

日本テレビ通り まちづくり方針（案）
地域ルール編

2018.1

日テレ通りまちづくり委員会



日テレ通りまちづくり方針(案)実現化に向けた2つのルール

■ 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。

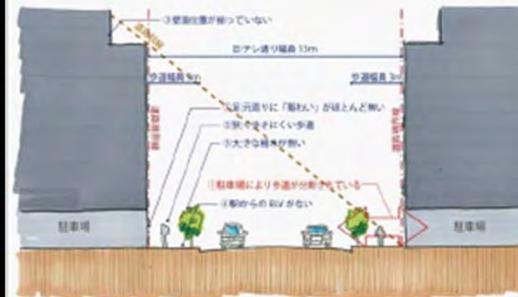
4) 住民と企業が育てる愛着のある通り

- ・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。

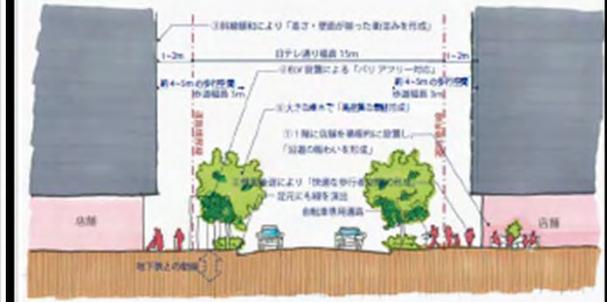
5) メリハリのある都市空間の形成

- ・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

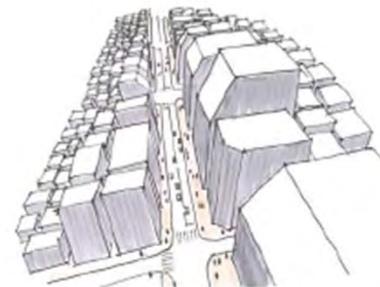


方針に沿った日テレ通りのイメージ



通りの賑わいと拡幅に関するルール

住宅地との調和と広場の誘導に関するルール



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



新しいまちの考え方:

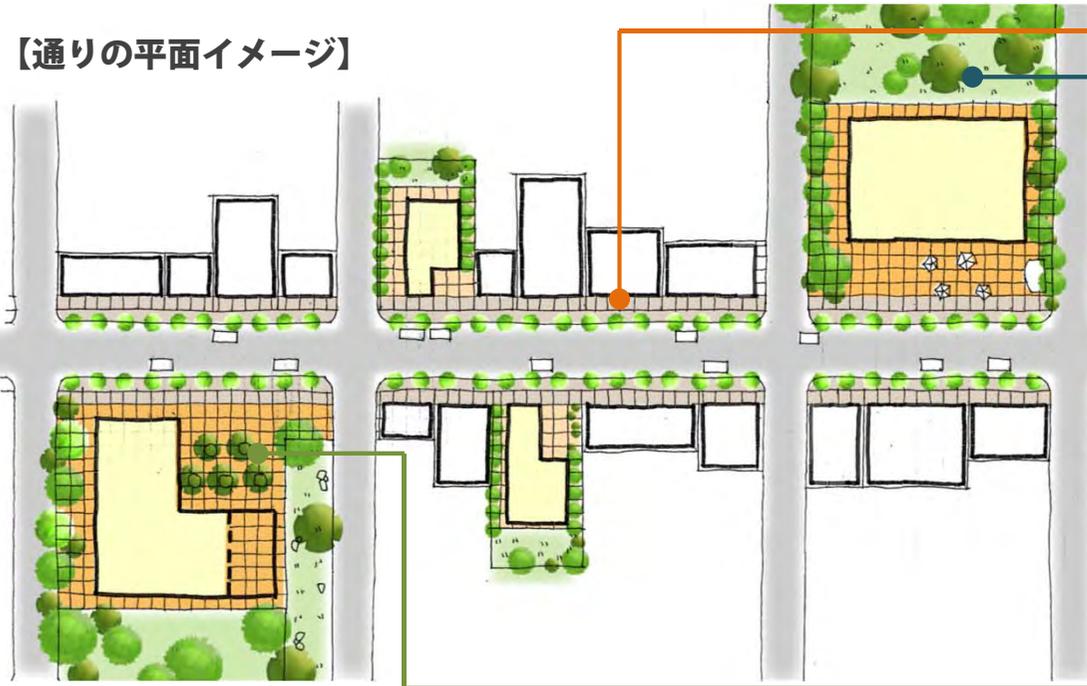
- ・歩行者空間を広げ、賑わいや広場等の誘導を目指す
- ・緑やバリアフリー化の誘導を目指す

課題:

- ・建物が、現状より高層化する

2つのルールを適用した日テレ通りの将来像

【通りの平面イメージ】



【通りの断面イメージ】



ルール①

【通りの拡幅のイメージ】



ルール②

【緩衝空間のイメージ】



ルール②

【交流を促す広場のイメージ】



通りの賑わいと拡幅に関するルール

- ・ 路面型商業等の誘導
- ・ 1F部分を1m程度で連続したセットバック
- ・ 道路斜線の緩和
- ・ 壁面後退に合わせて高さ設定

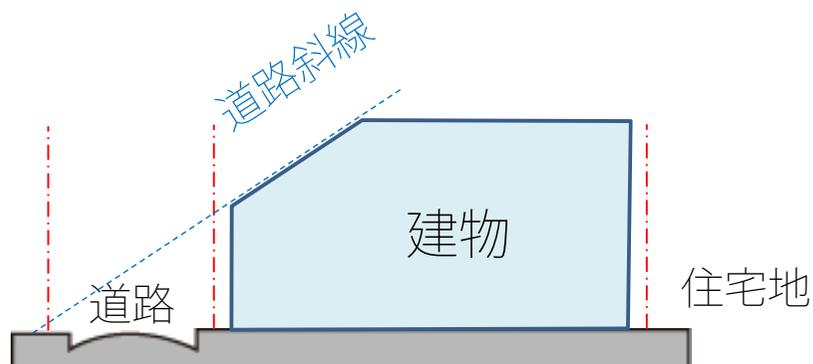
➡ 付置駐車場の隔地ルール等

➡ 地区計画に関するルール①

■地区計画に関するルール①

⇒ 1mの壁面後退（セットバック） を義務付け、道路斜線を緩和する

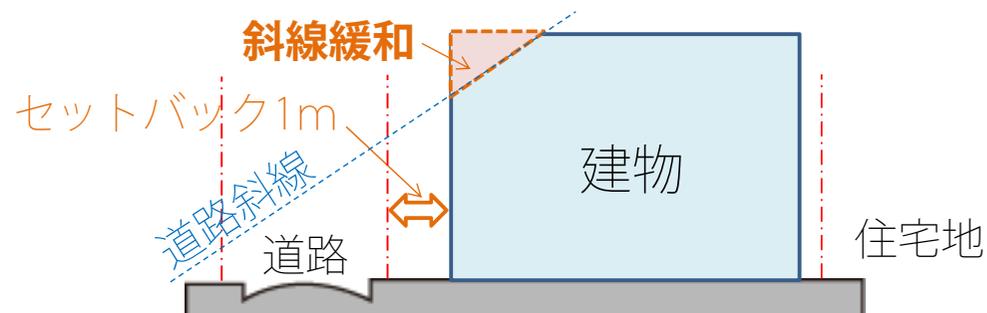
現状の地区計画



ルール適用



ルールの考え方



住宅地との調和と広場の誘導に関するルール

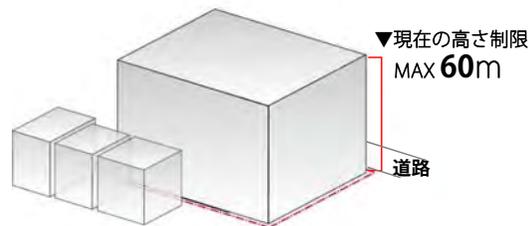
- ・住宅地との共存調和のための緩衝空間の誘導
- ・交流を促す広場の誘導

→ 地区計画に関するルール②

■地区計画に関するルール②

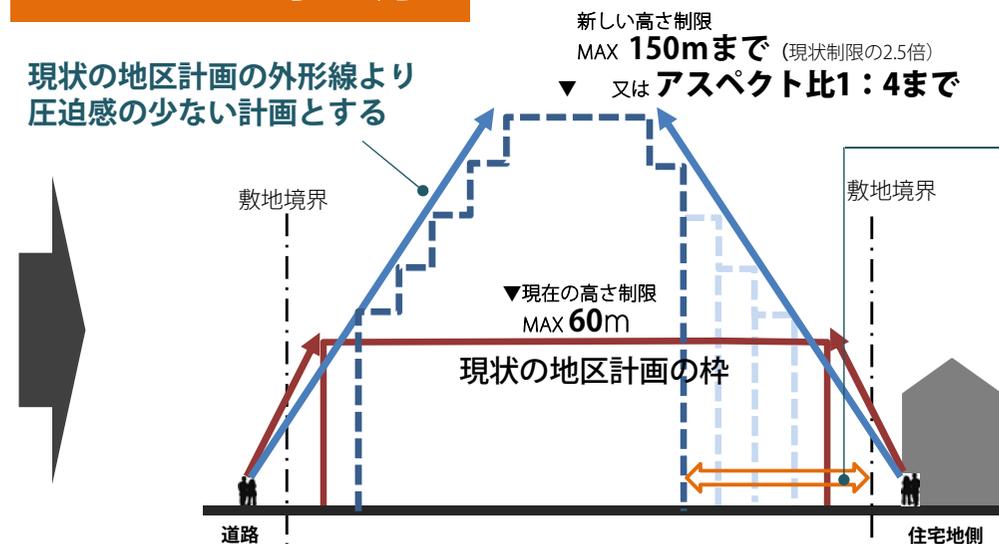
⇒ 方針（案）に適合する緩衝空間や広場を整備した場合、高さを緩和できるが、現状の地区計画の外形線より圧迫感の少ない計画とする。

