

5. 資料編



4 添付資料

- 1 番町・麴町地域の地区計画の概要
- 2 日本テレビ通り沿道まちづくり協議会設置要綱
- 3 日本テレビ通りまちづくり方針（案）

資料1：番町・麴町地域の地区計画の概要

1. 地区計画の決定状況

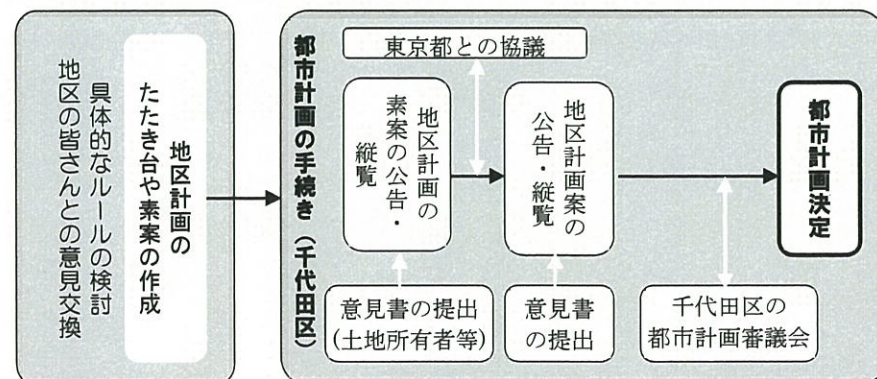
- ◇番町・麴町地域では、平成16年6月に六番町奇数番地地区において地区計画が都市計画決定となって以降、平成20年10月までの5年程度の間、順次、一番町地区、三番町地区、四番町地区、二番町地区に緩和等のない一般型の地区計画が順次決定されました。
- ◇平成20年12月に決定された麴町地区地区計画は、一般型を基本としつつ、一部には街並み誘導型地区計画（※）が適用されています。

（※）壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度のルール等を定めることにより、道路斜線制限が緩和されるタイプの地区計画

（決定順）	面積	都市計画決定	都市計画変更
① 六番町奇数番地地区	約4.2ha	H16.06.21	—
② 一番町地区	約22.6ha	H17.11.01	—
③ 三番町地区	約20.7ha	H18.09.14	—
④ 四番町地区	約9.7ha	H19.11.15	—
⑤ 二番町地区	約12.1ha	H20.10.16	—
⑥ 麴町地区	約32.3ha	H20.12.10	H28.06.24

