

神田警察通り周辺まちづくり方針（案）について

これまでの取組み

- 神田警察通り沿道まちづくり検討委員会（平成22年3月～平成23年9月）
【委員】 地元12町会、商店街振興組合、観光協会、千代田区
【検討内容】
沿道の魅力と特性・課題、沿道のまちづくりの目標と将来イメージ、
整備構想実現に向けた今後の取組み

- 神田警察通り沿道整備推進協議会（平成23年9月～）
【委員】 学識経験者、地元13町会、商店街振興組合、観光協会、千代田区
【検討内容】
整備構想の実現に向けた沿道におけるまちづくりの取組み方、
各ゾーンにおけるまちづくりのイメージ、神田警察通りの道路整備について

- ◆ 神田警察通り沿道賑わいガイドライン策定検討部会（平成24年5月～平成25年3月）
【委員】 学識経験者、専門家、千代田区
【検討内容】
沿道の賑わい創出に関する事、沿道のまちづくり方針、道路整備のガイドライン

- ◆ 神田警察通り沿道エリアマネジメント専門部会（平成25年9月～平成27年3月）
【委員】 学識経験者、専門家、沿道地権者（事業者）、千代田区
【検討内容】
エリアマネジメントの事例研究、取組みの提案

より広い周辺地域を含めた
まちづくりの検討

- 神田警察通り周辺まちづくり検討部会（令和元年11月～）
【委員】 学識経験者、地元町会、千代田区
【検討内容】
地域の現状と課題、分野別のまちづくり、ゾーン別のまちづくり、エリアマネジメント等

神田警察通り周辺まちづくり方針の策定（令和4年中）

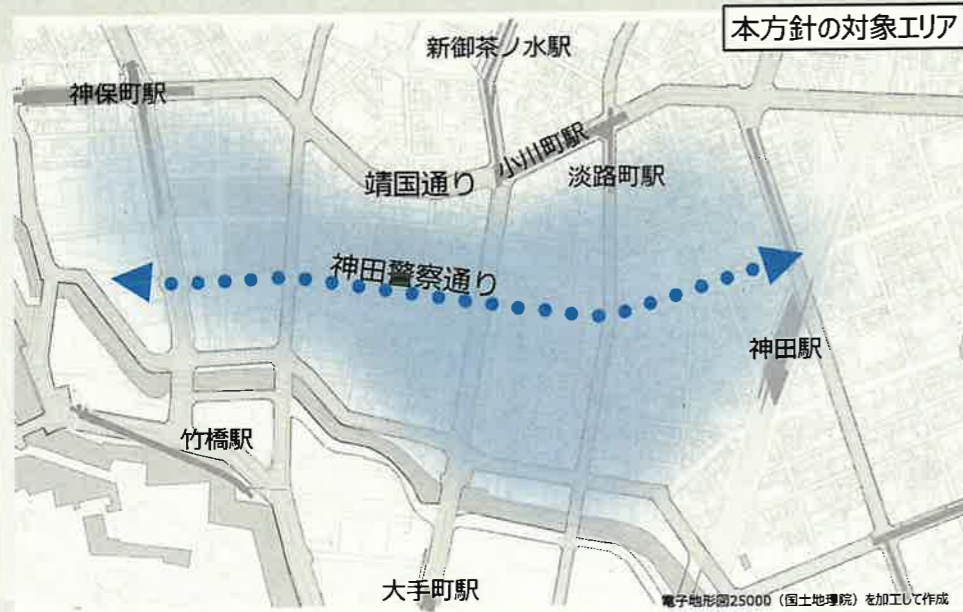
策定背景

神田警察通り沿道地域は、飲食系中心の商業地として賑わい、また、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、特色あるまちなみを形成しています。

そして、周辺には古書店の集積する神保町や世界有数の電気街である秋葉原、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が集積しています。

