

神田警察通り沿道賑わいガイドライン

はじめに	1
I. 神田警察通り全体のまちづくりの方向性	
(1) まちづくりの目標	2
(2) まちづくり方針	3
II. 道路整備のガイドライン	
(1) 神田警察通り整備のガイドライン	5
(2) 区画道路等のガイドライン	8
III. ゾーン毎のガイドライン	
(1) 歴史・学術ゾーンのガイドライン	10
(2) 文化・交流ゾーンのガイドライン	14
(3) 食・賑わいゾーンのガイドライン	18
IV. ガイドラインの実現	
(1) まちづくり指針としての活用	22
(2) エリアマネジメントの推進に向けた活用	23

平成 25 年 3 月

千代田区 まちづくり推進部

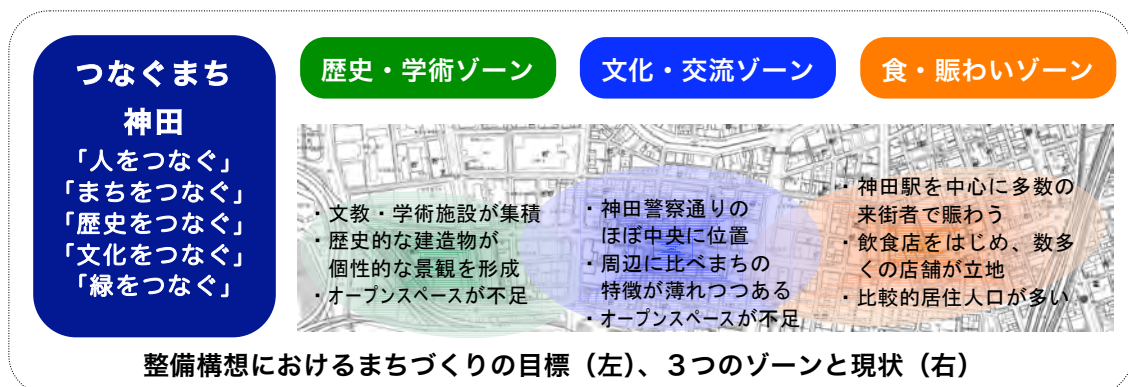
はじめに

神田警察通り沿道は、江戸時代にその原型がつくられ、関東大震災や第2次世界大戦を経て今日に至る地域であり、歴史的な建物や教育施設などの特徴ある建物が存在しています。

一方、当地域では高度成長期からバブル経済期にかけて夜間人口が大幅に減少しました。現在は回復しつつありますが減少前の水準には達していません。昼間人口も減少しつつあり、今後更新期を迎える建物も多いなど、このままではソフト・ハード両面からまちの活力が失われるおそれもあります。

また、周辺には神田駅周辺、神保町、お茶の水、大手町、秋葉原など個性的なまちがありますが、当地域はそれらの中間にありながら周辺とのつながりがあまりない状況です。神田警察通り沿道自体も緑が少ない、十分な歩道幅員がないなど、まち歩きを楽しめる環境とはなっていません。

このような中、神田警察通りの道路整備をきっかけとしたまちづくりを考えるべく、平成23年6月に「神田警察通り沿道まちづくり整備構想（以下「整備構想」）が策定され、まちづくりの目標や沿道の特徴に応じた3つのゾーンが設定されました。



「神田警察通り沿道賑わいガイドライン（以下「本ガイドライン」）は、整備構想の実現に向け、専門家の視点や近年の動向、周辺のまちとの連続性などに配慮しながら、神田警察通り沿道におけるまちづくりの取り組み方を提案するものです。

今後の整備が予定されている神田警察通りや拠点の開発の整備に対する指針として使われることを想定しています。同時に、各ゾーンにおけるまちづくりのイメージを共有することを目的としています。

本ガイドラインをきっかけとして、神田警察通り沿道地域の魅力が高まってゆき、その結果、神田を代表する新たなブランドが育ち、神田全体の魅力づくりにも寄与していくことを期待するものです。

※本ガイドラインの内容は、今後、地域の方々との協議やまちづくりの動向をふまえ、必要に応じて発展、改良していくことを想定しています。

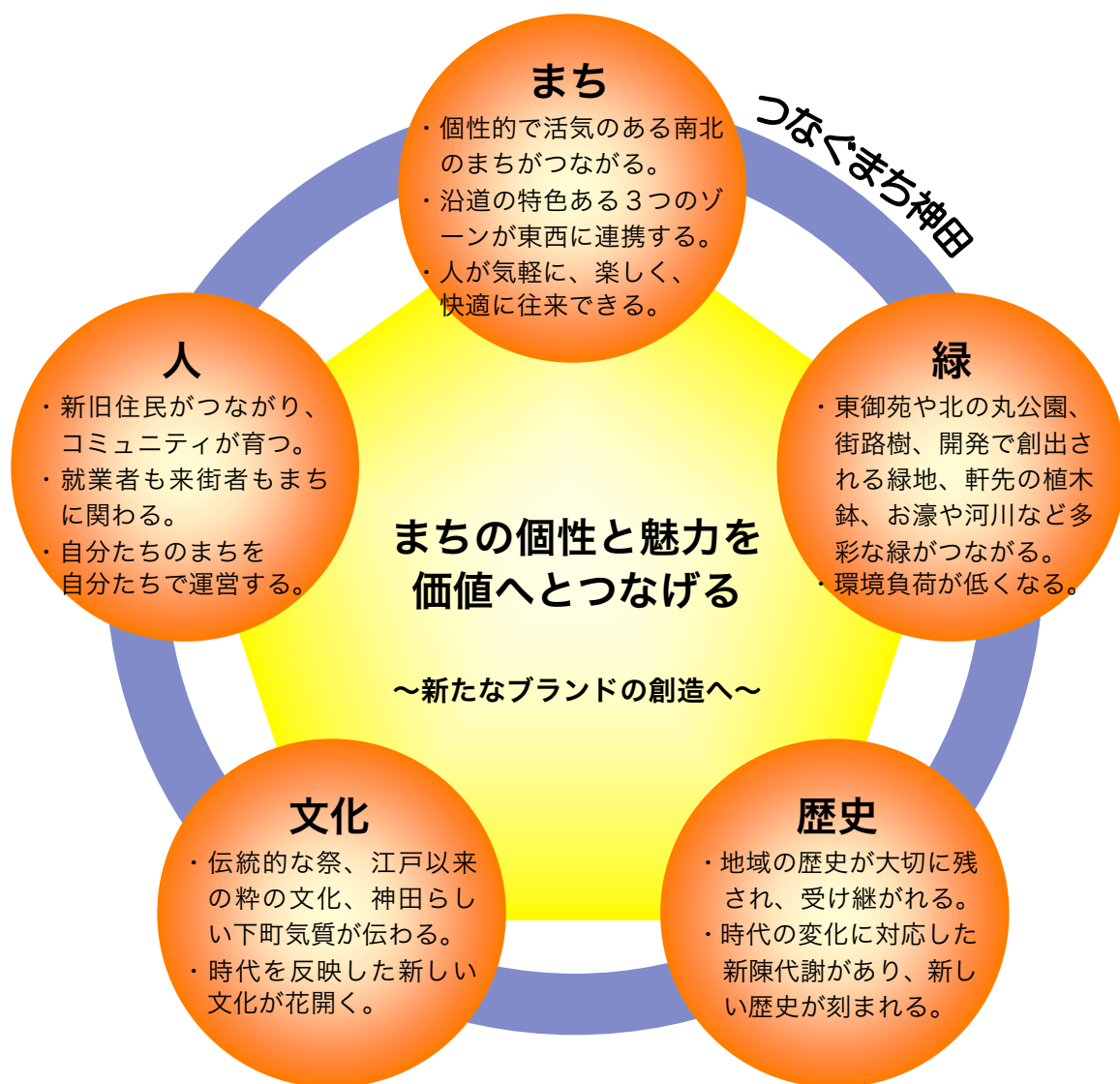
I. 神田警察通り全体のまちづくりの方向性

(1) まちづくりの目標

整備構想が掲げるまちづくりの目標「つなぐまち神田」を踏まえ、「まち」「緑」「歴史」「文化」「人」のつながりを通して、まちの個性と魅力を価値へとつなげるまちづくりを目指す。

つなぐまち神田

～まちの個性と魅力を価値へとつなげる～



まちづくりによる「つながり」の創出イメージ

(2) まちづくり方針

まちづくりの目標の実現に向けて、道路の整備、沿道市街地の更新や開発に対し、以下の方針にもとづき、ハードとソフトが一体となったまちづくりを推進する。

①神田警察通りを自動車中心から人と賑わい中心の道路へと転換する

- ・緑豊かで、歩行者や自転車などが安全に居心地よく移動できる環境を整備する
- ・まちを彩る地域活動や文化が花開く舞台として通りを活用する

質の高いまちの骨格をつくる

②神田警察通り周辺の多様な賑わいをつなげる回遊動線を強化する

- ・周辺の境界とまちをつなぐ南北方向の歩行空間と結節点を形成する
- ・回遊動線沿いに人の流れを呼び込む賑わい機能や多彩な緑などを導入する

多様な“神田”の相乗効果と呼ぶ

③神田警察通り沿道に人を惹きつけ波及効果をもたらす拠点を整備する

- ・訪れたい魅力に富んだ都市空間や都市機能、都市文化の創出を先導する
- ・質の高い空間を活かした魅力的なイベント等を導入する
- ・環境・情報・防災等の性能を高めるまちづくりを展開する

