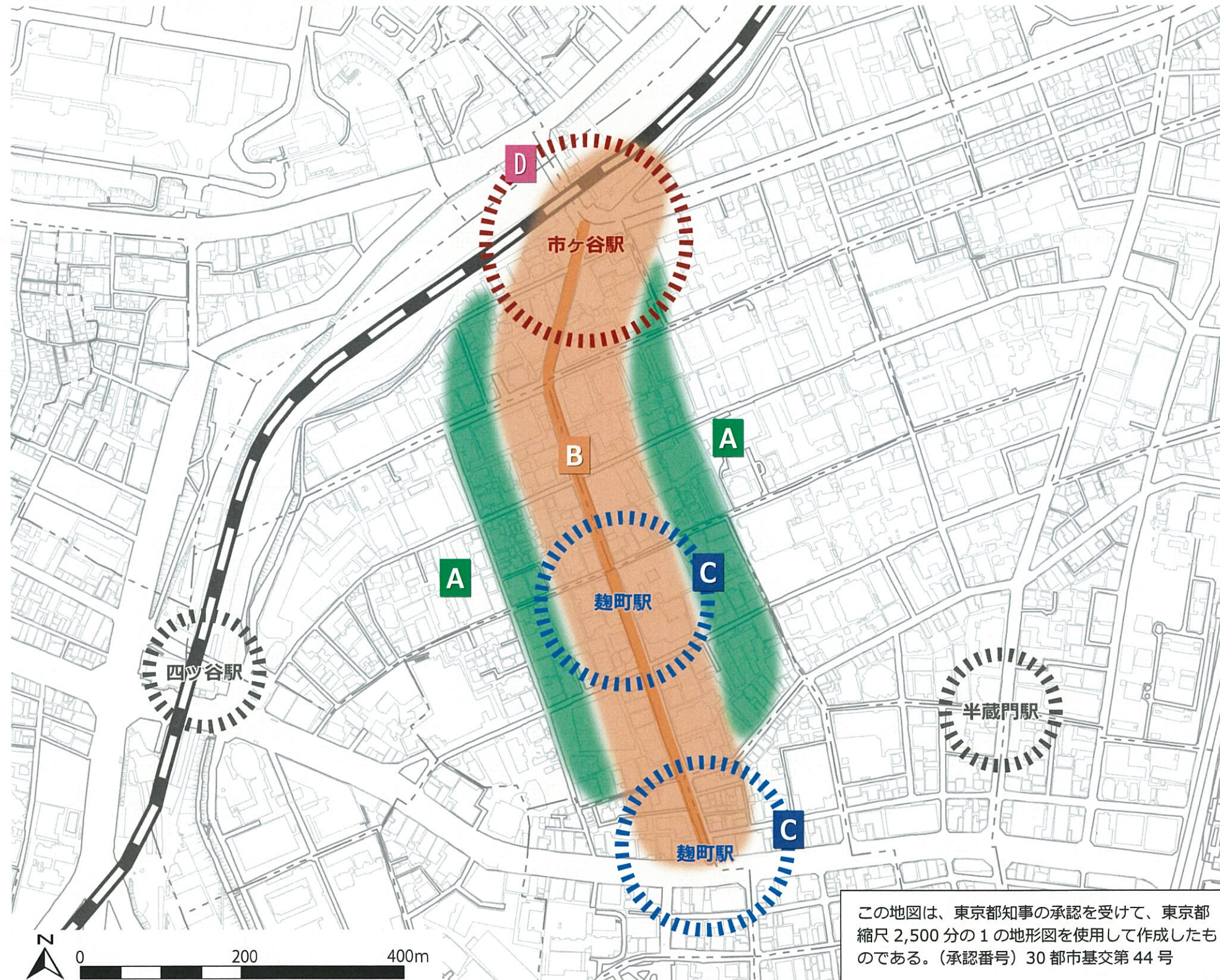


### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



#### 1 ゾーンの区分

日本テレビ通り沿道の区域（本構想の対象区域）をA～Dの4つのゾーンに区分しました。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 30 都市基交第 44 号

