状の空間の整備、建物の壁面後退、歩車分離が困難な通りへの自動車の進入抑制（カラー舗装、インターロッキングブロックによる舗装等）等により、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。また、バリアフリー化を推進する。

図：歩行者空間の整備イメージ（例）



写真：歩道のバリアフリー化（お茶の水仲通り）



写真：インターロッキングブロック



(3) 憩いや集いの場となるオープンスペースの確保

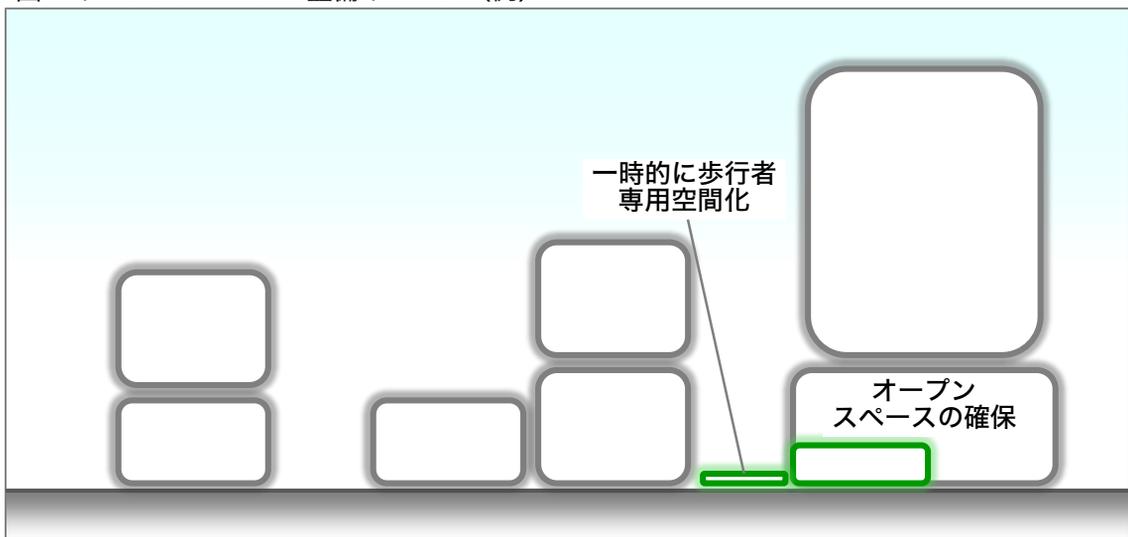
- 当地区では、建物が建て詰まっていることから、通りが祭やコミュニケーションの場として活用されている。

図：オープンスペースの状況



- 民間敷地内に**オープンスペースを確保**することや**通りを一時的に歩行者専用**の空間にすること等により、様々な性格を持つ周辺地域をつなぐ結節点に相応しい**憩いの滞留空間の創出**を図る。
- 滞留空間については、祭りやコミュニケーションの場としても活用し、地域コミュニティの充実を図る。

図：オープンスペースの整備イメージ（例）



(4) 環境への配慮

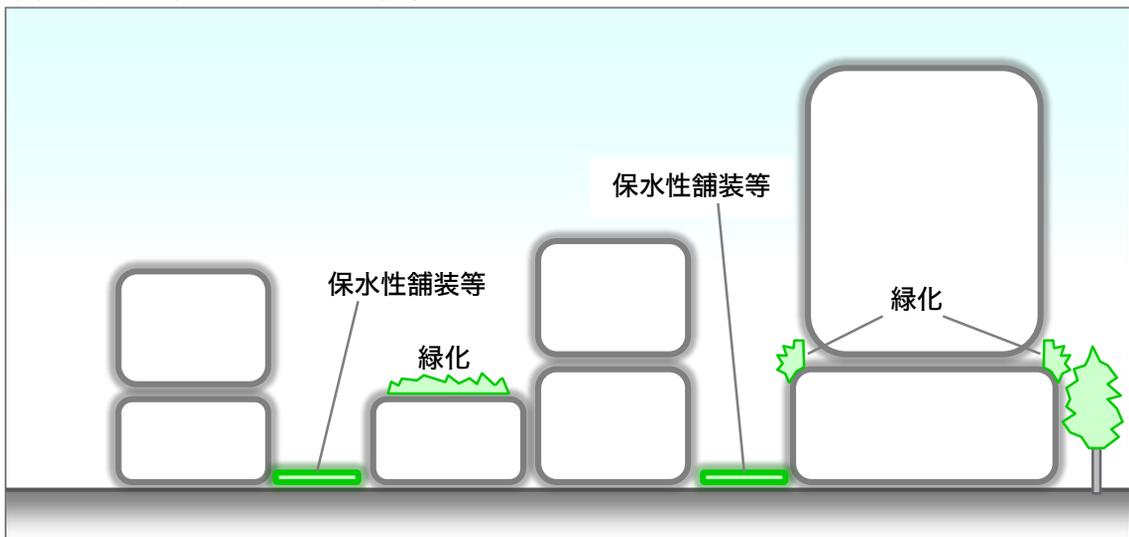
- 当地区は、建物・アスファルト等の人工被覆面におおわれており、緑等の確保が望まれる。