（参考）地区計画が決定（変更）されるまでの手順

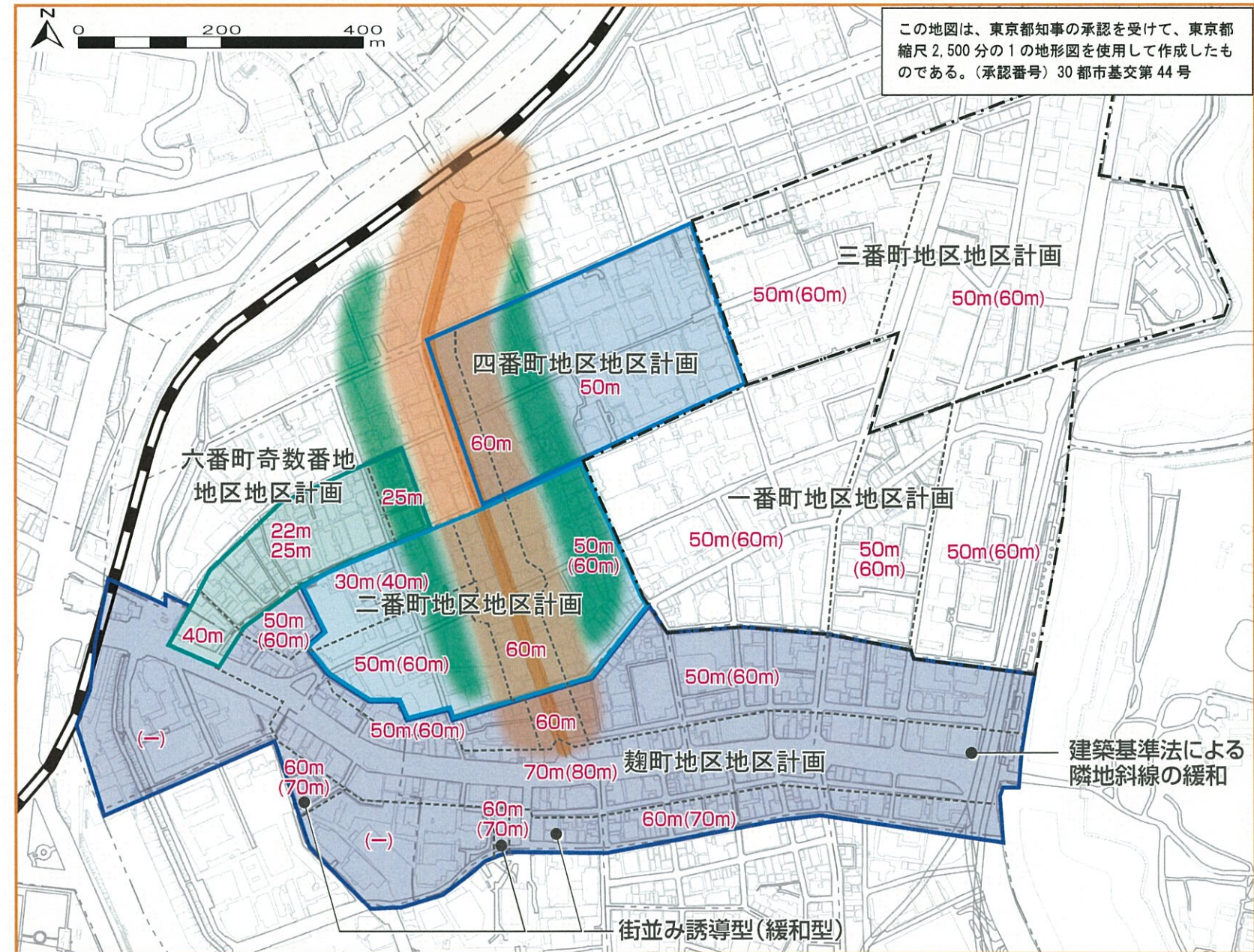
- ◇一般的に地区計画は、まず、地区の皆さんとの意見交換を行いながら具体的なルールを検討し、概ねまとまった段階で「素案」を作成して都市計画法に基づく都市計画の決定続きを進め、決定（変更）されます。



2. 地区計画による制限の概要

○高さの最高限度と本構想における各ゾーン

※赤文字は高さの最高限度（）内は総合設計の場合



○壁面の位置の制限（一部を除く）

- ・1,000㎡以上の敷地 道路から2m後退
- ・2,000㎡ " 隣地からも2m後退

○用途の制限

- ・ワンルームマンションを制限
- ・文教地区で制限されるホテル等の用途や風俗店を制限

資料2：日本テレビ通り沿道まちづくり協議会設置要綱

平成30年4月20日 千環地ま発第21号

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会設置要綱

(目的)

第1条 本協議会は、地域に住み、働き、学ぶ様々な人々がまちの将来像を地域で共有し、市ヶ谷駅から麴町大通りに繋がる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を図るとともに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を推進することを目的とする。

(検討事項)

第2条 協議会の検討事項は次のとおりとする。

- (1) 地域のまちづくりの将来イメージに関する事。
- (2) 地域の課題に関する事。
- (3) 地域の公共施設の整備に関する事。
- (4) その他、地域のまちづくり全般に関する事。

(協議会の構成)

第3条 協議会の委員は、別表のとおりとする。

- 2 本協議会は、前項の委員以外で第2条各号に掲げる事項について協力する必要がある場合は、関係機関等を協議会構成員として指定することができる。

(協議会の組織)

第4条 協議会の組織は次のとおりとする。

- (1) 協議会に座長及び副座長を置く。
- (2) 座長は、委員の互選により、副座長は、座長の指名により選任する。
- (3) 座長は、協議会の会務を総理する。
- (4) 副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるとき又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

(協議会の開催等)

第5条 座長は、必要に応じて協議会を招集し、会議をつかさどる。

- 2 協議会には、必要に応じ関係者が出席することができる。

(部会の設置)