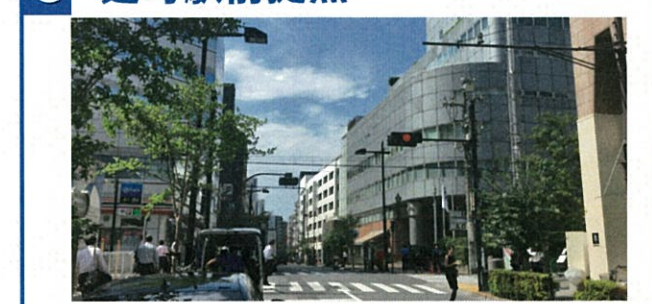
#### A 住宅文教ゾーン



#### B 業務商業ゾーン



#### C 麹町駅前拠点



#### D 市ヶ谷駅前拠点



### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



## 2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 1

### A 住宅文教ゾーン

#### 【課題】

##### 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
- ・コミュニティ形成に向けた交流の場が少ない
- ・高齢者が気軽に出かけられ交流できる場所が少ない

##### 道路について

- ・通学路が多く、より一層の安全性を確保したい
- ・電線類の地中化の推進
- ・南北方向の歩行者動線の不足

##### マンションの建替えについて

- ・旧耐震マンションと耐震化
- ・高経年の区分所有マンション

#### 【将来像】

#### —— コミュニティの維持・創出と高質な住環境の創出 ——

江戸時代から続く番町の歴史・品格の継承

受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成

安全で閑静な住環境の維持

みどり・歩行者空間の充実

文教施設等との共存・調和により、  
中層・中高層を中心とした、  
良好な住環境を形成する。



日テレ通りまちづくり方針案より

#### 【対応方針】

- ・良好な住環境を維持していくため、引き続き地区計画をベースとしたまちづくりを進める。
- ・今後、エリアマネジメント等ソフト面を含めたより一層の充実を図る。

#### <良好な住環境の維持>

- ・地域主体のエリアマネジメントの構築
- ・生活道路の高質化、南北方向の歩行者動線の確保
- ・マンション建替えの円滑化の検討

広場を利用したイベント

生活道路の高質化

マンション建替えの円滑化

### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策

#### 2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 2

##### B 業務商業ゾーン

###### 【課題】

###### 通りについて

- ・歩道が狭く、バリアフリー化が進んでいない。
- ・通りの照明が暗い、見通しが悪い、路上駐車が多い
- ・駐車場出入口により、通りのにぎわいが分断されている。

###### 建物・機能について

- ・魅力的な飲食店などの店舗が少ない
- ・通りの両側での一体感のあるまちづくりが進められていない
- ・建物の建替えが進んでおらず老朽化が進行している
- ・企業と住民の連携によるまちづくりの継続