図：緑の状況



- 建物の断熱性、気密性の向上等により**環境負荷の低減**を図るとともに、**緑化**や**保水性舗装**などにより**潤いのある市街地環境の形成**を図り、**温暖化対策**や**ヒートアイランド対策**に貢献する。

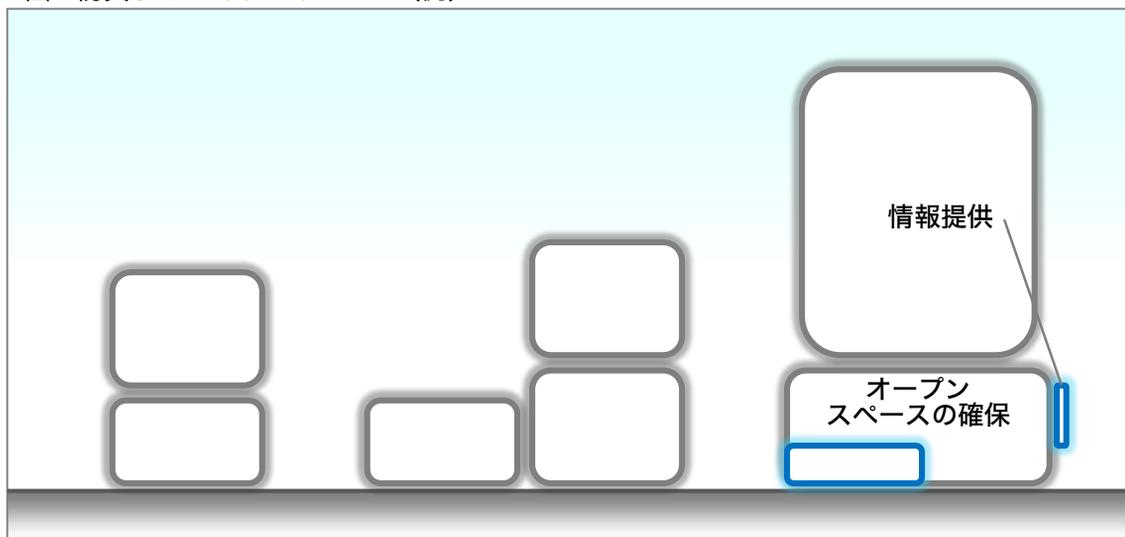
図：環境への配慮のイメージ（例）



(5) 防災まちづくり

- 当地区では建物の老朽化が進んでいることから、建物の更新等により耐震性の向上を図る。
- オープンスペースや備蓄倉庫の整備により住民や帰宅困難者の一時避難に対応する、視認性の高い立地を活かして平時および非常時の情報提供（被災状況、避難場所の案内等）を行うなど防災機能の向上を図る。