まちの価値形成を先導する

④神田警察通り沿道の特色を活かした魅力ある市街地を形成する

- ・異なる歴史や魅力を持つ沿道の特色を活かした空間形成・機能導入を推進する

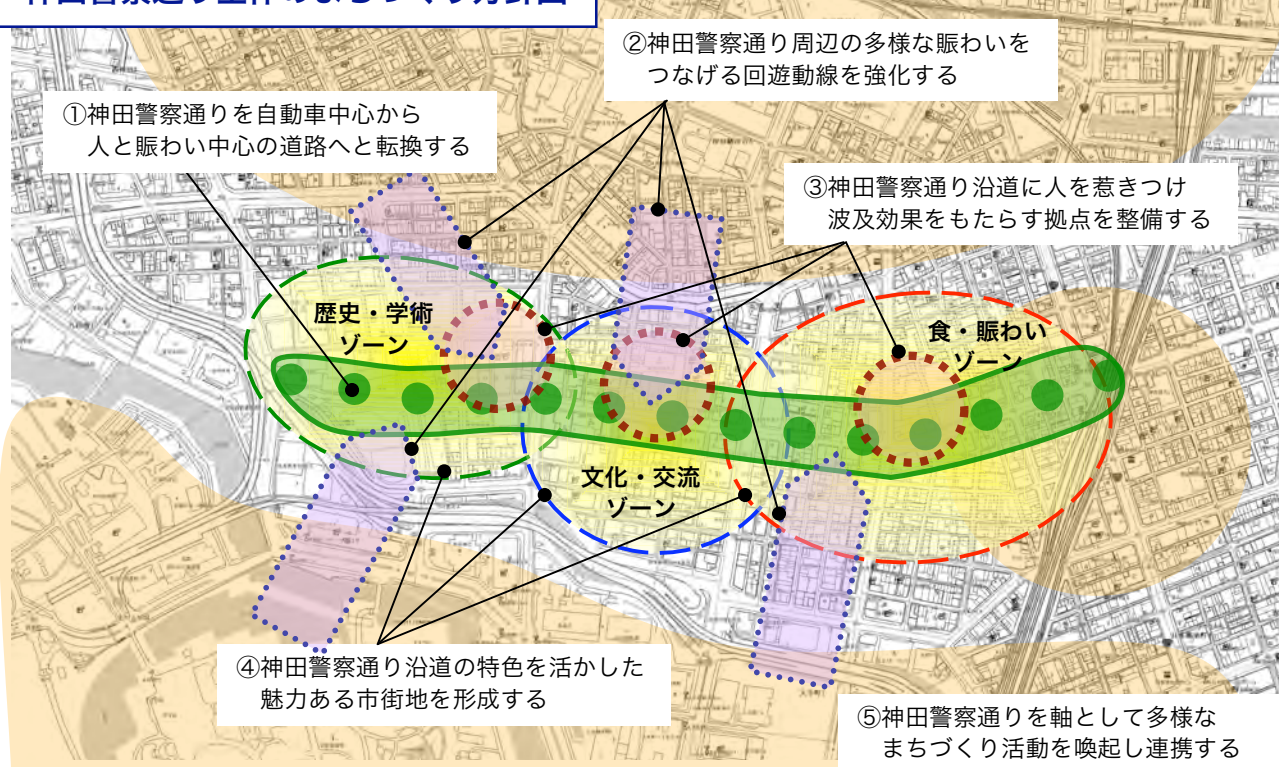
沿道の特色を活かしたまちを作る

⑤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

- ・まちの価値を高めるイベントや積極的な情報発信を常に展開する
- ・多様なまちづくり活動を連携し支える仕組みを構築する

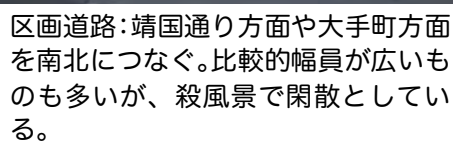
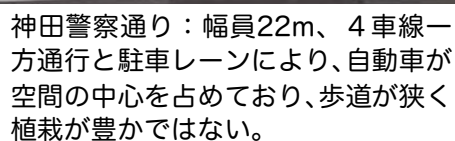
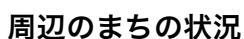
エリアマネジメントの構築へ繋げる

神田警察通り全体のまちづくり方針図



神田警察通り沿道地域の周辺には、日本を代表する特徴のあるまちが集積し、新しいまちづくりも行われているが、当地域はそれらの中間にありながら周辺とのつながりが薄い。

神田警察通り沿道自体も、緑が少ない、十分な歩道幅員がないなど、まち歩きを楽しめる環境とはなっておらず、「つなぐまち」とは言えない状況となっている。



道路及び沿道の状況

II. 道路整備のガイドライン

神田警察通りの整備は、平成26年度～28年度にかけて行っていく予定である。詳細な仕様については関係機関等と協議を行いながら確定していくが、まちの骨格として、下記のような共通の考え方をもとに整備を行っていく。

一方、南北の回遊動線となる区画道路等については、神田警察通りの整備、拠点の開発の動向や地元気運の高まりに応じて、整備を行っていく。

道路整備のガイドラインは、主にまちづくり方針の①・②に対応するものであるが、具体の整備にあたっては、道路整備をきっかけとして、まちづくり方針③～⑤の実現に資するための工夫を積極的に行っていく。

(1) 神田警察通りのガイドライン

車線数を4車線から3車線に減少し、駐車レーンを原則廃止するなどの整備を行い、自動車中心から人と賑わい中心の道路へと転換を図る。

◎：実施すべきもの、○：実現をめざすべきもの、●：実現のあり方を検討すべきもの

①緑豊かで、歩行者や自転車などが安全に居心地よく移動できる環境を整備する

◎歩道空間の拡幅と快適化

- ・歩道幅員を現行の2.7～3.5mから4m（標準部(植栽を含む)）に拡張する。
- ・バリアフリー化や案内板の設置など快適な歩行環境の形成に配慮する。

◎自転車走行空間の整備

- ・自転車走行空間（幅員2m）を整備する。

◎豊かな街路樹の整備

- ・ゾーンの個性、道路の断面構成、維持管理等をふまえて沿道関係者と協議を行いながら樹種を選定する。
- ・歩行空間を確保するため原則としてツリーサークルとする。必要に応じて、移動可能な植栽などで足もとの緑を補強する。

◎街路灯の整備

- ・安全な走行、通行に十分な光量が確保できる車道灯や歩道灯を設置する。
- ・環境負荷の低い街路灯の積極的な導入を図る。

②まちを彩る地域活動や文化が花開く舞台として通りを活用する

○道路空間の活用への配慮

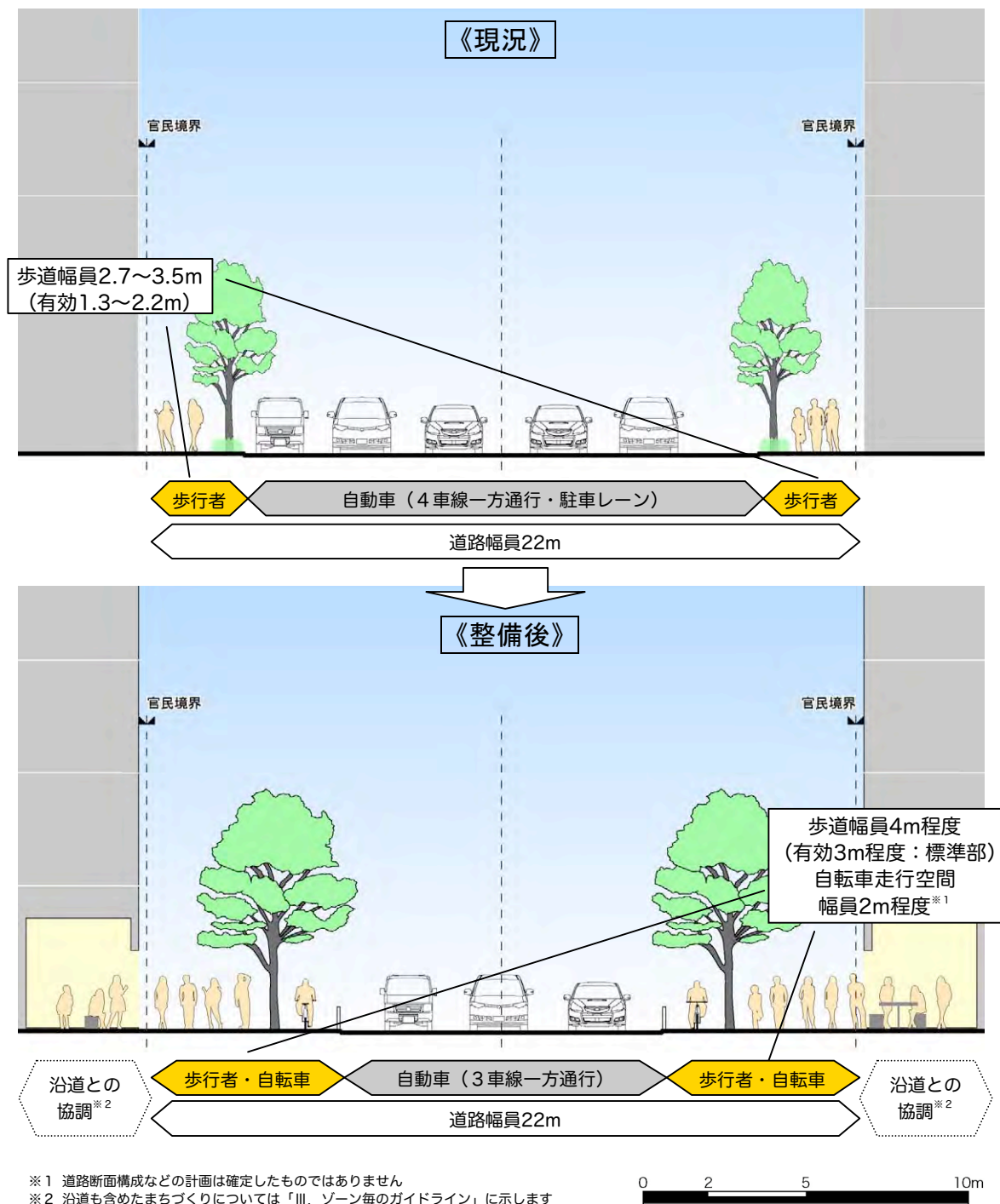
- ・道路各部分の段差の解消など、路上イベントにも活用可能な空間設計に配慮する（詳細はゾーン毎の活動のあり方を協議しながら確定）。

○荷捌きや駐車制限

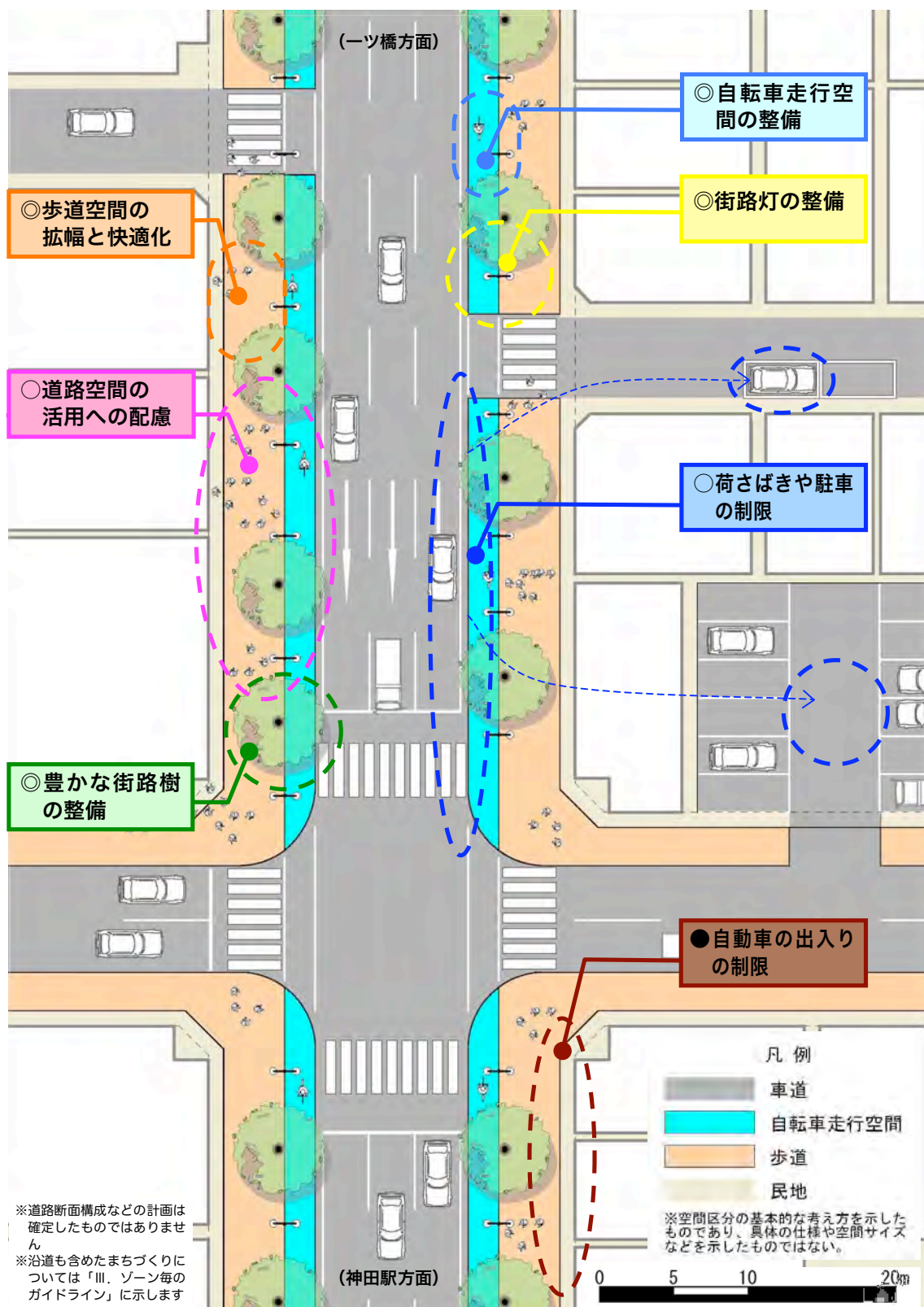
- ・ 神田警察通りのパーキングメーターは、現状の利用状況を考慮しつつ減らす方針とする。※
- ・ 駐車や荷捌きには、原則として周辺のパーキングメーターやコインパーキング等を活用する。

