

まちづくりの検討



事業

令和7年5月29日

現況

神保町駅

千代田通り

白山通り

再開発事業
検討地区

神田警察通り

本郷通り

補助第96号線

まちづくり
ガイドライン
の対象地区

竹橋駅



神田錦町南部地区 まちづくりガイドライン（案）

2025年●月●日

千代田区

（神田錦町三丁目南部東地区市街地再開発準備組合提案）

目次

1. 神田錦町南部地区 まちづくりガイドラインについて

2. 主な上位計画

- ・都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月/東京都）
- ・千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定／千代田区）
- ・神田警察通り沿道まちづくり整備構想（平成23年6月／神田警察通りまちづくり検討委員会）
- ・神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成25年3月／千代田区）
- ・神田警察通り周辺まちづくり方針（令和6年1月／千代田区）
- ・千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン（令和4年6月／千代田区）
- ・千代田区川沿いのまちづくりガイドライン（令和5年3月／千代田区）
- ・日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）（案）（令和7年4月/東京都）

3. 対象地区の特色と課題

4. まちづくりの目標

5. まちづくりアクションと整備イメージ

- アクション1 神田錦町の「核となる拠点」の形成
- アクション2 地域の中心となる「大規模広場」の創出
- アクション3 まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり
- アクション4 環境への配慮や防災性の高いまちづくり

6. まちづくりアクションを踏まえた複合交流拠点の整備イメージ

7. 景観形成の考え方

1.神田錦町南部地区 まちづくりガイドラインについて

（１）目的と位置づけ

神田錦町南部地区は、飲食系中心の商業地として賑わい、下町らしさの残る東部地域や、業務や文教施設が集積し歴史的建造物等多くの地域資源を有する西部地域など、特色ある街並みを形成しています。また、周辺には古書店の集積する神保町や世界有数の電気街・サブカルチャーのまちである秋葉原、日本の金融・経済の中心地である大手町・丸の内など、日本を代表する特徴のあるまちとも近接しています。

一方で当地区は、狭小敷地での集合住宅への建替えによる単身世帯の大幅な増加、企業の移転によるまちの活力低下が懸念されるほか、細街路で区分された街区における建物の老朽化の進行、駐車場整備などにより賑わいの連続性が失われた場所も多くみられます。

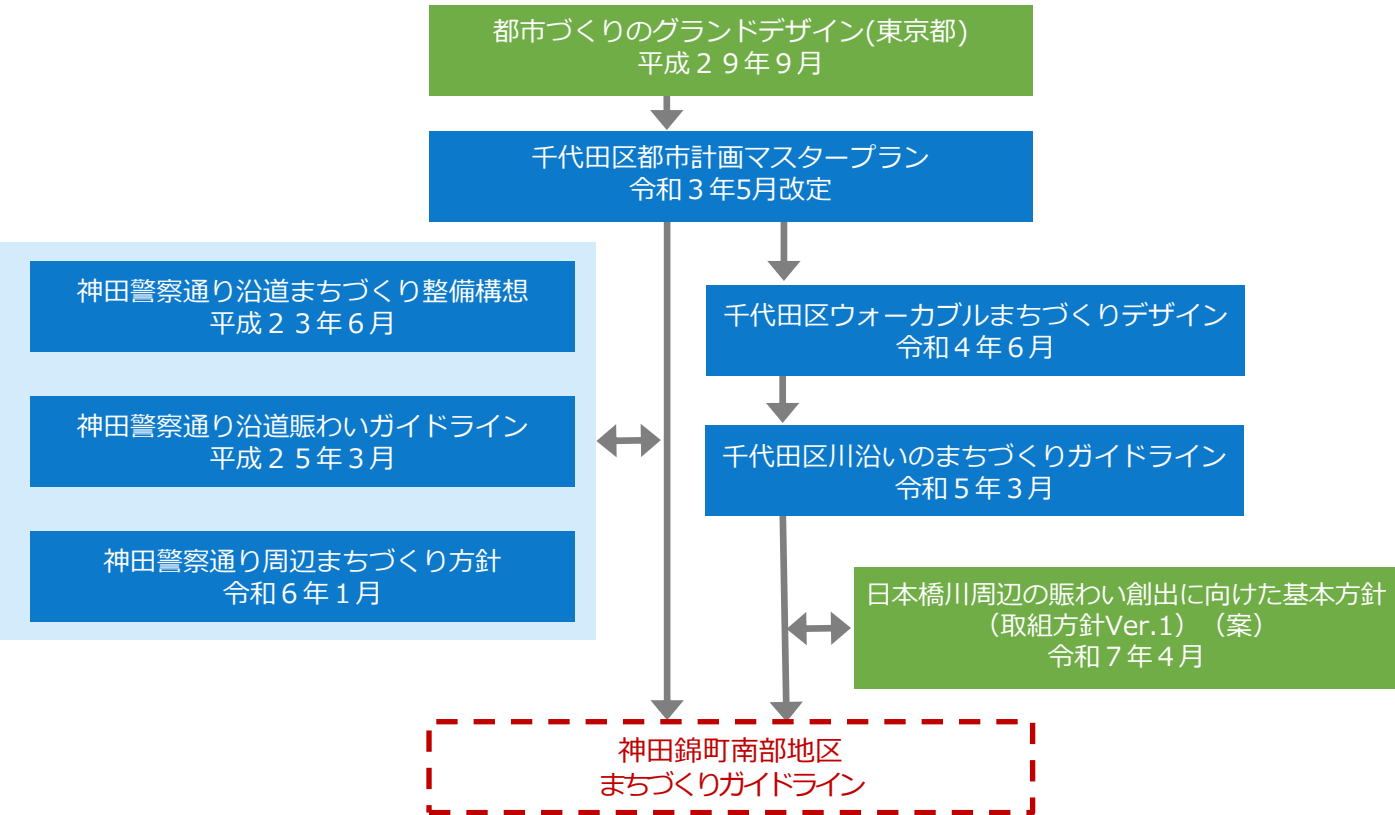
近年、神田警察通り沿道地域では、神田警察通りをまちのシンボルとして再生し、それを契機に沿道地域の魅力をさらに高め、暮らし住み続けられるまちをつくるため、平成23年6月に「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」、平成25年3月に「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」、令和6年1月には「神田警察通り周辺まちづくり方針」が策定され、まちづくりを進めているところです。また、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」においては、当地区は中枢広域拠点域（神田）に位置づけられ、当地区の幹線道路沿い等においては敷地の統合・集約化、街区再編等を伴う、まちづくりの動きも見られています。

さらに、千代田区都市計画マスタープランで定められたテーマ別まちづくりの方針を横断して、「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」やそれを踏まえた「千代田区川沿いのまちづくりガイドライン」において、ウォーカブルなまちづくり・川沿いを心地良く過ごし楽しめる空間とするまちづくりを進めようとしています。また、令和7年4月には「日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）（案）」が公表され、日本橋川周辺のまちづくりの将来像や水辺空間の再生方針が示されています。

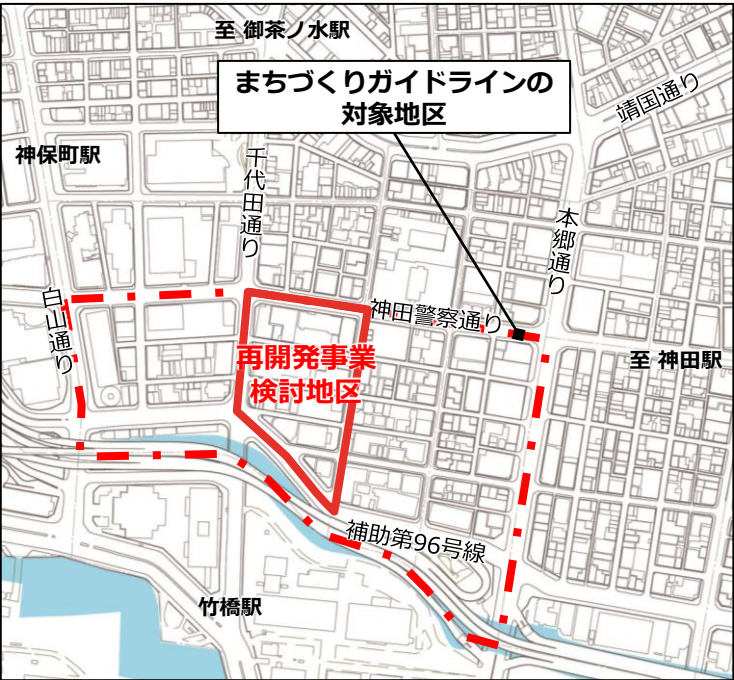
まちづくりガイドラインは、まちづくり機運の高まりや、これらの上位計画や対象地区の特色と課題を踏まえ、神田錦町南部地区におけるまちづくりの目標・指針、将来像・整備イメージを具体的に示したものです。

なお、このまちづくりガイドラインは、地区における新たな事業の検討の深度化及び実現に向けた関係機関との調整があった時点で、必要に応じて内容の反映・更新・改善を行うものとしします。

（２）上位計画の位置づけのイメージ



まちづくりガイドラインの対象地区



2. 主な上位計画

(1) 主な上位計画等

■ 都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月/東京都）

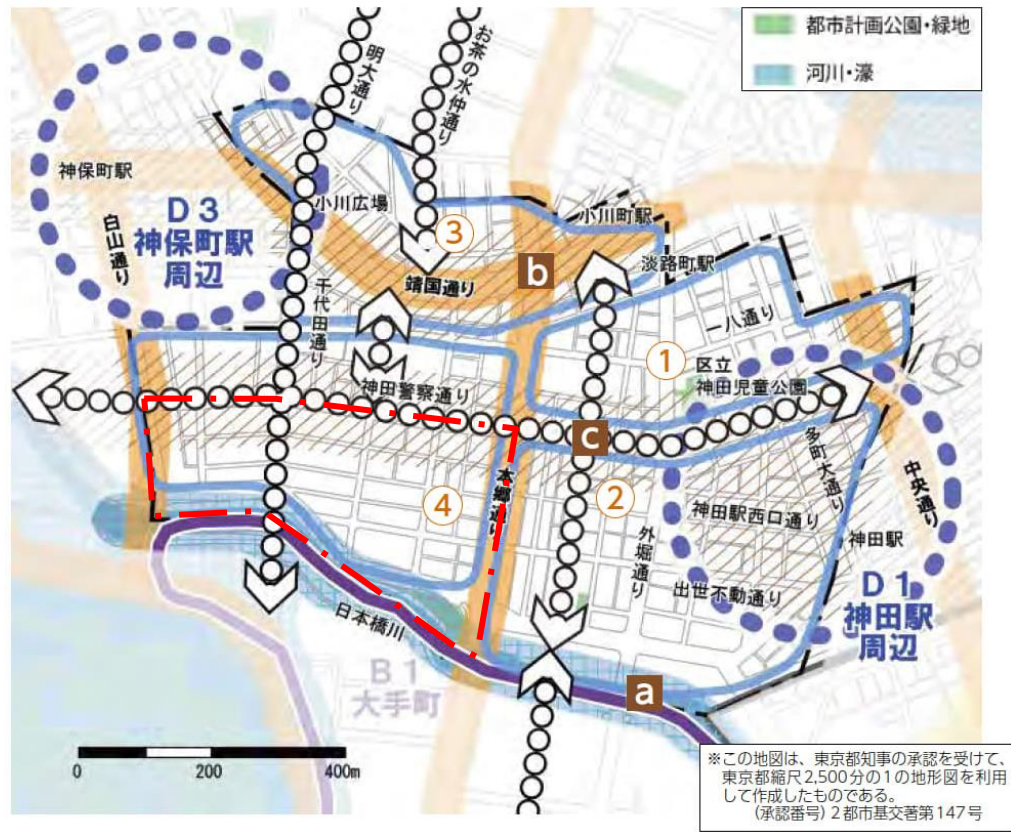
【中枢広域拠点域】

- 神田
 - ・ 公共施設の再編や土地の集約化により、業務、商業、居住機能が高度に集積するとともに、雰囲気のある路地空間が活用され、下町らしさも残る、魅力とにぎわいのある拠点が形成されています。
- お茶の水・水道橋・神保町
 - ・ 商業、業務、居住機能などの集積が進み、大学、病院、書店や楽器店が数多く立地する特性を生かすとともに、エリアマネジメントの取組等により、交流が生まれ、活力のある拠点が形成されています



■ 千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定/千代田区）

- ・ 神田錦町南部地区地区計画区域内の神田警察通り沿道は、「戦略的先導地域」に位置づけられており、地区計画区域内には、エリア回遊軸、環境創造軸、都市環境創造軸の3本の軸が位置づけられている。（神田錦町一・二・三丁目）
- ・ 戦略的先導地域では次世代の都心生活を豊かにする魅力・価値を創造するまちづくりを牽引していくことが求められている。
- ・ まちに開かれた文化交流機能を商業・業務施設等に導入することで、平日も休日も多様な人をひきつける魅力を創出していくとされている。
- ・ 街路樹や道路と一体性のある空地、緑が連続し、多様な空間の活用でまちの文化交流が広がるまちづくりを進めるとされている。



都市骨格軸 【第2章】35頁	環境創造軸	a 日本橋川沿い
	都市機能連携軸	b 靖国通り、中央通り、本郷通り、白山通り
	エリア回遊軸	c 神田警察通り、千代田通り、神田公園地域と大手町の連携軸、区道495号
拠点 【第2章】36～37頁	まちの魅力再生・創造拠点	D1 神田駅周辺、D3 神保町駅周辺
戦略的先導地域 【第2章】40頁	神田駅周辺～神田錦町一帯の地域（神田駅西側、神田警察通り沿道） 靖国通り沿道の地域（神保町～小川町）	

都市骨格軸		拠点	
	環境創造軸		まちの魅力再生・創造拠点
	都市機能連携軸		戦略的先導地域
	エリア回遊軸		

2. 主な上位計画

■ 神田警察通り沿道まちづくり整備構想（平成23年 6 月/神田警察通り沿道まちづくり検討委員会）

- まちの目指すべき将来イメージとして「神田警察通りの整備をきっかけに魅力のあるまちに変えることで、働く人・住む人を増やし、内側から活力を取り戻す」「内側から活力を取り戻すとともにまちの外側から人を呼び込みまちのにぎわい・活性化を図る 」を掲げている。
- 具体的な取組みは以下の通りである。

【神田警察通りの整備】

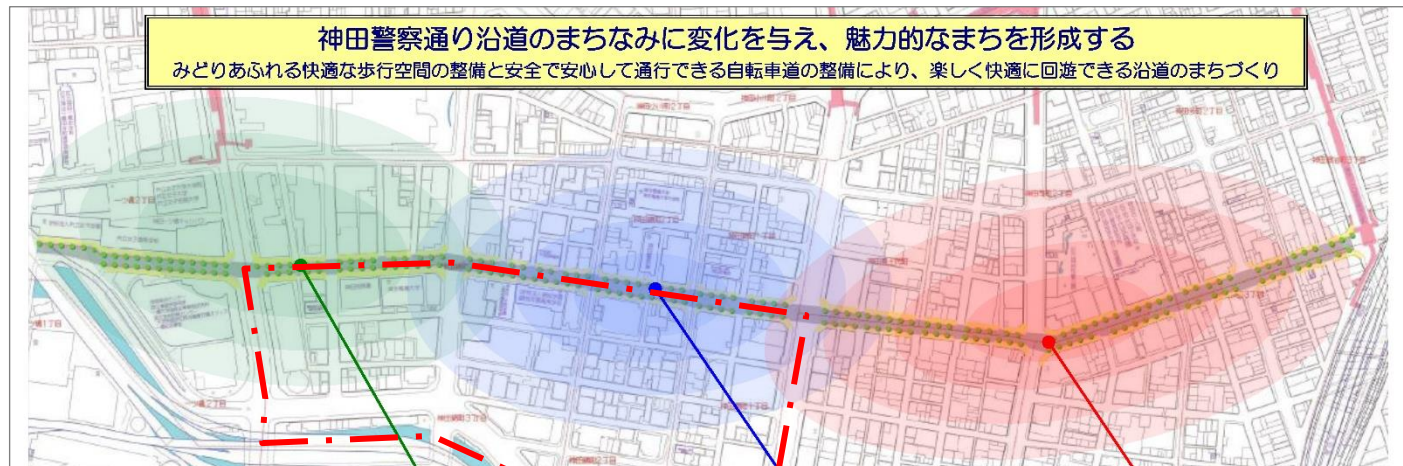
＜整備方針＞ 車中心から人中心の道路とする。

【神田警察通り沿道の整備】

- ＜整備方針①＞ 神田警察通り沿道を 3 つのゾーンに分け、それぞれの特色を活かしたまちなみを形成する。
- ＜整備方針②＞ 神田警察通りを軸として、その沿道に一体感を持たせるための取組みを推進する。
- ＜整備方針③＞ 周辺地域へのにぎわいや憩いの場のために波及効果の高い施設を導入する。