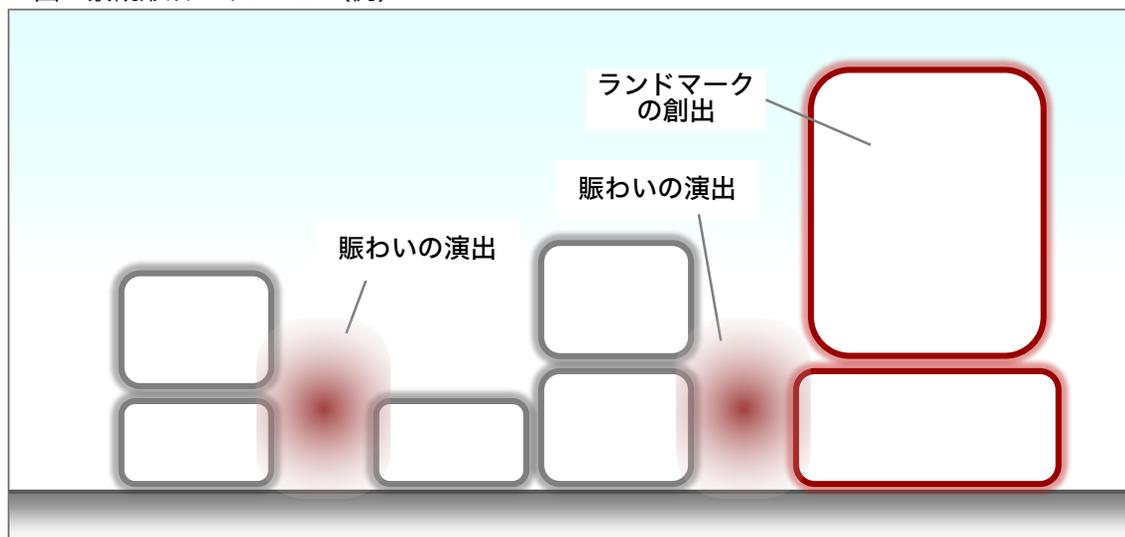
図：防災まちづくりのイメージ（例）



(6) 境界性の高い街並み形成とランドマークの創出

- 当地区では、通りに面して小規模店舗が建ち並び、歩行者交通量が多いこととあわせて、賑わいが形成されている。
- 建物の低層部による賑わいの演出等により、境界性の高い街並みの形成を図るとともに、視認性の高い立地を活かして、ランドマークの創出を図る。

図：景観形成のイメージ（例）



(7) 地域コミュニティの維持・活性化

- 当地区では、長い歴史を経て培われた地域のコミュニティが息づいている。
- 町会等を通じて、**地域コミュニティの維持**や**エリアマネジメントの実施**を図る。

写真：神田祭 (S24年)



写真：神田祭 (S27年)



写真：神田祭



写真：古本まつり (H24年)



写真：カレーグランプリ (H23年)



写真：ラジオ体操会 (H24年)



(神田・小川町三丁目西町会ホームページ他より)

(1) 2つの方向性によるまちづくりの検討

- 当地区は複数の街区より構成されており、街区特性が異なる。それぞれの街区特性を考慮して、規模が比較的小さく道路の廃止が難しい街区については現在のまち並みを活かしたまちづくり、規模が比較的大きく道路を廃止できる可能性のある街区については新たなまち並みを創造するまちづくりを検討する。