○自動車の出入りの制限

- ・ 安全な通行や賑わいの連続性を確保するため、原則として神田警察通りに面して自動車の出入口を設けない。



神田警察通りの整備イメージ（断面）



神田警察通りの整備イメージ（平面）

参考）荷捌きや駐車制限の考え方について

神田警察通りに設置されているパーキングメーターは、142箇所である。一方、周辺時間貸し駐車場の収容台数は1068台あり、ピーク時でも500台以上の空きがある（平成23年2月調査）ことから、数字上ではパーキングメーターを廃止しても、周辺駐車場で対応可能ということになる。ただし、パーキングメーターの廃止や、荷捌きについては、地元と十分協議しながら行っていく必要がある。

(2) 区画道路等のガイドライン

南北の回遊動線を強化して、神田警察通り周辺の多様な賑わいをつなげる。

◎：実施すべきもの、○：実現をめざすべきもの、●：実現のあり方を検討すべきもの

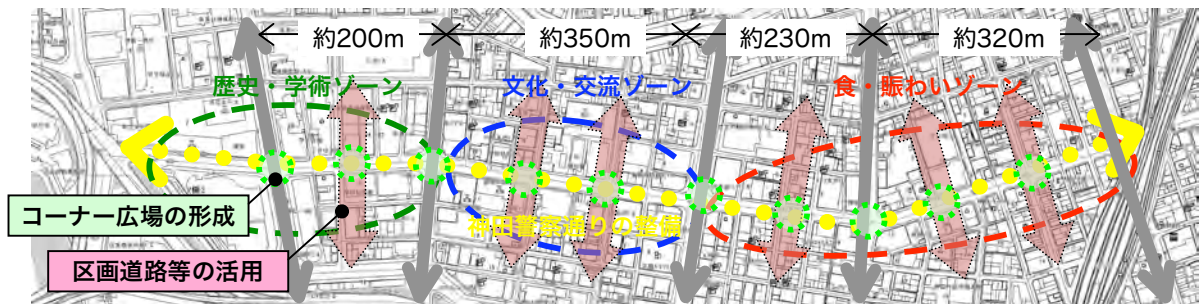
①周辺の界隈とまちをつなぐ南北方向の歩行空間と結節点を形成する

○南北方向の区画道路等の活用

- ・各ゾーンで1～2本程度の区画道路等を、回遊動線として歩行者優先化を図る。
- ・幹線道路と合わせて100～150m程度の密度で歩行者ネットワークを構成する。
- ・状況に応じて、民地内通路の活用や路地空間の快適化なども検討する。
- ・具体的な整備の場所や内容は、地元気運やまちづくり動向に応じて検討する。

○主要歩行動線の交差部でのコーナー広場の形成

- ・神田警察通り、幹線道路、歩行者優先化を図る区画道路等の交差部では、建物更新時に壁面後退や公開空地の確保、ベンチや植栽の設置などにより、待ち合わせや休憩に利用できるコーナー広場を形成する。
- ・特に重要な結節点では、建物や広場のデザイン、シンボルツリーやモニュメントの配置など、アイストップの形成にも配慮する。



回遊動線の強化のイメージ（中長期）

※拠点の開発が行われる場所、道路通称名がある場所、これらに接続して回遊動線強化の効果が見込まれる場所などから、優先的に検討する。

※時間・車種などの通行規制、歩行空間の快適化、美装化など状況に応じて多様な整備が考えられる。

②回遊動線沿いに人の流れを呼び込む賑わい機能や多彩な緑などを導入する

○沿道低層部への飲食や物販などまち歩きを楽しむ用途の誘導

- ・建物の更新や用途転換時には、回遊動線に沿った建物低層部に、人の賑わいや気配を醸し出すような用途を積極的に配置する。

○回遊動線に沿った歩行空間の充実や緑化

- ・建物の更新や用途転換時には、壁面後退で沿道空地を確保して、歩行空間や植栽空間などとして活用する（詳細は地区計画やゾーン毎のまちづくりで確定する）。

○自動車の出入りの抑制

- ・安全な通行や賑わいの連続性を確保するため、回遊動線に面した自動車の出入口設置は極力避ける。やむを得ず設ける場合は安全性や修景に配慮する。

①車両通行規制

- ・自動車交通上の問題がない場合、交通体系として歩行者優先化を図る手法（時間規制、車種規制、歩行者専用化など）

時間規制による歩行者優先化（神田）



②道路空間の改修

- ・歩行者と自動車を共存させつつ、歩行者の安全性や快適性を向上させる手法（歩道設置、美装化、ハンプ、植栽の導入、サインや照明による演出など）

舗装やサインによる歩行空間演出（新宿）



③民地の活用

- ・大規模開発により一定区間を整備でき、周辺環境形成にも効果がある場合、民地側で歩行空間を強化する手法（壁面後退、民地内通路等）

壁面後退による歩行空間拡充（神田）



④沿道での賑わい形成

- ・歩行空間を確保するだけでなく、沿道の敷地や建物と一体で歩行環境を高める手法（建物用途の誘導、修景等）

沿道を意識した建物デザイン（神楽坂）



区画道路等の整備例

Ⅲ. ゾーン毎のガイドライン

(1) 歴史・学術ゾーンのガイドライン

教育・学術施設や知的産業の集積やゆとりある敷地などによる落ち着きと風格を活かし、神保町や皇居とも連携しながら、いつも誰かがまちに居る、緑の中でのんびり散策を楽しめる、気持ちよく本を読める、語り合えるなど、穏やかな賑わいが感じられるゾーンとして育成していく。

◎：実施すべきもの、○：実現をめざすべきもの、●：実現のあり方を検討すべきもの

①街路樹と沿道緑地の協調による緑の十字骨格の創出

神田警察通り沿道

◎緑の基軸としての街路樹の保全・育成※

- ・豊かに育った既存の街路樹を活用する（白山通りのプラタナス、共立女子前のイチョウ）。
- ・地域の方々との協議を踏まえ、沿道空間に適した街路樹の植栽を行う。

◎街路樹と調和した豊かな沿道緑地の確保

- ・十分な壁面後退※を行い植栽空間を確保するとともに、街路樹と調和した樹種の植栽を図る。

※高木植栽のためには幅2～3m程度の空間が必要となり、空間確保を地区計画で担保する場合は新規策定や改正が必要（現在は一ツ橋二丁目の北側で1mの壁面後退が指定されているのみ）。

○道路から人の気配が感じられるような沿道空間の設え

- ・敷地と沿道でコミュニケーションが生まれるような機能を設ける（読書が気持ちよいカフェ、学会の交流ができるレストラン、イベントが行われるホール、散策中に休憩できるベンチやキヨスク、施設の出入口など）。
- ・視線を遮るような垣柵は設けない。設ける場合は植栽で覆うなどの工夫を行う。