第6条 第2条に掲げる事項を詳細に検討するため、必要に応じて、協議会に部会を置くことができる。

- 2 部会は、委員のうちから座長が指名する者で構成する。
- 3 前項に掲げる者のほか、部会には、委員以外の者を部会員として加えることができる。
- 4 部会についての詳細は、別途定める。

(事務局)

第7条 事務局は、千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課に置く。

- 2 協議会の庶務は、事務局が処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月20日から施行する。

別表 (第3条関係)

二番町町会
四番町町会
五番町町会
六番町町会
麴町三丁目町会
麴町四丁目町会
九段四丁目町会
日本テレビ通り振興会
日テレ通りまちづくり委員会
市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会
学校法人日本大学
麴町学園女子中学校高等学校
学校法人武蔵野大学附属千代田高等学院
公益財団法人日本棋院
日本テレビ放送網株式会社
東京急行電鉄株式会社
学識経験者
千代田区環境まちづくり部

【事務局】 千代田区環境まちづくり部地域まちづくり課

日本テレビ通り まちづくり方針(案)
2017.5.23.



日本テレビ通り まちづくり方針の目的

私ども「日テレ通りまちづくり委員会」は、番町麴町地域の品格ある住宅地と先進的な業務商業地の調和を目指したまちづくりを推進すべく、平成27年12月に活動を開始しました。委員会では、「地域の課題」や「日テレ通りを中心とした番町麴町地域の目指すべき将来像」について議論を重ね、平成28年6月には地域にお住まいの方々やお勤めの方々に日ごろから感じている現状の問題点やこれからのまちづくりの方向性などについてアンケートを行い、広く意見をお伺いさせていただきました。また、同年9月には「日テレ通りまちづくり委員会活動中間報告」を行い、地域や日テレ通りの将来像などについてご報告したところです。

本まちづくり方針は、これまでの委員会での議論内容とアンケート結果を委員会の活動成果として、取りまとめたものです。

今後、本まちづくり方針をまちづくりのベースの考え方として、関係各所と連携をとりながら、地域の課題解決を図り、日テレ通りを中心とした番町麴町地域のよりよいまちづくりを具体化していきたいと考えております。

平成29年5月

日テレ通りまちづくり委員会

■番町麴町地域の方向性と日テレ通りの役割
上位計画の位置づけ

千代田区都市計画マスタープラン
千代田区まちづくりグランドデザイン

【番町・麴町の将来像】
住宅と業務空間が共存調和するまち

- ・落ち着いたたたずまいの住環境を大切に、住宅と業務空間が共存調和するまち
- ・空間的なゆとりや景観的なおいを備えた質の高い住環境と快適な業務空間が共存・調和したまち
- ・若者からお年寄りまで、多様な世代にとって魅力あるまち

【日テレ通り】
店舗が並び広場も備えた個性と魅力あるまち

- ・既存の商店を活かし、中高層の建築物の低層部に生活利便のための店舗が並び、憩いや集いの広場も備えた個性と魅力あるまちづくり

【二番町・四番町周辺】
文化発信・交流のエリア

番町麴町地域の方向性と日テレ通りの役割

【日テレ通りを中心とした番町麴町地域の方向性】
**ここにしかない歴史・伝統の文脈を受け継ぎ、
良質な文化、環境、コミュニティが成長し続けるまち**

○将来像のイメージ

日テレ通りと住宅地の緩衝空間
(子供たちが集まる広場や緑地など)

日テレ通りの役割とは？

賑わいの軸【日テレ通り】
(生活利便施設や魅力的な飲食店の充実した通り)

住宅地の通り(石畳等) 賑わいの軸 緩衝空間 商業施設等 閑静な住宅地 イベントができる広場 文化施設等

【日テレ通りの役割】
番町の各地域をつなぐ事で、魅力溢れる番町地域の発展を支える役割

地域の課題

委員会で抽出した地域の課題

- 1) 通りについて
歩道が狭い、電線の地中化、バリアフリー化
通りが暗い、照明が悪い
見通しが悪い、違法駐輪が多い
- 2) 広場について
使いにくい公開空地が多い
イベントができる広場が不足
緑が少ない
- 3) 開発について
魅力的な飲食店や店舗が必要
マンションの建替えが進んでいない
- 4) コミュニティについて
町会の存続が危うい、後継者がいない
コミュニティの場が少ない
高齢者が気軽に出かけられる場所が少ない
- 5) まちづくり制度について
将来像に沿った地区計画が必要
駐車場付置義務は不要
住宅付置義務は不要

