

二番町地区のまちづくりについて

令和6年2月8日（木）

千代田区都市計画審議会

説明内容

二番町地区のまちづくりの経緯

計画概要

二番町地区地区計画の変更内容

意見書の状況

二番町地区のまちづくりの経緯

日本テレビ通り振興会

- **目的**： 麴町番町にふさわしいユニークな街づくりのため地区内の環境・整備を図り、もってこの地域全体の発展と住民の福祉向上に寄与する
- **会員**： 日テレ通りに面した者、並びにその近隣の居住者及び事業を営む者をもって組織
- **事業**： ユニークな商店街とオフィス街にふさわしい道路整備、日テレ通りの対外宣伝・PR、土地高度利用の推進、日テレ通り付近の環境整備、ビル建設その他の工事に伴う要望・補償・その他の問題 等

日テレ通りまちづくり委員会

- **目的**： 番町麴町地域の品格ある住宅地と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりの推進
- **構成員**： 二番町、四番町、五番町、六番町、麴町三丁目、麴町四丁目の各町会、日本テレビ通り振興会
- **活動経緯**： ○平成27年12月 準備会発足
○平成28年2月 委員会の開催（17回）
～平成29年4月 アンケート
地域との意見交換会の開催（2回）
○平成29年8月 「日本テレビ通りまちづくり方針（案）」を区に提出

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

- **目的**： まちの将来像を地域で共有し、日本テレビ通り沿道の賑わい創出による地域の魅力向上と地域の品格ある住宅と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりの推進
- **主催・事務局**： 千代田区
- **委員**： 町会、住民団体、学校、企業、学識経験者、千代田区
- **開催経緯**： ○第1回（H30.3.26）～
○第11回（R4.2.28） ○第12回（R4.9.26）

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の経緯

第1回 ～	課題の抽出 日本テレビ通り沿道のまちづくり課題と将来像の検討	
第3回 ～	高さの議論 日テレ通りまちづくり委員会資料 「新たな高さ制限 最大150mまで」	地域課題の整理 日テレ跡地開発についての要望事項など
第9回 ～	課題のまとめと課題を受けた提案 日本テレビから地域の要望や課題を受けた提案	

地域の課題まとめ

日テレ通り沿道には
(業務・商業が建ち並びだけでなく)
広場機能の充実が望ましい

快適な歩行者空間と
なっていない部分がある

広場確保の際に求められる機能

- ・ こどもの遊び場
- ・ 地域住民等の交流の場
- ・ 憩い・休憩の場
- ・ 四季を感じる緑
- ・ 密を避けた活動の場
- ・ 災害時の地域の拠点
- ・ 広場としての継続的な運営

歩行者空間確保の際に求められる機能

- ・ 幅の広い歩行者空間
- ・ 街路樹などの緑
- ・ 駅へのバリアフリー動線

第11回	100mを超えない範囲で検討 日本テレビから計画提案	地域課題の整理
第12回	90m案の提示	エリアマネジメント について

二番町地区のまちづくりの経緯

令和4年度

R4.9.26	第12回 まちづくり協議会	オープンハウス報告 意見を踏まえ、日テレから都市計画提案の表明
R4.10.7・9	【日テレ】説明会	
R4.10.12	【日テレ】都市計画提案	
R4.10.18	都市計画審議会	都市計画手続きを進めていくことを報告
R4.11.10・13	16条2項 説明会	
~R4.12.1	(縦覧期間2週間)	意見書の提出期間3週間
R4.12.8	都市計画審議会	16条2項説明会の状況、意見書の状況報告 公聴会実施の方向性を確認
R5.1.26	16条1項 公聴会	
R5.2.13	修正案の送付	地権者の方へ公聴会等の意見を踏まえた変更案を発送
R5.3.10 ~R5.3.24	17条公告・縦覧 (縦覧期間2週間)	
R5.3.13	都市計画審議会	公聴会開催状況、地区計画案の変更内容、区議会における 陳情に対する委員会意見集約について報告
R5.3.30	都市計画審議会 (当日採決せず、継続検討)	審議案件として諮ったものの、当日採決に至らず 継続検討とし、学識委員に意見を伺うこととなった

二番町地区のまちづくりの経緯

令和5年度

R5.6.6	第1回専門家会議	都市計画審議会の学識委員による専門家会議を立上げ
R5.7.10	第2回専門家会議	都市計画手続き、容積率、高さの妥当性、都市マスとの整合性、の4点について見解を整理
R5.7.25	都市計画審議会	<p>専門家会議より会議としての見解を報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな案で手続きはやり直す ・街区公園相当の広場の整備及び地下鉄バリアフリー動線を改善する ・容積率について詳細を確認した結果700%となる ・高さについて60mの街並みに配慮しながら最高で80mを超えない
R5.7.26	日テレに対して千代田区より要請	<p>専門家会議からの見解を踏まえた再検討を要請</p> <ul style="list-style-type: none"> ・60mの街並みを尊重し、容積率700%前後としても建築物の高さは80m以下とする ・街区公園に相当するような広場を整備する ・地下鉄駅へのバリアフリー動線を整備する ・建築物の一階部分と外部空間との関係をより親密なものとする ・地域防災への取組を強化する
R5.8.23	都市計画審議会	日テレに対する再検討要請を報告
R5.9.26	第3回専門家会議	再検討した計画案が、方向性として専門家会議が提示した内容に沿っていることを確認
R5.10.13	第13回まちづくり協議会	

二番町地区のまちづくりの経緯

令和5年度

R5.11.6	都市計画審議会	都市計画手続きを進めていくことを報告
R5.11.21~ R5.12.5	16条公告・縦覧	(縦覧期間2週間・意見書提出期間3週間)
R5.11.24 R5.11.25	16条2項 説明会	
R5.12.18	都市計画審議会	16条2項説明会の状況、意見書の状況報告 区議会における質疑の状況を報告
R6.1.5~ R6.1.19	17条公告・縦覧	(縦覧期間・意見書の提出期間2週間)
R6.2.8	都市計画審議会	
	都市計画決定告示	