○交差点周辺でのコーナー広場の形成

- ・一ツ橋交差点周辺でデザインを協調してランドマークを形成する。
- ・信号待ちができるような休憩場所を設ける。

②大規模開発の連携による拠点の形成

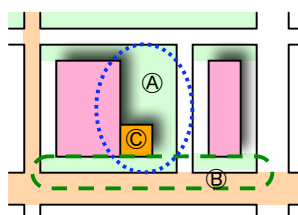
大規模開発

○緑や歩行空間の面的なネットワーク※の形成

- ・区画道路や公園、民地内通路や公開空地などで、周辺とのつながりをつくる。

※参考）博報堂周辺で
検討中のまちづくり

- ①まとまったオープンスペースを創出
- ②壁面後退で緑や歩行空間を強化
- ③歴史的な建物を復元



○神保町周辺の賑わいを誘導するような沿道機能の導入

- ・神保町周辺と文化・交流ゾーンをつなぐ回遊動線に沿って、飲食や物販など、人の流れを誘導するような機能を配置する。

③落ち着いたきや風格ある景観の形成

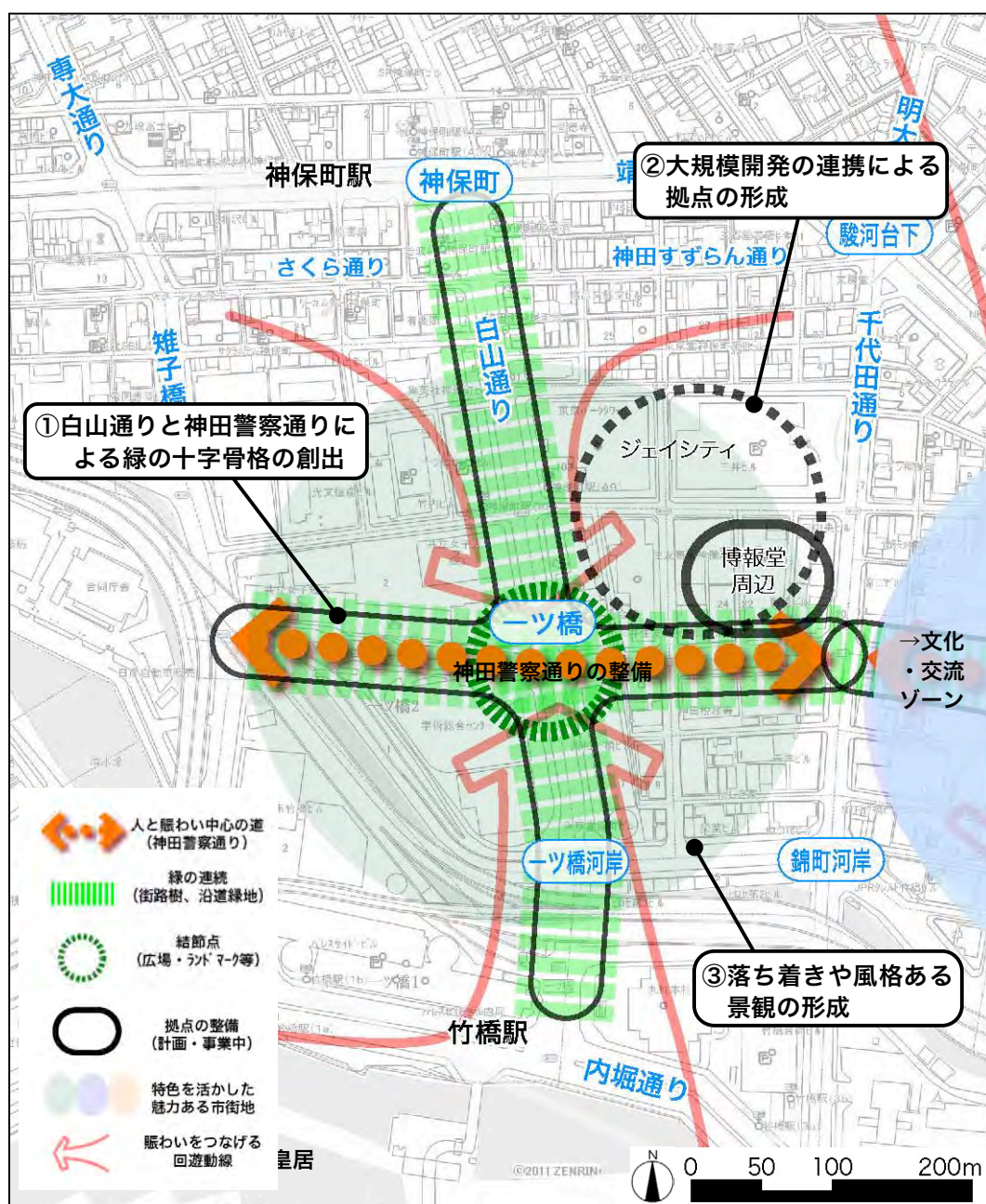
個別敷地・建物

○地域の歴史や文化を象徴するデザインの尊重

- ・歴史的な建物や碑などがある場所での建て替え時には、保全・復元を図る。

●落ち着いたきや風格を感じさせる建物デザインへの配慮

- ・建て替え時には、周辺の歴史的な雰囲気への尊重、落ち着いたきのある色彩や素材の使用、豊かな植栽の確保などに配慮する。

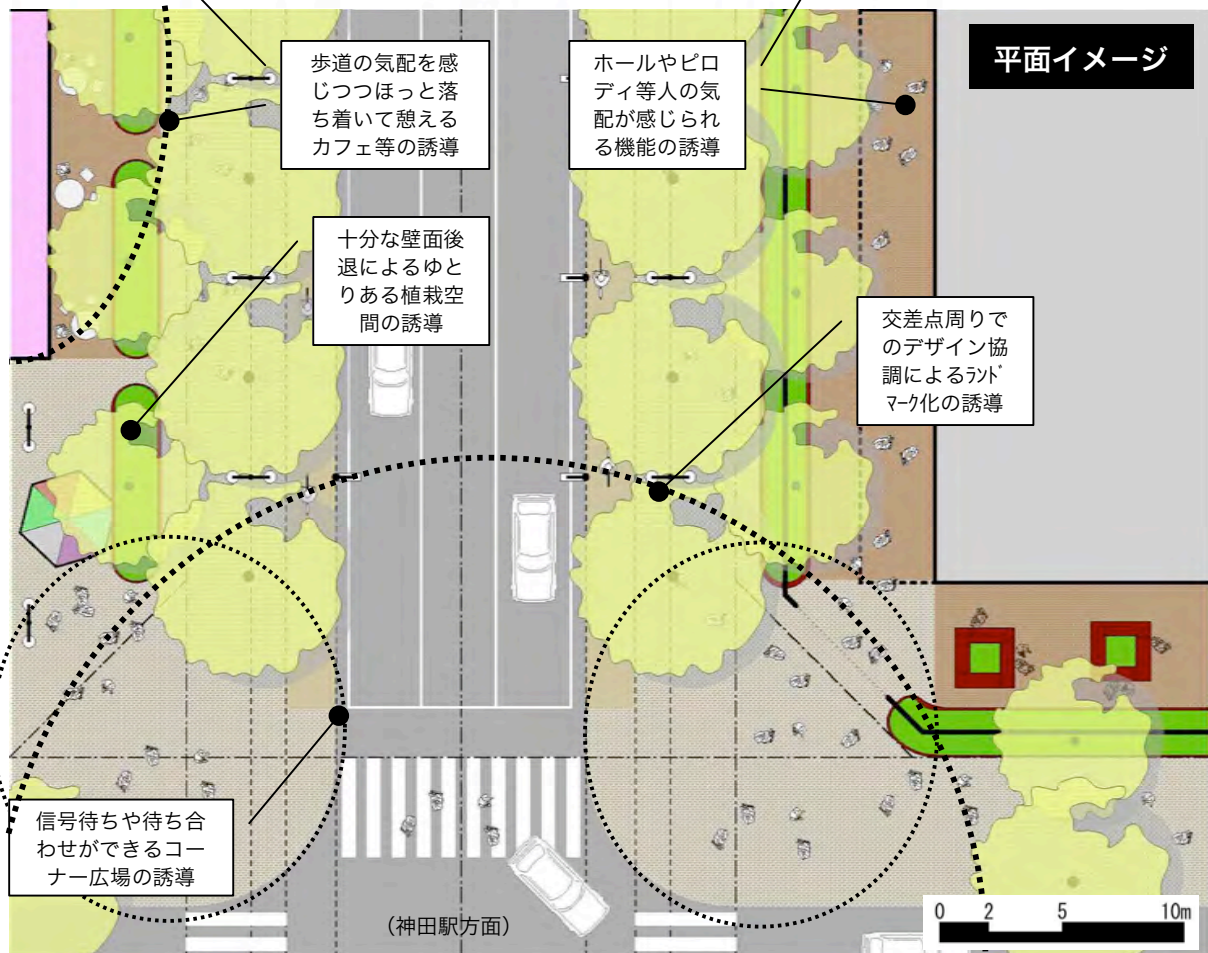
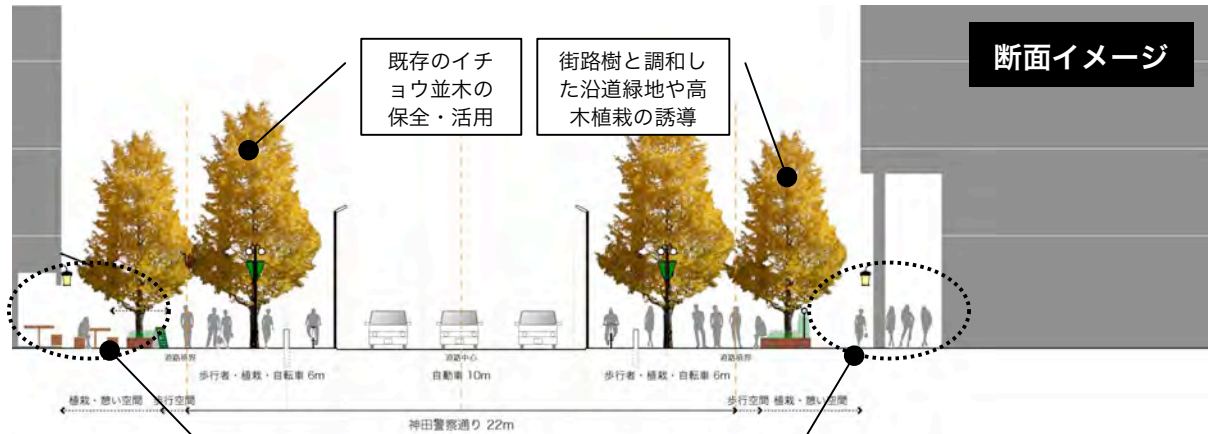


歴史・学術ゾーンのまちづくり方針図

歴史・学術ゾーンでの沿道空間形成の提案

通常時

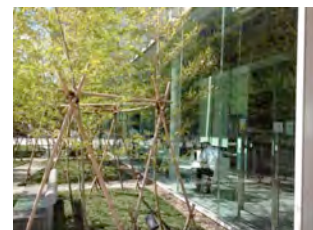
豊かな緑と穏やかな賑わいを楽しめる緑の十字骨格



歩道内への街路樹の設置



風格ある景観を形成する建物群（学生会館）

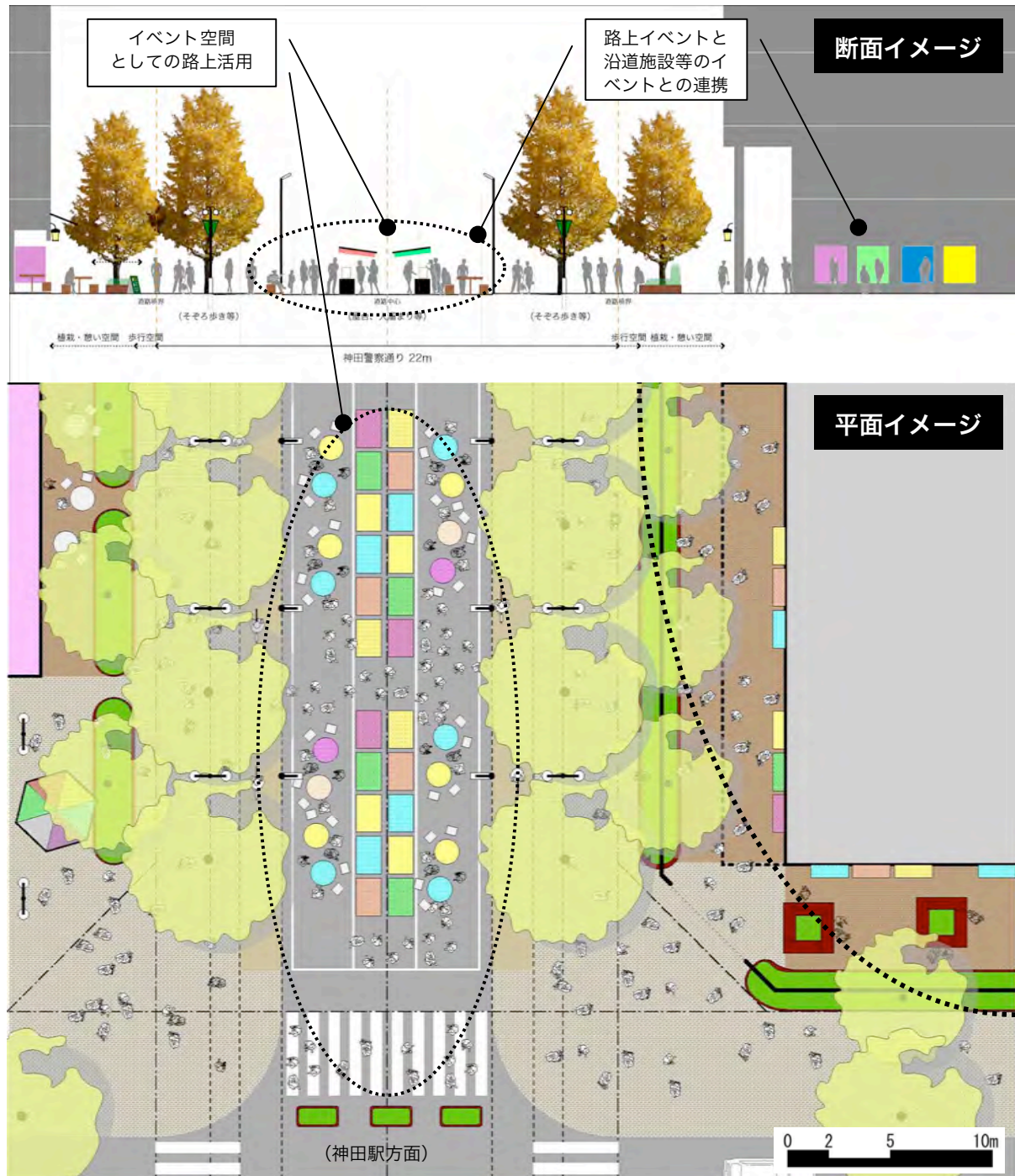


沿道と視線が交流しつつ落ち着けるカフェ

イベント時

大学や学術、出版などを活かした知的な祭りの開催

※通行規制、路上活用を行った場合のイメージ



合同文化祭など学生活動を活かしたイベント展開※1



路上へのテント、テーブルの設置

※1：大西委員提供写真、※2：廣常委員提供写真

(2) 文化・交流ゾーンのガイドライン

お茶の水駅周辺や靖国通りの集客力、電大跡地や大手町方面での土地利用の変化を活かしながら、業務機能や文化・交流機能の充実を図る。来街者も住民も楽しめる新しいイベントの展開などと相まって、平日も休日も多様な人を惹きつけ、多様な人が出会うまちへと転換していく。