アンケート結果から抽出した課題

【番町麴町地域の住環境】

【不満項目】

- 1) 生活利便性
- 2) 公園や緑の量
- 3) 生活道路の安全性確保

【満足項目】

- 1) 交通の利便性
- 2) 防犯セキュリティの高さ
- 3) 落ち着きのある住宅地

総合的に住環境は満足

【日テレ通りと沿線の商業環境】

【不満項目】

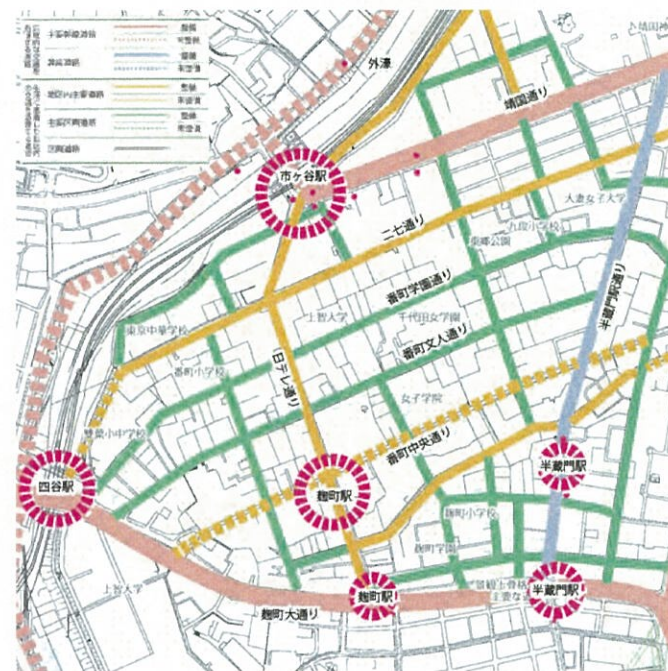
- 1) 生活利便性
- 2) 公園や緑の量
- 3) 通りの景観
- 4) 日テレ通りの安全性確保

日テレ通りと沿線の商業環境は不満

■まちづくりの考え方

○道路ネットワーク

地区内の自動車交通処理機能を高めるため、番町中央通り等の都市計画道路の未完成区間の整備を推進する。区画道路については、住宅地へのアクセス道路として、閑静な環境を維持していく。