- 神田警察通り沿道の各ゾーンの特色・役割と目指すべき将来像

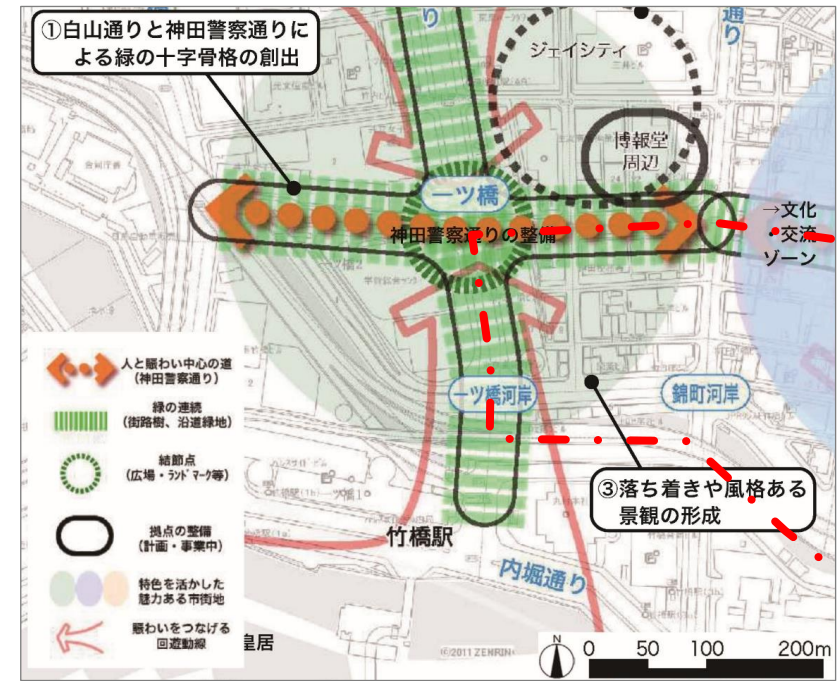
神田警察通り沿道のまちなみに変化を与え、魅力的なまちを形成する
みどりあふれる快適な歩行空間の整備と安全で安心して通行できる自転車道の整備により、楽しく快適に回遊できる沿道のまちづくり



	歴史・学術ゾーン	文化・交流ゾーン	食・賑わいゾーン
特色と役割	● 神保町駅や皇居方面から神田警察通り沿道へ人々を誘導する玄関口 ● 「憩いと学びの空間」の形成	● 人々が集まり、神田警察通り沿道ににぎわいを創り出す中心的地域活動の場所 ● 「楽しみの空間」の形成	● 神田駅界隈等から神田警察通り沿道へ人々を誘導する玄関口 ● 「食と観光の空間」の形成
目指すべき将来像	◎ 西の玄関口としてインフォメーションコーナーやサイクル関連施設が整備され、人々が神田警察通り沿道を散策し、神田駅方面へと流れている。 ◎ 教育機関の集積を活かし、産学連携のための情報交換や生涯学習の場が整備され、学びの場・知的情報交換の場としてにぎわっている。 ◎ まちのシンボルとなる歴史的建造物の復元や、歴史的に配慮した建物のデザイン、ストリートファニチャーが配置され、多くの人たちが歴史や芸術と触れ合いながらまち歩きを楽しんでいる。 ◎ みどり豊かな広場・公園等のオープンスペースが整備され、地域の人々や来街者が憩える魅力的な空間として利用されている。	◎ 地域に開かれたまとまったオープンスペースが整備され、イベントなどの地域活動やアーティストによる芸術発表などが行われ、沿道を行き交う人々が楽しむ場としてにぎわっている。 ◎ 沿道の建物では、ギャラリーやショーウィンドウ等で芸術作品が展示され、文化の薫りある通りとなっている。 ◎ 神田の歴史や文化資料等が展示され、地域の人々や来街者が鑑賞しながら、散策している。 ◎ 神田警察通りや周辺の道路では緑化が推進され、草花や街路樹のあるみどり豊かな歩行空間として散策する人たちに潤いや安らぎを与えている。	◎ 東の玄関口としてインフォメーションコーナーやサイクル関連施設が整備され、人々が神田警察通り沿道を散策し、歴史・学術ゾーン方面へと流れている。 ◎ 全国各地のさまざまな食文化、物産などが楽しめる商業施設（アンテナショップや飲食店等）が整備され、既存の商業集積との相乗効果も合わせてにぎわっている。 ◎ 沿道の建物には、憩い、集える空間（カフェ・ポケットパーク等）が整備されることで、地域の人々や来街者が心地よく過ごしている。 ◎ 生活利便施設（スーパーマーケット等）や子育て支援施設等が整備され、暮らし続けられるまちとなっている。

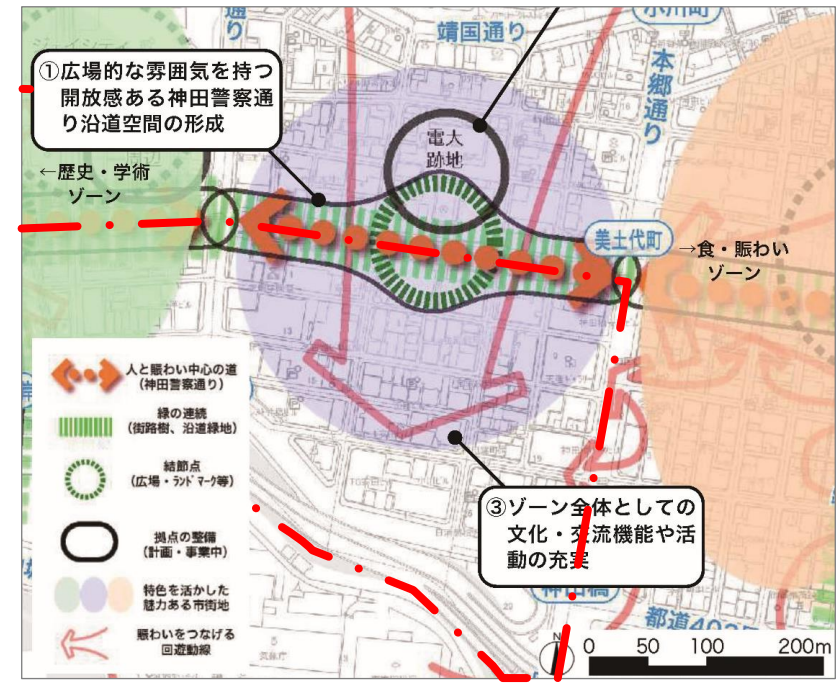
■ 神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成25年 3 月/千代田区）

- 対象地区は、西側は「歴史・学術ゾーン」、東側は「文化・交流ゾーン」に位置付けられている。
- 「歴史・学術ゾーン」ではまちづくり方針として以下が掲げられている。



- ①街路樹と沿道緑地の協調による緑の十字骨格の創出
- ②大規模開発の連携による拠点の形成
- ③落ち着きや風格ある景観の形成

- 「文化・交流ゾーン」ではまちづくり方針として以下が掲げられている。



- ①広場的な雰囲気を持つ開放感ある神田警察通り沿道空間の形成
- ②神田警察通りのヘソとして人を惹きつける文化・交流拠点の形成
- ③ゾーン全体としての文化・交流機能や活動の充実

2. 主な上位計画

■ 神田警察通り周辺まちづくり方針（令和6年1月/千代田区）

・ 神田錦町周辺は、多様な価値創造・連携拠点に位置づけられ、下記の実組が示されている。

多様な価値創造・連携拠点での取組

取組3・5・10・11

- ・ 多様な機能からなる複合・交流拠点
- ・ 豊かな生活や都市活動の場となる多様な広場の創出
- ・ スタートアップを支えるオフィス環境の整備
- ・ 世代を超えた学びの場となる拠点づくり
- ・ ライフステージの変化に対応した生活を支える施設の充実

神田錦町南部地区周辺での取組

取組8

- ・ 拠点と拠点をつなぐ、歩行者動線と沿道環境の整備

取組6・9・12

- ・ 多様な人々を惹きつける賑わいづくり
- ・ 沿道と連続した緑の創出
- ・ 自転車走行空間の整備等
- ・ 多様な移動手段の導入

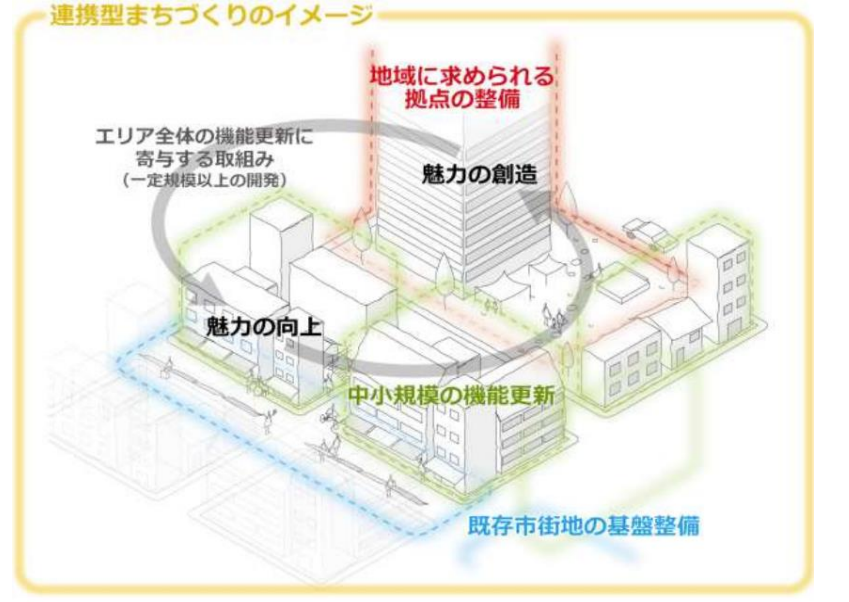
取組9

- ・ 水辺を感じられる空間の整備

“神田らしさ”を継承する『連携型まちづくり』

まちづくりは一度に完成するものではなく、公共施設の整備、個別更新（リノベーションを含む）、拠点整備など、時間をかけて様々な取組みが行われることでまちが更新されていきます。それぞれの取組みに時間差が生じる中で“神田らしさ”を継承していくためには、個別エリアで完結することなくエリア全体で相互に連携することが重要です。

また、個別エリアで構築した将来像の実現にあたっては、中小規模の機能更新や既存市街地の基盤整備、地域に求められる拠点整備といった多様なまちづくりで分担していくことが重要です。特に、一定規模以上の開発については、拠点及びその周辺における環境整備とともに、エリア全体の機能更新に寄与する取組みが求められます。



⇒ まちづくりガイドライン対象地区におけるまちづくりの考え方

まちづくりガイドラインの対象地区においても、再開発などによる公共施設の整備や建物の更新のほか、老朽化した建物の個別建替など、それぞれの取組みに時間差が生じる中で、その間も神田らしさを継承していくためには再開発が行われるエリアで完結することなく、その周辺エリア全体にも街の活力を支える機能を導入し、連携してまちづくりを進めていくことが重要です。

一定規模以上の開発については、自らの開発エリアに留まらずその周辺における環境整備や、エリア全体の機能更新に寄与する取組みが求められます。

その後、周辺エリアにおいて再開発を進めるにあたっては、この導入した機能を維持し、賑わいを継続していくことが求められます。

2. 主な上位計画

■ 千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン（令和4年6月/千代田区）

- 「歩きやすい」まちづくりとともに、一人ひとりが主役となり好きなことを楽しめる空間にしてい
くことで「歩きたくなる」まちにしていけることが目指されている。
- 目的達成に向け、ウォーカブルな要素の整備や活用のための方針を以下の4つにまとめている。

方針1 地域の魅力を向上させる多様な人々の活動（出会い・交流）の創出

方針2 地域の魅力を一層向上させる活動の輪の創出

方針3 その地域ならではのウォーカブルなまちづくりの展開

方針4 官民が一体となったチャレンジ

■ 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン（令和5年3月/千代田区）

- 全体ビジョンを「江戸から紡ぐ歴史を暮らしの舞台に～人が集う川づくり～」と定めており、
その実現に向けて、以下の4つを川沿いのまちづくり方針としている。

方針1：
川に人々の意識を向ける～川の魅力の再発信～

- （1）川沿いの魅力の再発進
- （2）川的环境整備
- （3）川の歴史を知り、歴史景観を守る



日本橋川の河川内緑化

方針2：
川に開いたまちづくり～水を活かした空間の創出～

- （1）川を近づきやすいものにする
- （2）川沿い空間の活用の幅を広げる



大手町川端緑道でのキッチンカー出店

方針3：
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～

- （1）歩きたくなる川沿いを作る
- （2）水辺の豊かなネットワークを作る



管理用通路を用いた歩行者空間

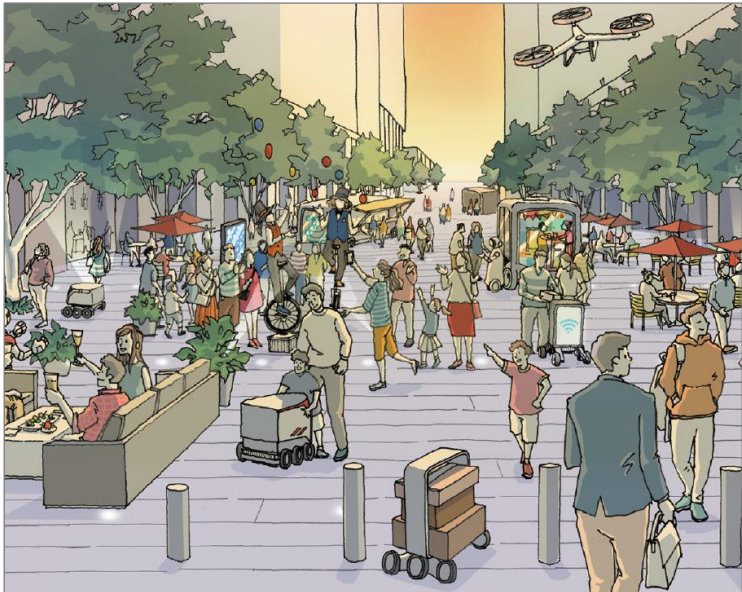
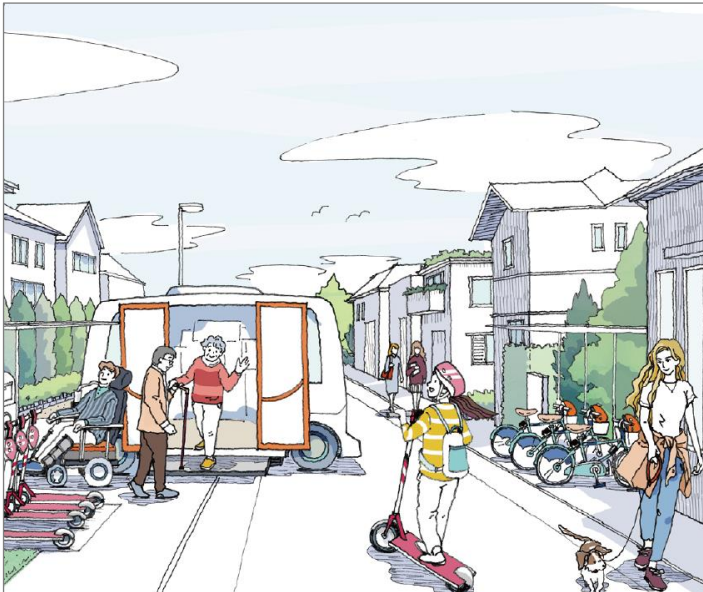
方針4：
川を使う～遊び場としての川沿いの活用～

- （1）川沿いの遊び場としての活用
- （2）川沿い活用に向けた環境の構築



川沿いのイルミネーション

- 質の高い「滞留」「回遊」しやすい空間の一例



※出典：千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン、2040年道路の景色が変わる～人々の幸せにつながる道路～（国土交通省）