説明内容

二番町地区のまちづくりの経緯

計画概要

二番町地区地区計画の変更内容


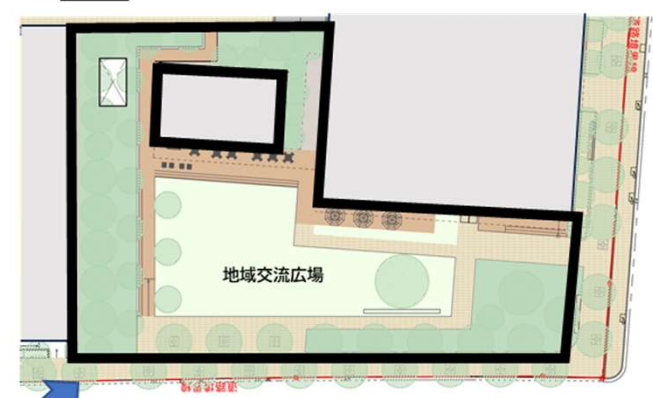

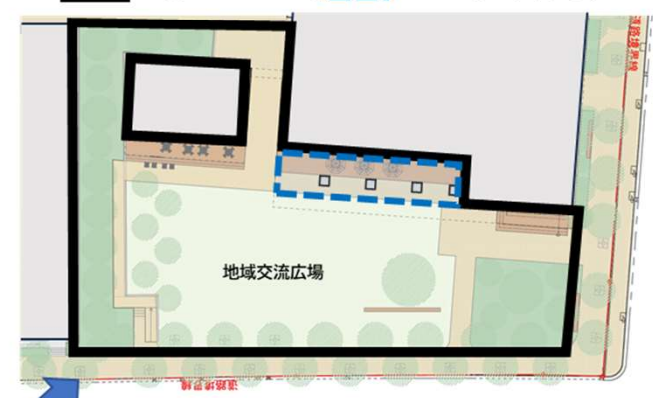
意見書の状況

計画概要

対応① 地域コミュニティの場・子どもの遊び場・保育園の園庭・災害時の避難所として利用できる街区公園(2500㎡)に相当する広場を整備する

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

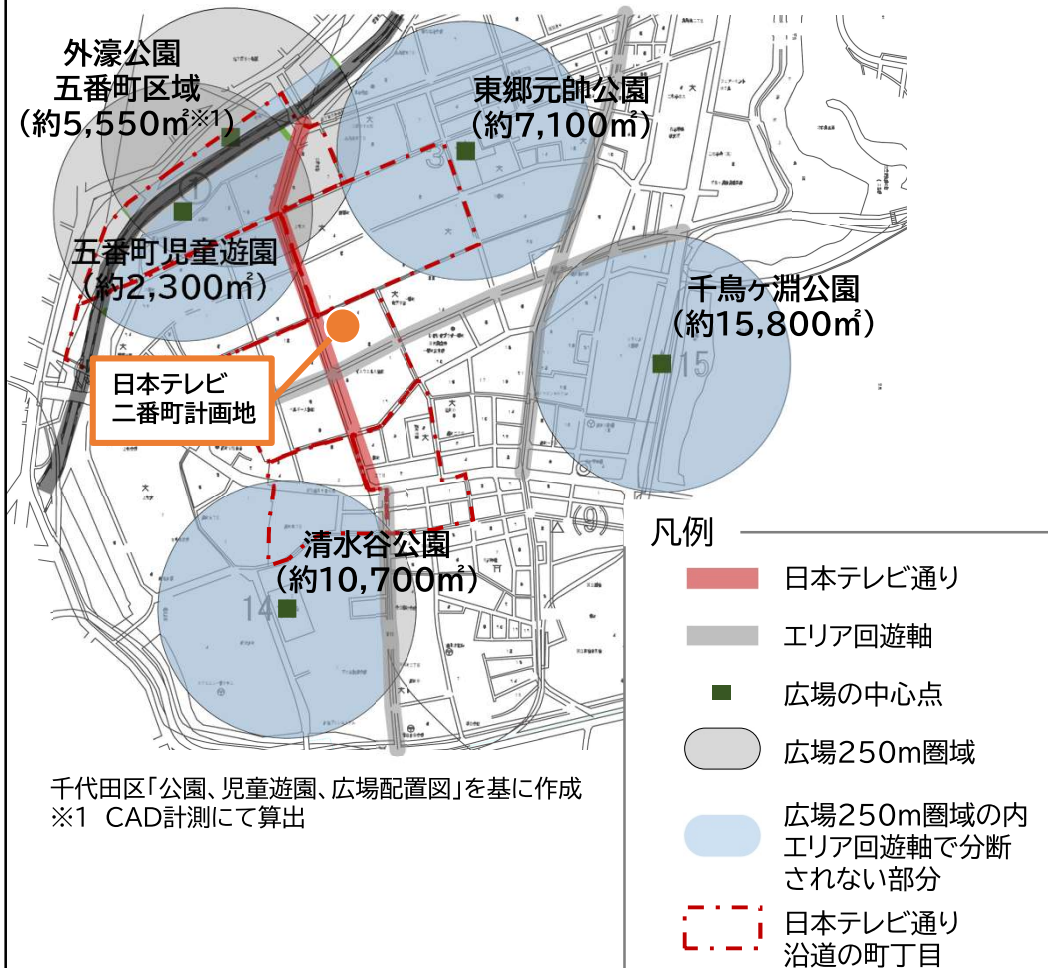
- ・ 建築面積と広場の関係を複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・ 街区公園規模(2,500㎡以上)の広場を確保しながら、建物高さを80m以内に抑えるため、広場の一部を開放的なピロティ空間とする考え方を修正案に取り入れました。
- ・ 活用方法には様々なご意見をいただきました。四季を感じられる緑をふんだんに配し、くつろげる芝生広場や、活動に適した設えのエリアを配する等、ユーザの声を伺いながら利用方法に応じた空間設計を引き続き検討します。

従前案		<p>□ : 約2500㎡</p> 
修正案		<p>□ : 約2500㎡ (□ ピロティ含む)</p> 

計画概要（日本テレビ通り沿道における公園の状況）

番町地域では、平成10年からの20年間で人口が1.5倍に増加し、中でも子ども・熟年層の人口が千代田区全域と比較して多くなっています。一方で、街区公園規模の公園は誘致距離の250m圏域とした場合、番町地域においてカバーできていない箇所が存在しており、日本テレビ通り沿道の町丁目における1人当たりの公園・児童遊園・広場の面積は千代田区全域に比べて少ない傾向にあります。

◆街区公園規模の公園から250m圏域



◆都市公園の機能・規模・誘致距離

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。

国土交通省HP「都市公園の種類」
(都市公園法運用指針(第2版)に基づく)

計画概要（日本テレビ通り沿道における公園の状況）

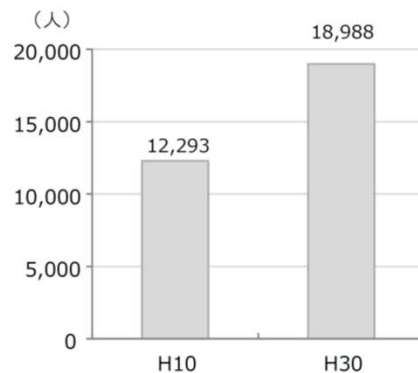
番町地域では、平成10年からの20年間で人口が1.5倍に増加し、中でも子ども・熟年層の人口が千代田区全域と比較して多くなっています。一方で、街区公園規模の公園は誘致距離の250m圏域とした場合、番町地域においてカバーできていない箇所が存在しており、日本テレビ通り沿道の町丁目における1人当たりの公園・児童遊園・広場の面積は千代田区全域に比べて少ない傾向にあります。