一方で、集合住宅への建替えによる単独世帯数の大幅な増加や企業や大学などの移転により、まちの活力低下が懸念されるほか、幅員の狭い道路によって街区が区別されているため、建替えが難しく建物の老朽化が進み、賑わいの連続性が失われた場所も多くみられます。

本方針は、神田警察通り沿道地域のさらなる魅力の創出に寄与することを目的に、神田警察通りの沿道整備と沿道まちづくり方針を示す「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」に加え、神田警察通り周辺のより広い範囲における、まちづくりの具体方針を示すものです。



検討体制

○神田警察通り沿道整備推進協議会（H23.9～）

【目的】神田警察通り及びその沿道地域の魅力を高め、まちの賑わいを創出するために策定した「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」の実現に向けて、具体的な取組み等について協議

【構成】学識経験者、町会、商店街、観光協会、区
平成25年3月「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」策定

部会設置

○神田警察通り周辺まちづくり検討部会（R元.10～）

【目的】神田警察通り周辺のより広い地域を含めたまちづくりを検討

【構成】学識経験者、町会、区

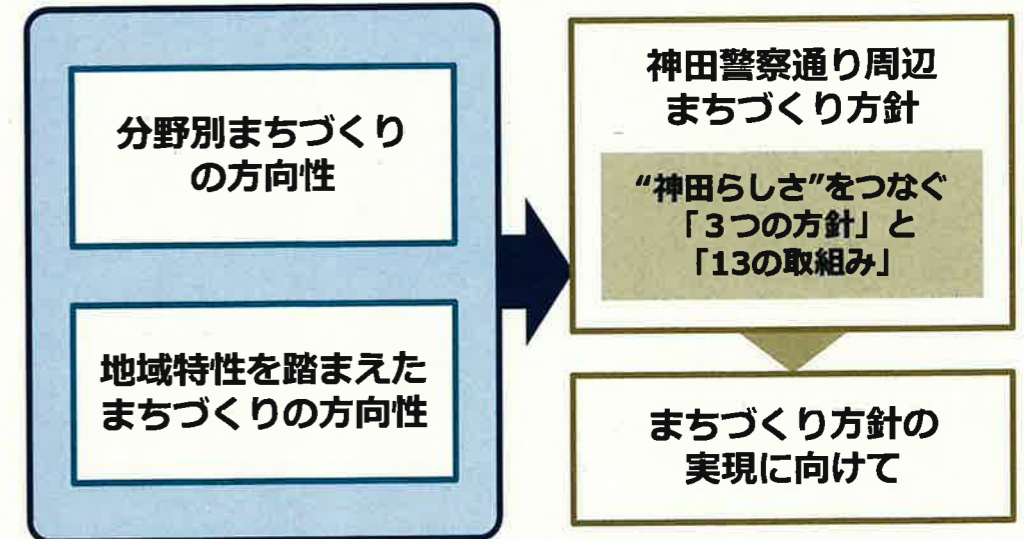
令和4年●月「神田警察通り周辺まちづくり方針」策定

まちづくりの目標

本方針では、「神田警察通り沿道まちづくり整備構想」及び「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」で掲げるまちづくりの目標「つなぐまち神田」を踏まえ、地域が受け継いできた歴史・文化を未来につなぐことを前提としながらも、神田に関わる多様な人々がまちとつながり、魅力・価値をともに未来へつなげるまちづくりを目指します。