2. 主な上位計画

■ 日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）（案）（令和7年4月/東京都）

- ・ 大手町・神田等は先行整備区間に位置づけがされ、以下の5つのコンセプト（江戸東京文化、きれいに、つなぐ、集う、うみだす）に基づき、インフラ整備やまちづくりに関する取組を具体化、推進していくとされている。
- ・ 先行整備区間（大手町・神田等）での主な取組として「川の両岸に連続した歩行者空間や、水を近くに感じられる歩行者空間の整備」や「沿川の道路をリメイクし、水辺に近いウォーカブルな道路空間の創出」が挙げられる。

【江戸東京文化】 江戸東京文化の継承と発展

【きれいに】 水と緑に親しめる環境を創出
①人々が水辺に近づく水質の改善に取り組む / ②人々が快適に過ごし、生物の生息環境となるみどりをまもり、育てる

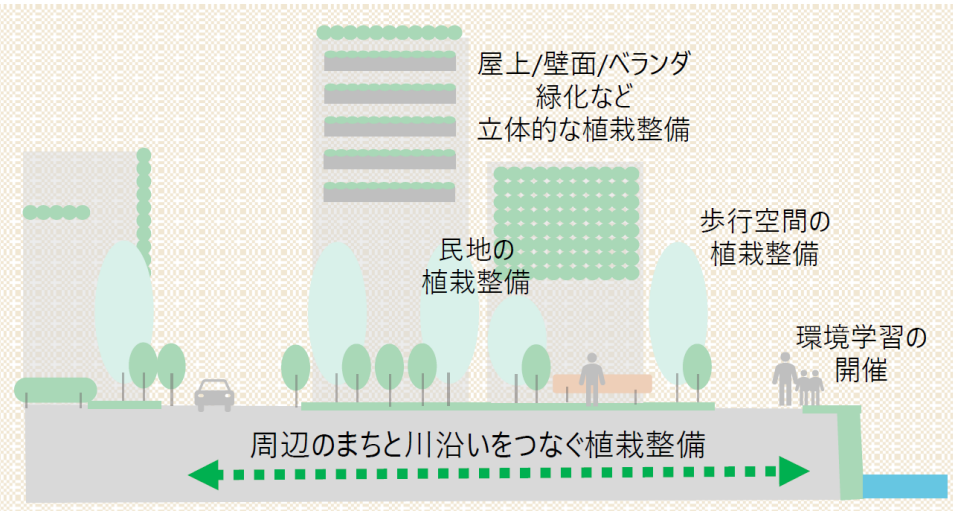
【つなぐ】 水辺をつなぐ歩行者と舟運ネットワークを形成
①歩いて楽しい水辺をつくる、つなぐ / ②鉄道駅や周辺地域と水辺をつなぐウォーカブルなまちをつくる
③都市を回遊する航路、水陸をつなぐ交通結節拠点の整備

【集う】 川を軸として人々が集いたくなる空間と景観を創出
①川を近くに感じられるにぎわい空間・憩い空間の整備 / ②川を中心とした東京の新しい景観をつくる
③江戸からの歴史資源・文化をいかす

【うみだす】 官民連携により新しいコトを創出
①沿川のにぎわい創出・魅力発信 / ②次世代技術の積極的な活用 / ③持続可能な活動のための仕組みづくり

水と緑に親しめる環境を創出

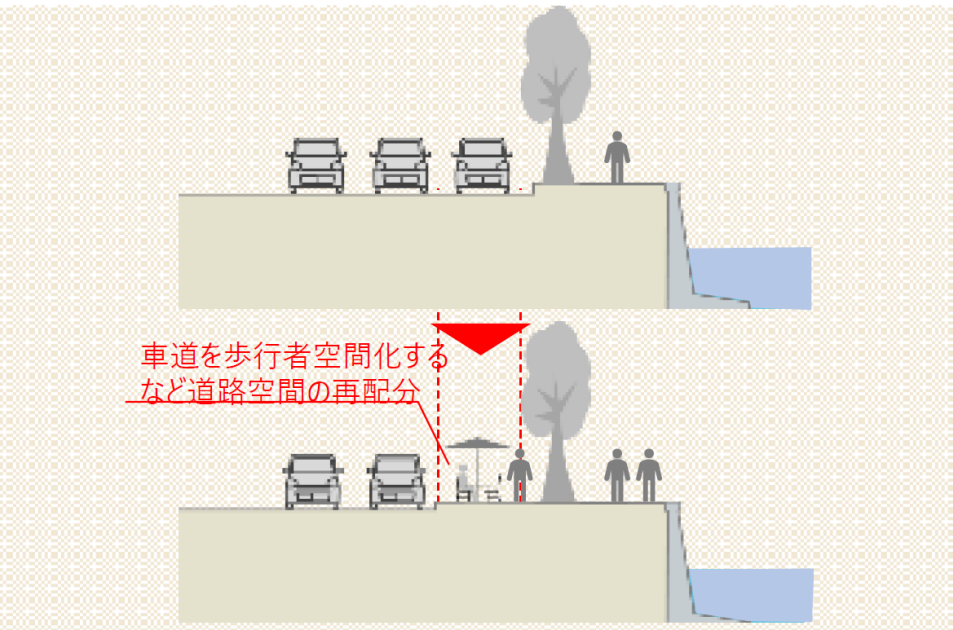
- ・ 日本橋川周辺の公共空間や民地などの緑地をまもり、育て、周辺の緑地と川沿いの緑をつなぐ。
- ・ 人々が水辺に近づく水質の改善に取り組む。（雨天時の河川への汚濁物等の流入を削減など）



みどりの形成のイメージ

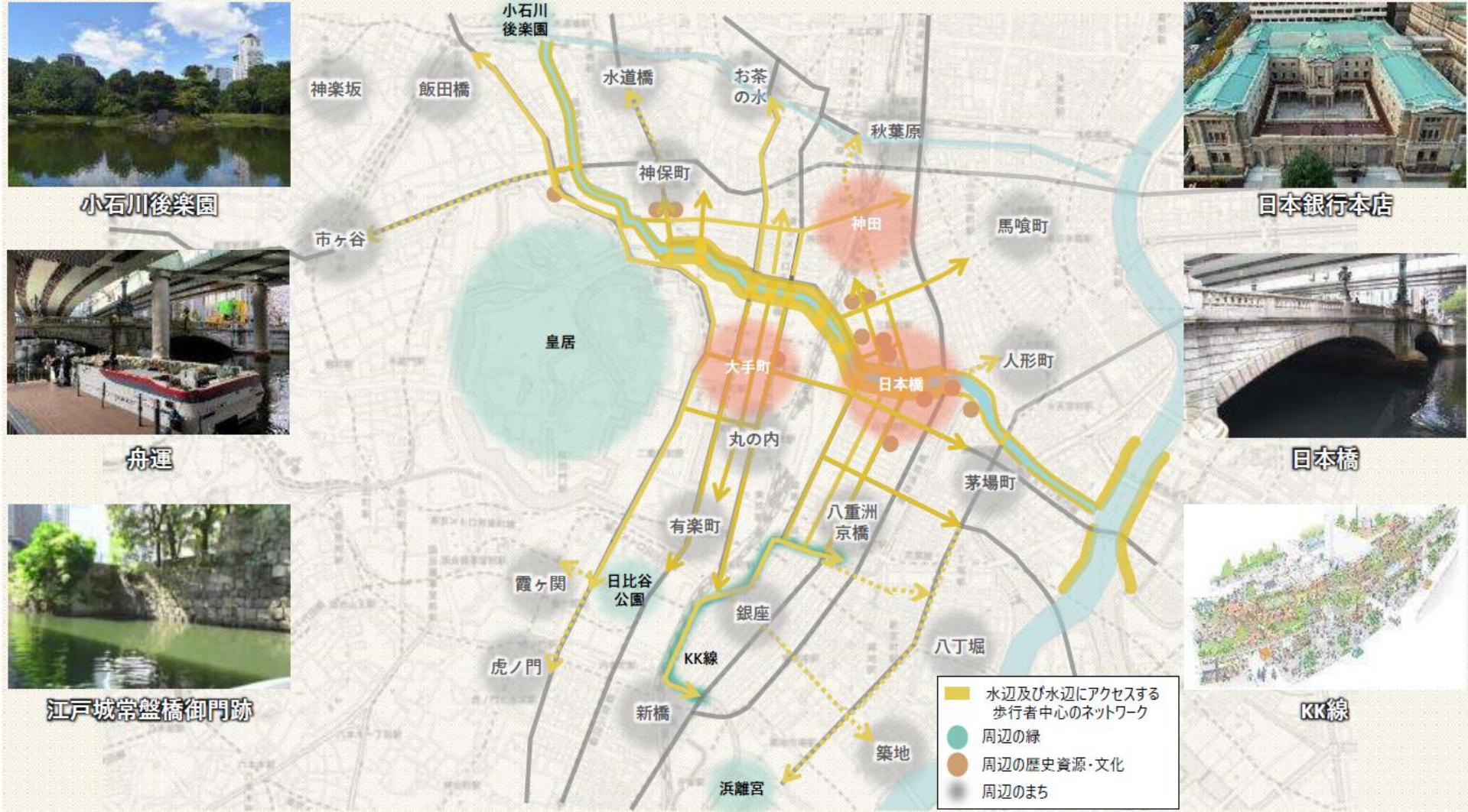
水辺をつなぐ歩行者と舟運ネットワークを形成

- ・ 開発等の機会を捉えて、道路空間の再編（リメイク）や時間帯で利活用の形態を変更することなどにより、川へのアクセス性を向上させ、ウォーカブルなまちをつくる。



道路空間再編のイメージ

日本橋川における水辺空間の再生方針（都心の新たなインフラ軸）



【出典】小石川後楽園：（公財）東京都公園協会 日本銀行：日本銀行 地図：基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成
KK線イラスト：©イスナデザイン（このイラストは検討内容をイメージ化したものです）

歴史・学術ゾーン

文化・交流ゾーン

食・賑わいゾーン

神保町駅

さくら通り

神保町エリア

神田すずらん通り

神保町駅周辺
まちの魅力再生・創造拠点

白山通り

共立女子大

学士会館

神保町三井ビルディング

テラススクエア

トラッドスクエア

神田錦町周辺
多様な価値創造・連携拠点

千代田通り

如水会館

九段エリア

竹橋駅

皇居

大手町川端緑道

神田橋公園

大手町エリア

日本橋川

補助第96号線

出世不動通り

神田警察通り

内神田美土代・司町周辺
エリア回遊結節拠点

神田スクエア

五十通り

靖国通り

御茶ノ水エリア

小川町駅

多町大通り

神田駅

神田駅西口エリア

神田駅西口通り

本郷通り

区道495号

- 7

3. 対象地区の特色と課題

(1) 地区の特色

■特徴のあるまちに囲まれている

- 神田錦町は、古書店の集積する神保町や大学・予備校・専門学校などがつくりだす学生街である御茶ノ水、商店街である神田駅周辺、日本の金融・経済の中心地である大手町・丸の内など、特徴のあるまちに囲まれている。



神保町



御茶ノ水



神田駅周辺



大手町

■水や緑などの地域資源に近接している

- 日本橋川や皇居等、水や緑などの自然や、歴史を感じられる地域資源に近接している。



日本橋川

■新たなビジネスや文化を生み出していくための拠点施設があるまち

- 区有施設である「ちよだプラットフォームスクウェア」は、大手町に隣接し、古くからのオフィスビルが建ち並ぶ神田地域において、スタートアップ、ベンチャー企業等の受け皿となるとともに、現代版「家守」としてのエリアマネジメント機能を有する先進的な施設である。



出典：ちよだプラットフォームスクウェアHP

■古くから『学び』が根付くまち

- 明治維新直後の教育改革に伴い、この地区には、「開成学校（東京大学の前身）」「東京外国語学校（東京外国語大学の前身）」「高等商業学校（一橋大学の前身）」「華族学校（学習院の前身）」などの学校が創設された。
- また、近隣の神保町界隈には、「専修学校（専修大学の前身）」、「東京法学社（法政大学の前身）」、「明治法律学校（明治大学の前身）」、「東京法学院（中央大学の前身）」など私立学校の集積が進み、それら学生が必要とする書籍に関わる出版・印刷・製本業が集積していた。
- こうした経緯を辿り、現在も地区内に歴史のある高校が2校あるなど、地区周辺は、我が国を代表する教育・文化の発信地であり、古くから学びが根付くまちである。



東京大学発祥の地



学習院（華族学校）開校の地



神田祭の様子

■『地域コミュニティ』があるまち

- 神田祭をはじめ町会・地域行事が盛んな地区であり、もとより地域コミュニティ形成の土壌がある。

(2) 地区の課題

複合市街地の衰退とまちの活力の低下により、来街者が少なく、周辺との賑わいの連続性やネットワークが乏しい

■地域活力低下

- 神田錦町は周辺の特徴あるまちに比べて印象が薄く、他所から神田錦町を目指す動機づけがない。また、老朽化した建物も多く、機能更新が進んでいない。

■広場や緑の不足

- 地区内には、地域の核となり多様な人々の賑わい・憩いの場となるまとまった広場が不足している。
- 当地区が位置する神田公園地域の緑被率は約3.7%であり、区内で最低水準である。

■歩行者ネットワークの形成

- 神田公園地域の道路率は、39.6%であり、東京都区部、千代田区全体（皇居除く）と比べて高い水準であるが、まち歩きを楽しめる快適な歩行者空間が不足している。

■コミュニティ形成や地域の活性化を支える仕組みづくり

- エリアマネジメント組織のような気軽にまちづくりに関わることができる仕組みがない。

■街全体の回遊性、低層部の賑わい、街並みの形成

- 駐車場整備等によって、低層部の賑わいが失われ、地区内や周辺のまちとの賑わいが乏しい。
- 地上に張り巡らされた電線類が見えるために、街並みの形成を妨げられている。

■日本橋川沿いの空間

- 川に近づいて川を楽しめるまとまった空間がない。
- 河川の悪臭、白濁化の発生等や、雨天時には雨水路面排水が日本橋川に流入している状況にあり、良好な河川空間の形成に当たっては、水質改善に取り組む必要がある。
- 緑のネットワークとしてつながっておらず、更なる緑の整備が課題である。

■まちの安全・安心

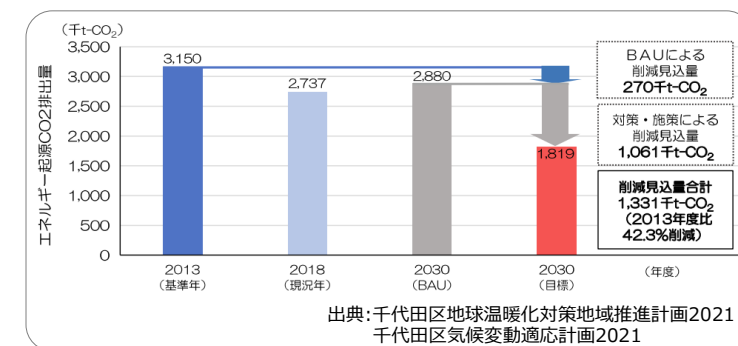
- 千代田区の震災被害想定では、建物全壊・半壊率が21.2%、停電率は31.5%となっており、特に地区内においては、大規模災害発生時には、多くの帰宅困難者を受け入れられる防災拠点が求められている。
- 日常的な地域活動を幅広く行えるだけでなく、災害時の利用に対応できる広場が不足している。
- 浸水予想区域図によると、神田錦町の南側の一部は、浸水のおそれがあるエリアとなっている。



出典：国土交通省HP

■環境まちづくり

- 2050年のCO₂排出実質ゼロを目指し、地球温暖化に取り組む対策目標として、2030年度までに区内のエネルギー起源CO₂の総排出量を2013年度比42.3%削減することが掲げられている。



4. まちづくりの目標

上位計画を踏まえ、地区の特色を活かしながら課題を解決するために、まちづくりの目標を6つ設定しました。

地区の特色、課題

- (特色) ○特徴のあるまちに囲まれている
- (課題) ○周辺の特徴あるまちに比べ印象が薄い
- 既存建物の更新が進んでいない

- (課題) ○地域の核となり多様な人々の賑わい・憩いの場となるまとまった広場が不足

- (特色) ○古くから『学び』が根付くまち

- (特色) ○『地域コミュニティ』があるまち
- (課題) ○エリアマネジメント組織のような気軽にまちづくりに関わることができる仕組みが必要

- (特色) ○水や緑などの地域資源に近接している
- (課題) ○日本橋川沿いのオープンスペースや親水空間の不足
- 「汚い」「臭い」という川へのマイナスイメージ
- 神田公園地域の道路率は高い水準であるが、まち歩きを楽しむ快適な歩行者空間が不足
- 電線・電柱による歩行者空間・美しい街並みの阻害
- 低層部の賑わいが乏しい。