◆人口構成

千代田区「千代田都市づくり白書」

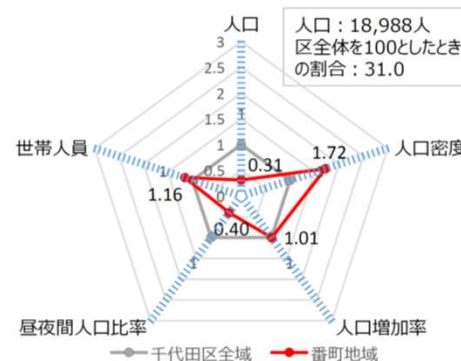
人口推移（各年1月1日） 住民基本台帳

1998（平成10）年からの20年間で人口は約1.5倍に増加しました。



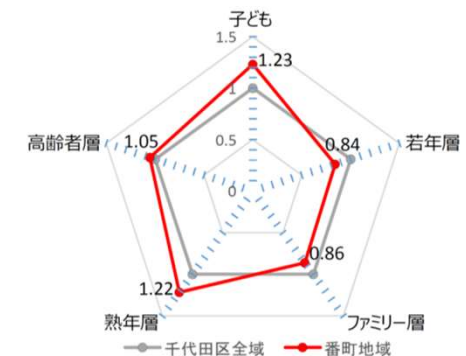
人口等 国勢調査（平成27年）／土地利用現況調査（平成28年）／住民基本台帳（平成30年1月1日）

千代田区全域と比較して、人口密度が高い一方、昼夜間人口比率が低くなっています。



年齢人口比率 住民基本台帳人口

千代田区全域と比較して、子ども・熟年層が多い一方、若年層・ファミリー層が少なくなっています。



◆1人当たりの公園、児童公園、広場面積

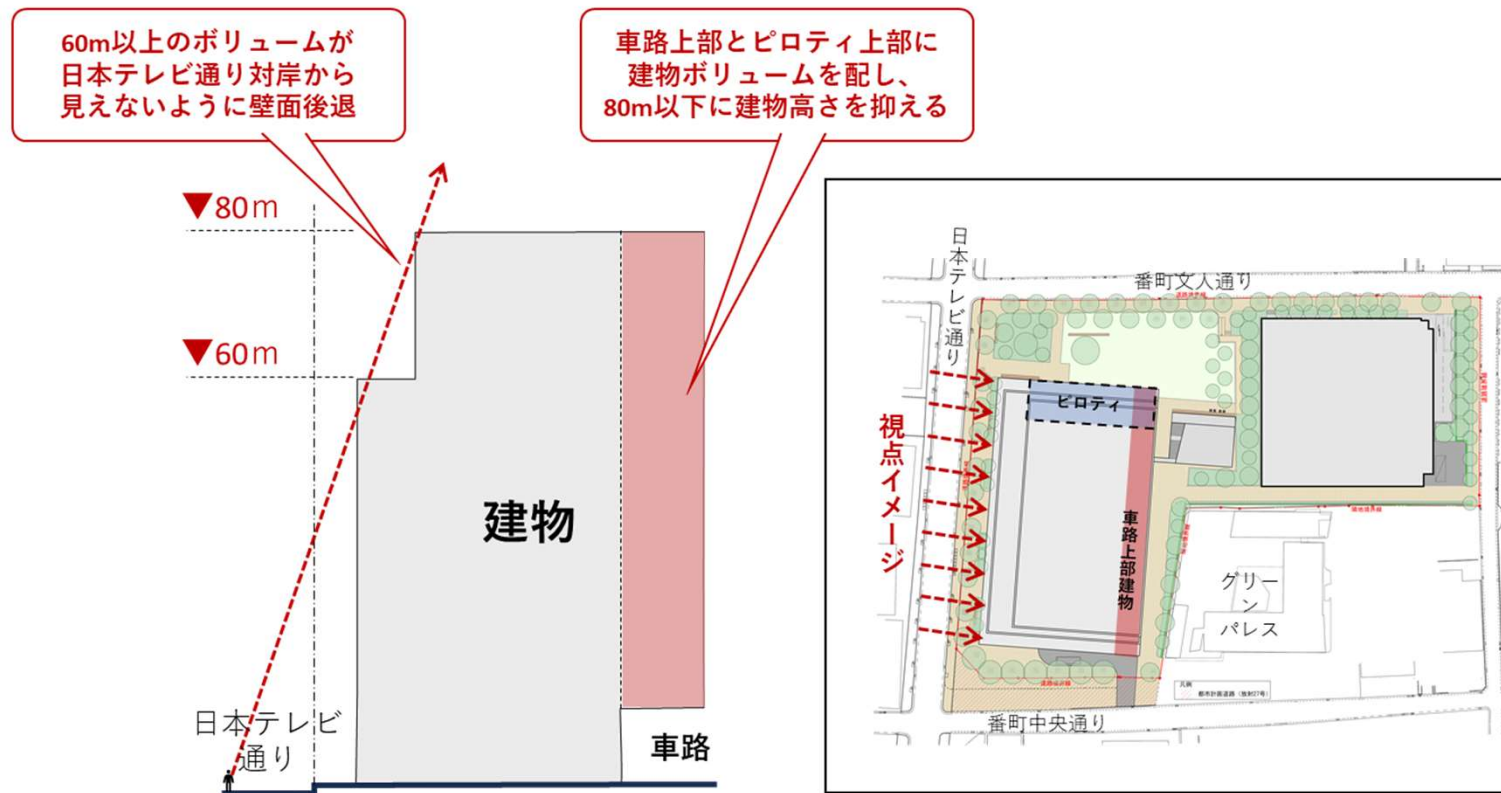
	全年齢	12歳以下
千代田区全域	1.8㎡/人	14.9㎡/人
日本テレビ通り沿道	1.0㎡/人	6.0㎡/人

計画概要

対応② 60m以上の建物が見えないようにデザインの工夫をしつつ、建築物の高さを80m以下に抑える

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・ 60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・ 日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・ また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。



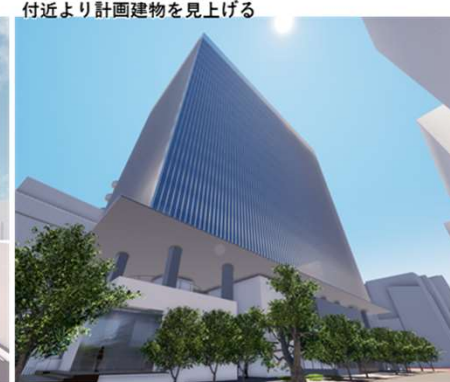





計画概要

対応② 60m以上の建物が見えないようにデザインの工夫をしつつ、建築物の高さを80m以下に抑える

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。

従前案	 <p>スタジオ棟 エリマ施設 複合機能棟 車路</p> <table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ90m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,400㎡</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>約50%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)	敷地面積	約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)	建物高さ	建築物の高さ90m以下	建築面積	約6,400㎡	建蔽率	約50%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>90m以下</p> 	<p>日本テレビ通り-番町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p> 
	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)															
敷地面積	約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)																
建物高さ	建築物の高さ90m以下																
建築面積	約6,400㎡																
建蔽率	約50%																
容積対象面積	約87,500㎡																
計画容積率	約700%																
修正案	 <p>スタジオ棟 エリマ施設 複合機能棟</p> <table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ80m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,800㎡</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>約55%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)	敷地面積	約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)	建物高さ	建築物の高さ80m以下	建築面積	約6,800㎡	建蔽率	約55%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>80m以下</p> 	<p>日本テレビ通り-番町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p> 
用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)																
敷地面積	約12,500㎡ (許可中央通り一部拡張整備後)																
建物高さ	建築物の高さ80m以下																
建築面積	約6,800㎡																
建蔽率	約55%																
容積対象面積	約87,500㎡																
計画容積率	約700%																