###### 【将来像】

###### 周辺の良好な住環境と調和・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

住宅地と共存調和し、生活利便性の高い賑わいの南北軸

日本テレビ通り両側の一体的な空間構成

みどりが多く、バリアフリー化された快適で安心して歩ける通り

住民と企業が育てる愛着のある通り

店舗等を中心に、  
街の活性化や賑わいを担う。

業務・商業機能を集積していく。



日テレ通りまちづくり方針案より

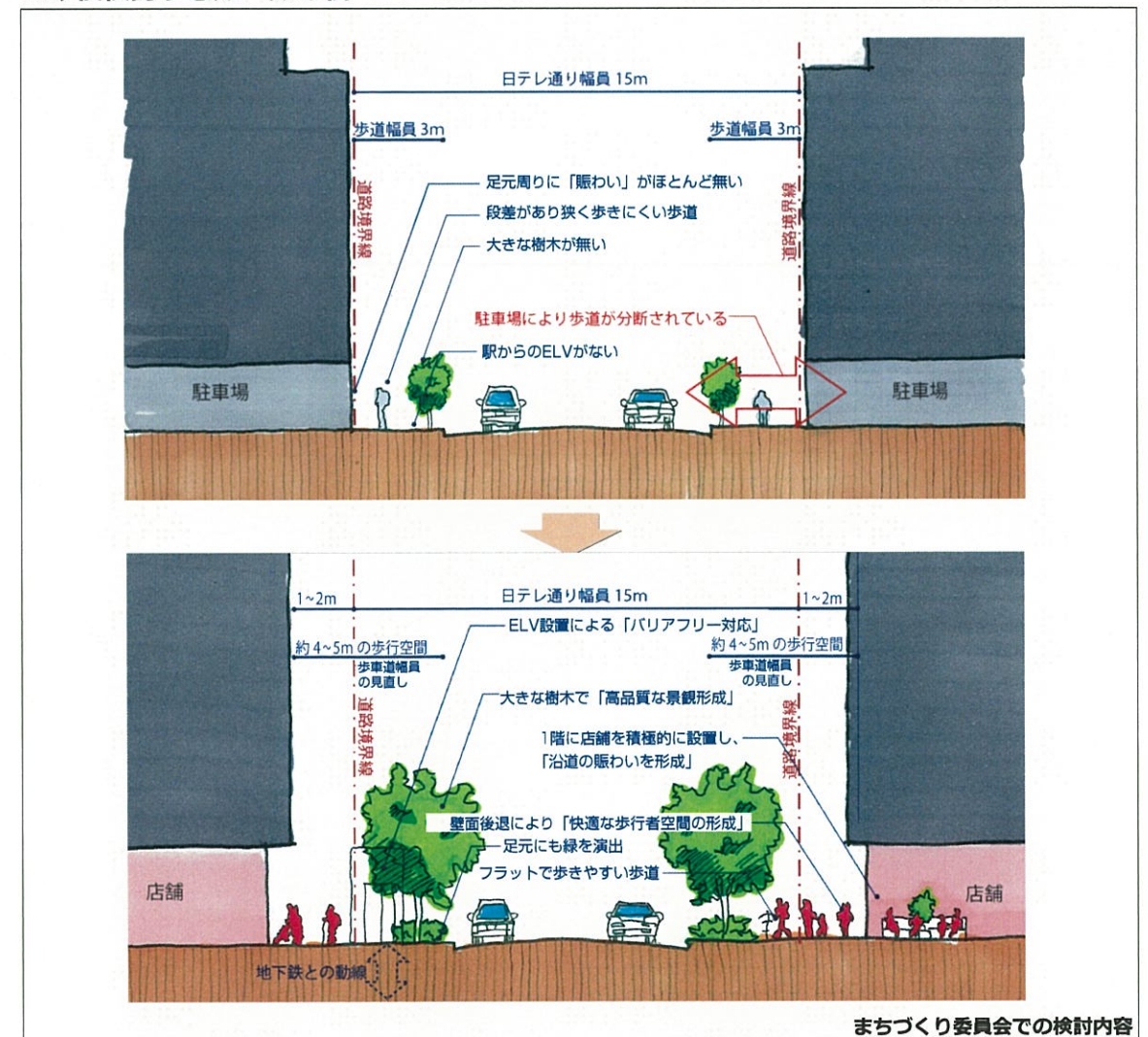
###### 【対応方針】

- ・地域活力を支える商業機能の向上を図るとともに、安全で快適な街並みを形成するため、地区計画を基本に新たなルールについて検討していく。

###### < 歩行者空間の充実 > < 賑わいの創出 >

- ・低層部分における賑わい構築のためのルールづくり  
(店舗の連続性、駐車場等の集約)
- ・日本テレビ通りの歩車道幅員の見直しや壁面後退等による歩行者空間の充実

###### ■ 今後検討するルールの例



まちづくり委員会での検討内容

### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



#### 2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 3

##### C 麹町駅前拠点

###### 【課題】

###### 駅前等について

- ・ 番町口のバリアフリー化（エスカレーターの整備含む）が必要
- ・ タクシー乗場やコミュニティバスの寄り付き 等が必要

###### オープンスペース等について

- ・ 盆踊りや、山王祭の祭礼行列等の地域イベントが安全かつ継続的に開催できる広場の確保
- ・ 連続性やまとまりがある緑化空間・防災空間の確保
- ・ 通りの賑わいと住宅地との緩衝空間の確保