- (特色) ○水や緑などの地域資源に近接している
- (課題) ○災害時のライフライン機能の強靱化
- 広く防災に貢献する様々な機能を有する拠点が必要
- 水害時にも活用できる避難場所の不足（立体広場等）
- CO₂削減や省エネルギーに向けた仕組みや設備の整備

上位計画の位置づけ

- 神田警察通り沿道まちづくり整備構想（千代田区）
- ・まちのにぎわいや憩いの場に寄与する機能が建物内外に整備され、神田警察通りとその沿道との一体的なにぎわいを形成する
- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン（千代田区）
- ・周辺環境やまちの価値向上に寄与する機能の導入
- 神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）
- ・まちの既存の機能を活かしながら、まちの発展を促すことができる機能の導入と運営
 - ・時代に即した新たな賑わいの創出や、外からの集客を促すことができる機能の導入と運営
 - ・神田警察通り沿道や、軸となる通りと通りの交点における、まちの目的地となるような賑わいや交流の拠点（核）づくり

- 神田警察通り沿道まちづくり整備構想（千代田区）
- ・誰もが使える、広くまとまったオープンスペースを確保して居心地のいいまちを形成する
- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン（千代田区）
- ・神田警察通りと一体的な広場空間の形成
- 神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）
- ・開発を契機とした、地域のニーズ（地域活動や子どもの遊び場など）に柔軟に対応できる広場づくり
 - ・身近に緑を感じることのできる空間の整備

- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン(千代田区)
- ・ゾーン全体としての文化・交流機能や活動の充実

- 神田警察通り沿道賑わいガイドライン（千代田区）
- ・神田警察通りを軸として多様なまちづくり活動を喚起し連携する
- 神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）
- ・気軽に地域活動に参加できる環境づくり
 - ・ライフスタイルにあわせた多様な住宅整備
 - ・地域に根ざしたまちづくりを実現するための、開発の計画段階からの地域調整の仕組みづくり
- 千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン（千代田区）
- ・地域の魅力を一層向上させる活動の輪の創出

- 神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）
- ・拠点・軸・特色のある通りの多様な賑わいをつなぐ沿道空間の整備
 - ・日本橋川沿いの空間を活用した、様々な活動の場となる水辺空間の整備
- 千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン（千代田区）
- ・その地域ならではのウォーカブルなまちづくりの展開
- 千代田区川沿いのまちづくりガイドライン（千代田区）
- ・川に開いたまちづくり～水を活かした空間の創出～
 - ・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～
 - ・日本橋川については、東京都及び隣接区と連携し水質改善に向けた取組みを推進
- 日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）（案）（東京都）
- ・周辺地域と水辺をつなぐウォーカブルなまちをつくる

- 神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）
- ・拠点整備を契機とした災害対応施設の整備や仕組みの強化
 - ・先端的技术も取り入れた地域の防災力の向上

設定した6つの目標

- 目標1** 多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した**地域活力**のあるまち
- 目標2** 人々の憩いや賑わい、防災活動、地域コミュニティ等の様々な活動ができる**大規模広場**のあるまち
- 目標3** まちの特徴である**交流・学び・祭礼等の地域文化**を継承し発信していく機能のあるまち
- 目標4** コミュニティが活性化する**仕組み**や暮らしやすい居住機能、**生活利便機能**のあるまち
- 目標5** 周辺に足をのばしてみたいくなるような**歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わい**があるまち
- 目標6** 防災機能を備え**安全安心**で**環境**にやさしく自然を身近に感じられるまち

5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈設定した6つの目標〉

- 目標1** 多様な人々が働き・訪れ・滞在する、
地域環境と調和した**地域活力**のあるまち
- 目標2** 人々の憩いや賑わい、防災活動、
地域コミュニティ等の様々な活動ができる
大規模広場のあるまち
- 目標3** まちの特徴である**交流・学び・祭礼等の**
地域文化を継承し発信していく機能のあるまち
- 目標4** コミュニティが活性化する**仕組みや**
暮らしやすい居住機能、**生活利便機能**のあるまち
- 目標5** 周辺に足をのばしてみたいような
歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わいがあるまち
- 目標6** 防災機能を備え**安全安心で**
環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

〈まちづくりアクション〉

アクション1 神田錦町の「核となる拠点」の形成

目標1

目標3

目標4

- 街区再編・大街区化による地域の賑わいを創出する拠点の形成
- エリア回遊軸の結節点としてのゲート機能
- 地域活力を創出する大規模業務機能や賑わいを創出する商業・宿泊施設等や人々
が交流する文化交流施設
- 既存機能の存続および更新

アクション2 地域の中心となる「大規模広場」の創出

目標1

目標2

目標4

目標6

- 街区再編・大街区化による地域の核となり多様な活動が可能な大規模広場の創出
- 多様な人々が集い・賑わう交流の場づくり
- 多様な人々が気軽に立ち寄れる憩いの場づくり
- 大規模広場を中心に地域の様々な活動を演出するエリアマネジメントの展開

アクション3 まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり

目標5

目標6

- 街区内の快適な歩行機能の創出
- 快適な歩行者空間の創出
- 多様な移動手段の導入
- 無電柱化による『良好な街並み』の形成
- 駐車場集約化の検討
- 既存建物の有効利用や機能更新の促進による、周辺のまちと連続する賑わいの創出
- 日本橋川沿いの歩行者空間拡充・緑化等による『親水性の高い歩行者空間』の整備

アクション4 環境への配慮や防災性の高いまちづくり

目標2

目標6

- エネルギーの有効利用
- 環境負荷低減の取組
- 災害時対応の強化
- まちの防災性の向上

5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈まちづくりアクション〉

アクション1

神田錦町の「核となる拠点」の形成

目標1

多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまち

目標3

まちの特徴である交流・学び・祭礼等の地域文化を継承し発信していく機能のあるまち

目標4

コミュニティが活性化する仕組みや暮らしやすい居住機能、生活利便機能のあるまち

〈取組内容〉 ★：主に拠点が担う役割

■ 街区再編・大街区化による地域の賑わいを創出する拠点の形成 ★

- ・ 神田警察通り周辺まちづくり方針で神田錦町周辺は、多様な価値創造・連携拠点到位置づけられており、エリア回遊軸である千代田通りと神田警察通りの結節点に位置する立地に拠点を形成する。
- ・ 拠点には地域活力を高め、賑わいや交流を生み出す機能を導入するとともに、周辺市街地においてもリノベーション等により低層部に賑わい機能を導入するなど、拠点と周辺市街地とが連携してまちづくりに取り組むことで、相乗効果によりまち全体に賑わいを創出し回遊性を高め、多様な人を呼び込むことで地域を活性化する。

■ エリア回遊軸の結節点としてのゲート機能 ★

- ・ エリア回遊軸である千代田通りと神田警察通りが交差する結節点に多様な都市機能が集積し、多様な人が訪れ滞在する拠点を形成する。

■ 地域活力を創出する大規模業務施設や賑わいを創出する商業・宿泊施設等や人々が交流する文化交流施設 ★

- ・ 競争力のある大規模業務施設や、商業施設（生活利便機能含む）を導入し、地域活性化を図る。
- ・ 宿泊機能等を導入し、国内外から多様な人を呼び込み、夜間・休日人口を維持する等により街の賑わいを創出する。
- ・ 地域文化等の理解や学び・交流機能を導入することで、コミュニティ形成や地域活性化等に寄与する。
- ・ 拠点に整備する上記の施設等は、周辺市街地とも機能連携することで、相乗効果による多様な働き方への対応や賑わいの創出、歩いて楽しいまちの形成、交流促進など、まち全体の活性化に寄与する。
- ・ 江戸祭礼の歴史や文化の継承、発信に寄与する。

■ 既存機能の存続および更新 ★

- ・ 歴史ある2つの高等学校の存続・更新することで、地域コミュニティの維持・形成を寄与する。
- ・ オフィス機能を存続および更新することで、従来の昼間人口を維持する。

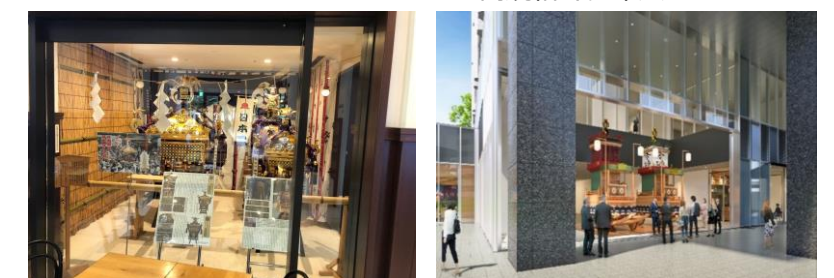


休日の街の賑わいも創出する宿泊施設



交流を促進する文化交流施設

大企業本社なども誘致可能な高規格オフィス



祭礼文化の発信事例



高等学校の存続・更新

5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈まちづくりアクション〉

アクション2

地域の中心となる「大規模広場」の創出

目標1

多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまち

目標2

人々の憩いや賑わい、防災活動、地域コミュニティ等の様々な活動ができる大規模広場のあるまち

目標4

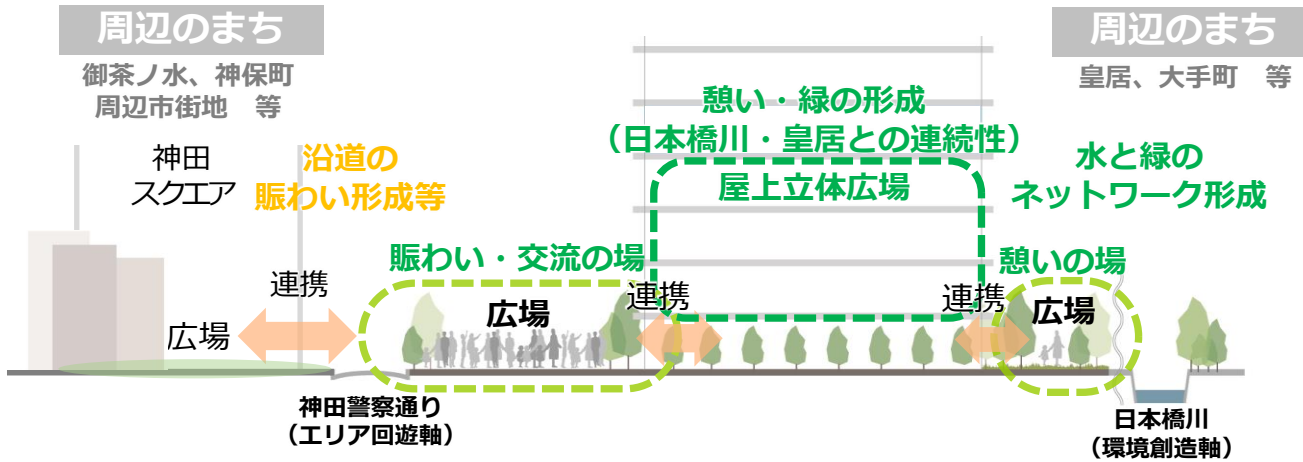
コミュニティが活性化する仕組みや暮らしやすい居住機能、生活利便機能のあるまち

目標6

防災機能を備え安全安心で環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

〈取組内容〉 ★：主に拠点が担う役割

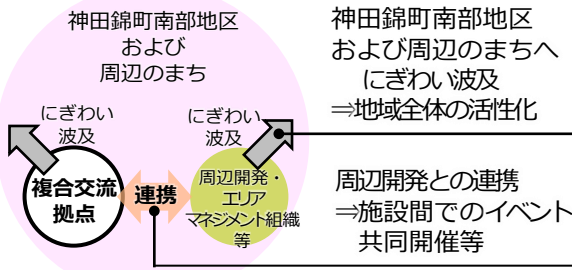
- 街区再編・大街区化による地域の核となり多様な活動が可能な大規模広場の創出 ★
 - 多様な人々が集い・賑わう交流の場づくり ★
 - 多様な人々が気軽に立ち寄れる憩いの場づくり ★
- ・ 神田警察通り沿いに地域の核として多様な活動ができ、賑わいや交流の場となる大規模広場を形成する。
 - ・ 大規模広場においては、低層部の文化交流施設（学び・交流）や周辺の大規模広場と連携することで、まち全体の賑わいや交流促進により地域活性化を図る。
 - ・ 日本橋川沿いは地域の憩いの場となる広場を形成し、皇居・日本橋川からの水と緑のネットワークを形成するとともに、生物多様性や緑陰空間の確保に配慮する。
 - ・ 低層部に屋上立体広場を整備することで、緑豊かな地域の憩いの場を形成するとともに、日本橋川沿いから緑のネットワークを神田警察通りまでシームレスに繋ぐ。
 - ・ 拠点と周辺の広場等の緑が連携し、内濠リングと外濠リングをつなぐとともに、都市に潤いを運ぶ軸の形成に寄与する。



■ 大規模広場を中心に地域の様々な活動を演出するエリアマネジメントの展開 ★

- ・ エリアマネジメント組織により大規模広場を運営、利活用し、地域の賑わい、交流、安全、安心、コミュニティ形成等を持続させる。
- ・ 周辺の個別エリアマネジメント組織や広域エリアマネジメント組織、町会等の地元組織と連携し、神田警察通り沿いをはじめとする地域全体の活性化を図る。

【周辺開発や周辺エリアマネジメント組織等との連携イメージ】



【多様な活動の場のイメージ】



地域文化継承 (学び・交流等)

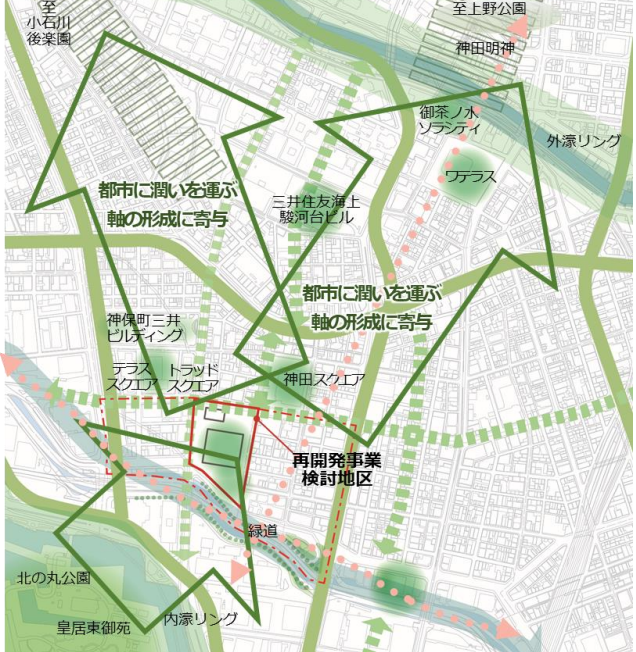


地域の賑わい創出



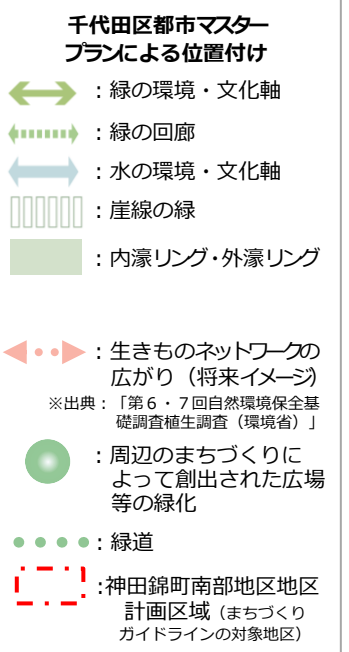
コミュニティ形成 (神田錦町ご縁日)

【広域的な緑のネットワークイメージ】



※図はイメージです

【凡例】



5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈まちづくりアクション〉

アクション3

まちをつなぎ回遊性を高める
ウォーカブルなまちづくり

目標5

周辺に足をのばしてみたいくなるような
歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わい
があるまち