◎：実施すべきもの、○：実現をめざすべきもの、●：実現のあり方を検討すべきもの

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

神田警察通り沿道

○路上イベントにも使用可能な道路空間の形成

- ・道路全体が一体感を持ちイベントがしやすく可変性が高い空間として設える（各部分の舗装の協調や段差の解消、ツリーサークルやポット植栽など）。

○神田警察通りに沿った歩行空間の充実や緑化

- ・建物更新時には、壁面後退^{*}による歩道状空地やコーナー広場の配置などを行う。

※現状の地区計画では、神田錦町南部地区で1m以上の壁面後退を指定しているが、神田錦町北部地区では壁面後退の規定はないため、空間の確保を地区計画で担保する場合は改正が必要となる。

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

大規模開発

○神田警察通りと一体的な広場空間の形成

- ・神田警察通りに面してゾーンの中心性を発揮するような沿道空地を設ける。
- ・歩道と広場の段差解消、デザインの協調など、連続的な空間形成に配慮する。

○まちに開かれた文化・交流拠点機能の導入

- ・施設規模にふさわしい文化・交流施設を導入する（ステージ、ギャラリー、ホール、スタジオ、ミュージアムなど）。
- ・住民や就業者、来街者の交流を促進するイベントやプログラムを展開する（アートイベント、スクール、パフォーマンスなど）。

○周辺環境やまちの価値向上に寄与する機能の導入

- ・敷地規模をいかして、個別更新では大規模な導入が難しい機能を備える（防災、緑化、環境・エネルギー・情報など、状況に応じて具体的な内容を検討する）。

○お茶の水や靖国通り方面からの南北回遊動線の強化

- ・拠点的開発をきっかけとして、南北の回遊動線を強化する（区画道路の整備、沿道空地や民地内通路の整備など）。
- ・幹線道路間が長いため、2本以上の回遊動線を確保する。

※電大跡地のまちづくりへの提案

当地区は文化・交流ゾーンの中心で、神田警察通りと靖国通りが最も接する場所に位置するため、ゾーンの拠点にふさわしい④沿道空間の形成や⑥機能導入などモデル的なまちづくりが求められる。また、③周辺環境の向上や①南北回遊動線の強化など波及効果の高いまちづくりが求められる。

④ 神田警察通りと一体的な広場空間や歩行空間の確保

⑥ 文化・交流施設の導入、地域共生イベントやプログラムの推進

③ 防災拠点や災害時の帰宅困難者受け入れ機能の導入等

① 南北動線の整備、沿道低層部への店舗導入、ランドマーク性の創出等

③ゾーン全体としての文化・交流機能や活動の充実

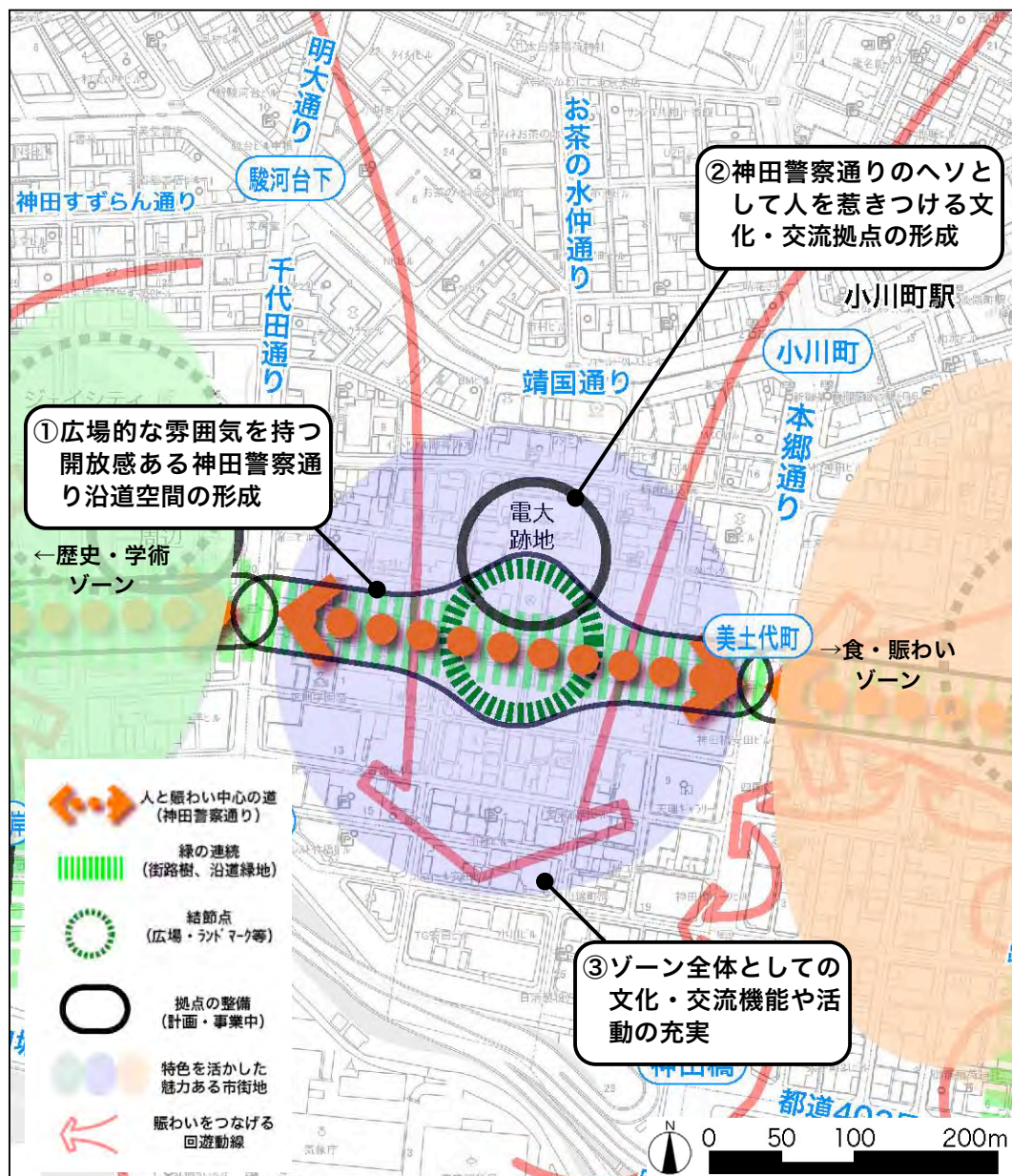
個別敷地・建物

●地域の特色となる新しい文化・交流イベントの開催

- ・道路、公開空地、沿道建物などが一体となったイベントの開催を検討する。
- ・地域の特色を活かしたイベント、神田の名物となるイベントの開催を検討する（展示、アート、フリマ・古書市、ウェディングなど）。

●文化・交流機能と連携した施設の導入やまちの演出

- ・文化の香りを感じさせる仕掛けや取り組みを積極的に行う（サイン、パブリックアート、街かどギャラリー、地域全体でのイベントの協力など）。
- ・文化的な交流を促進するような商業・業務施設などを積極的に導入する（オープンカフェ、移動販売、ギャラリーショップ、スタジオ、SOHO 拠点など）。