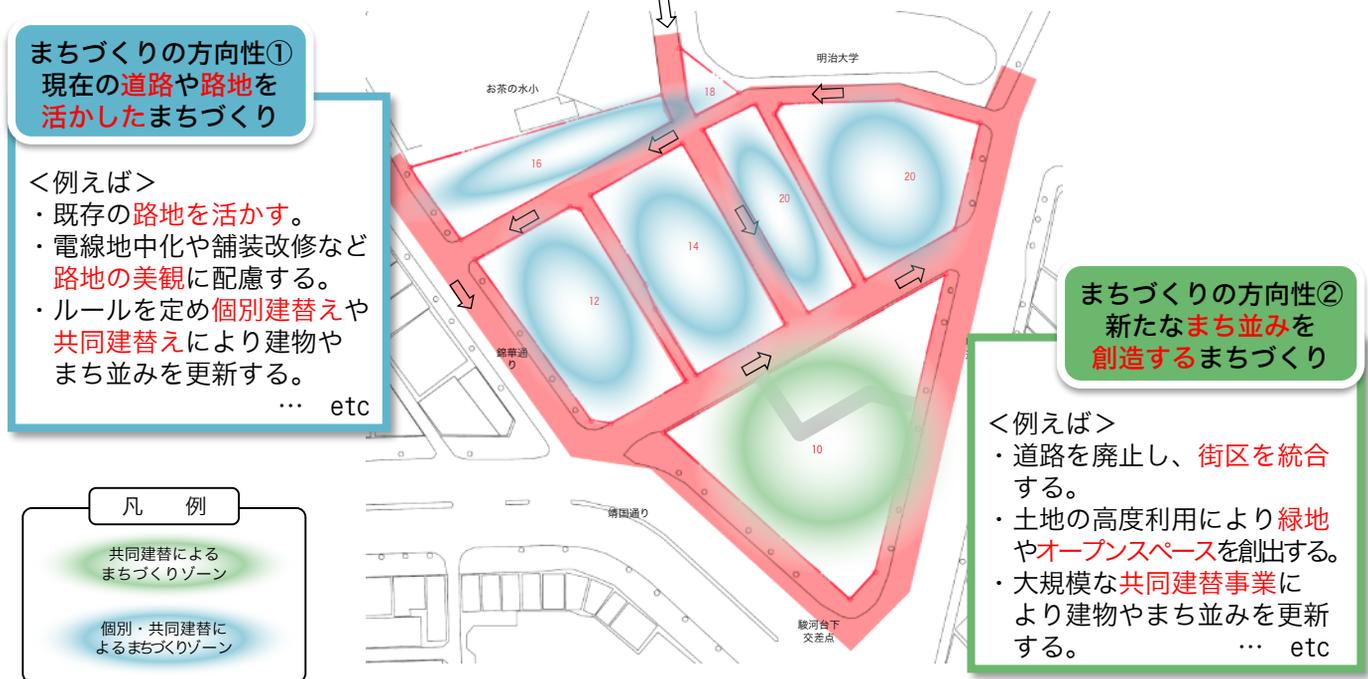
方向性① / 現在のまち並みを活かしたまちづくりを検討

- 既存の路地や歩行者空間を活かしたまちづくりを検討
 - 電線の地中化、舗装の改修、看板や塀や柵などの工夫により、路地の美観に配慮する。
- 個別建替え、共同建替え、協調建替えを検討
 - 外観などのルールを定めることを検討する。(地区計画制定の働きかけ等)
 - 長期的視点に立って、個別建替えや、共同建替えにより建物やまち並みを更新していく。

方向性② / 新たなまち並みを創造するまちづくりを検討

- 道路の廃止により街区を統合する一体的なまちづくりを検討
 - 協力して共同化を行い、土地の高度利用により、緑地やオープンスペースを創出する。
- 大規模共同建替えを検討
 - 大規模な共同建替えの事業により建物やまち並みを更新する。