ボリューム感を示すためのパースです。今後、デザインは詳細検討を行います。

計画概要

対応③ 日本テレビ通り沿道の建物ボリュームに合わせて
高さの間口の分節を図り、日本テレビ通りのまちなみを形成する

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・ 日本テレビ通りのまちなみを形成する低層部の建物デザインの考え方について複数検討検討し、協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・ 建物低層部は日本テレビ通りの街並みを形成する計画とします。
- ・ 広場や歩行空間の緑化のみならず、60m基壇部にも緑を配し、立体的な緑化計画を検討します。
- ・ 建物低層部と広場が一体となったサードプレイスを創出し、さらに60m基壇部の地域開放を検討します。



日本テレビ通り側建物低層部と歩道状空地イメージ



番町文人通り側建物低層部と地域交流広場イメージ



60m基壇部テラスのイメージ



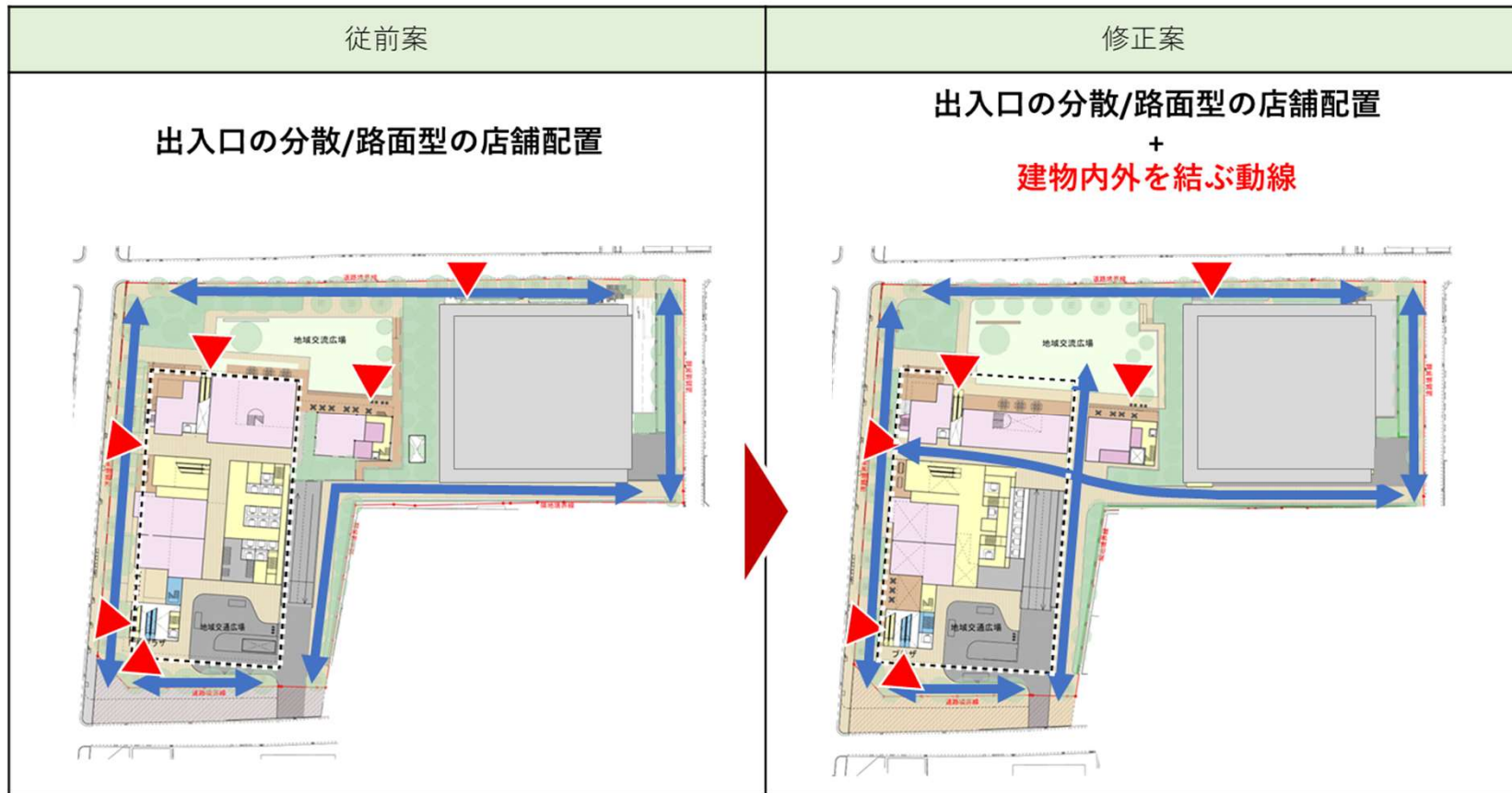
本パースは計画イメージの一例をお示しするために作成しました。デザイン等は今後詳細設計で検討します。

計画概要

対応④ 建物1階部分のアクセス動線や共用部の配置を見直し、外部空間との関係をより親密なものとする

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・ 建物の1階部分の動線について複数案検討し、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・ 建物1階部分の出入口を分散して多数設けるとともに、建物内を貫通する動線を整備することで、アクセスや回遊性の向上等を図り、外部空間との親密性をより高める計画とします。



計画概要

対応④ 建物1階部分のアクセス動線や共用部の配置を見直し、外部空間との関係をより親密なものとする

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者開示等の行為を禁止します。

- ・ 建物の1階部分の動線について複数案検討し、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・ 建物1階部分の出入口を分散して多数設けるとともに、建物内を貫通する動線を整備することで、アクセスや回遊性の向上等を図り、外部空間との親密性をより高める計画とします。

日本テレビ通りから施設内通路～地区内通路を見る



番町中央通りから地区内通路を見る



スタジオ棟南側の地区内通路から日本テレビ通り方面を見る



本パースは計画イメージの一例をお示しするために作成しました。デザイン等は今後詳細設計で検討します。

計画概要

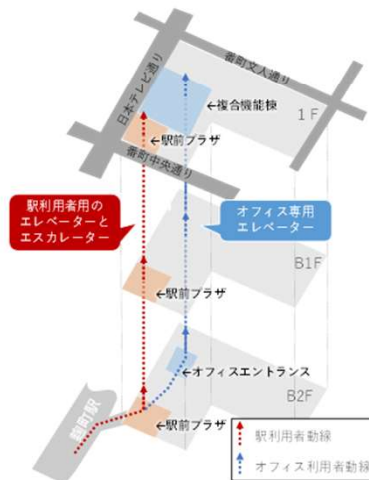
対応⑤ 地下鉄駅から交通広場・歩道状空地・広場などへの
バリアフリー動線を整備する