目標6

防災機能を備え安全安心で
環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

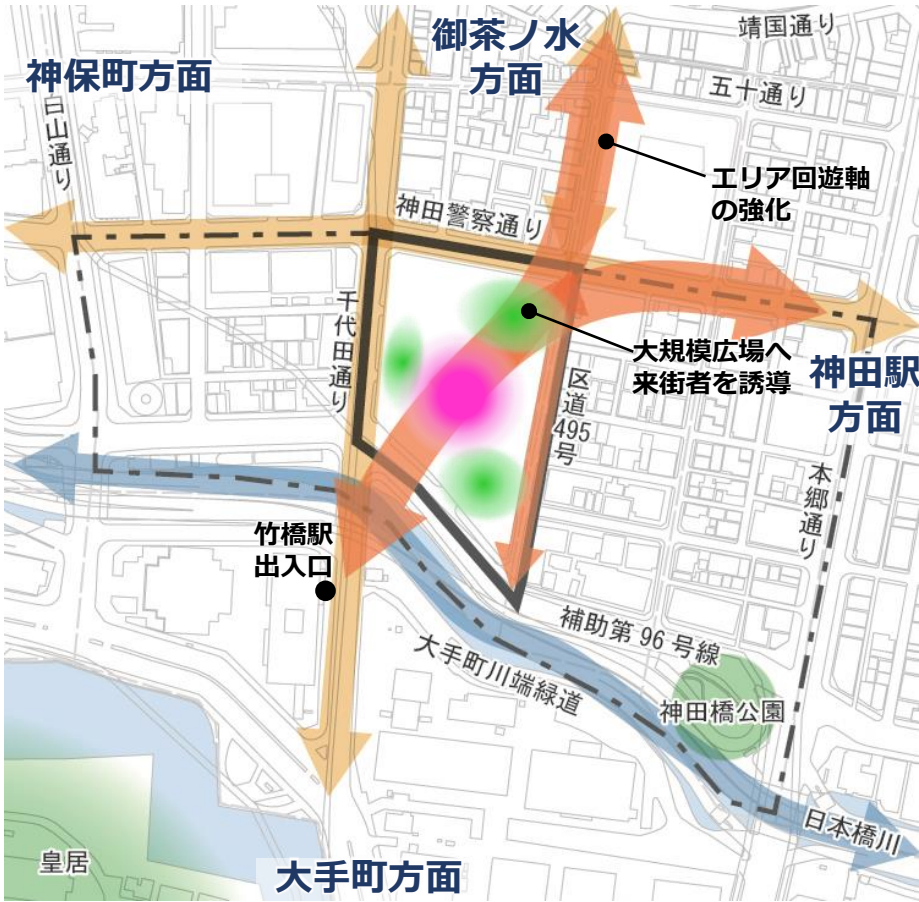
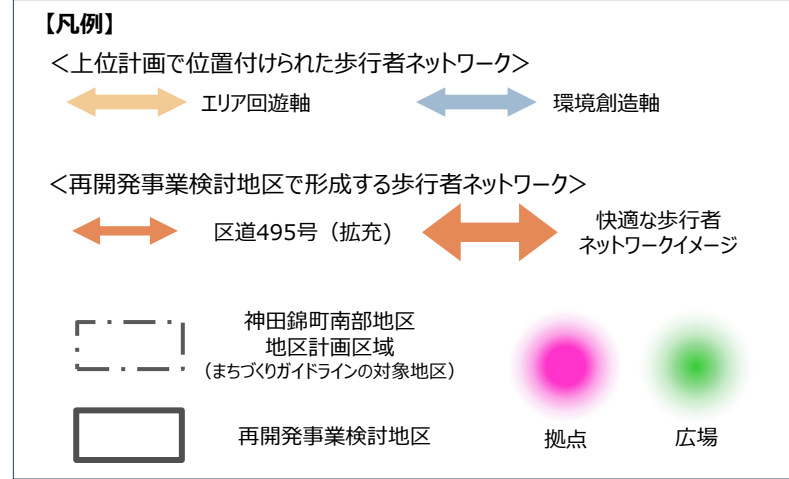
〈取組内容〉 ★：主に拠点が担う役割

■ 街区内の快適な歩行機能の創出 ★

- 再開発事業検討地区の街区において、広場内で従前の東西間の通行機能を確保するとともに、南北の通行機能を整備することで、街区内の快適な横断機能を創出する。
- 当地区南側の竹橋駅出入口から大規模広場へ来街者を誘導し、神田警察通り沿いに賑わいを創出するとともに、エリア回遊軸の歩行者ネットワークを強化する。



再開発事業検討地区内の
南北の歩行機能イメージ



■ 快適な歩行者空間の創出 ★

- 道路内に誰もが歩きやすい歩行者空間を確保し、歩行者ネットワークを形成する。
- 区道495号を拡充することで、快適な歩行者空間を創出する。
- 敷地内で整備する歩行者空間については、歩行空間に加え、滞留空間を整備する。

■ 多様な移動手段の導入

- コミュニティサイクルポートやマイクロモビリティ等の設置を検討する。

■ 無電柱化による『良好な街並み』の形成 ★

- 地区内道路（拠点の周辺）の無電柱化により、良好な街並景観を形成する。また、電柱の無くなった歩道部の美装化を検討する。



無電柱化前
（出世不動通り-本郷通り以西）



無電柱化後
（出世不動通り-本郷通り以東）

5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈まちづくりアクション〉

アクション3

まちをつなぎ回遊性を高める
ウォーカブルなまちづくり

目標5

周辺に足をのばしてみたいくなるような
歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わい
があるまち

目標6

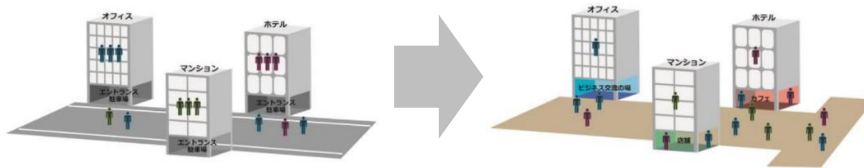
防災機能を備え安全安心で
環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

〈取組内容〉

★：主に拠点が担う役割

■ 駐車場集約化の検討

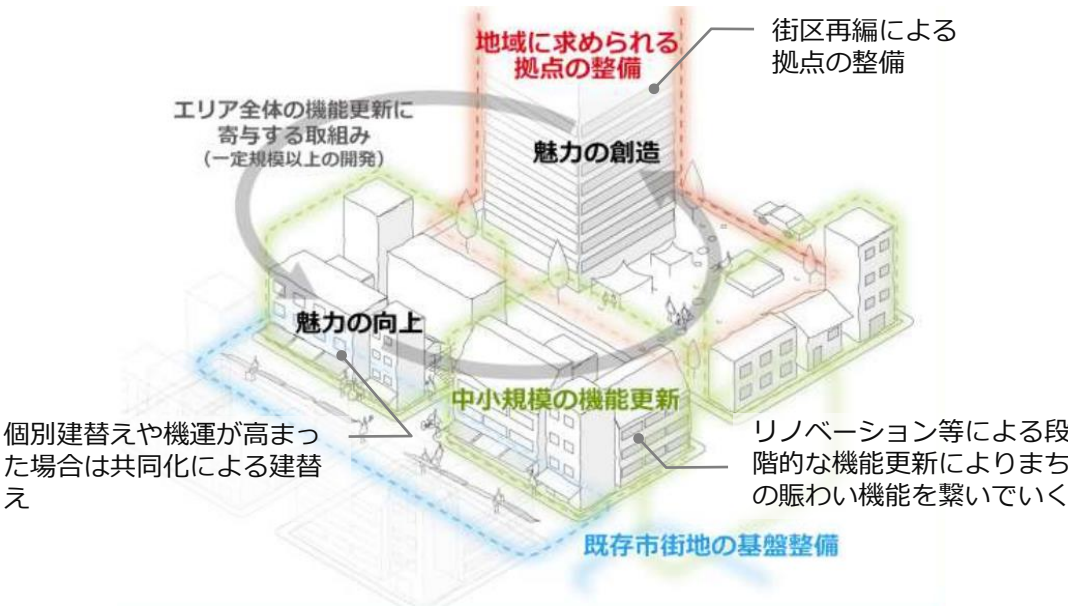
- ・ 建物建替等の際に設置が義務づけられる駐車場の台数削減や拠点への集約も可能なルールの策定を検討。
- ・ 駐車場を集約化し低層部は店舗等に利用することで、周辺のまちへと連続する賑わいを形成する。



出典：都市再生駐車施設配置計画（令和3年4月改定、千代田区）

■ 既存建物の有効利用や機能更新の促進による、周辺のまちと連続する賑わいの創出

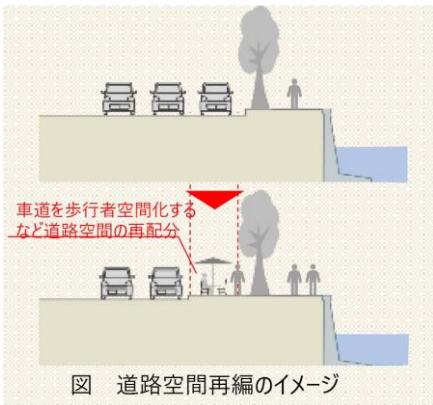
- ・ 神田錦町南部地区のエリア全体でのまちづくりに時間差が生じる中で、リノベーション、個別建替えや、機運が高まった場合は、共同化等により段階的な機能更新を図っていく。
- ・ 拠点開発と連携したリノベーション等を促進することで、低層部を中心に魅力的な空間を形成し、まちの賑わいの創出を図る。★
- ・ 公共施設の整備、個別更新（リノベーションを含む）、拠点整備など、個別エリアで完結することなく官民連携し、エリア全体で相互に連携する。



リノベーション事例：
上：神田ポートビル 下：岡田ビル

■ 日本橋川沿いの歩行者空間拡充・緑化等による『親水性の高い歩行者空間』の整備 ★

- ・ 緑豊かな親水性の高い歩行者空間を整備することにより、誰もが訪れたいくなるような魅力的な水辺空間を創出し、日本橋川沿いの歩行者ネットワークを形成する。
- ・ 川の兩岸に連続した歩行者空間や、水を近くに感じられる歩行者空間を整備する。
- ・ 沿川の道路をリメイクし、水辺に近いウォーカブルな道路空間を創出する。
- ・ 周辺のまちと川沿いをつなぎ立体的な植栽整備を行う。



出典：日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）（案）（令和7年4月 東京都）

5. まちづくりアクションと整備イメージ

アクション3

まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり

目標5

周辺に足をのばしてみたいような歩いて
楽しい歩行者空間や低層部に賑わいがあるまち

目標6

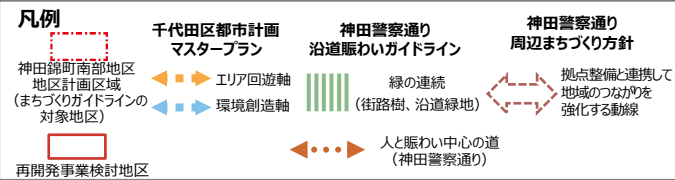
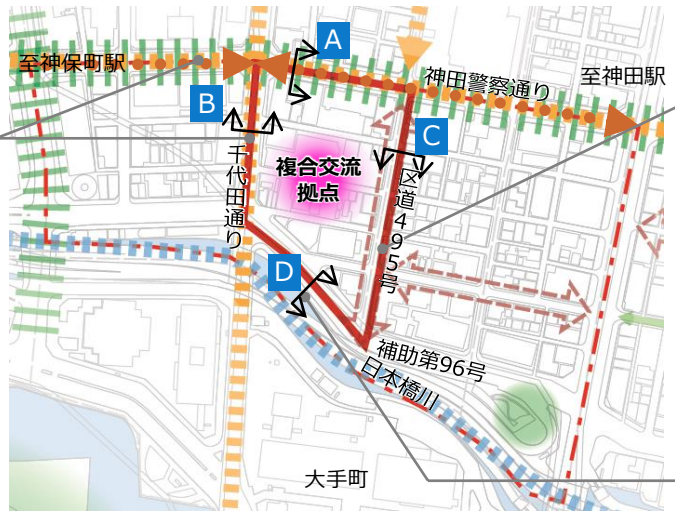
防災機能を備え安全安心で環境に
やさしく自然を身近に感じられるまち

【複合交流拠点周辺の壁面の位置の制限の考え方】

・千代田区都市計画マスタープランや神田警察通り周辺まちづくり方針等で位置づけのある軸が接している。

千代田通り・神田警察通り：エリア回遊軸

- ・まちと駅、個性ある境界、拠点をつなぐ道路とその沿道の空地や建物低層部などを基本として、日常の移動や地域を越えた回遊を楽しむ環境を充実させる骨格軸
- ・道路と沿道敷地が連携し、歩行空間や滞留空間、休息スペースを創出
- ・緑のつながりなどを充実させ、地上を移動する人の目線でまちを楽しく、快適に歩ける環境の形成



区道495号：拠点と連携して地域のつながりを強化する動線

- ・通りの個性を大切にするとともに、歩きやすい・歩きたくなる歩行者空間を整備することで、人を中心とした回遊性の高いまちを目指す
- ・高い道路率を活かし、地域のニーズに即した空間として利用できるよう、機能転換等も含めた質的向上を図る

日本橋川沿い（補助第96号線）：環境創造軸

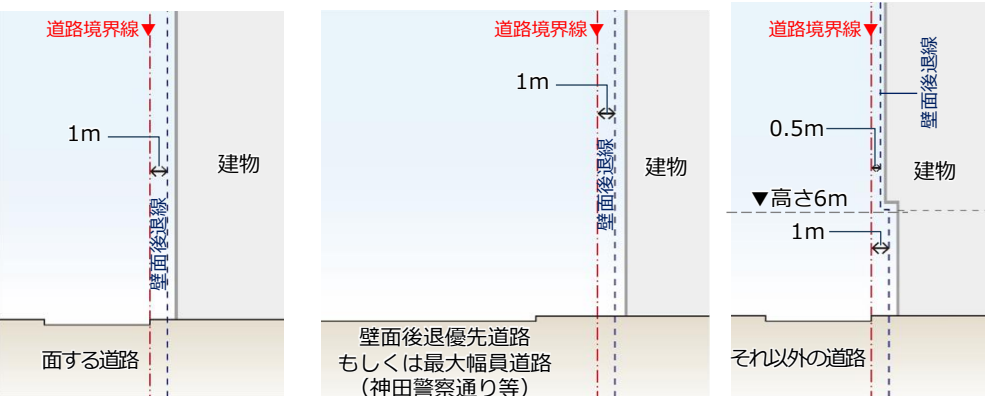
- ・緑と水辺の潤いと連続性、生物多様性などを意識して、都心の快適な環境を形成。
- ・緑とつながりを強める空間の創出、親水性を高める水辺空間の創出などにより、都心の豊かな景観と快適な環境を形成
- ・日本橋川の水質改善や川沿いの緑化、歩行空間の整備などにより、水辺を歩いて楽しめる環境の形成

【現況の神田錦町南部地区地区計画における壁面後退の考え方】

（地区計画の目標、地区施設の整備方針）

- ・道路と一体となった空間を確保することで、ゆとりある都市空間の創出を目指す。
- ・建築物の壁面の後退によって創出された空地と道路を一体的に整備することにより、災害時の安全性を高め、潤いやゆとりのある生活空間の形成を図る。
- ・良好な街並み形成を図る。

■ 壁面の位置の制限 ■ 壁面の位置の制限（複数道路に面する場合）



【複合交流拠点の壁面の位置の制限の考え方】 ※図はイメージです

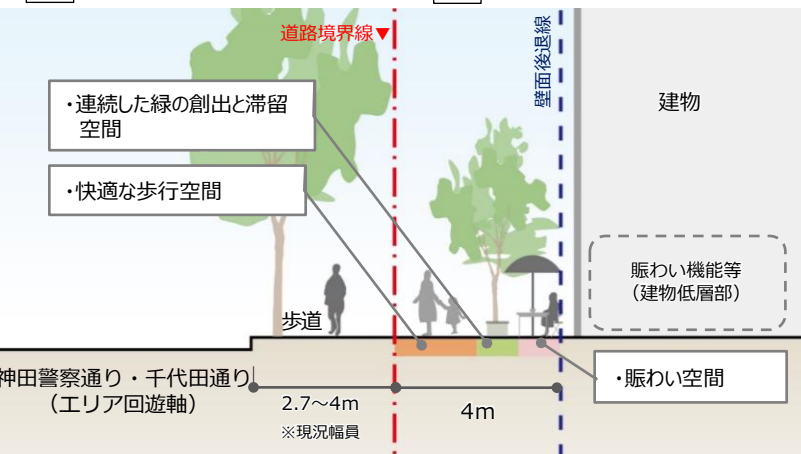
- ・複合交流拠点内の壁面後退については、エリア回遊軸や環境創造軸に位置付けられた主要な通りや周辺市街地の特性にも配慮し滞留機能を備えた適切な幅員を設け、快適な歩行者空間等を創出するなどウォーカブルなまちづくりに寄与
- ・周辺の個性ある街や拠点から賑わいをつなぐ回遊動線を強化し、まちをつなぐ歩行者ネットワークを形成
- ・潤いや緑のある空間として整備し、皇居や日本橋川をはじめとする周辺の緑との繋がりを強化
- ・広場等のオープンスペースと合わせた開放的な街並みを形成