図：2つのまちづくりの方向性



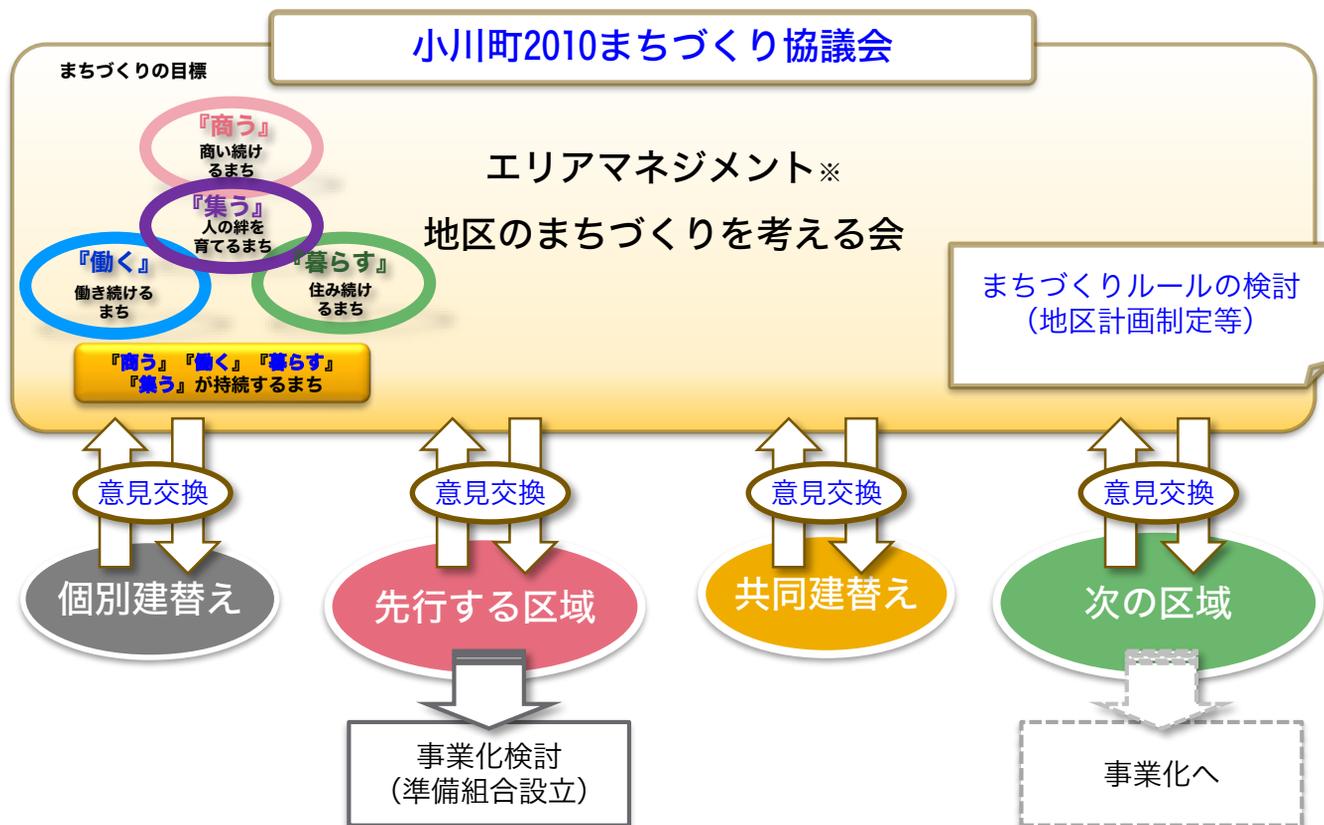
<まちづくりの目的は・・・>

- ・老朽化した建物の更新（地域の活力の維持向上）
- ・緊急輸送道路である靖国通りの機能確保（防災性の向上）
- ・地区全体の環境改善（オープンスペースの確保、靖国通りからの騒音等の影響の軽減等）



(2) 小川町2010まちづくり協議会の活動の継続

図：小川町2010まちづくり協議会の役割



- 小川町2010まちづくり協議会については、これまで検討してきたまちの将来像を実現するため、**当地区のまちづくりを考える組織**として存続させるとともに、**エリアマネジメントを行う組織**に発展させて行く。小川町2010まちづくり協議会の活動内容として、下記を想定する。

小川町2010まちづくり協議会の活動内容 (例)

- ・ まちの将来像の検討、更新
- ・ まちづくりのルール（地区計画等）の検討
- ・ まちの景観改善（電線類地中化等）
- ・ 地元と行政の橋渡し
- ・ まちづくりの支援
- ・ まちの維持管理

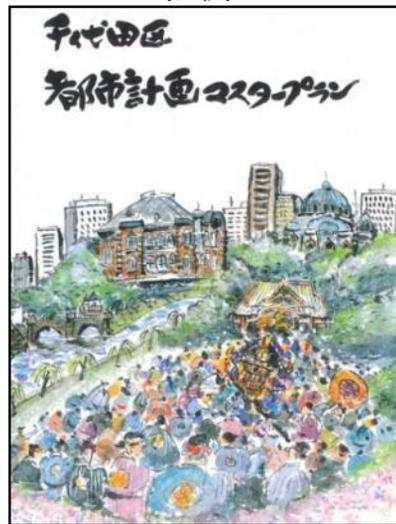
等

※エリアマネジメントとは？
 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みの事です。

(1) 千代田区都市計画マスタープラン（平成10年3月策定）における位置付け

- 千代田区のまちづくりの課題が示されている。
 - 定住人口の確保・回復と良好な住環境づくり
 - 誰もが安心して暮らし、活動できるまちづくり
 - 地球環境を大切にしまちづくり
 - 個性的な商業・業務環境づくり
 - 新たな魅力づくり

図：千代田区都市計画マスタープラン（表紙）



- 当地区は、新下町型複合市街地に位置づけられている。

【新下町型複合市街地】の方針

- 多様な人々をひきつける、新たな神田らしい下町的な親しみとにぎわいを創出する。
- 中小企業や商店と住宅が共存・調和した、活力とにぎわいのある市街地の形成を進める。
- 防災性の向上のため、細街路の整備を進めるなど、身近なオープンスペースの確保を進める。

図：土地利用の方針図（千代田区都市計画マスタープランより）



- 当地区は、表通りゾーンに面している。

【表通りゾーン】の方針

- 表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹の充実、民有地の緑化等により、騒音・大気汚染などの沿道環境を改善するとともに、ゆとりある歩行空間の確保とその連携を進める。