###### 賑わいについて

- ・ 地域活力を支える商業・業務機能の拡充
- ・ 地域の顔となる魅力的な空間の創出

###### 整備について

- ・ 民間活力の活用
- ・ 都市開発諸制度の都市計画手法\*）を活用する際の高さの考え方
- ・ 鉄道事業者の協力
- ・ 公共的空間の運営・管理

###### 【将来像】

###### 駅前拠点としての地域の顔づくり

地域交流の場や防災拠点としての広場等を備えた魅力ある都市空間

バリアフリー化が実現した地域の交通拠点

商業・サービス施設等の充実による地域活力の再生と利便性の向上

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。

風環境や、  
鉄道・道路・上下水道等の  
都市インフラへの負荷を検証しつつ、  
業務・商業機能の  
集積・高度利用を図る。



日テレ通りまちづくり方針案より

###### 【対応方針】

- ・ Aゾーンに配慮しながら、民間活力を活用し、広場や生活利便施設の整備、バリアフリー化の充実を図るため、都市開発諸制度の都市計画手法の活用も含めて実現可能性を検討していく。

##### <広場・駅バリアフリー空間等の充実>

- ・ 地域交流の場や防災拠点・交通拠点としての広場・バリアフリー化の整備
- ・ エリアマネジメント等による広場の運営管理

###### ■都市開発諸制度の都市計画手法の活用した場合の駅前拠点のイメージ



- ← 盆踊りなど地域イベントが開催できる規模の地域交流広場を設置する
- ・ Aゾーンとの間に大規模な緑地などを設けて住宅地と業務商業地の調和を図る空間を整備する
- ・ 日本テレビ通りに面して緑豊かな歩行空間確保し、快適で歩きやすい通りとする
- ・ 歩行者空間に沿ってカフェ等を誘導し、日本テレビ通りに賑わいを創出する

・ コミュニティバスなどが寄り付けられる交通広場を設け、駅前の利便性を高める



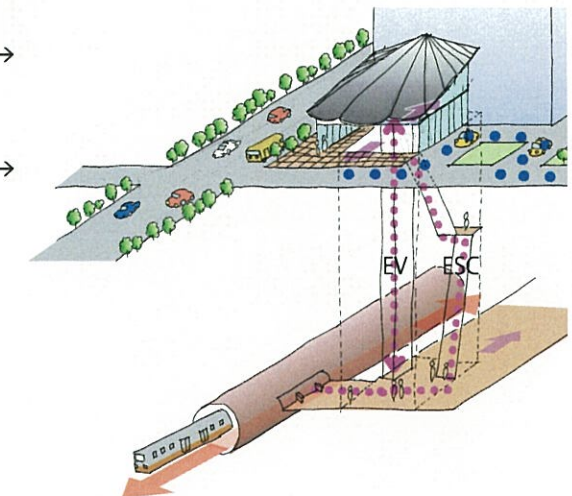
・ 地下鉄駅と連続した地下広場と地上をつなぐエレベーター、エスカレーターを整備し、駅のバリアフリー化を実現する



・ 生活利便施設を誘導し、地域の生活拠点とする

・ Aゾーンに交通負荷をかけない車両動線を整備する

・ 南北の歩行者ネットワークの形成



### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



#### 2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 4

##### D 市ヶ谷駅前拠点

###### 【課題】

###### 駅前等について

- ・ 駅前の歩行者滞留空間が不足
- ・ 不整形な交差点形状による歩行者、車両の交差の危険
- ・ 交差点横断歩行者、バス、タクシーの乗降停車による交通混雑
- ・ 交通結節点におけるバリアフリー動線の確保が不十分
- ・ 駅周辺の駐輪施設の不足
- ・ 日本テレビ通り(新坂)の歩道が狭い