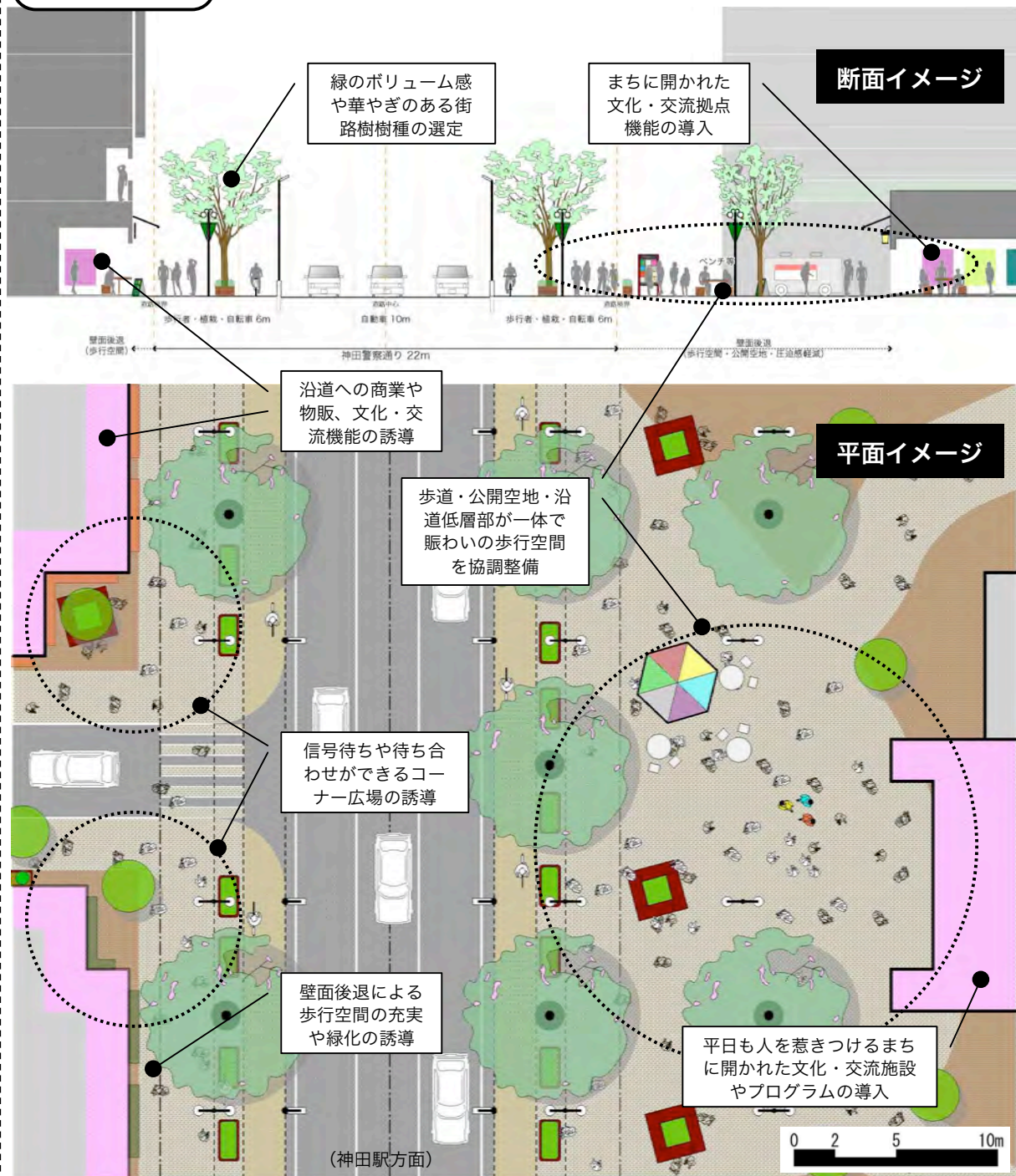


文化・交流ゾーンのまちづくり方針図

文化・交流ゾーンでの沿道空間形成の提案

通常時

神田警察通りと広場が一体となった開放的な沿道空間



道路空間を引き込むようにデザインを協調した広場



空地に面した文化的商業空間やカフェを備えた複合開発

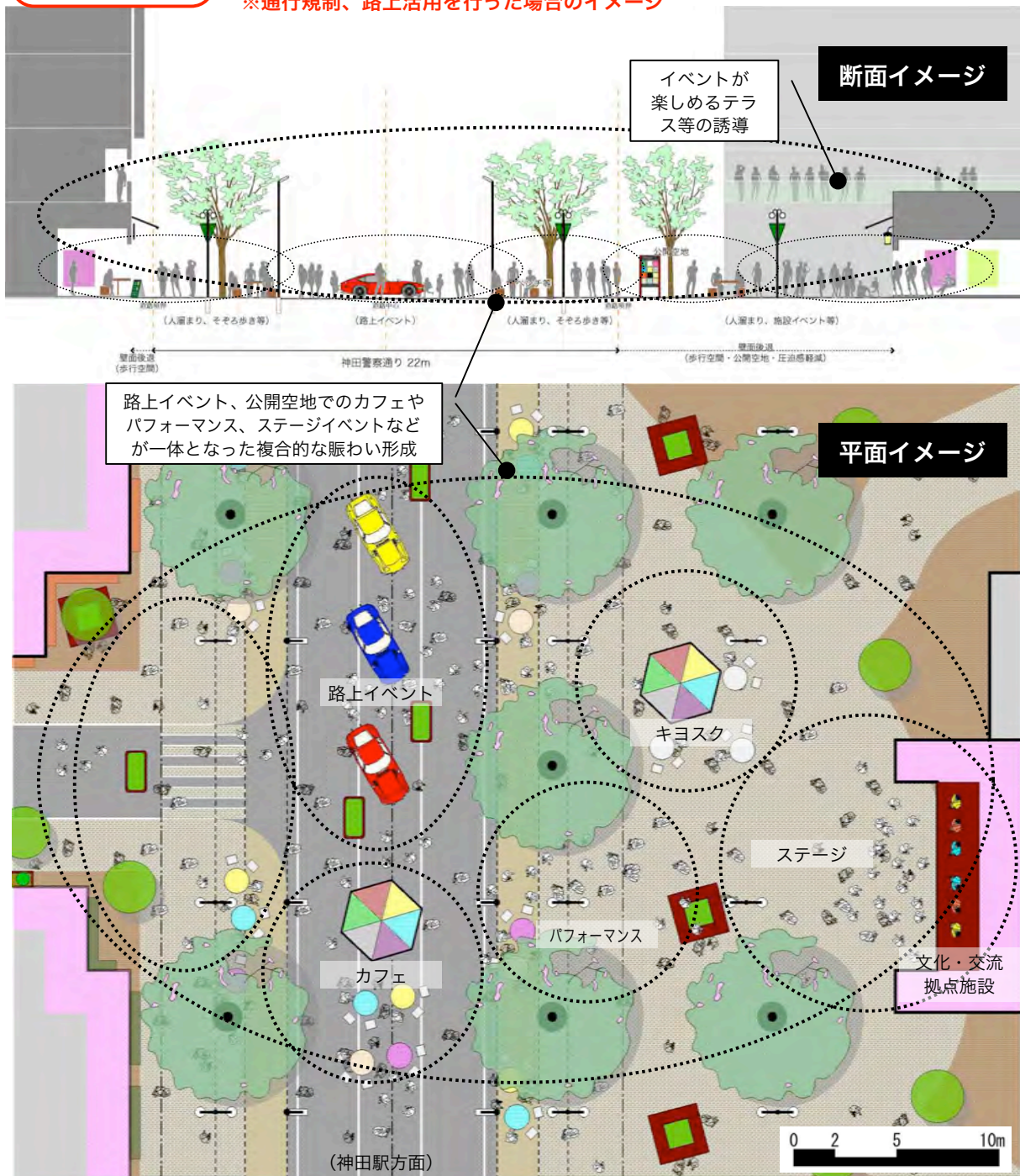


地域の文化・学習プログラム(コミュニティカレッジ)※2

イベント時

道路・公開空地・沿道建物が一体となった祝祭空間

※通行規制、路上活用を行った場合のイメージ



ストリートパフォーマー※¹



アーティストの参加による賑わいづくり※¹



今までの神田にないイベント（ex.ウェディングパレード）※²

※¹：大西委員提供写真、※²：廣常委員提供写真

(3) 食・賑わいゾーンのガイドライン

飲食をはじめとした親しみやすい雰囲気を感じさせる街並みなどを活かしながら、安全に楽しく歩ける空間を増やしていき、路上へ賑わいがにじみ出し、神田駅周辺の賑わいが文化・交流ゾーンや大手町、神田駅東側、秋葉原など各方面へと連続するゾーンとして成長させていく。

◎：実施すべきもの、○：実現をめざすべきもの、●：実現のあり方を検討すべきもの

①ゾーンの表通りにふさわしい神田警察通り沿道空間の形成

神田警察通り沿道

◎賑わい空間としても利用可能な歩道空間の確保

- ・限られた道路空間内で、なるべく広い歩道空間を確保する（ツリーサークル、ポット植栽やハンギングバスケットなど、歩道有効幅員の確保や賑わいの演出に配慮した植栽を行う）。
- ・道路と店先の植栽を一体的に住民が管理するなど一定のルールを定めた場合は、歩道上へのベンチやサインの設置などの民間活用を検討する。

○駅周辺の賑わいを活かした路上イベントの開催

- ・休日にイベントを開催するなど、平日とは異なる休日の賑わいを創出する。
- ・食をはじめとした機能の集積を生かす（沿道店舗や神田の名店、出店を考えている店舗の出店、料理イベントなど）。

●新たな街並みの形成

- ・建物デザインやサイン等を協調して、食・賑わいゾーンの表通りにふさわしい景観を形成する。
- ・既存の商業集積と競合するのではなく、差別化を図りながら、より多様な来街者を惹きつけられるような用途の誘導を図る。

②神田児童公園と周辺の協調による緑の拠点の育成

大規模開発

○司町交差点周辺の建物更新に合わせたゲート空間の形成

- ・建物更新時には、外堀通りや神田警察通りと公園との連続性を向上させる敷地・建物デザインに配慮する。
- ・周辺建物の更新にタイミングを合わせた公園のリニューアルを検討する。

○緑の骨格軸としての外堀通りの育成

- ・外堀通り（都道）の街路樹整備^{※1}と沿道緑化^{※2}の積極的な導入を図る。

※1 外堀通り（銀座～八重洲～淡路町）は、「2020年の東京」で、街路樹景観を重点的に整備する路線として位置づけられている。

※2 南側の内神田一丁目、二丁目地区の地区計画では、外堀通りを緑の骨格軸として位置づけており、重点的に緑化を進めることとしている。

③周辺地区と神田警察通りをつなぐ賑わいの強化

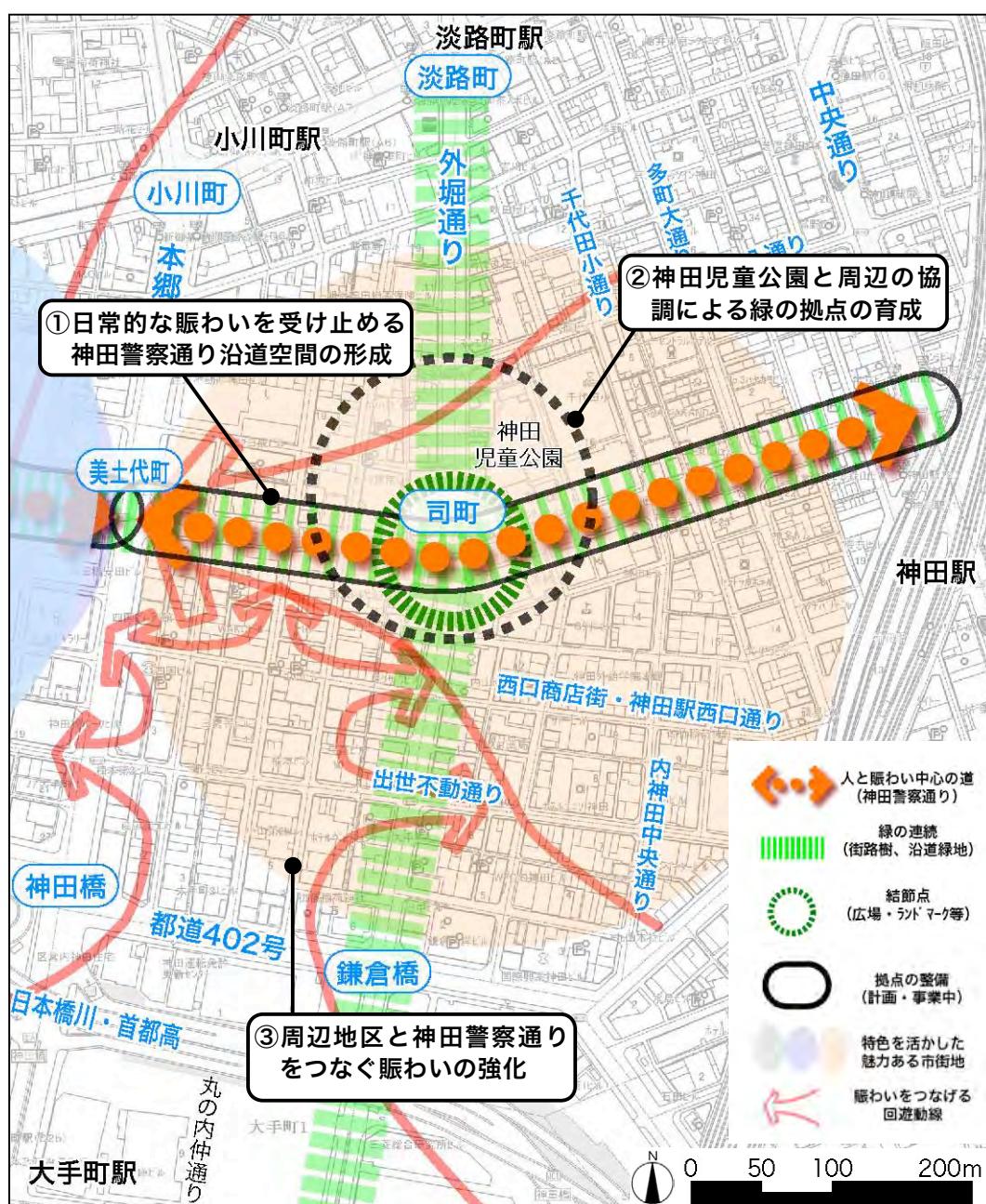
個別敷地・建物

○回遊動線に沿った歩行空間の充実や緑化

- ・建物更新時には、壁面後退による歩道状空地やコーナー広場の配置などを行う。
- ・大規模な公開空地の確保や緑化が困難な場合は、植え込み・ポット植栽・盆栽・壁面緑化などで、人の視線に触れる箇所を中心に植栽を施す。