図：土地利用の方針図 表通りゾーン
(千代田区都市計画マスタープランより)



- 駿河台下の交差点は、『特徴的な交差点』に位置づけられている。

- 景観形成方針では、靖国通りが『景観上骨格となる主要な道路』に、当地区南側の交差点が『特徴的な交差点』に位置づけられている。

図：景観形成の方針図 (千代田区都市計画マスタープランより)



- 当地区は地域別構想において『神田公園地域』に含まれている。『神田公園地域』の将来像は、『下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち』と定められている。

図：神田公園地域 整備方針図（千代田区都市計画マスタープランより）



【神田公園地域の将来像】

下町の雰囲気を活かし、活力ある新しい文化の感じられるまち

【神田公園地域の将来像】（○数字は図の番号を示す）

- ③. 神田小川町一・二・三丁目
中高層の複合市街地として、スポーツ用品店街と連携した商業・業務施設・住宅が調和した活気とにぎわいのあるまちをつくる。
- ⑥. 表通りゾーン
表通りにふさわしい整えられた街並みの形成を進め、総合的な自動車交通の抑制や街路樹等により騒音・大気汚染等の沿道環境を改善するとともに、快適な歩行者空間をつくる。

(2) 千代田区まちづくりグランドデザイン（平成15年5月制定）における位置付け

- 靖国通りが、『風の通る道（緑の軸）』に位置づけられている。

【風の通る道（緑の軸）】の整備方針

- 主要な骨格軸としてふさわしい街路景観
- まちをつなぐ緑とゆとりある道路空間
- 空地や広場、公園等、集い、憩える空間
- 幹線道路から内濠や緑地を演出する景観
- 水辺と一体となったうるおいある空間

図：まちの機能と骨格のデザイン
（千代田区まちづくりグランドデザインより）



● まちの骨格 ●

⇔	水と緑の骨格 ○緑や自然の保全、水質の浄化、生物の棲める環境 ○開放的な水辺・緑地空間の創出、快適な歩行空間 ○水辺と一体となった美しい街並み
▬▬▬▬▬	風の通る道（緑の軸） ○主要な骨格軸としてふさわしい街路景観 ○まちをつなぐ緑とゆとりある道路空間 ○空地や広場、公園等、集い、憩える空間 ○幹線道路から内濠や緑地を演出する景観 ○水辺と一体となったうるおいある空間
↔↔↔	活力と交流の連携 ○地域間のビジネスの交流 ○円滑で快適な人・モノ・情報の流れ
↔↔↔	うるおいの連携 ○緑に囲まれて散策し、緑地や水辺を楽しむ人の流れ ○多様な機能のまちとうるおいの空間のネットワーク
▬▬▬	市街地へのうるおいの取り込み ○水辺に続く歩行空間、空地 ○水辺を意識した建物の配置や形態 ○水辺を近くに感じる建物のデザイン

- 明大通りが、移動円滑化を推進する『特定経路候補路線』に位置づけられている。

移動円滑化の方針

- 歩道設置、有効幅員の確保、電線類地中化
- 縦断勾配の低減、傾斜路迂回路の整備
- 歩車道段差の最適化、バス停周辺の整備
- 案内標識、視覚障害者誘導用ブロック、音声案内の設置
- 休憩施設、照明施設の設置
- 公共公益施設・公園・民間建築物のバリアフリー化 など

図：快適環境のデザイン【展開マップ】（千代田区まちづくりランドデザインより）



凡 例	
	鉄道（JR）及び駅舎
	おもな緑地
	都市計画公園、広場
	河川・濠・水面
	事業展開を推進するエリア・拠点 事業検討中のエリア・拠点

安全快適な移動

- 駅構内のバリアフリー化
 - ◇ ホーム、改札口、地上までを結ぶバリアフリー化されたルートの確保（1以上）
 - ◇ サービス改善による駅利用の快適性向上
 - ◇ 駅構内の施設及び設備のバリアフリー化
- バリアフリー化を進めるJR・地下鉄駅
- おもな歩行経路における移動円滑化
 - ◇ 歩道設置、有効幅員の確保、電線類地中化
 - ◇ 縦断勾配の低減、傾斜路迂回路の整備
 - ◇ 歩車道段差の最適化、バス停周辺の整備
 - ◇ 案内標識、視覚障害者誘導用ブロック、音声案内の設置
 - ◇ 休憩施設、照明施設の設置
 - ◇ 公共公益施設・公園・民間建築物のバリアフリー化 など
- 特定経路候補路線 ※3
(おもな歩行経路(案)※3のうち、10か年で整備する国道・都道・区道)
- 大規模開発事業等による新たな歩行者空間の創出