###### 外濠について

- ・ 外濠の緑や市谷見附跡の歴史的遺構が活かされていない
- ・ 外濠の水質浄化

###### 賑わいについて

- ・ 多様な生活を支える商業施設等の整備

###### 整備について

- ・ 民間活力の活用
- ・ 都市開発諸制度の都市計画手法の活用
- ・ 鉄道事業者の協力
- ・ 公共的空間の運営・管理

###### 【将来像】

みどり豊かなで多様な生活をささえる賑わい拠点

多様な都市機能の集積による賑わい拠点づくり

安全・安心な駅前空間の創出

みどり豊かな外濠との連携

風環境や、鉄道・道路・上下水道等の都市インフラへの負荷を検証しつつ、都市機能の集積と高度利用を図る。

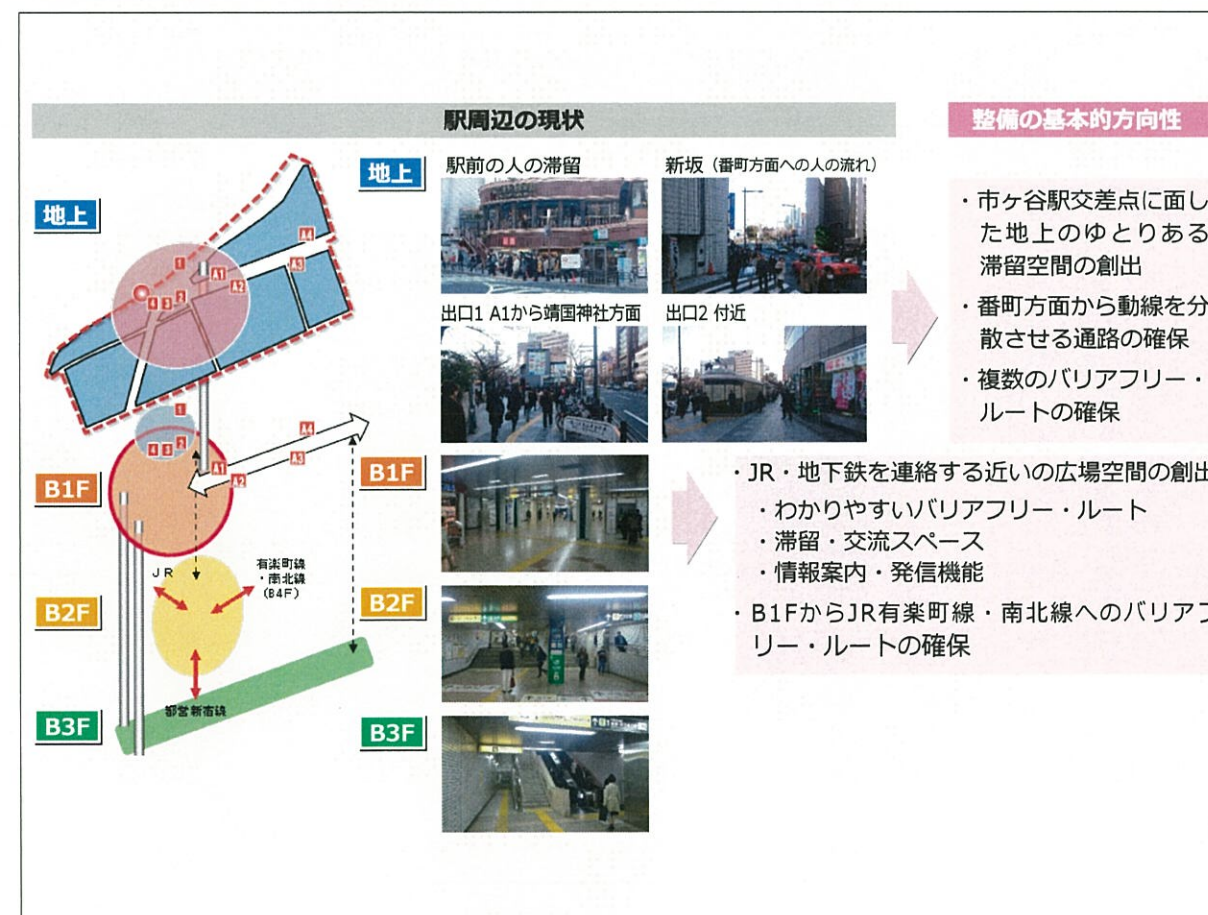
###### 【対応方針】

- ・ 駅前の各街区のまちづくりを通して、バリアフリー化や歩道空間の充実といった課題に対応するとともに、まちの安全・活力・賑わいを生み出す駅前拠点の形成を図る。(都市開発諸制度の都市計画手法の活用)

###### <駅まち複合拠点の創出>

- ・ 市ヶ谷駅前の交通結節機能を強化し、外濠のみどりと調和した駅前複合拠点の形成
- ・ 市ヶ谷駅と麴町駅を結び、多様な人々が行き交う、安全で快適な日本テレビ通り沿いの賑わい回遊軸の形成

###### ■ 駅周辺のバリアフリーの方向性



### 3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



#### 3 まとめ

**D**

**- みどり豊かなで多様な生活をささえる賑わい拠点 -**

多様な都市機能の集積による賑わい拠点づくり

- 安全・安心な駅前空間の創出
- みどり豊かな外濠との連携

対応方針 <駅まち複合拠点の創出>

- 市ヶ谷駅の交通結節機能を強化し、外濠のみどりと調和した駅前複合拠点の形成
- 市ヶ谷駅と麹町駅を結び、多様な人々が行き交う、安全で快適な日本テレビ通り沿いの賑わい回遊軸の形成

**A**

**コミュニティの維持・創出と高質な住環境の創出**

- 江戸時代から続く番町の歴史・品格の継承
- 受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成
- 安全で閑静な住環境の維持
- みどり・歩行者空間の充実