●人の流れを受ける飲食や物販など賑わい機能の導入

- ・丸の内仲通りの延伸に合わせて、大手町方面からの賑わいを引き込む。
- ・南北方向の区画道路や出世不動通り、神田駅西口通りの延長線上など、東西南北の回遊動線で、地域全体として面的に賑わいを拡大する。

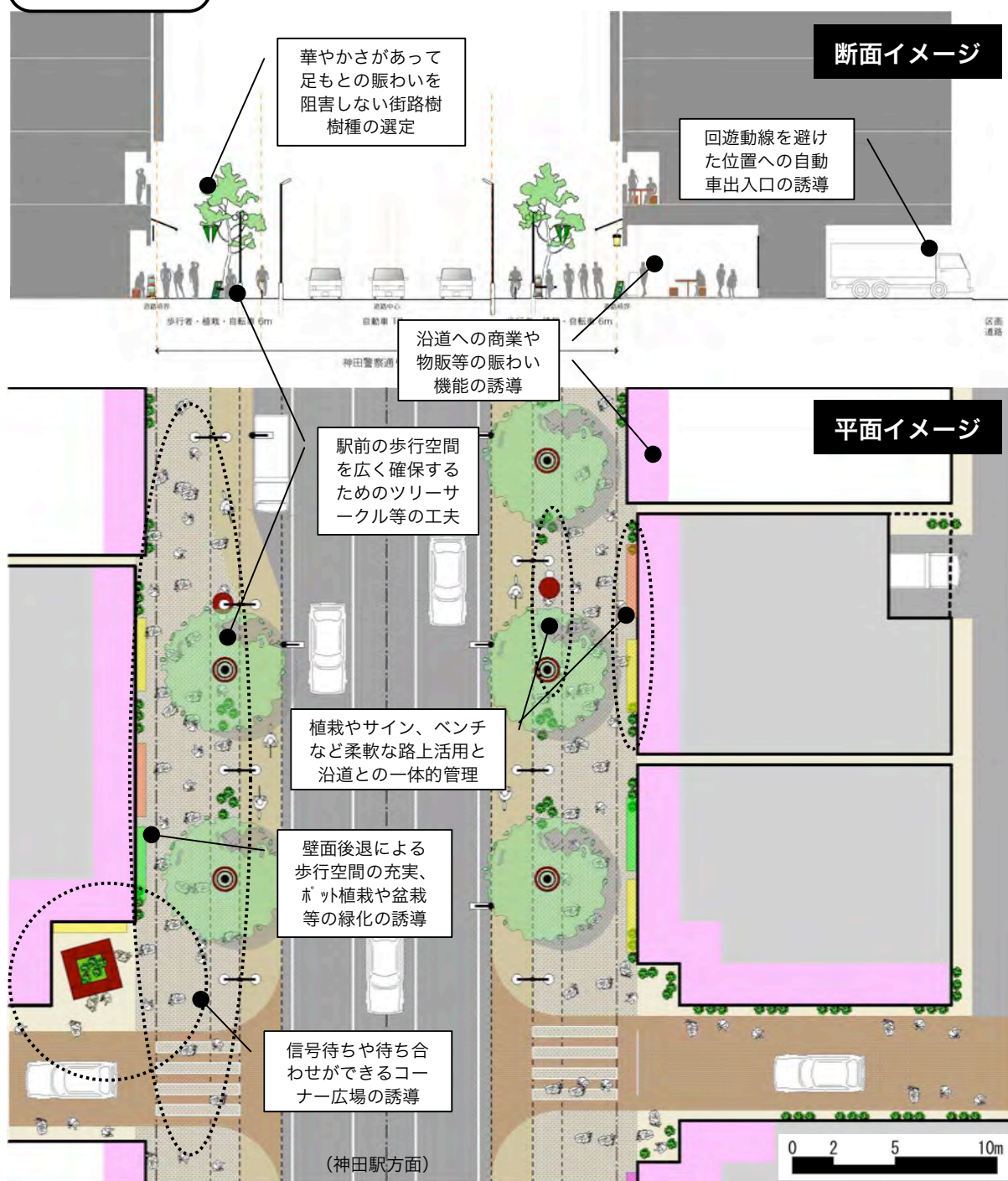


食・賑わいゾーンのまちづくり方針図

食・賑わいゾーンでの沿道空間形成の提案

通常時

路上に賑わいがにじみ出る沿道空間



段差のない舗装仕上げ、ツリーサークル足もとの歩行空間



路上への植栽・ベンチ・サイン等の一体的な設置※²

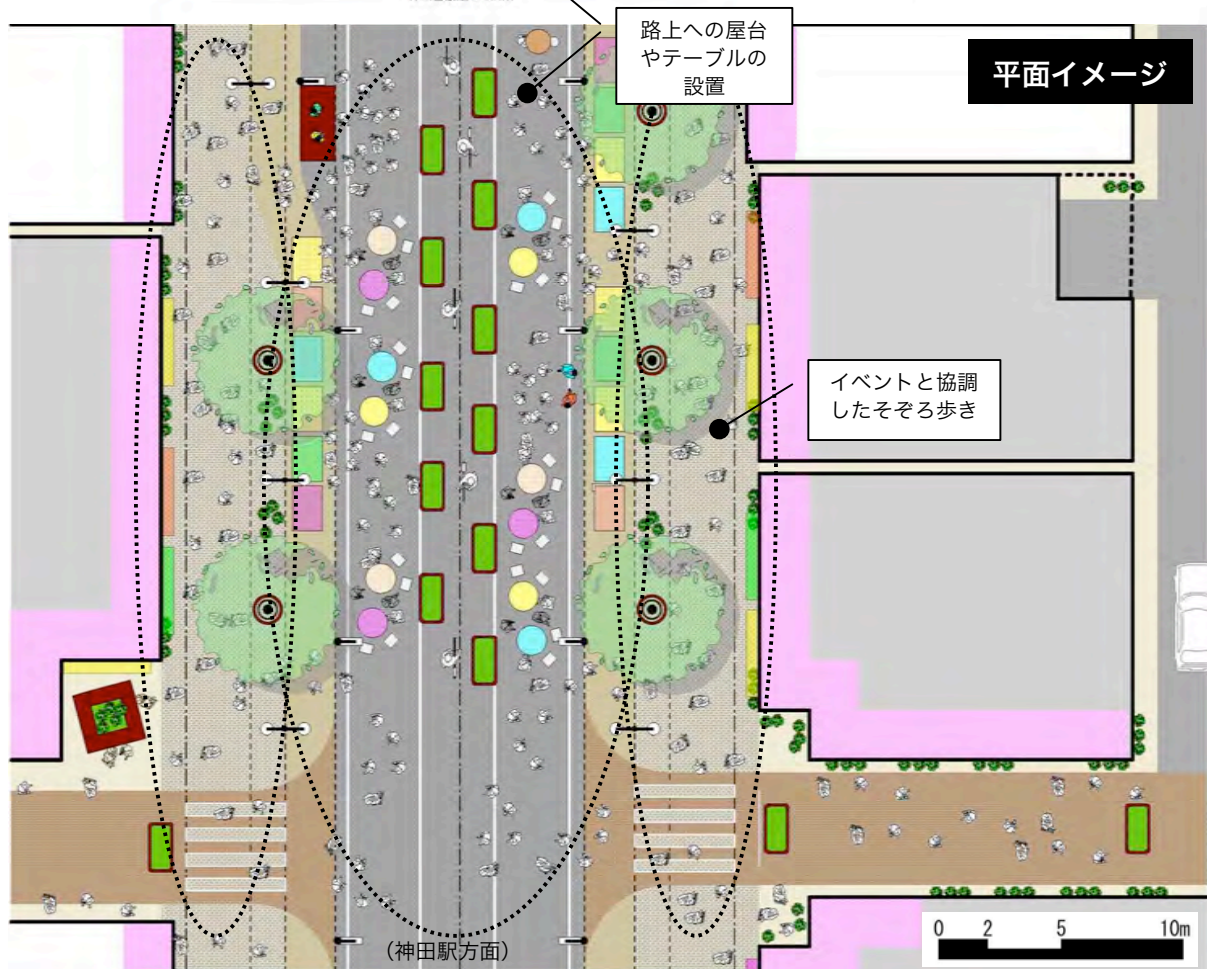
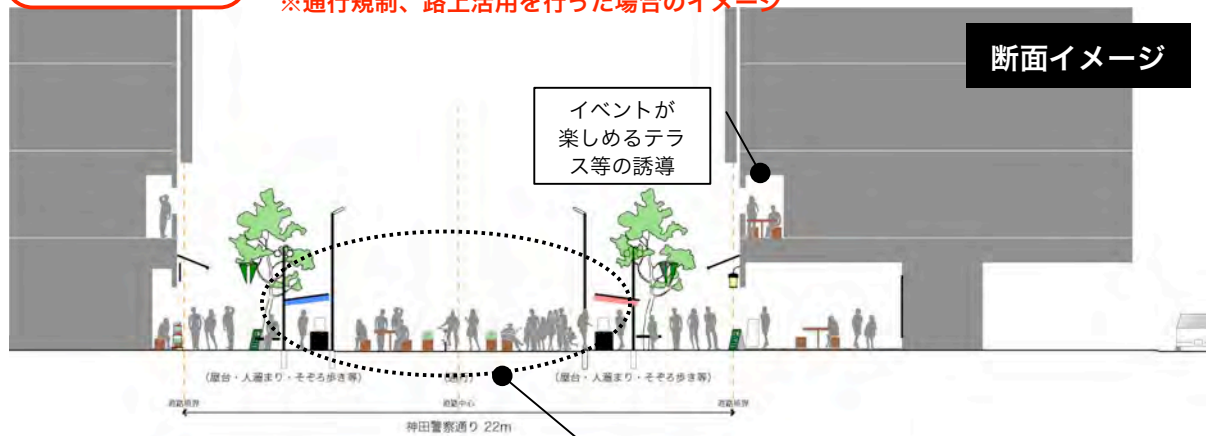


歩道と一体となったコンパクトなオープンカフェ※²

イベント時

食や親しみやすさを活かしたイベントの定着

※通行規制、路上活用を行った場合のイメージ



週末の歩行者天国



食をテーマにしたイベント展開（市、コンテスト等）



※1（左）、※2（右）

※1：大西委員提供写真、※2：廣常委員提供写真

IV. ガイドラインの実現

地元住民の力はもとより、地域外の活動主体や事業者などの力を活用して、多様なまちづくり活動を推進していく。これらの活動がバラバラに行われるのではなく、神田警察通りを軸に連携させていくことが、まちの個性や魅力となっていく。本ガイドラインはそのためのまちづくり指針やイメージとして活用を図っていく。