つなぐまち神田
多様な人々がまちとつながり、
魅力・価値をともに未来へつなげる

本方針の構成



神田警察通り周辺まちづくり方針

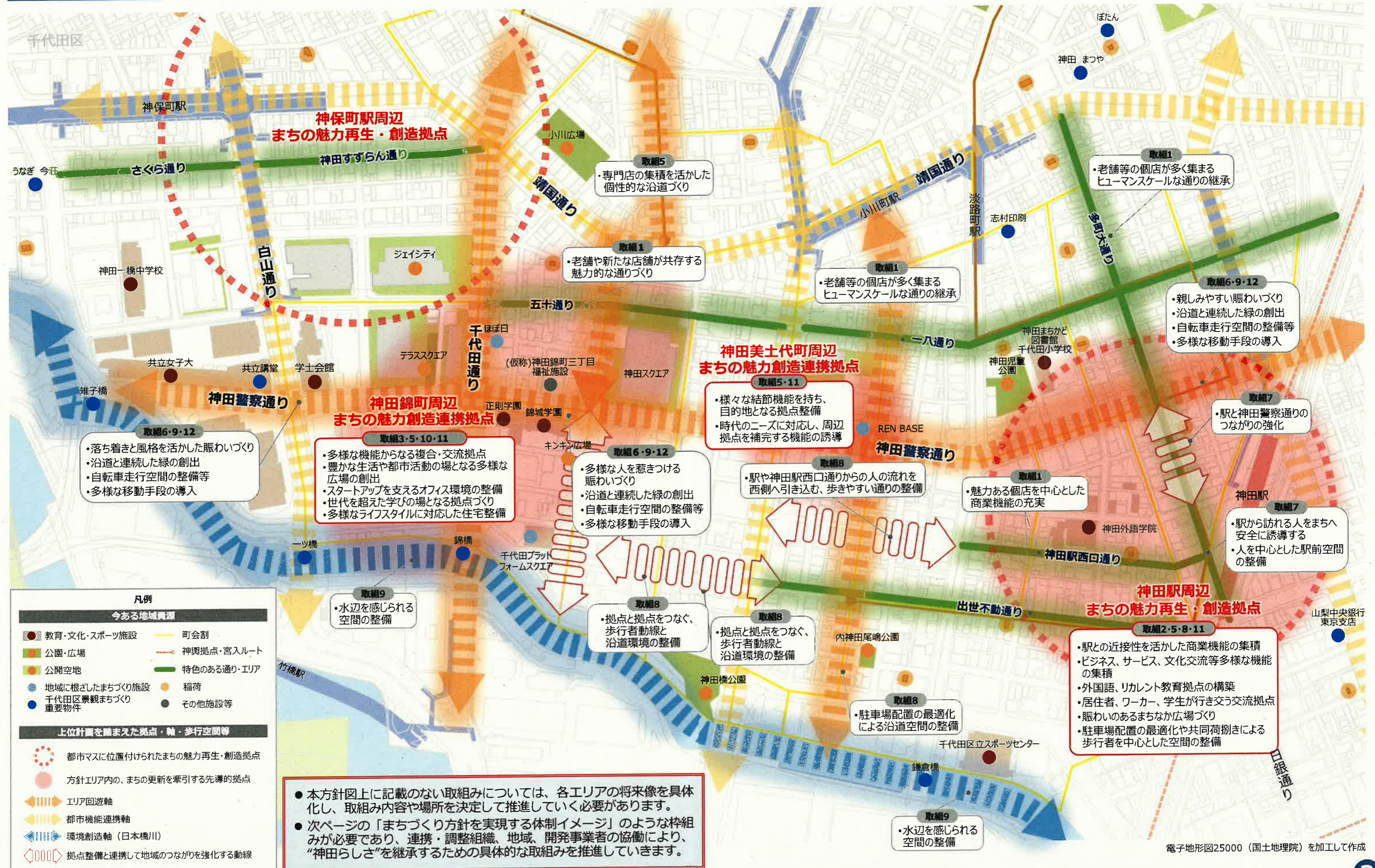
“神田らしさ”をつなぐ「3つの方針」と「13の取組み」

<p>人と人がつながる場をつくる</p> <p>取組1 神田の活動を支える通りの維持発展と更新</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 神田駅西口通り、出世不動通り、多町大通り、一八通り、五十通り等特色のある通りにおける、 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 魅力ある個店を中心とした商業集積の活用 ✓ 大通りとは異なる、ヒューマンスケールな賑わいのある沿道空間の形成 <p>取組2 地域に根ざす広場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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など）に柔軟に対応できる広場づくり ● まちにある他の広場と機能分担するなど、まち全体としての機能向上に資する広場づくり ● 空家や空地の暫定利用等を行うなど地域のニーズ把握と実現 <p>取組3 住み続けたいくなる住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ライフスタイルにあわせた多様な住宅整備 ● 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 <p>取組4 まちづくりにおける連携フレームづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 想いをつなぐ価値を共有するための、世代や属性を超えたプラットフォームの組成 ● 地域に根ざしたまちづくりを実現するための、 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 開発の計画段階からの地域調整の仕組みづくり ✓ 地域の管理運営体制の構築 ✓ 柔軟に地域活動を行うためのルールづくり 	<p>人々が惹きつけられ回遊したくなる仕掛けをつくる</p> <p>取組5 まちの賑わい交流の拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 神田警察通り沿道や、軸となる通りと通りとの交点における、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 <p>取組6 神田警察通りをはじめとする都市骨格軸の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 拠点（核）群や特色ある通りが連携することによる、まちの骨格軸としてふさわしい魅力づくり <p>取組7 