まちなかのうるおい

- 大規模敷地の緑化推進
 - ◇ 敷地内の地上部の緑化
 - ◇ 建築物上の緑化
 - ・ 屋上、壁面、ベランダ等
 - ◇ 接道部の緑化

- 緑化計画完了箇所 ※1
(平成7～13年)
(平成9年度までは区有地のみ)
- 区のおもな施設

- 保水性舗装の推進による道路表面温度の低下
 - ◇ 透水性舗装・特殊舗装実施箇所における保水性舗装の導入

- 透水性舗装・特殊舗装実施箇所（車道全面）
- 透水性舗装・特殊舗装実施箇所（歩道部）
→ 片側みの道路も含む

- 雨水浸透の推進
 - ◇ 公共施設及び大規模民間施設における雨水流出抑制施設の設置
(降雨による水害の軽減、防止)

- 雨水流出抑制指導完了箇所（平成7～13年）※2



(3) 都市計画における位置付け

- 当地区は以下のように位置づけられている。

当地区の位置付け	
所在地	東京都千代田区神田小川町三丁目10, 12, 14, 16, 18, 20番
地区面積	約13,600㎡ (約4,100坪)
用途地域	商業地域
防火地域の指定	防火地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	700%, 600%, 500%
高度地区	なし
日影規制	なし
その他地区指定	第二種文教地区 (ホテル、劇場、場外馬券場、風営法関係施設等建築不可) 第四種中高層階住居専用地区 (6階以上は敷地面積の8/10以上の住宅を設置)

図：千代田区都市計画図



凡 例				
● 用途地域 (平成17年11月25日最終変更)、防火・準防火地域				
種別	容積率	用途地域の種類	建ぺい率	防火地域 準防火地域
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%	準防火
	400%		80%	防火
第二種住居地域	500%	第二種住居地域	60%	準防火
	400%		80%	防火
商業地域	500%	商業地域	80%	防火
	400%			
	500%			
	600%			
	700%			
	800%			
	900%			
1000%				
1200%				
1300%				

- 小川町2010まちづくり協議会及び小川町2010で行った意見交換会（ワークショップ）において、現状の把握と課題の抽出を行った。

図：意見交換会（ワークショップ）による議論



[今はこんなまち]

- ・衣食住が一体となったまち。
- ・路地型店舗が似合うまち
- ・スポーツ・書籍・楽器、学校・文化のあるまち。
- ・学生が集まるアカデミックなまち。学問のまち。
- ・本という情報が集積しているまち。古本屋街。
- ・かつては、洋服・帽子・紳士服の店も多くみられたまち。
- ・お年寄りも集えるまち。

[好きなところ・良い点]

- ・富士見坂は認知度が高い。近道として皆に知られている。
- ・交通の便がとてもよい。
- ・町会がしっかりしている。
- ・「神田祭」では盛り上がる。
- ・お茶の水と神保町を結ぶまち。
- ・人の流れも多い。
- ・飲食店や本屋等が多くなった通りもある。

[気になるところ・問題点]

- ・まちの活気が減ってきた…若者、学生が減っている。
- ・住人が減り子供も少ない。ファミリーが住みづらい。
- ・マンション等の住いが少ない。
- ・チェーン店が多くなり、まちの運営が出来ない。
- ・日常の買物が不便、生鮮三品が買えない。小売店が少ない。
- ・私道があり建替えが難しい。
- ・建物が老朽化している。エレベーターが必要。
- ・狭くて危険な路地がある。
- ・駐車場が少ない

[もっとこんなまちにしたい]

- ・商店街や店舗を元気にしたい。おしゃれな店を増やしたい。
- ・路地を活かす特徴的な店舗をもっと欲しい
- ・路地を楽しくよくしたい
- ・狭い歩道は広げたい。子供が遊べるような路地。
- ・家族で住みたいと思えるまち。
- ・若者からお年寄りまで集えるまち。
- ・話題や目的性のある仕掛けや施設が欲しい。目玉となる施設が必要。

図：まちの診断図