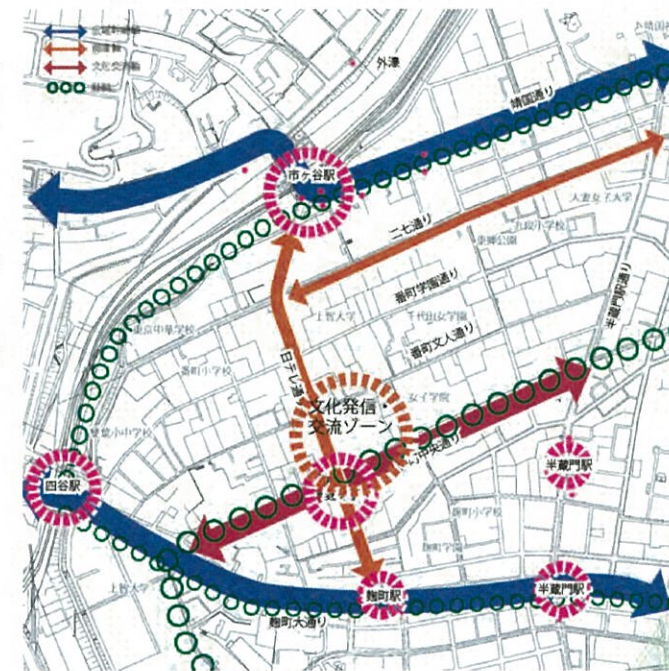


○都市軸

麹町大通りと靖国通りの2つの広域幹線道路により、都市軸が形成されており、日テレ通りがこれらの2つの都市軸を結び役割を果たすことにより、まちの賑わい創出を図る。

番町中央通りの整備に合わせて、文化交流軸の形成を図る。

良好な市街地景観形成のため緑軸の強化を図る。



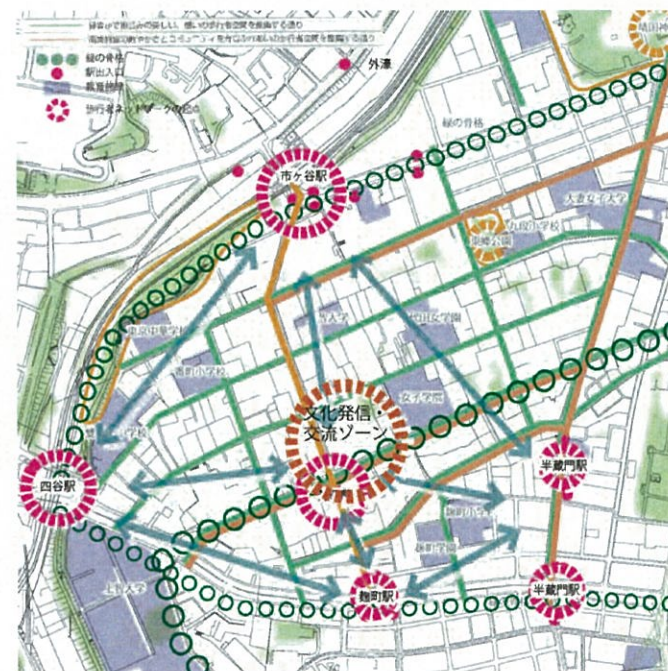
○歩行者ネットワーク

歩行者ネットワークの起点となる駅前空間の整備を進めるとともに、「緑豊かで街並みの美しい、憩いの歩行空間を整備する通り」や「商業施設の賑やかさとコミュニティを育むふれあいの歩行空間を整備する通り」等、それぞれの特徴に合わせて歩行者空間の質を高める。

市ヶ谷駅、四ツ谷駅、麹町駅、半蔵門駅が歩行者ネットワークにより連携する地域構造であり、麹町駅北側出入口が、これらの駅の中心部に位置しており、文化発信・交流ゾーンと一体となった結節点の役割が期待される。