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・ 専門家会議や協議会でいただいたご意見をふまえ、バリアフリー化をはじめとする地区施設、生活支援機能を修正プランにおいても従前案同様に整備します。

① 駅前プラザバリアフリー/地下鉄通路拡幅

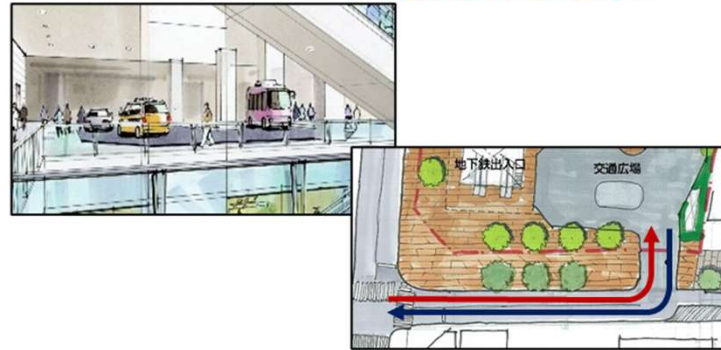
駅改札階から地上へのバリアフリールートを用意した**駅前プラザ**を整備します。併せて、**改札外の地下鉄通路の拡幅と表層再整備**により快適な歩行者ネットワークを整備します。



計画建物内における
**オフィス利用者動線と
駅利用者動線はそれぞれ分けて
バリアフリー化**します。
オフィス利用者動線は
セキュリティ上、ビル利用時
間に合わせて開閉しますが、
駅利用者の動線は始発から
終電まで利用可能となります。

② 地域交通広場整備/③ 番町中央通り一部拡幅整備・相互通行化

駅からの乗換を円滑にする**地域交通広場**の整備に合わせ、**番町中央通り**の一部**双方向化**を行うことで**歩車分離**を図るとともに、住宅地側への**車両の流入を防ぎます**。



計画地は地域福祉交通風ぐるまの麴町ルートと富士見・神保町ルートの結節点であり、また、地下鉄駅との結節点であるため、利便性の向上・バリアフリー化に寄与する施設です。
また、路上でのタクシー乗降ではなく、**屋根のある交通広場での乗降を可能とし、安全性を向上するとともに高齢者や障がい者、子連れの方などにもやさしいまちづくりに**貢献します。

計画概要

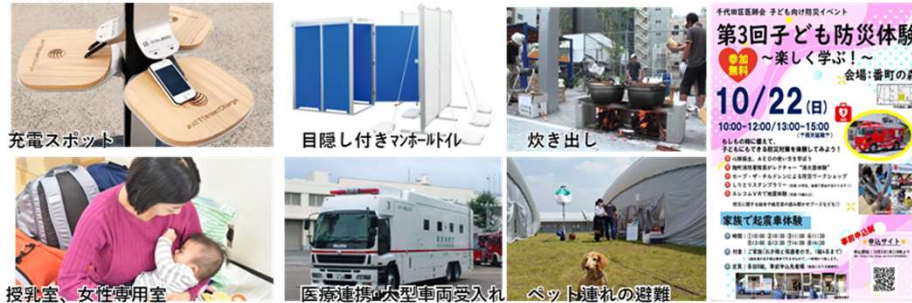
対応⑥ 民間施設ならではのよりきめ細やかな対応を施すことで、地域防災への取り組みを強化する

Copyright 日本テレビ放送網株式会社
著作権者の許可なく複製、転載、第三者
開示等の行為を禁止します。

- ・計画地は3つの避難所（小学校）の区域境に位置しています。この立地特性を生かした計画とします。
- ・専門家会議や協議会でいただいたご意見を踏まえ、新たな地域のよりどころとなることを目指し、広場・建物低層部・エリマネ施設の活用、充電設備やマンホールトイレの充実、商業テナント・スタジオ棟との連携により、都市型災害に対して民間施設ならではのきめ細やかなサポートを行っていきます。
- ・また、現在番町の森などで行われている避難訓練・啓蒙活動を継続的に行うことで身近な避難場所として活用します。
- ・今後さらに、地域主体のエリアマネジメント組織と必要機能について検討します。



- 1) エリマネ施設の災害時拠点化・自立性確保
 - ・太陽光発電・非常用発電(スタジオとの連携)など
 - ・充電スポット
 - ・デジタルサイネージ (N24配信) 設備
 - ・FREE Wifi
 - ・伝言板設置
 - ・行政との被災/避難情報ネットワーク構築・発信
- 2) 多様な待機/避難スペース (女性専用、ペット同伴等)
- 3) 炊き出し/給水機能確保
 - ・ビル内テナント提供による材料調達
 - ・広場の火気使用 (調理場所の提供)
 - ・火器・道具 (備蓄)
 - ・防災井戸 (千代田区確認必要)
- 4) 目隠し付きマンホールトイレを多数設置
- 5) 医療 (救急対応) 連携検討
- 6) 防災訓練/消防訓練の実施
- 7) 大型緊急車両の受け入れ
- 8) 帰宅困難者対応



まちに根差したコミュニティは
地域の皆様が中心となった**エリアマネジメント**により育まれます。
日本テレビはその活動の場を提供し、
エリアマネジメント団体の設立・運営をサポートします。