駅や周辺のまちとのつながりの強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● まちの玄関口となる駅や周辺のまちとのつながりを強化し、賑わいを波及できるような空間の整備 <p>取組8 回遊性を高める沿道空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ● まち全体の回遊性向上に向け、拠点・軸・特色のある通りを中心に「つなぐヒューマンスケールな沿道空間の整備 ● 地域のニーズに即した、歩きやすい・歩きたくなる空間を形成するための、道路の機能転換も含めた空間の質的向上や駐車場配置などの最適化 ● リノベーションを含めた更新により、回遊性を高めるような沿道の賑わい機能を拡充 <p>取組9 自然を取り入れた心地よい空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 身近に緑を感じることでできる空間の整備 ● 日本橋川沿い空間を活用した、活動の場となる水辺空間の整備 	<p>新しいものを取り入れ変化し続ける</p> <p>取組10 多様な活動を支える土壌づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 多様性を受け入れ、様々な活動を支えられる環境の提供と包括性（「関わりしろ」）のあるマネジメントの実施 ● リノベーションを含めた更新により、多様な業務施設に加え、居住・滞在・商業等、幅広い活動を担える活性化用途の誘導 <p>取組11 時代の変化に対応する核づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存のまち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や、外からの集客を促すことができる機能の導入と運営 <p>取組12 しなやかなまちを支える基盤の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 拠点整備を契機とした災害対応施設の整備等や仕組みの強化 ● 回遊性を高める多様な移動手段の導入 ● 脱炭素社会の実現に向けた多様な技術・仕組みの導入 ● 更新期を迎えた建物の安全性の確保 <p>取組13 地域に根ざすプレーヤーづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 気軽に地域活動に参加できる <ul style="list-style-type: none"> ✓ 町会活動の支援 ✓ 町会と連携したエリアマネジメント活動の展開 ● 地域価値の向上を参加者が実感できるエリアマネジメント活動の実施
--	---	--



神田警察通り周辺まちづくり方針（案） <概要版>

まちづくり方針図



● 本方針図上に記載のない取組みについては、各エリアの将来像を具体化し、取組み内容や場所を決定して推進していく必要があります。
 ● 次ページの「まちづくり方針を実現する体制イメージ」のような枠組みが必要であり、連携・調整組織、地域、開発事業者の協働により、「神田らしさ」を継承するための具体的な取組みを推進していきます。