現状の地区計画



ルールの考え方

現状の地区計画の外形線より
圧迫感の少ない計画とする



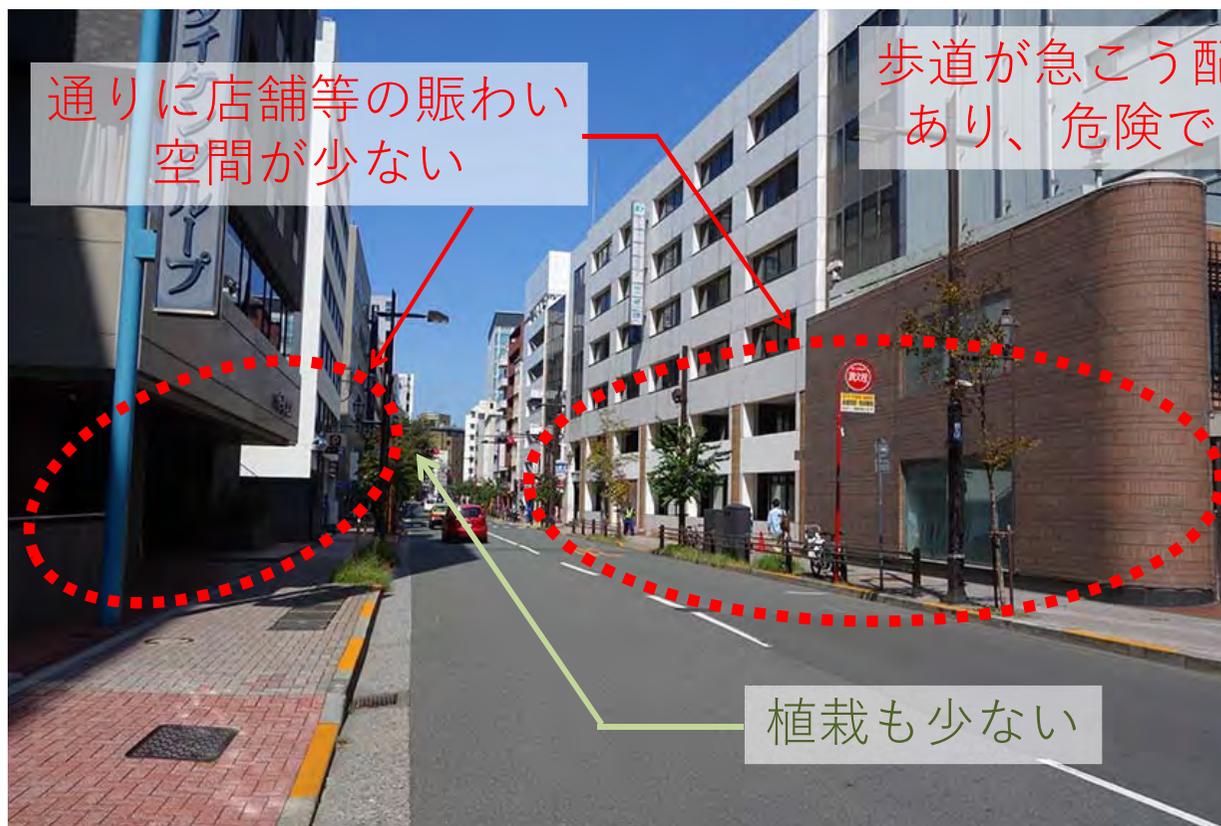
住宅地側は緩衝空間を確保するために最低幅を確保する。

■緩衝空間の最低確保幅（住宅地側）

高さ緩和	緩衝空間の最低確保幅
+10m	4m
+20m	6m
+30m	8m
+40m以上	10m

空間整備の考え方
(足元空間について)