二番町で実施するエリアマネジメントの活動内容

- 広場等維持管理
- 情報共有・受発信
- ブランディング
- 地域コミュニティ活動
- イベント開催
- 清掃、防犯パトロール活動
- 地域防災・減災活動

交流空間、憩いの場として
機能する活動拠点

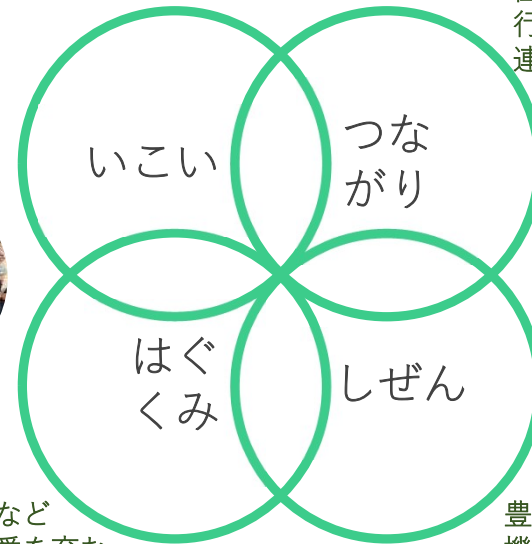


教育、スポーツ、
年中行事、文化発信など
を通して教養・地域愛を育む

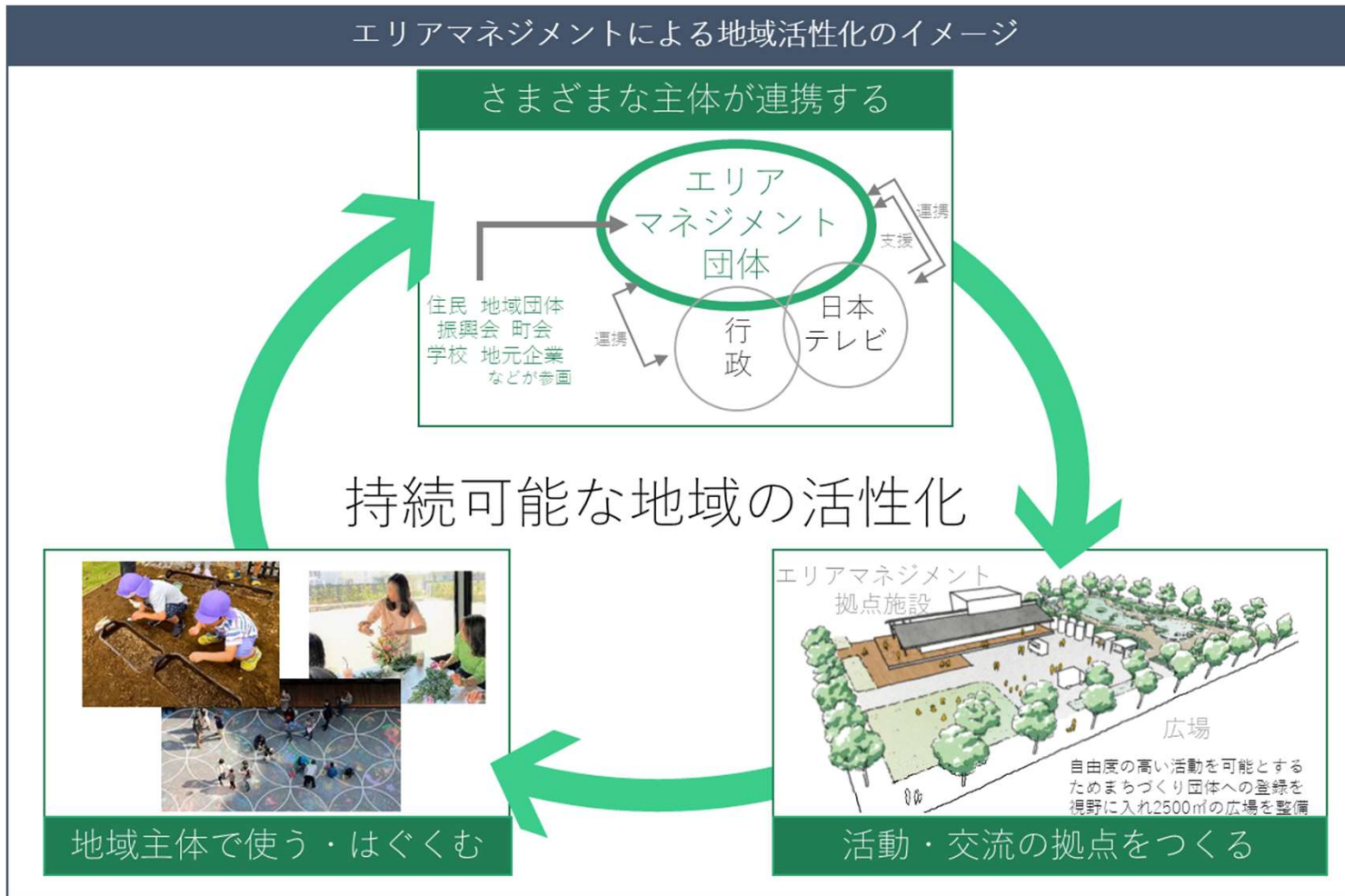
住民、地域団体、学校、
行政、企業などの
連携によるまちづくり



四季の移ろう自然、
豊かな緑、地域防災の
機能を備えた青空広場



番町麴町地域におけるエリアマネジメントのモデルケースとなる活動を想定



エリアマネジメント団体を活用することで、施設整備前から地域の声を聞く体制を整えていく

区と事業者間で連携協定を締結

協定(案)の骨子

①目的及び理念

- ・区と日本テレビは本協定の締結を機に、社会課題解決に向けて連携し、日本テレビ通り沿道のまちづくりの発展と地域コミュニティの繁栄に取り組む

②交流強化に関して

- ・日本テレビは、日本テレビ通り沿道のエリアマネジメント組織の設立・運営を支援する
- ・区と日本テレビは、エリアマネジメントの活動内容が地域の意向を反映するとともに、柔軟に変更できる仕組みとなるよう協力する
- ・日本テレビは、地域が主体となり運営するエリアマネジメント組織に施設を貸し出し、地域交流を支援する

③安全・安心に関して

- ・日本テレビは防犯・防災・清掃に関する活動など、地域の安全・安心に資する活動に取り組む
- ・日本テレビが所有する施設の一部を災害時の一時滞在施設として利用できるようにする

④内容の変更・追加

- ・協定内容に変更が生じた場合は、都度協議のうえ、必要な変更を行う

広場を活用した例

- 番町SJEマルシェ
- BMP(Beautiful Mother Park)
- 番町たき火フェス～たき火と工作～
- 番町・麴町 思い出の詩コンサート
- 麴町交通少年団交通安全キャンペーン(番町の庭)
- Good For the Planet#グップラ@番町の森
地球によいことを遊んで学ぼうwithそらジロー&にじモ&うみスケ
- 番町麴町キャンペーン(番町の庭) 麴町歯科医師会
- 日本テレビ通り振興会 納涼盆踊り大会
- 水鉄砲でサバイバルゲーム
- 番町の花火
- 飲酒運転根絶キャンペーン(番町の庭)
- ボールパーク@番町の森

※地域の方に向けたイベントを実施
地域が参加、地域が主催(ママがメンバー募るなど)

※運営のため企画に賛同するスポンサーブースがある場合がある

※ベビーカー、自転車置き場、スタッフ控室等を考慮すると

番町の森以上の面積が必要

説明内容

二番町地区のまちづくりの経緯

計画概要

二番町地区地区計画の変更内容

意見書の状況

二番町地区地区計画の変更内容

● 「二番町地区地区計画（平成20年10月都市計画決定）」の目標と本計画について

□目標

二番町地区の中層・中高層の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するために、次のような目標を設定する。

- 建築物の高さの最高限度、用途や形態・意匠を制限することで、中層・中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境の維持・保全を図る。

【計画】60mの街並みに配慮しながら80m以下とする

- 空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりと潤いのある住環境を形成する。

【計画】敷地外周の道路および隣地境界に沿って歩道状空地および地区内通路を整備することに加えて、地域の交流拠点・防災拠点となる広場2,500㎡（うち500㎡は緑地広場）、緑地150㎡等を整備する