電子地形図25000（国土地理院）を加工して作成

まちづくり方針の実現に向けて

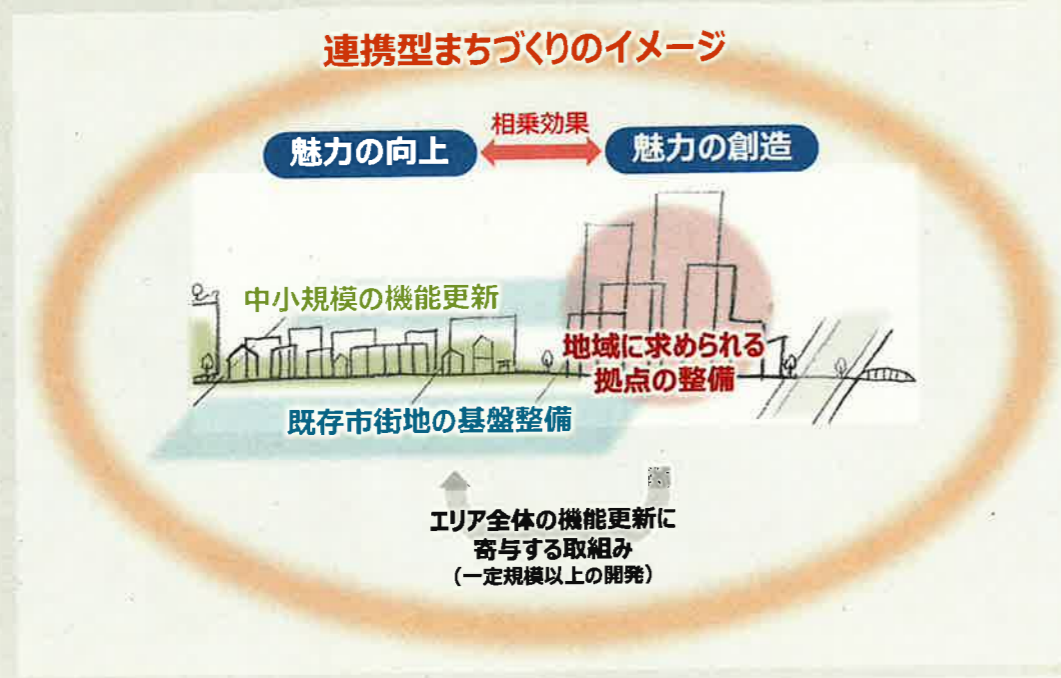
○“神田らしさ”を継承する『連携型まちづくり』

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、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、個々のエリア（町会や地区計画単位など）で完結することなくエリア全体で相互連携することが重要です。

まず、将来像を具体化するフェーズにおいては、個々のエリアでの将来像や空間イメージに加え、それぞれをどのようにつないでいくのかを地域で共有して“見える化”することが求められます。

また、将来像を具現化するフェーズにおいては、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おいては、拠点及びその周辺での環境整備とともに、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。