南北の貫通通路（民有地）を誘導し、歩行者の利便性を高め、災害時の避難ルートを強化する。

東西の通りに歩行者空間を誘導し、歩車分離を目指す。



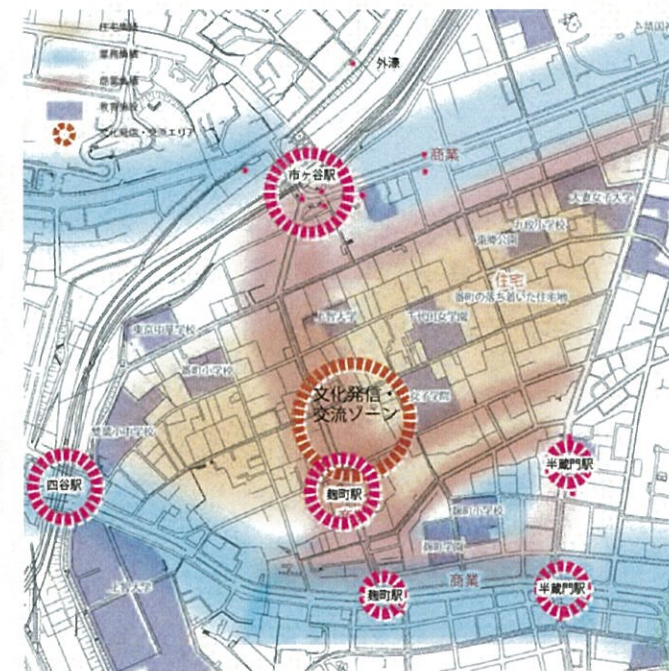
○土地利用

教育施設と調和する良好な住環境の維持・創出を図る。

日テレ通りは、麹町大通り及び靖国通りや二七通り等の商業集積の全てをつなげる役割を果たすと同時に、広域幹線道路沿道の業務集積をつなぎ商業集積の活性化を図る。

また、地域の賑わい性を高めるため、地区の中心部に、文化発信・交流ゾーンの強化を図る。

日テレ通りの中心部に、文化発信・交流ゾーンがあることで、日テレ通りだけでなく、地域全体のポテンシャルを高める。



■ゾーンごとのまちづくり方針



■まちづくり誘導方針

	まちづくり方針	まちづくり誘導方針
Aゾーン	良好な住環境の維持・創出	地区計画により、適切にまちづくりが進められ、一定の成果を収めている
Bゾーン	住環境と調和・共存する商業・業務機能の強化 ゆとりや賑わいのあるオープンスペースの創出 地域の顔づくり	地域の活性化を図るため、今後一層の推進が必要
共通	住環境に配慮した道路ネットワークの形成 安全で快適な歩行者ネットワークの形成 メリハリのある都市空間の形成	※ 共通テーマであるが、Bゾーンの整備に合わせて推進する

Aゾーン：住宅複合ゾーン

- ・文教施設等と共存・調和により、中層・中高層を中心とした良好な住環境が形成されている



Bゾーン：商業ゾーン

- ・店舗等を中心に、街の活性化や賑わいを担う
- ・Aゾーンとの調和を図りつつ、土地の高度利用が望まれる



- ・文化発信機能の再編などにより、駅前立地を活かした地域の顔づくりを担う
- ・地域コミュニティの核となるオープンスペースを中心とした街づくりを推進する



■ Bゾーンの将来像

番町の各地域をつなぐ事で、魅力溢れる番町地域の発展を支える役割

1) 交流を促す広場等を備えた、番町地域の顔となる通り

- ・これまで培われたコミュニティを受け継ぎ、育むとともに、様々な交流を促す広場のある通りを目指します。
- ・江戸時代から続く番町の歴史性を背景に、文化の薫りのする施設が新たに立地するなど、様々な文化交流が進む通りを目指します。
- ・通りの景観や看板の統一性など、地域環境と調和した上質な街並みを目指します。
- ・地域のランドマークを活用しながら、文化発信、交流ゾーンを地域の顔として整備誘導を行います。

2) 住宅地と共存調和し、生活利便性の良い賑わいの軸

- ・快適な業務商業空間を形成するとともに、後背地の質の高い居住機能との共存調和を図ります。
- ・1階に商業施設を誘致しやすいように、附置義務駐車場の緩和を目指します。
- ・日テレ通りは賑わいの軸として、企業集積のみならず、個性があり魅力的な生活利便性の高い通りを目指します。

3) 緑が多く、バリアフリー化された快適で安心して歩ける通り

- ・歩道にゆとりがあり、豊かな緑が感じられるなど、快適な歩行者空間のある通りを目指します。
- ・バリアフリー化され、誰もが安心して歩ける通りを目指します。
- ・BゾーンとAゾーンをつなぐ、安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・自動車交通処理を積極的に行う日テレ通りと、Aゾーンへのアクセス道路との役割分担を明確にします。

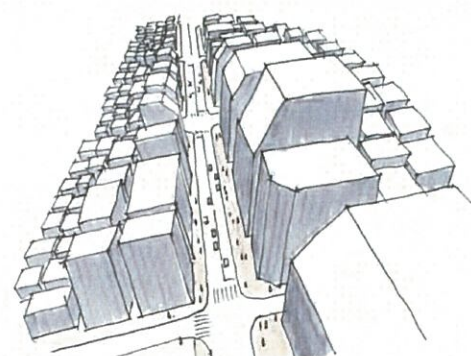
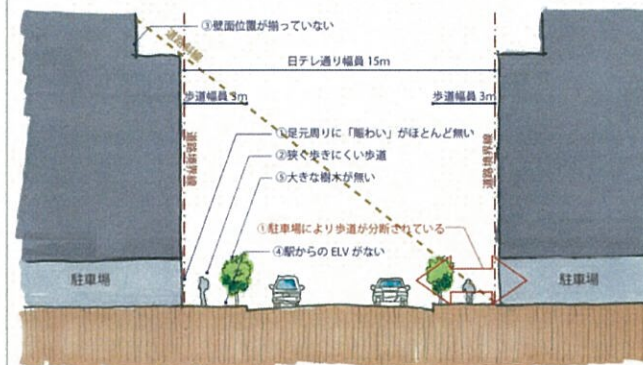
4) 住民と企業が育てる愛着のある通り