- 多様な住宅供給を誘導するとともに、住宅用途の維持及び定住を図ることで、活力ある地域社会を維持・創出する。

【計画】※住宅供給は行わない

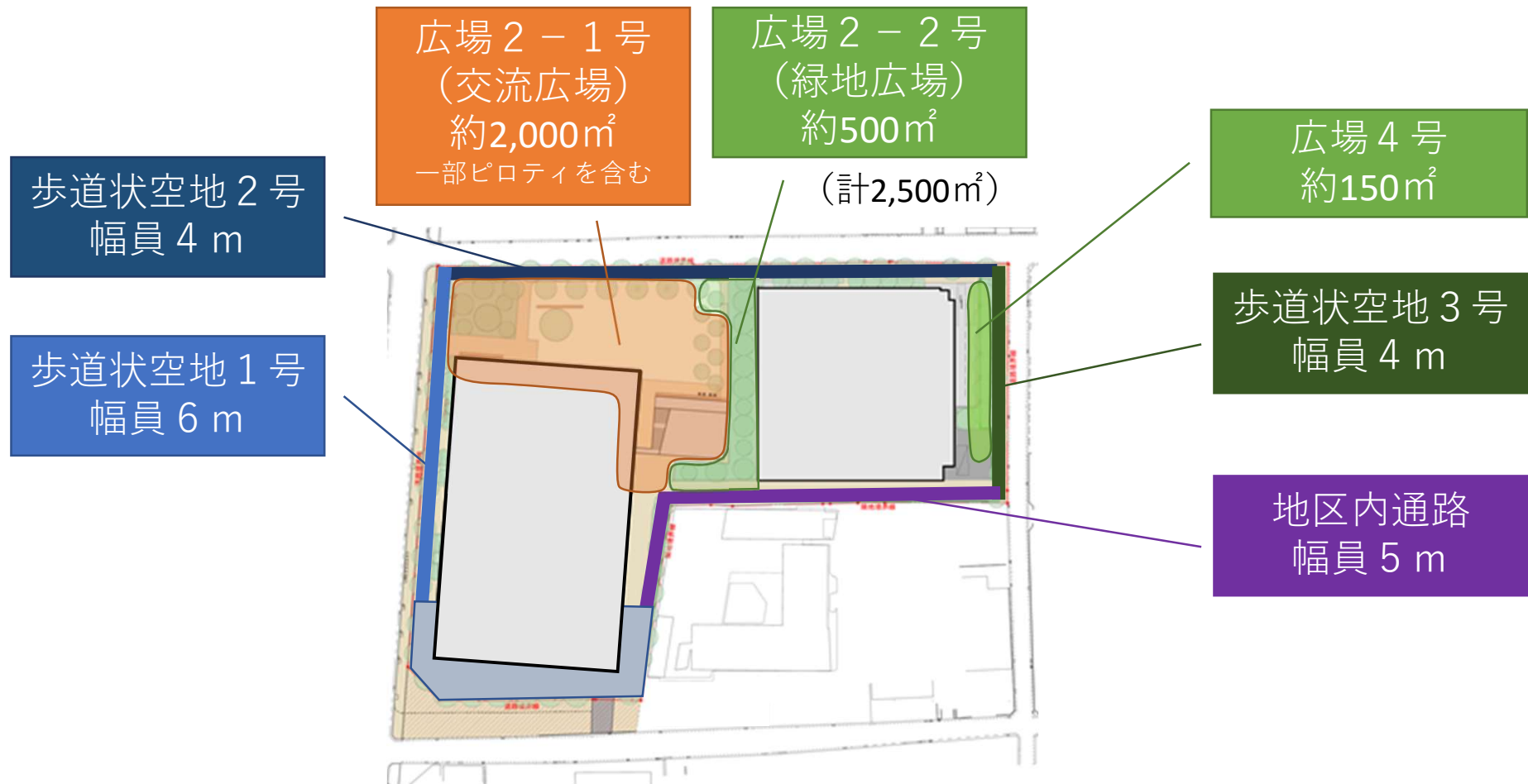
- 魅力的な街並みを誘導しつつ、これまで培われたまちの住まい方や商業活動を尊重し、地域の活力を支える商業機能、定住を推進する居住機能を維持・創出する。

【計画】地域の回遊性やアクセス性を向上させる設計、街並みを意識した低層部のデザイン、地域に開かれたカフェ、スーパー等生活支援施設の誘導、バリアフリー化による快適な歩行者ネットワークの整備、地域交通広場の整備による駅前交通結節機能の創出、エリアマネジメントによる地域の魅力向上