(1) まちづくり指針としての活用

まずは、当面に予定されている、神田警察通りや関連する区画道路の整備、拠点的开发の誘導の中で、本ガイドラインを具体のまちづくり指針として活用していく。

①道路整備への反映

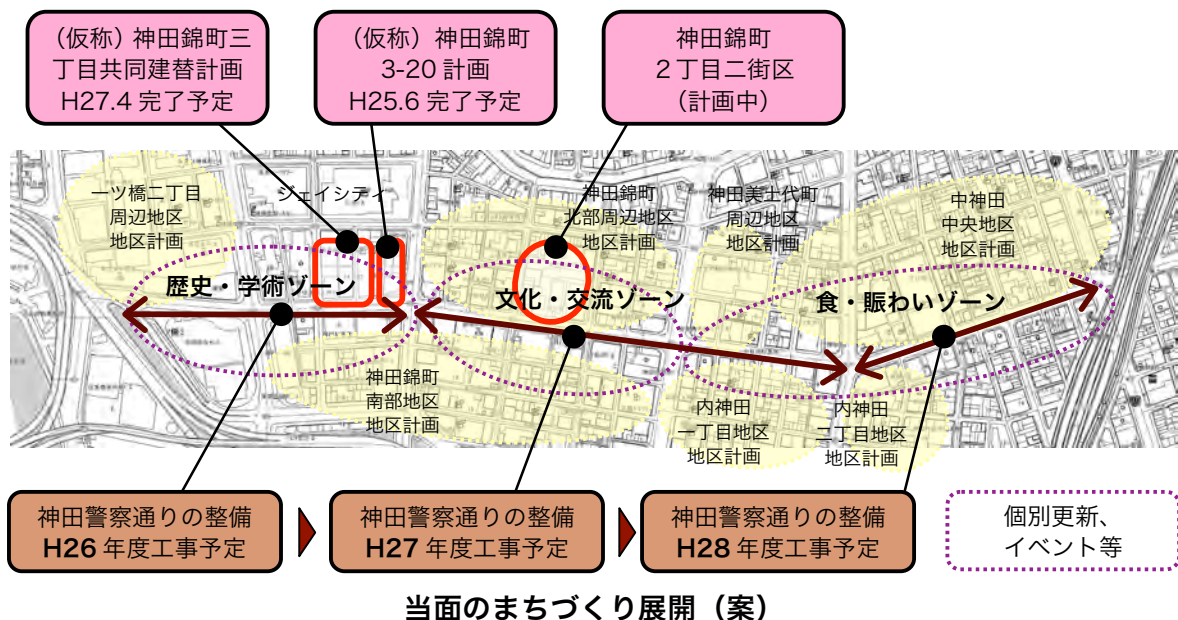
- ・神田警察通り整備の実施設計や警察協議など技術的検討、道路空間の設えや活用についての沿道住民との協議に活用する。

※拠点的开发の動向や地元気運の高まりに応じて、関連する区画道路等の整備を検討する。

②拠点的开发への反映

- ・開発時の公共貢献のあり方について、事業者と行政の協議に活用する。

※公共貢献を担保・支援していくために、必要に応じて地区計画の策定や変更^{※1}、規制の緩和措置^{※2}など、誘導・支援措置を検討する。



※1：神田錦町北部地区で、地区計画策定時には想定されていなかった電大移転という大規模な用途転換が発生、また神田錦町3丁目（博報堂周辺）や一ツ橋2丁目（南側）では地区計画が策定されておらず、地区計画の策定や変更の必要性も考えられる。

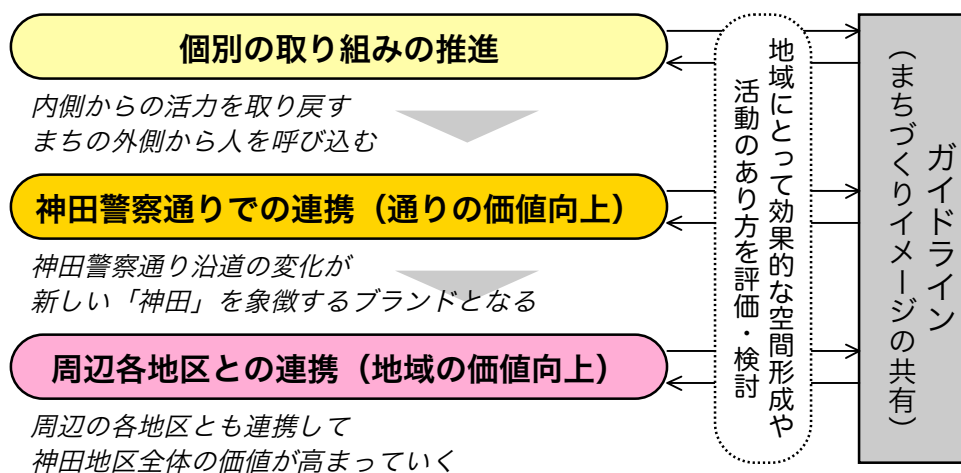
※2：「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」では一定条件を満たした公開空地等活用団体に公開空地等の弾力的な利用を認めており、このような制度の積極的な活用も考えられる。

(2) エリアマネジメントの推進に向けた活用

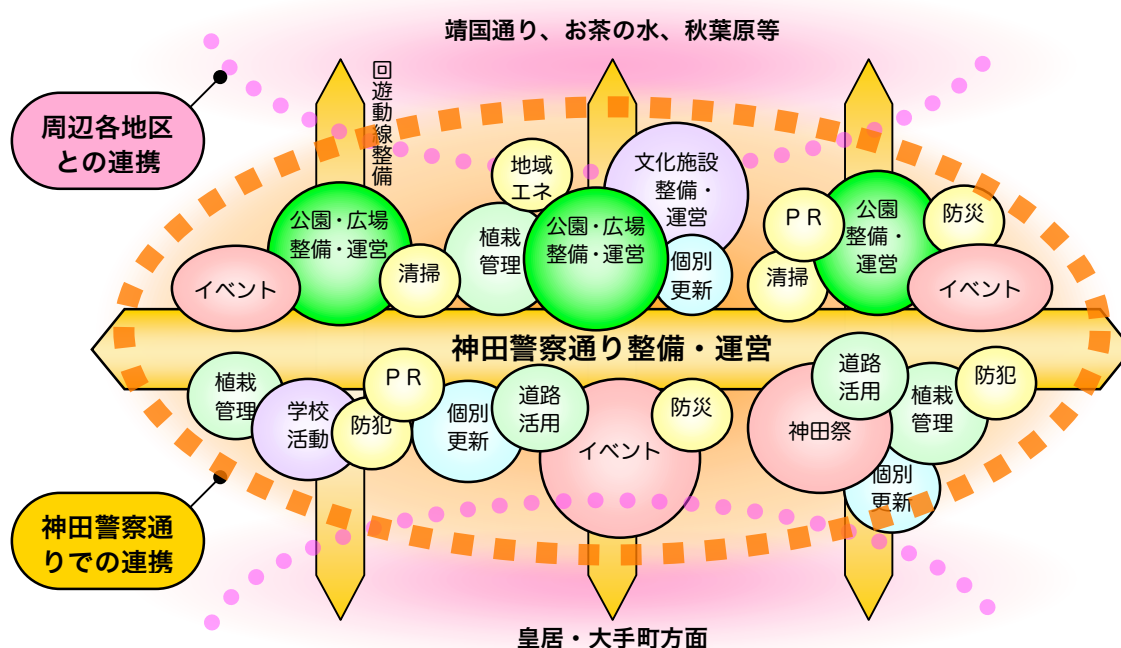
「まちの個性と魅力を価値へとつなげる」ためには、各々のまちづくり活動を連携させ、支えていくようなエリアマネジメント※が重要となる。

個別の建て替えやイベントなど個々の空間形成や活動に際しても、地域で共有されるまちづくりの参考イメージとして本ガイドラインを活用していく。また、具体的なエリアマネジメントの推進について検討する場を設置していく。

※エリアマネジメント：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



まちづくりの展開とガイドラインの関係



神田警察通りを軸としたエリアマネジメントのイメージ
(個別の活動内容は一例)

エリアマネジメントの具体的な取り組み内容は、次年度以降に構築していくが、今までの議論からは下記のようなものが考えられる。できる事から進めつつハードやソフトが一体となった総合的なまちづくりに成長させていく事が重要となる。

①イベント・情報発信

- 【目的】
- ・地域の賑わいをつくり出し、また、情報発信力を高めていく
 - ・実施過程において、地域の参加や新しい活動主体の発掘を行う
 - ・イベントを通して道路や沿道の具体的な空間利用のあり方を探る
- 【例】
- ・路上イベントや広場でのイベント
 - ・施設と公共空間が一体となったイベントなど
- 【課題】
- ・具体の活動内容、活動主体、活動予算等の明確化
- （参考）
- ・電大跡地では平成 24 年秋にアートプロジェクト TRANSARTSTOKYO を実施



※ 2



※ 1

②沿道用途のプロデュース

- 【目的】
- ・回遊動線の沿道に飲食や物販などが連なって、まち歩きを楽しむ
 - ・神田警察通りやゾーン毎の個性的な機能集積を促進する
 - ・既存の商業集積と棲み分けを図り、地域全体で賑わいを増加させる
- 【例】
- ・建て替え時の沿道機能の誘導、既存建物の用途転換の促進、臨時的な商業の導入
 - ・沿道企業の就業時間の調整、時間帯による営業形態の変化などの工夫
- 【課題】
- ・地域のマーケティングターゲットの明確化（平日・休日、昼間・夜間等）
 - ・ルールや協議体制などのしくみづくり

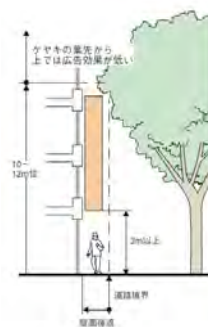


※ 2

エリアマネジメントの取り組み例（１）

③沿道空間形成の誘導

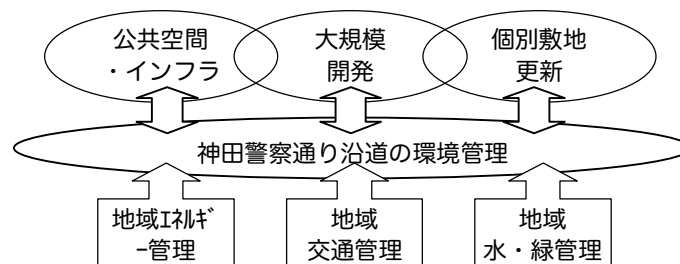
- 【目的】
- ・ 神田警察通りやゾーン毎の個性を持った景観をつくる
 - ・ 活動をつなぐコモン・スペースを、多様な主体の協力により創出する
- 【例】
- ・ ゾーン毎の景観ガイドライン（色彩、壁面後退、空地、緑化、広告、サイン、照明等）
 - ・ 計画検討や維持管理、景観協議等への地元参加、民間活力の活用（公共貢献、資金等）
 - ・ 道路や広場など公共空間の賑わい活用
- 【課題】
- ・ 地区計画や協定などによるルールの担保
 - ・ 公共貢献に対するインセンティブ



ガイドラインの事例
（出典：定禅寺通景
観形成地区・広告物
モデル地区、仙台市）

④地域環境の管理運営

- 【目的】
- ・ 地域全体での効率的、効果的なエネルギーや施設などの管理
 - ・ 高質な環境管理による地域の価値の向上
- 【例】
- ・ 道路を中心とした情報化やエネルギー管理（スマート・ストリート）
 - ・ 駐車場や荷さばきの集約管理
 - ・ 駐輪場やコミュニティサイクルの地域管理
 - ・ 公共空間と民地の一体的管理（清掃、樹木等）
- 【課題】
- ・ 具体の活動主体、活動予算等の確立



エリアマネジメントの取り組み例（２）