地域における“魅力の向上”と“魅力の創造”が相乗効果を発揮することによって、まちの価値が高まります。



○フェーズごとの方向性

まちの更新には「計画、整備・更新」と「管理・運営」の2つのフェーズがあり、それぞれに求められる取組の方向性は下記のとおりです。

「計画、整備・更新」を行うフェーズ

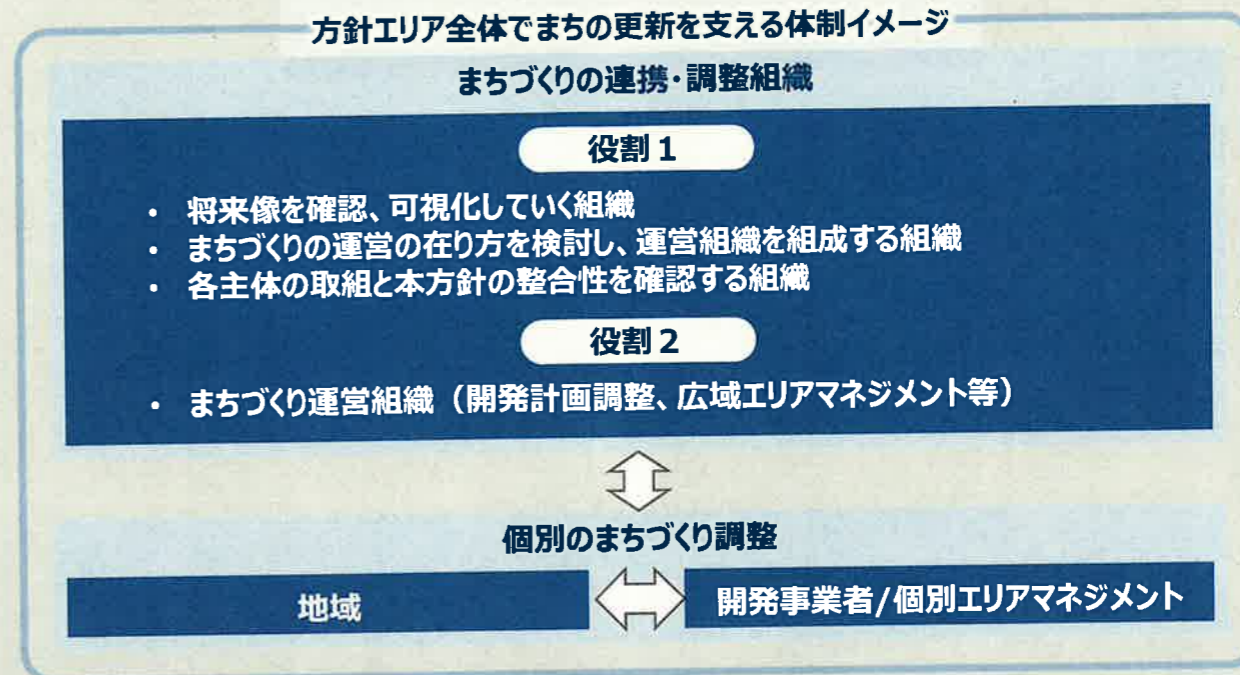
- 本方針を広く周知すること
- 開発や公共施設整備の計画段階から、目指すべき将来像や取組みについて、地域からの要望を開発事業者に伝えられる仕組みをつくること
- 実現の担保となり得る地区計画等の在り方を検討し、都市計画に反映していくこと
- 開発や公共施設整備時に、本方針に則った計画となっているか開発事業者と行政で協議すること

「管理・運営」を行うフェーズ

- 個々の施設を連携してより使いやすく運営したり、相乗効果を発揮できるように、各管理者・行政・地域が連携できるような体制をつくること
- 神田のまちの作法を継承し、あらゆる人が神田のまちの賑わいに参加できるような活動を継続して実施していくこと
- 活動が継続できる体制を維持できるよう、財源も含め自立した組織の構築を目指し、ソフト的な取組みへの開発事業者の協力を評価していくこと

○まちづくり方針を実現する体制イメージ

フェーズごとの取組の方向性を踏まえ、将来像を共有するとともに、方針エリア全体で効果的な「連携型まちづくり」を推進するためには、各主体間での連携・調整機能を担う組織体を組成する必要があります。



○まちの更新を牽引する開発の基本的な考え方

特に、都市開発諸制度等を活用した高度利用など、まちの更新を牽引する開発にあたっては、“神田らしさ”をつなぐまちづくりに向け、有機的な「連携型まちづくり」や「マネジメント」を実行することが求められるため、開発事業者が上記の体制を活用し段階的にステップを踏む必要があります。

開発における段階的ステップ<基本的な考え方>

ステップ1：計画段階

- 地域との意見交換を踏まえた将来像の構築、提案
- 開発に求められる機能の具体化
- 連携型まちづくりとして拠点周辺で実施する取組の具体化
- 個別エリアマネジメントと広域エリアマネジメントの連携方策の検討

ステップ2：整備・更新段階

- 将来像の具現化
- 地域を交えた個別エリアマネジメントの具現化
- 地域活動を支える担い手やプレイヤーの発掘・育成

ステップ3：管理・運営段階

- 地域活動が継続できる環境維持
- 広域エリアマネジメントとの連携