→本計画の実現は、地区計画の目標の達成に寄与

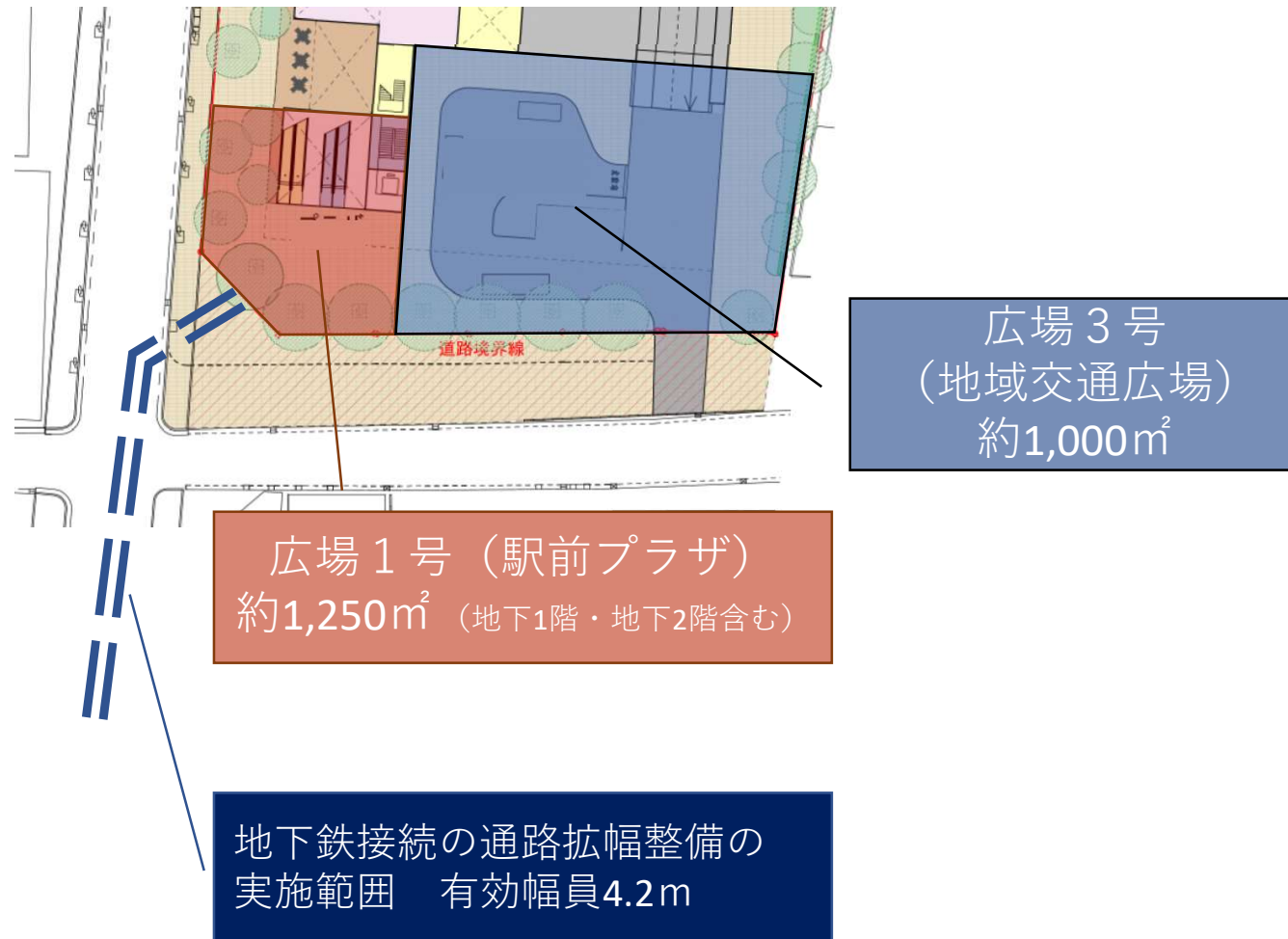
【主要な公共施設・地区施設】

歩道状空地・通路・広場として設定



【主要な公共施設・地区施設等】

駅前プラザ・地域交通広場として設定
地下鉄接続の通路拡幅整備の実施範囲を明示

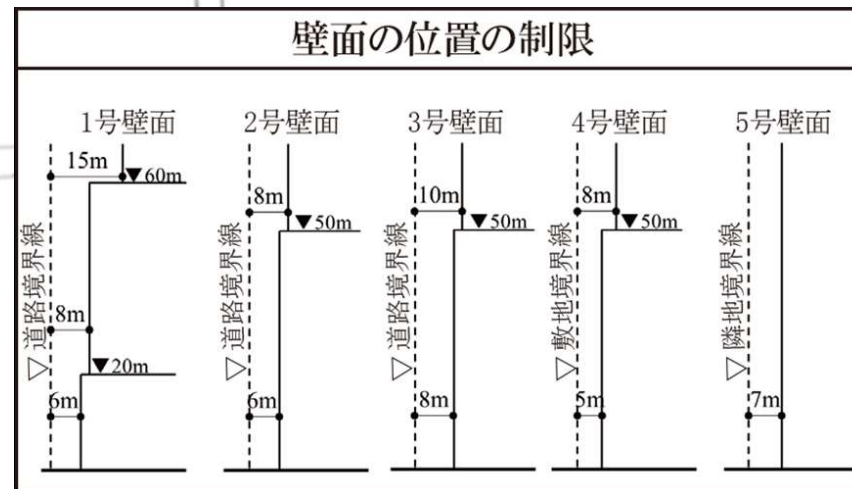
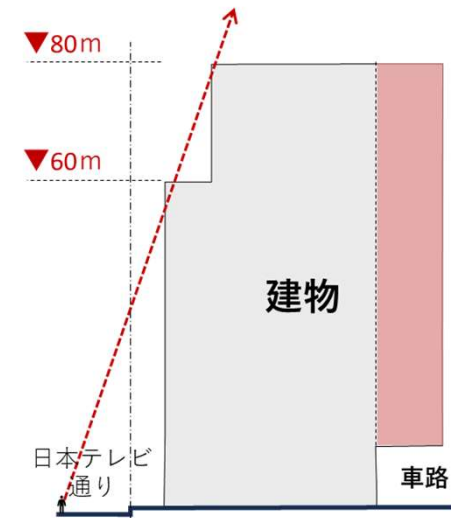
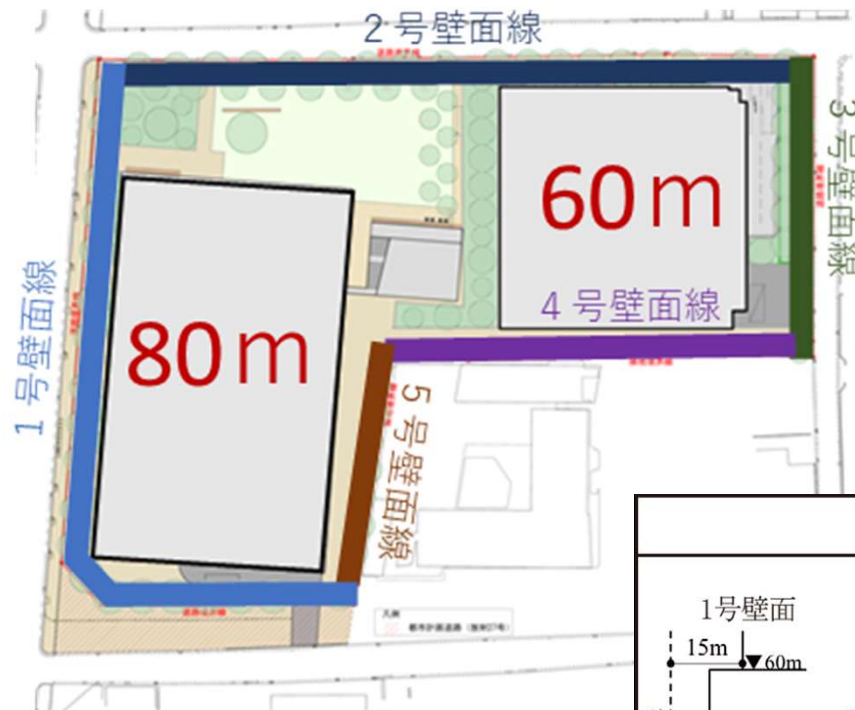


二番町地区地区計画の変更内容

【壁面の位置の制限・高さの最高限度】

壁面の位置の制限（1号壁面～5号壁面）

高さの最高限度（80m・60m）



説明内容

二番町地区のまちづくりの経緯

計画概要

二番町地区地区計画の変更内容

意見書の状況

二番町地区 17条意見書 集計表

		賛成		反対		その他		計	
		2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
16条	総数	45	47	31	49	0	2	76	98
		59.2%	48.0%	40.8%	50.0%	0.0%	2.0%		
17条	総数	1,804	2,872	807	1,088	4	18	2,615	3,978
		69.0%	72.2%	30.9%	27.4%	0.2%	0.5%		
	二番町	211	64	124	90	0	3	335	157
		63.0%	40.8%	37.0%	57.3%	0.0%	1.9%		
	番町+麴34	616	275	491	658	1	5	1,108	938
	55.6%	29.3%	44.3%	70.1%	0.1%	0.5%			

※意見書に記載された住所での集計となりますので、在住・在勤等の分類を集計することはできません。
 なお、意見書に記載された住所の属性によって、本集計以外の差（意見の取扱いの差）は一切ありません。

（参考）番町地域+麴町三・四丁目範囲：

住所の記載が「一番町・二番町・三番町・四番町・五番町・六番町・麴町三丁目・麴町四丁目」の集計