対応方針 <良好な住環境の維持>

- 地域主体のエリアマネジメントの構築
- 生活道路の高質化、南北方向の歩行者動線の確保
- マンション建替えの円滑化の検討

**B**

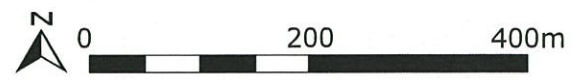
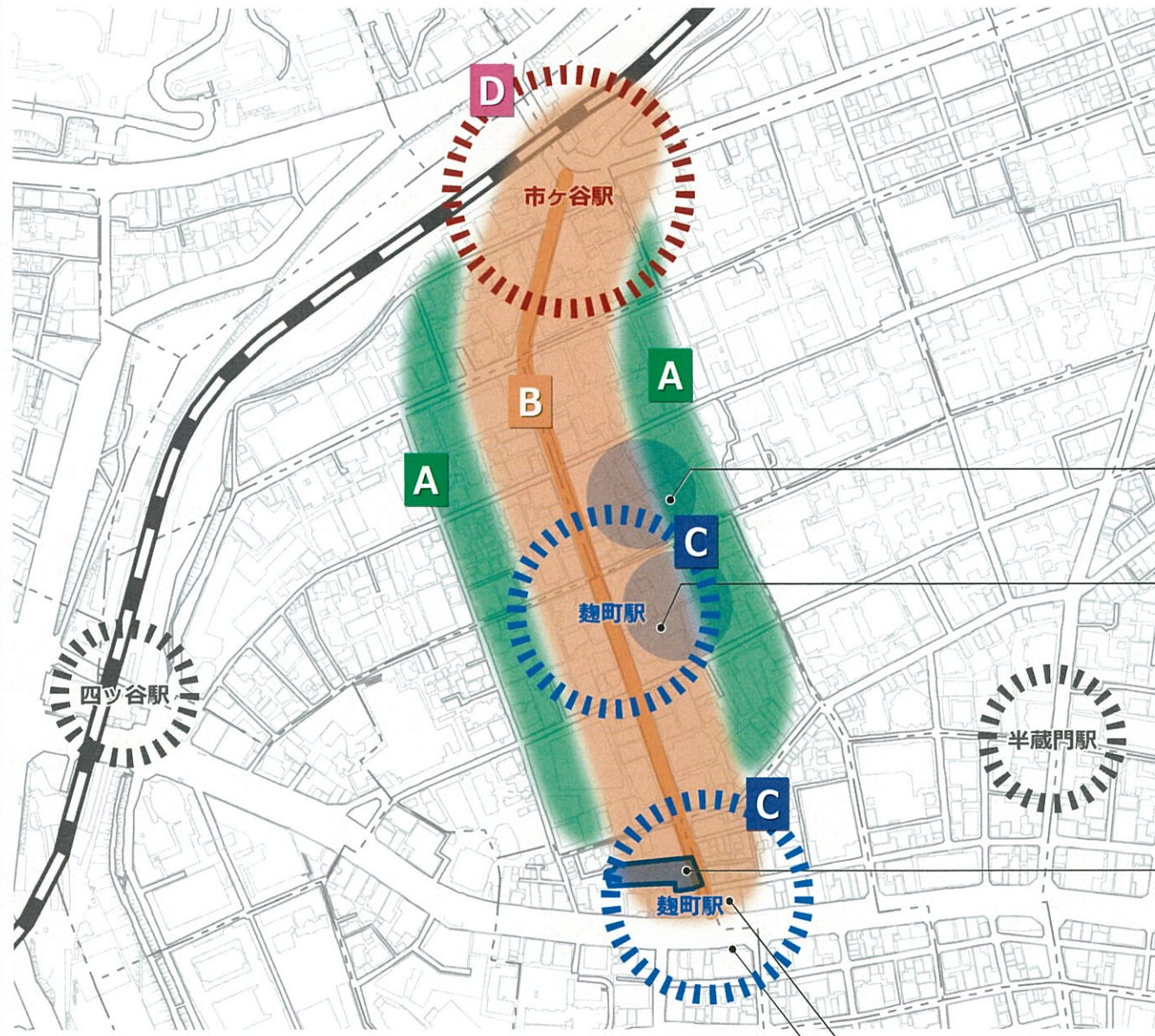
**周辺の良好な住環境と調和・共存する商業・業務機能の強化**

ゆとりや賑わいのあるオープンスペースの創出

- 住宅地と共存調和し、生活利便性の高い賑わいの南北軸
- 日本テレビ通り両側の一体的な空間構成
- みどり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
- 住民と企業が育てる愛着のある通り

対応方針 <歩行者空間の充実>

- 低層部分における賑わい構築のためのルールづくり (店舗の連続性、駐車場等の集約)
- 日本テレビ通りの歩車道幅員の見直しや壁面後退等による歩行者空間の充実



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。(承認番号) 30 都市基交第 44 号

**C**

**—— 駅前拠点としての地域の顔づくり ——**

- 地域交流の場や防災拠点としての広場等を備えた魅力ある都市空間
- バリアフリー化が実現した地域の交通拠点
- 商業・サービス施設等の充実による地域活力の再生と利便性の向上

対応方針 <広場、駅バリアフリー空間等の充実>

- 地域交流の場や防災拠点・交通拠点としての広場・バリアフリー化の整備
- エリアマネジメント等による広場の運営管理

拠点における開発においては、地域貢献の誘導を検討していく。

**日本テレビ二番町・四番町所有地 (今後の検討)**

【地域貢献】

- 地域交流の場や防災拠点としての広場
- 麹町駅のバリアフリー空間の整備
- 南北の歩行者ネットワークの形成
- 生活支援機能、地域にふさわしい文化交流施設の導入

**麹町駅麹町口駅前拠点**

**麹町四丁目地区市街地再開発事業 (完成)**

【地域貢献】

- 地下鉄出入口の整備
- 空地の整備

【実現化方策】

- 市街地再開発事業、高度利用地区

建築計画にあわせた地下鉄駅へのエレベーター設置