A 神田警察通り沿い

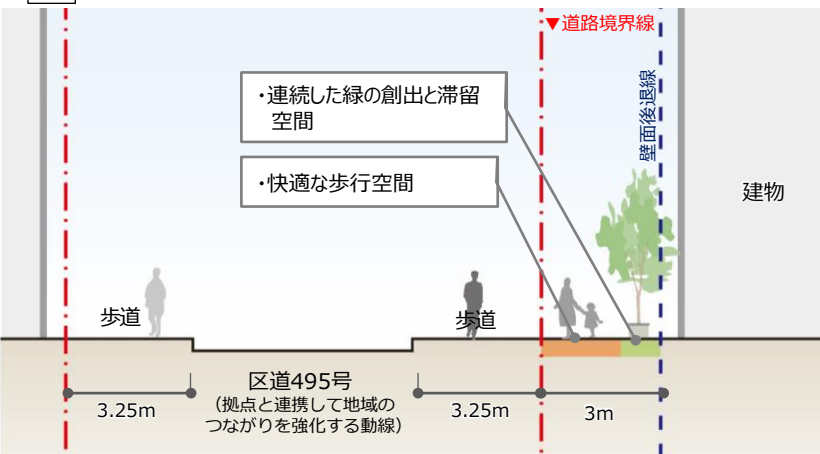
B 千代田通り沿い

C 区道495号線沿い

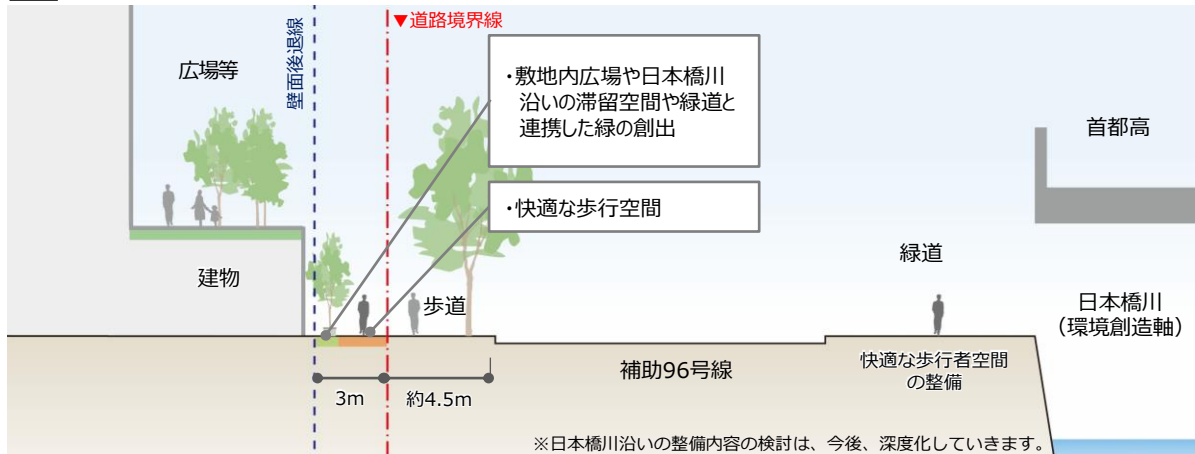
D 日本橋川沿い（補助第96号線沿い）



- ・エリア回遊軸である神田警察通り・千代田通り沿いは、快適な歩行者空間と植栽及びベンチ等の配置による滞留空間、建物沿いに賑わい空間を設けるため、壁面の位置の制限を道路境界から4mに設定する。
- ・周辺の街からの連続性に配慮した広場や建物低層部の賑わい機能の導入とともに、快適な歩行者空間を創出し、回遊性を向上させる。



- ・区道495号は、道路（歩道）の拡幅整備を行う。
- ・通り沿いには周辺市街地に配慮したヒューマンスケールの快適な歩行者空間と植栽等を配置した滞留空間を設けるため、壁面の位置の制限を道路境界から3mに設定する。
- ・靖国通り方面や日本橋川（環境創造軸）に向かう南北の歩行者ネットワークを強化し周辺市街地との回遊性を向上させる。



- ・環境創造軸である日本橋川沿いの補助96号線には、快適な歩行者空間に加え、敷地内広場や日本橋川沿いの緑道と連携した植栽を設けるため、壁面の位置の制限を道路境界から3mに設定する。
- ・地域の憩いと潤いの場となる広場との連携や、重層的な緑化空間の創出とともに、大手町方面からの回遊性を向上させる。

※日本橋川沿いの整備内容の検討は、今後、深度化していきます。

5. まちづくりアクションと整備イメージ

〈まちづくりアクション〉

アクション4

環境への配慮や防災性の高いまちづくり

目標2

人々の憩いや賑わい、防災活動、地域コミュニティ等の様々な活動ができる大規模広場のあるまち

目標6

防災機能を備え安全安心で環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

〈取組内容〉 ★：主に拠点が担う役割

■ エネルギーの有効利用 ★

- ・ゼロエミッション東京の実現に向けて、CO₂排出実質ゼロをめざし、地球温暖化対策への取組を検討する。
- ・拠点では、エネルギー供給施設の導入により、エネルギーの効率利用を行い、環境負荷を低減、環境にやさしい街づくりを実現する。
- ・拠点等での大規模な開発では、自然エネルギー・再生可能エネルギー等の有効利用、エネルギー効率化を図る。

■ 環境負荷低減の取組

- ・まちの機能更新（個別建替、共同化、リノベーション等）に併せた環境負荷低減の取り組みを促進する。
- ・開発や建替によって生まれる広場や建物の緑化により、地域の潤い・憩いの場を形成し、ヒートアイランド現象の緩和を図る。

■ 災害時対応の強化 ★

- ・拠点では施設内に帰宅困難者のための一時滞在施設を整備する。
- ・災害時には、非常用発電機やエネルギー供給施設によるエネルギー供給や防災備蓄倉庫等による物資供給により、一時避難生活を支える。
- ・拠点等の大規模開発で生まれる広場は災害時の一時待機場所としても整備する。また、簡易電源を設置するなど、周辺市街地の停電にも対応する。
- ・水害時に利用可能な一時待機場所となる屋上立体広場を整備し、防災性向上を図る。

■ まちの防災性の向上 ★

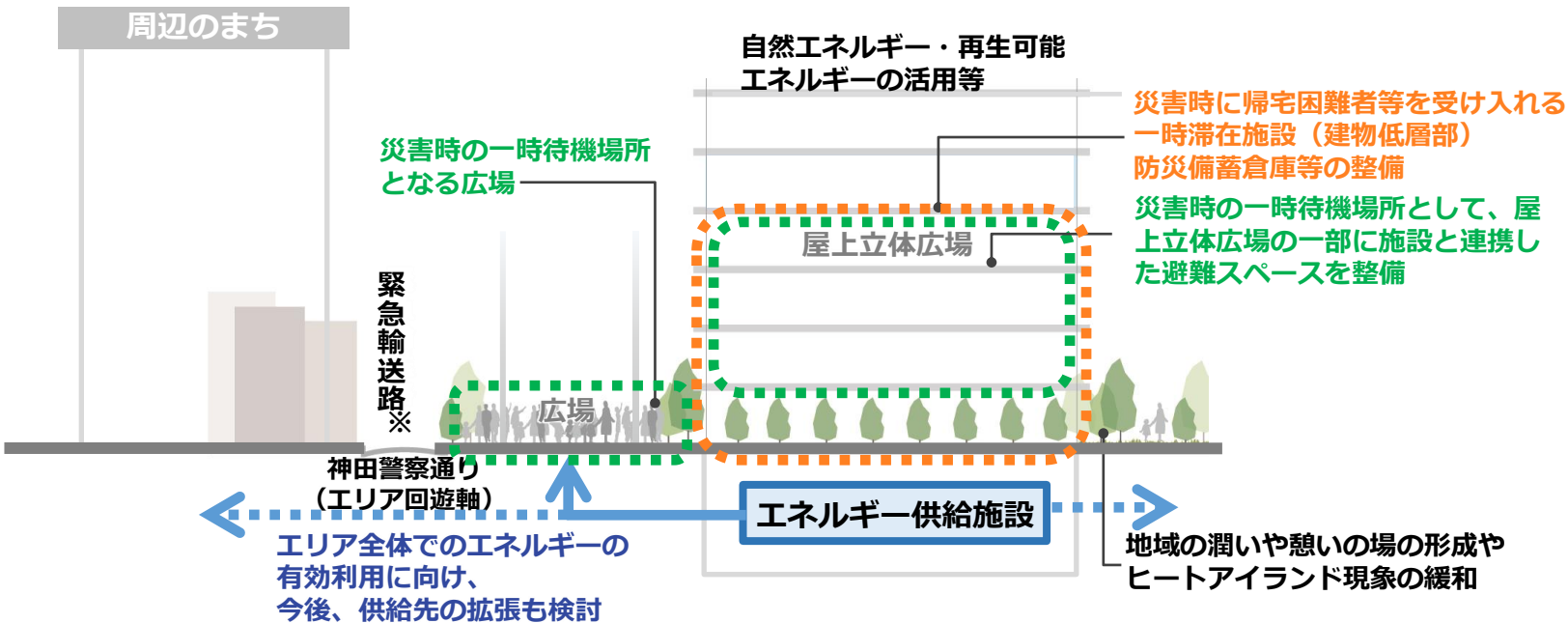
- ・災害時の倒壊による危険を防ぐ無電柱化の推進により、まちの防災性の向上を図る。



防災備蓄倉庫（写真：内閣府HP）



一時滞在施設受入れ訓練の様子（写真：首都直下地震帰宅困難者等対策協議会）



5. まちづくりアクションと整備イメージ

＜整備イメージ＞

アクション1

神田錦町の「核となる拠点」の形成

- 街区再編・大街区化による地域の賑わいを創出する拠点の形成
- エリア回遊軸の結節点としてのゲート機能
- 地域活力を創出する大規模業務機能や賑わいを創出する商業・宿泊施設等や人々が交流する文化交流施設

■ 既存機能の存続および更新

アクション2

地域の中心となる「大規模広場」の創出

- 街区再編・大街区化による地域の核となり多様な活動が可能な大規模広場の創出
- 多様な人々が集い・賑わう交流の場づくり
- 多様な人々が気軽に立ち寄れる憩いの場づくり
- 大規模広場を中心に地域の様々な活動を演出するエリアマネジメントの展開

アクション3

まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり

- 街区内の快適な歩行機能の創出
- 快適な歩行者空間の創出
- 多様な移動手段の導入
- 無電柱化等による『良好な街並み』の形成
- 駐車場集約化の検討
- 既存建物の有効利用や機能更新の促進による、周辺のまちと連続する賑わいの創出
- 日本橋川沿いの歩行者空間拡充・緑化等による『親水性の高い歩行者空間』の整備

アクション4

環境への配慮や防災性の高いまちづくり

- エネルギーの有効利用
- 環境負荷低減の取組
- まちの防災性の向上
- 災害時対応の強化

凡例

神田錦町南部地区
地区計画区域
(まちづくりガイドラインの対象地区)

再開発事業
検討地区

緊急輸送道路

千代田区都市計画マスタープラン

- エリア回遊軸
- 都市機能連携軸
- 環境創造軸

まちづくりアクションでの取組

- 拠点
- 広場

周辺の広場との連携

拠点と広場との連携

歩行者ネットワーク (水と緑)

快適な歩行者ネットワーク
(歩行者通路・広場内通路等)

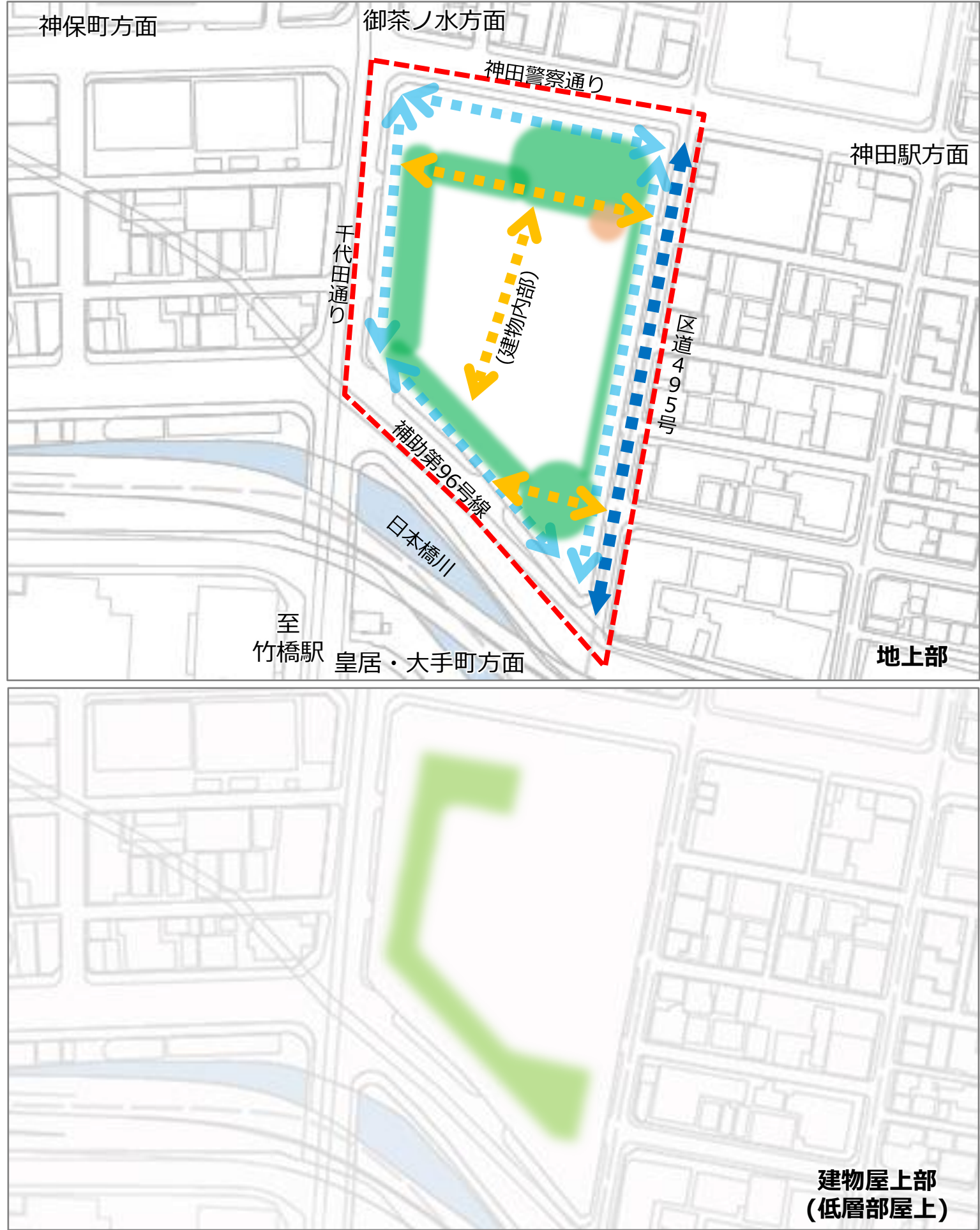
区道495号(拡幅)

快適な歩行者ネットワーク
(再開発事業検討地区内)

歩行者ネットワーク
整備による波及イメージ

6. まちづくりアクションを踏まえた複合交流拠点の整備イメージ

【複合交流拠点の整備イメージ図】



〈まちづくりアクション〉

- アクション1 神田錦町の「核となる拠点」の形成
- アクション2 地域の中心となる「大規模広場」の創出
- アクション3 まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり
- アクション4 環境への配慮や防災性の高いまちづくり