- ・住民や企業が支え合いながら、広場などの公的空間を維持管理するなど、地域を育てる組織や仕組みを検討していきます。
- ・日テレ通りの将来像の実現に向けて、地域独自のまちづくりルールを検討するなど、住民と企業が主体となったまちづくりを進めます。

5) メリハリのある都市空間の形成

- ・地区全体の高さに配慮しながら、高度利用を推進するエリアと抑制するエリアとを使い分けることでオープンスペースを創出し、メリハリのある都市空間の形成を図ります。

現在の日テレ通りのイメージ



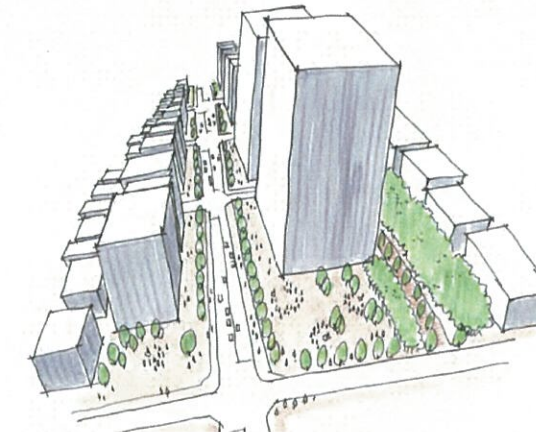
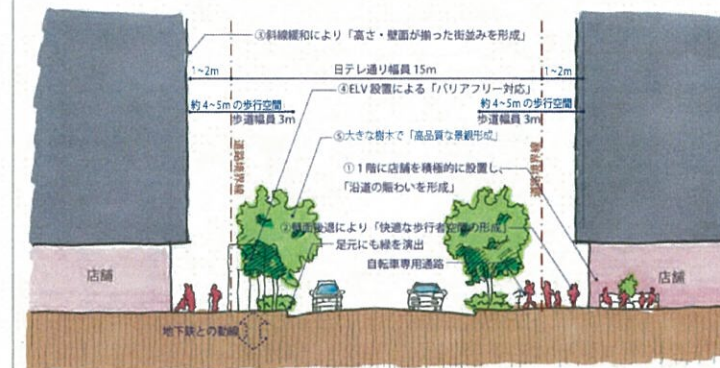
今のまちづくりの考え方：

- ・中層・中高層の落ち着いたたたずまいを目指す
- ・店舗が並び広場等を兼ね備えた個性と魅力あるまちを目指す

課題：

- ・交流を促す広場や生活利便施設の誘導などが難しい

方針に沿った日テレ通りのイメージ



新しいまちの考え方：

- ・歩行者空間を広げ、賑わいや広場等の誘導を目指す
- ・緑やバリアフリー化の誘導を目指す

課題：

- ・建物が、現状より高層化する

日テレ通りまちづくり委員会構成員

- 二番町町会
- 四番町町会
- 五番町町会
- 六番町町会
- 麴町三丁目町会
- 麴町四丁目町会
- 日本テレビ通り振興会

日テレ通りまちづくり委員会の活動経緯

平成27年	12月	準備会	公益財団法人まちみらい千代田へアドバイザー派遣依頼
平成28年	2月	第1回委員会	まちの課題の抽出、会則案の検討
	3月	第2回委員会	まちの将来像の検討、会則案の承認、アンケートについて
	4月	第3回委員会	まちの将来像の検討、アンケートについて
	5月	第4回委員会	アンケートの実施方法について、今後の進め方
	6月	【アンケート実施】	
	7月	第5回委員会	アンケート結果、日テレ通りまちづくり委員会活動中間報告について
	9月	第6回委員会	日テレ通りまちづくり委員会活動中間報告とりまとめ
	10月	第7回委員会	実現化方針について
	11月	第8回委員会	沿道事業者との意見交換
	12月	第9回委員会	まちづくり方針素案について
平成29年	1月	第10回委員会	まちづくり方針案とりまとめ、ルール化の素案、沿道事業者との意見交換
	2月	第11回委員会	ルール化の検討、沿道事業者との意見交換
	3月	第12回委員会	意見交換会に向けた準備
		第13回委員会	意見交換会に向けた準備
	4月	第1回意見交換会	まちづくり方針（案）に関する意見交換会
		第14回委員会	意見交換会報告 第2回意見交換会に向けた準備