【整備イメージ図・凡例】

広場（地上）

- ・神田警察通り沿いに、地域の中心となり賑わいを創出する、イベント・祭りなどにも活用できるような大規模広場を整備
- ・補助第96号線沿いに、日本橋川の水辺環境や皇居からの緑の連続性、生物多様性や緑陰空間の確保にも配慮した緑豊かな憩いの広場を整備
- ・千代田通り沿いに、歩行者ネットワークに沿った商業施設とも連携した賑わいのある歩行・滞留空間を整備
- ・区道495号沿いに、歩行者ネットワークに沿った周辺の街にも配慮したヒューマンスケールで落ち着きのある歩行・滞留空間を整備
- ・災害時の一時避難場所として帰宅困難者にも対応できる環境を整える

広場（建物屋上部分）

- ・日本橋川の水辺環境や皇居からの緑の連続性に配慮した立体的な緑化空間を整備
- ・立体的な憩い・賑わいの場を整備
- ・災害時の一時待機場所として、屋上立体広場の一部に施設と連携した避難スペースを整備

区道495号

- ・歩道を拡充し、民地内と一体となった良好な歩行者空間を整備
- ・神田警察通り北側（区道495号：エリア回遊軸）から、日本橋川（環境創造軸）に向かう南北の歩行者ネットワークを形成

快適な歩行者ネットワーク（歩道状空地）

- ・各道路沿いに歩道状空地を整備し、滞留機能を備えた良好な歩行者空間を整備
- ・広場間をつなぐとともに、地区全体の歩行者回遊性を向上
- ・御茶ノ水・神保町・神田駅・皇居・大手町をつなぐ歩行者ネットワークを形成

快適な歩行者ネットワーク（歩行者通路・広場内通路等）

- ・広場内に従前の歩行機能を確保するとともに、建物内部に南北の通行機能を整備し、街区内の快適な横断機能を創出する。

多様な移動手段の拠点

- ・コミュニティサイクルポートやマイクロモビリティ等の交通施設整備を行い、交通結節機能を強化
- ※具体の位置は今後、検討予定です。

再開発事業検討地区

※上記に関しては、現時点での想定に基づく検討です。詳細については、今後の協議・調整によります。

7. 景観形成の考え方

<景観の考え方において特に関連するまちづくりアクションとその内容>

アクション1 神田錦町の「核となる拠点」の形成

- エリア回遊軸の結節点としてのゲート機能

アクション2 地域の中心となる「大規模広場」の創出

アクション3 まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり

- 日本橋川沿いの歩行空間拡充・緑化等による『親水性の高い歩行者空間』の整備

上位計画の位置づけ

東京都景観計画（東京都）

○皇居周辺の風格ある景観誘導

- ・場所ごとの街並みの連続性、一体性を充実させる。
- ・首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮する。
- ・圧迫感を軽減するような配置、形態への配慮とともに、水と緑と調和した空間とする。

千代田区都市計画マスタープラン（千代田区）

- ・地域それぞれの界限性を重視した景観と魅力の継承・再生・創出

千代田区界隈別・重点地区景観まちづくりガイドライン（千代田区）

○神田警察通り沿い

- ・界隈のシンボリックな通りとなるように、にぎわいと風格をもった街路景観を形成する。

神田錦町南部地区地区計画（千代田区）

○建築物等の形態又は意匠の制限

- ・広告物・看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。
- ・建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。

神田警察通り周辺まちづくり方針（千代田区）

○神田警察通りを軸としたまちづくり

- ・賑わいや景観形成に配慮して、沿道建物の顔づくりを工夫することが大切である。

○神田錦町周辺の位置付け

- ・多様な価値創造・連携拠点

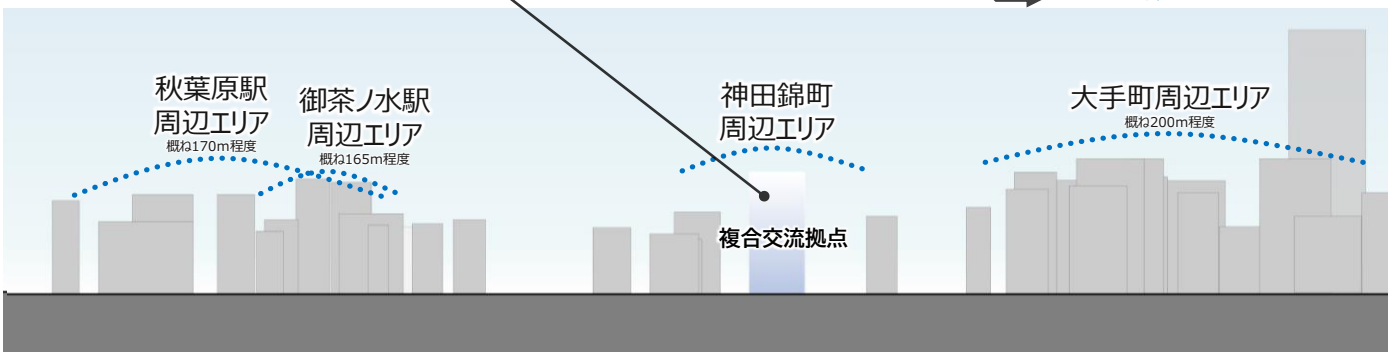
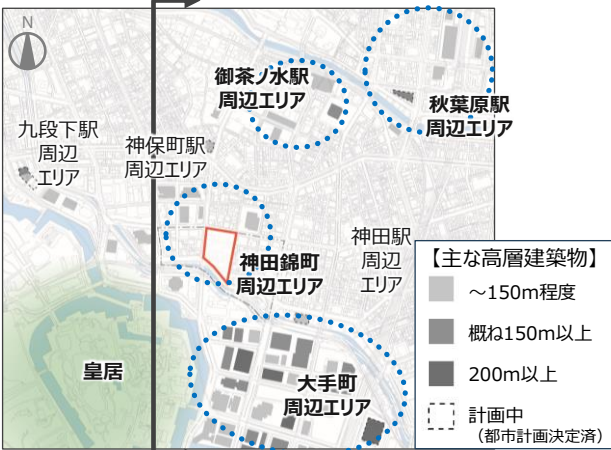
地区の課題

- 低層部の賑わいの連続性が失われている
- 地域の核となり多様な人々の賑わい・憩いの場となるまとまった広場が不足
- 日本橋川沿いのオープンスペースや親水空間の不足

■ 周辺の拠点エリアの街並みをふまえた景観形成

- ・首都の風格にふさわしい質の高い建築物・外構のデザインに配慮
- ・建物の最高高さは、周辺の拠点エリアの市街地環境等をふまえ、地区の環境改善に資する貢献に応じて概ね180m以下の範囲で検討する。
- ・周辺市街地への圧迫感等にも配慮した配置、形態とする。

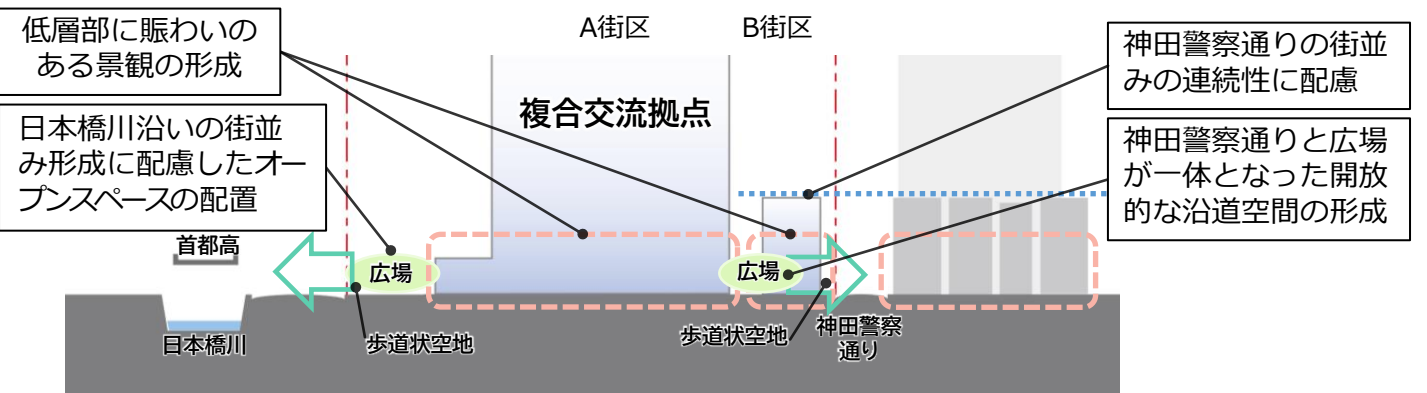
周辺の拠点エリアと主な高層建築物



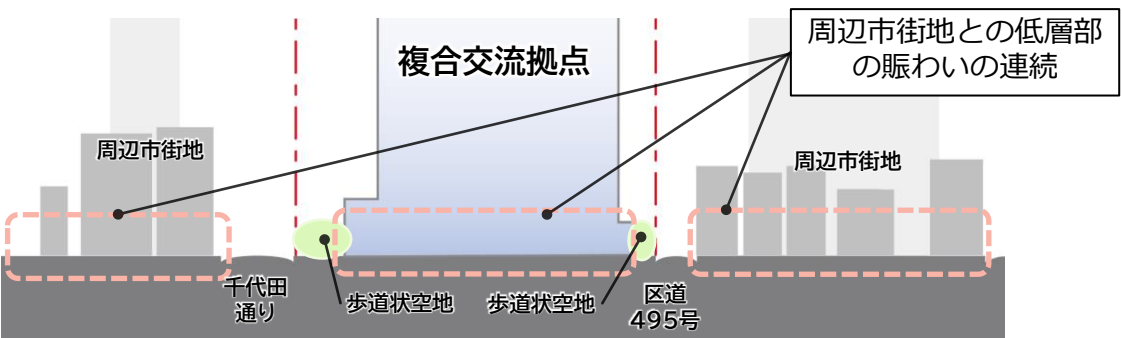
・まちづくりガイドラインで定める複合交流拠点（再開発事業検討地区）の建築物の各部分の高さの基準は、標高で定めることとし、神田警察通り沿いの街並み形成に配慮し、神田警察通り沿いの現標高地T.P.+5.2m※を基準点とする。
※T.P.（東京湾平均海面）：日本の土地の高さ（標高）の基準になっている東京湾の平均海面（標高0m）。Tokyo Peilの略。

皇居方面からの南北断面のスカイラインイメージ

■ 神田警察通り沿道や周辺市街地における低層部に賑わいのある街並み形成



南北断面図イメージ



東西断面図イメージ

8. 参考

地区内における区有施設概要

- 地区内には、以下の施設が入居する区有建物がある。

所在地	建物完成	敷地面積	延床面積	建物構造
神田錦町3-21	1981年	1,303.09 m ²	5,711.61 m ²	RC造 地下2階/地上5階

■ちよだプラットフォームスクウェア ※ちよだプラットフォームサービスホームページより抜粋

- 「多世代・多地域がつながり育つシェアオフィス」として設立。フリーアドレス制、高いセキュリティを確保した専有スペースの2種類のワークスペースのほか、用途にあわせた幅広いサイズの貸会議室やミーティングルーム、ビジネスの合間にリフレッシュできる屋上庭園やウッドデッキ、総合受付のコンシェルジュ、ビジネスセンターが併設している。



オープンレスト（シェアオフィス）



クローズドレスト（専有のワークスペース）



ラウンジ



貸会議室



ロビーラウンジ

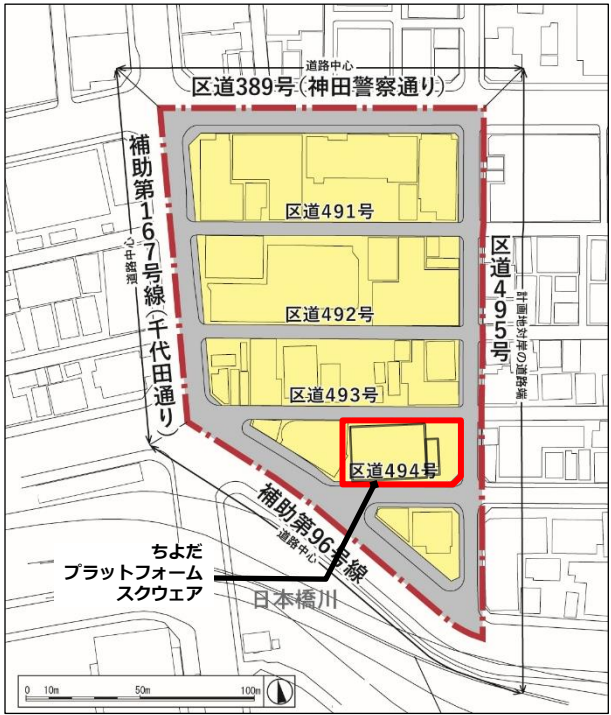


デッキ・広場空間

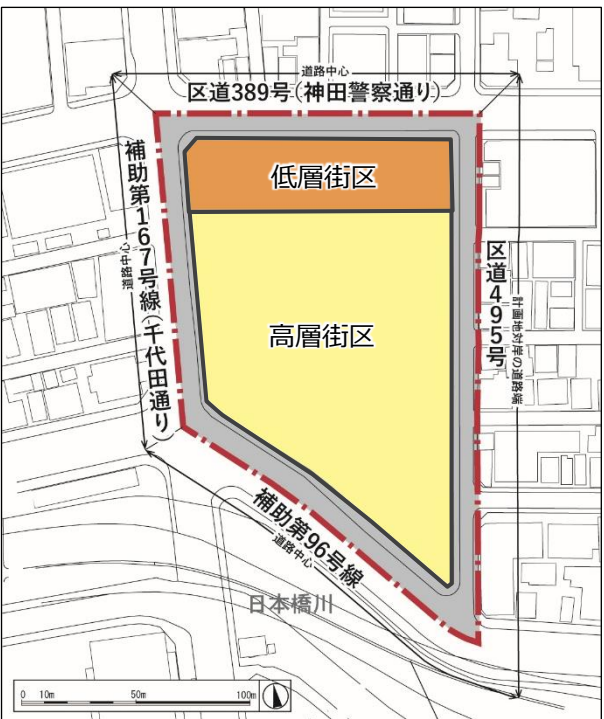
- 築年数が40年を超えていることから、再開発事業への参画を見据えて、今後検討を行っていく。

再開発事業検討地区の区道の廃道方針

<従前>



- 再開発事業検討地区内には区道4路線（491号、492号、493号、494号）が通っており、うち、491号、492号、493号はいずれも幅員6mで歩車分離されていない道路である。495号は幅員11mで歩車分離された一方通行道路となっている。

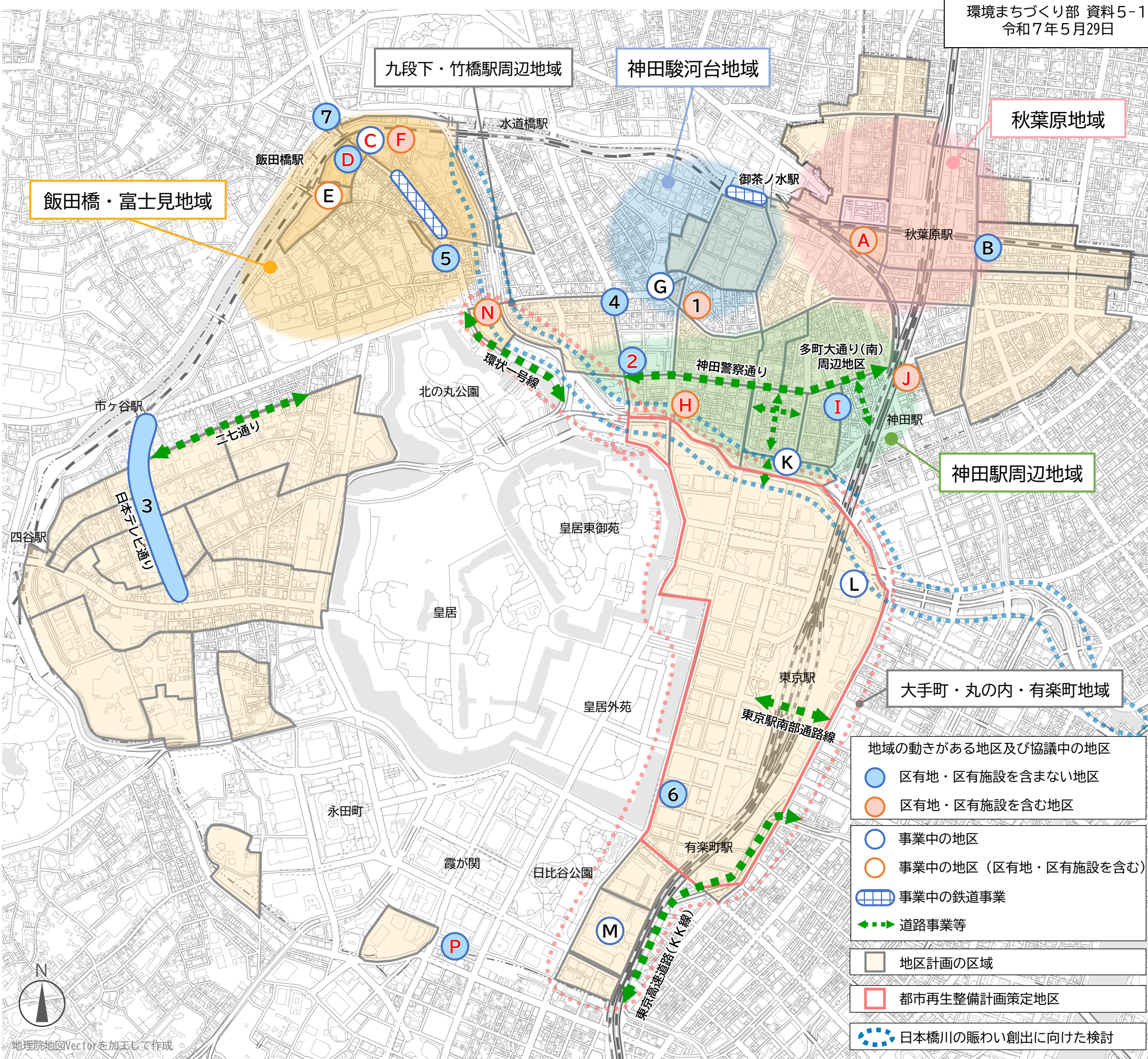


- 区道491号、492号、493号、494号については廃道宅地化も含めて検討し、街区再編を行う。
- 495号については道路拡幅も含めた検討を行い、南北の歩行者ネットワーク形成、歩車分離による安全性の向上を図っていく。

地域まちづくりの動向

地域別まちづくりの推進	
秋葉原地域	
外神田一丁目南部地区	A
秋葉原駅前東地区	B
飯田橋・富士見地域	
飯田橋駅東地区	C
飯田橋駅中央地区	D
富士見二丁目3番地区	E
飯田橋3－9周辺地区	F
グラパレ跡地	5
飯田橋駅周辺基盤整備	7
東京メトロ東西線輸送改善事業	
神田駿河台地域	
神田小川町三丁目西部南地区	G
小川広場	1
J R御茶ノ水駅改良事業等 (聖橋口広場整備・バリアフリー化)	
神田駅周辺地域	
神田錦町三丁目南部東地区	H
神田駅西口地区	I
鍛冶町二丁目地区	J
内神田一丁目南部地区	K
学士会館	2
神田警察通り道路整備事業	
多町大通り(南)周辺地区電線類地中化事業	

地区の計画等の検討	
九段下・竹橋駅周辺地域	
九段南一丁目地区	N
環状一号線道路整備事業	
その他の地域	
日本テレビ通り沿道	3
神保町地域	4
大手町・丸の内・有楽町地域	
大手町二丁目常盤橋地区(連鎖4次)	L
丸の内仲通り南周辺地区	6
東京駅南部通路線	
東京高速道路(K K線)	
永田町・霞が関・日比谷・内幸町地域	
内幸町一丁目地区	M
虎ノ門霞が関地区	P
英字	市街地再開発事業(検討中含む)
数字	その他
赤字	区道廃止を伴うプロジェクト



市街地再開発事業地区諸元一覧

環境まちづくり部 資料5-2
令和7年5月29日

凡例：

着工済み

組合設立認可～権利変換認可

都市計画決定～組合設立認可

検討中

地区名	K 内神田一丁目南部地区	L 大手町二丁目常盤橋地区	M 内幸町一丁目地区	C 飯田橋駅東地区	G 神田小川町三丁目西部南地区	E 富士見二丁目3番地区	A 外神田一丁目南部地区	D 飯田橋駅中央地区
所在地	内神田一丁目	大手町二丁目・中央区八重洲一丁目	内幸町一丁目	飯田橋三丁目	神田小川町三丁目	富士見二丁目	外神田一丁目	飯田橋四丁目、富士見二丁目
段階	工事中	工事中	工事中	事業中	事業中	事業中	都市計画決定	都市計画決定
都市計画手法等	第一種市街地再開発事業(非都市計画) 都市再生特別地区(国家戦略)	第一種市街地再開発事業(非都市計画) 都市再生特別地区(国家戦略)	特定街区 再開発等促進区を定める地区計画	第一種市街地再開発事業 高度利用地区	第一種市街地再開発事業 高度利用地区	第一種市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画	第一種市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画 街並み再生地区、街並み再生方針	第一種市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画
区域面積	約1.0ha	約3.1ha	約6.5ha	約0.7ha	約0.6ha	約0.5ha	約1.7ha	約1.1ha
内訳	宅地等 約5,100㎡ 道路等 ー	宅地等 約31,400㎡ 道路等 ー	宅地等 約65,000㎡ 道路等 ー	宅地等 約3,690㎡ 道路等 約2,870㎡	宅地等 約2,400㎡ 道路等 約3,500㎡	宅地等 約4,300㎡ 道路等 約700㎡	宅地等 約7,280㎡ 道路等 約9,630㎡	宅地等 約7,000㎡ 道路等 約4,000㎡
用途地域 (指定容積率)	商業地域(800%)	商業地域(1300%)	商業地域(900%)	商業地域(800%)	商業地域(700%, 600%, 500%)	商業地域(500%) 第二種住居地域(400%)	商業地域(800%, 600%)	商業地域(700%, 500%) 第二種住居地域(400%)
計画	容積率	1,400%	1,860%	北地区1,340% 中地区1,320% 南地区1,340%	1,100%	850%	1,250%	1250%(A街区1500%, B街区600%)
	延床面積	約85,200㎡	約740,000㎡	約1,100,000㎡	約45,700㎡	約46,200㎡	115,950㎡	A街区約74,450㎡, B街区約25,530㎡
	最高高さ	130m	390m	230m	110m	A敷地：130m B敷地：40m	170m	A街区150m, B街区100m
	用途	事務所、貢献施設、店舗、駐車場	事務所、店舗、駐車場、変電所、 下水ポンプ場等	ホテル、宴会場、オフィス、商業、 サービスアパートメント、音楽ホール等	事務所、店舗、住宅 子育て支援施設	事務所、店舗、住宅 子育て支援施設、公共施設	事務所、店舗、宿泊、集会所	A街区 事務所、店舗、駐車場等 B街区 住宅、店舗、駐車場等
組織化状況	ー	ー	ー	法定組合	法定組合	法定組合	準備組合	準備組合
事業協力者等	三菱地所㈱	三菱地所㈱	(北地区)三井不動産㈱ (中地区)NTT都市開発㈱ (南地区)中央日本土地建物㈱	三菱地所㈱、三菱地所レジデンス㈱ 大和ハウス工業㈱、清水建設㈱	日鉄興和不動産㈱ 三菱地所㈱、三菱地所レジデンス㈱	前田建設工業㈱	野村不動産㈱	野村不動産㈱、大成建設㈱
区域内の 区有施設	ー	ー	ー	ー	ー	旧富士見福祉会館	千代田万世会館、千代田清掃事務所 旧万世橋出張所・区民会館	ー
公共施設	ー	ー	ー	廃道付け替え	ー	ー	廃道宅地化	廃道付け替え
スケジュール	令和4年度工事着工 令和8年度工事完了予定	平成29年4月工事着工 令和9年度工事完了予定	令和19年度全体完成予定	令和4年10月組合設立	令和5年5月組合設立	令和6年8月組合設立	令和5年10月都市計画決定(地区計画) 令和6年3月都市計画決定 (市街地再開発事業)	令和5年12月都市計画決定(地区計画) 令和6年3月都市計画決定 (市街地再開発事業)
令和7年度 予定	事業継続	事業継続	事業継続	権利変換認可, 事業着手に向けた調整	権利変換認可, 事業着手に向けた調整	権利変換認可, 事業着手に向けた調整	組合設立に向けた調整	組合設立に向けた調整

地区名	N 九段南一丁目地区	B 秋葉原駅前東地区	H 神田錦町三丁目南部東地区	P 虎ノ門霞が関地区	F 飯田橋3-9周辺地区	I 神田駅西口地区	J 鍛冶町二丁目地区	
所在地	九段南一丁目	神田平河町、神田佐久間町二丁目	神田錦町三丁目	霞が関一丁目、港区虎ノ門一丁目	飯田橋三丁目	内神田二丁目, 三丁目	鍛冶町二丁目	
段階	都市計画決定	都市計画決定	検討中	検討中	検討中	検討中	検討中	
都市計画手法等	第一種市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画	第一種市街地再開発事業 高度利用地区	第一種市街地再開発事業	第一種市街地再開発事業	未定	第一種市街地再開発事業	未定	
区域面積	約1.0ha 宅地等 約4,760㎡ 道路等 約5,020㎡	約0.6ha 宅地等 約4,270㎡ 道路等 約1,880㎡	約2.9ha 宅地等 約14,825㎡ 道路等 約14,775㎡	約1.2ha 宅地等 約7,320㎡ 道路等 約4,680㎡	約0.8ha 宅地等 約5,830㎡ 道路等 約1,960㎡	約5.7ha 宅地等 約38,140㎡ 道路等 約19,120㎡	約4.3ha 宅地等 約27,900㎡ 道路等 約15,200㎡	
用途地域 (指定容積率)	商業地域(700%)	商業地域(800%, 500%)	商業地域(700%, 600%)	商業地域(800%)	商業地域(500%)	商業地域(700%, 600%)	商業地域(800%, 600%)	
計画	容積率	1,250%	Aゾーン：1150% Bゾーン：850%	未定	未定	未定	未定	
	延床面積	約82,200㎡	約52,500㎡	未定	未定	未定	未定	
	最高高さ	170m	118m	未定	未定	未定	未定	
	用途	事務所、店舗、公共公益施設、駐車場等	事務所、住宅、店舗、駐車場等	未定	未定	未定	未定	
組織化状況	準備組合	準備組合	準備組合	準備組合	協議会	準備組合	準備組合	
事業協力者等	住友不動産㈱	住友不動産㈱	安田不動産㈱、UR都市機構	中央日本土地建物㈱	未定	NTT都市開発㈱	未定	
区域内の 区有施設	区営九段住宅 九段生涯学習館	ー	ちよだプラットフォームスクウェア	ー	清掃車庫(車庫棟・管理棟) 旧飯田橋保育園・職員住宅 公共用地、飯田橋自転車保管場所	ー	ー	
公共施設	廃道付け替え(一部宅地化)	ー	廃道付け替え(予定)	廃道付け替え(予定)	未定	未定	未定	
スケジュール	令和5年12月都市計画決定(地区計画) 令和6年3月都市計画決定 (市街地再開発事業)	令和7年4月都市計画決定 (高度利用地区・第一種市街地再開発事業) 令和7年7月都市計画決定(予定) (地区計画)	未定	未定	未定	未定	未定	
令和7年度 予定	組合設立に向けた調整	組合設立に向けた調整	事業内容の調整	事業内容の調整	事業内容の調整	事業内容の調整	事業内容の調整	

※計画内容等については、今後変更となる可能性があります。

各地域のまちづくり(都市計画手続き以降の地区)

区有地・区有施設を含まない地区

区有地・区有施設を含む地区

手続き中： 

事業中： 

手続き中： 

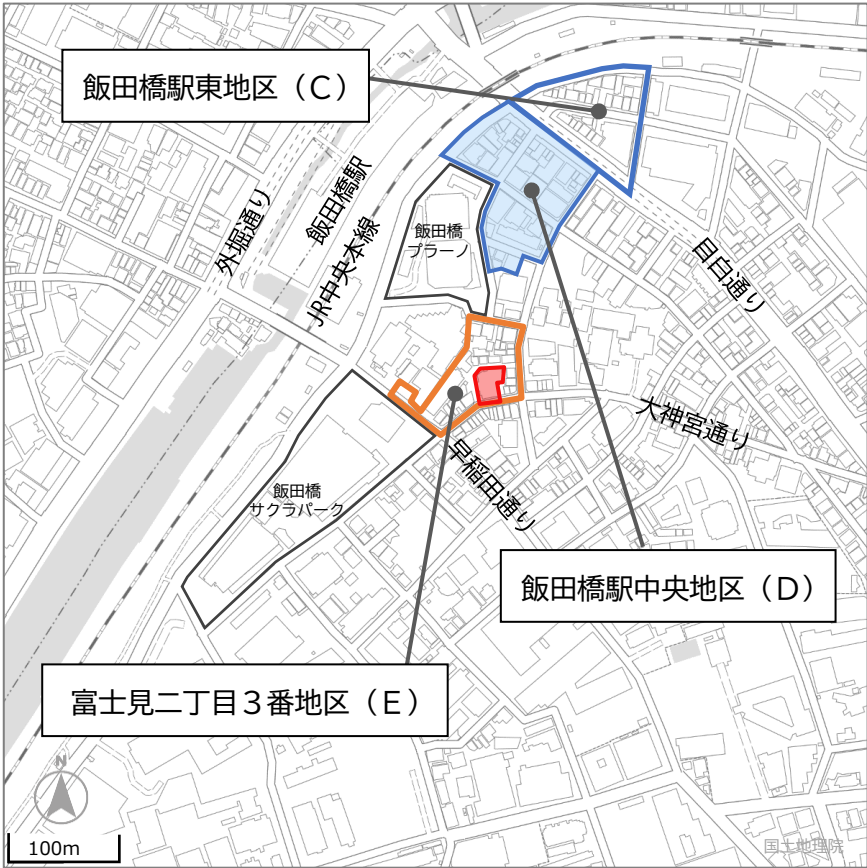
事業中： 

区有地： 

秋葉原地域



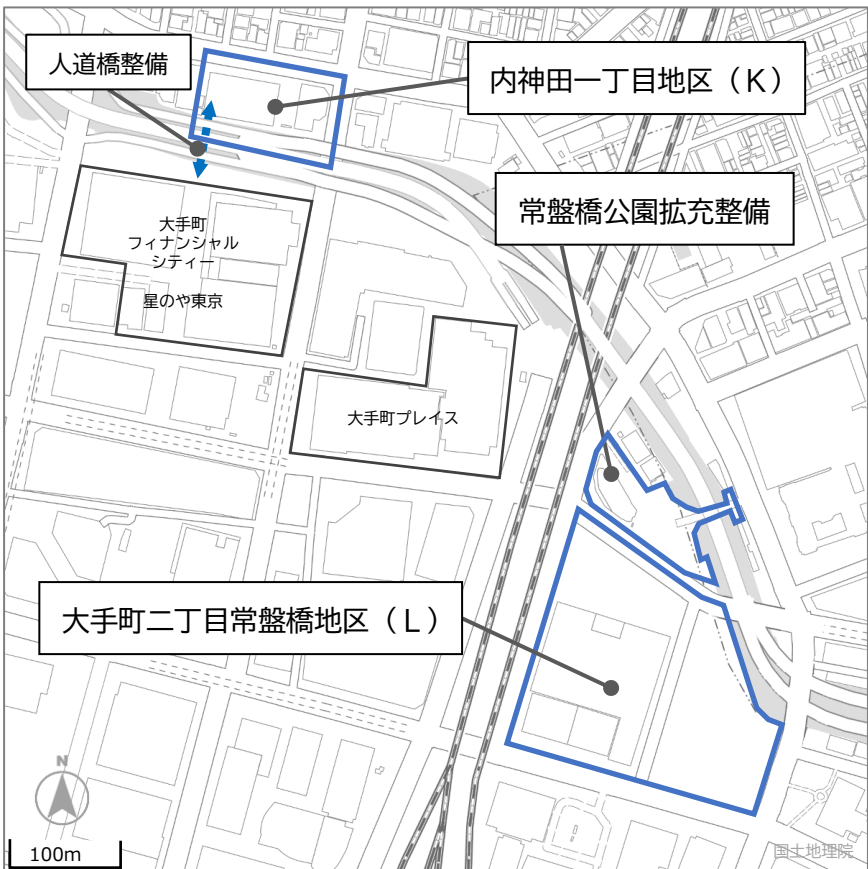
飯田橋・富士見地域



神田駿河台地域



大手町・丸の内・有楽町地域



日比谷・内幸町地域



九段下・竹橋駅周辺地域