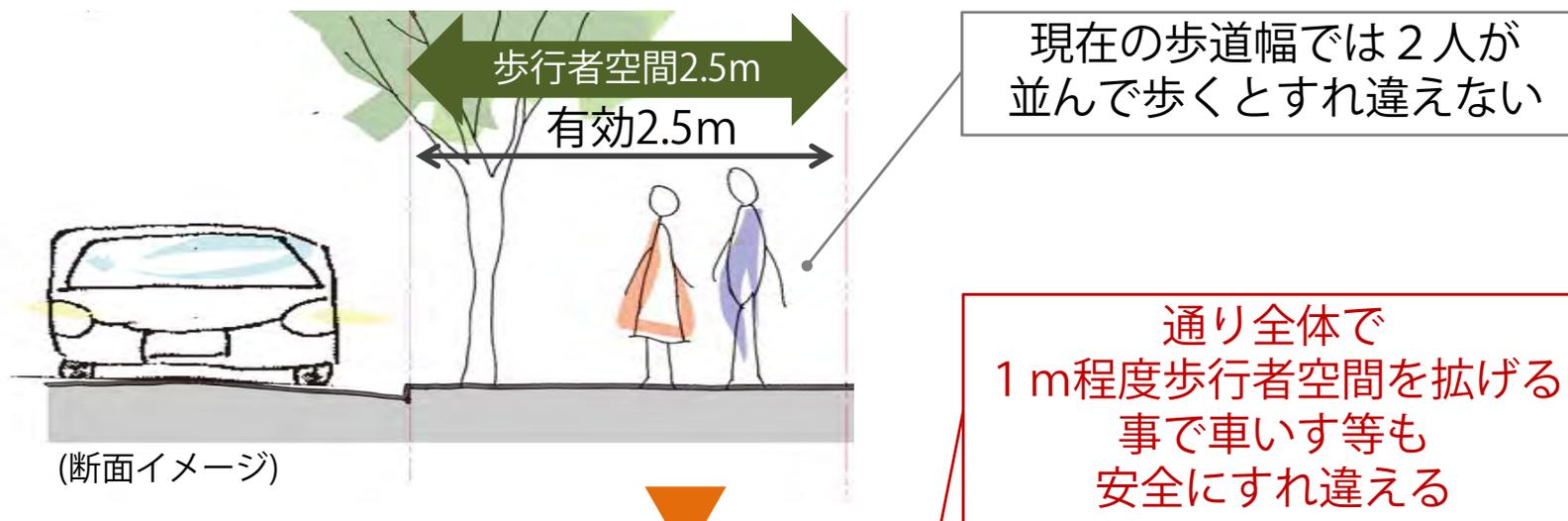
■日テレ通りの現状について



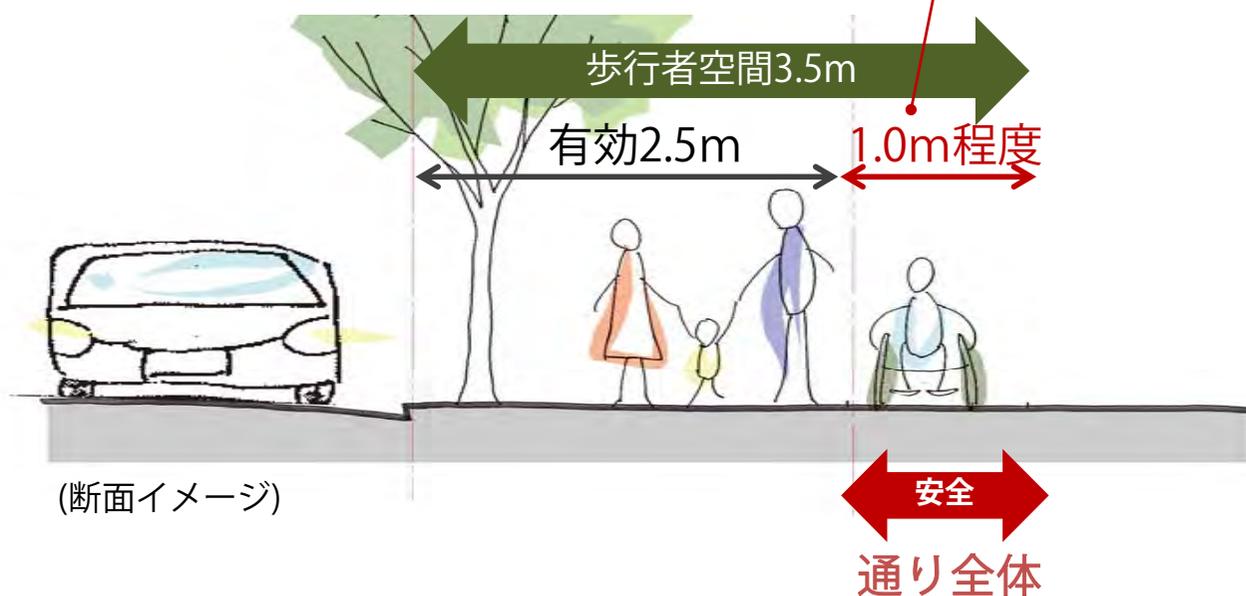
歩行者空間を拡げ、段差をなくすことで
歩きやすく、緑と賑わいに溢れる空間
としたい。

■日テレ通りの歩行者空間の考え方(通り全体)

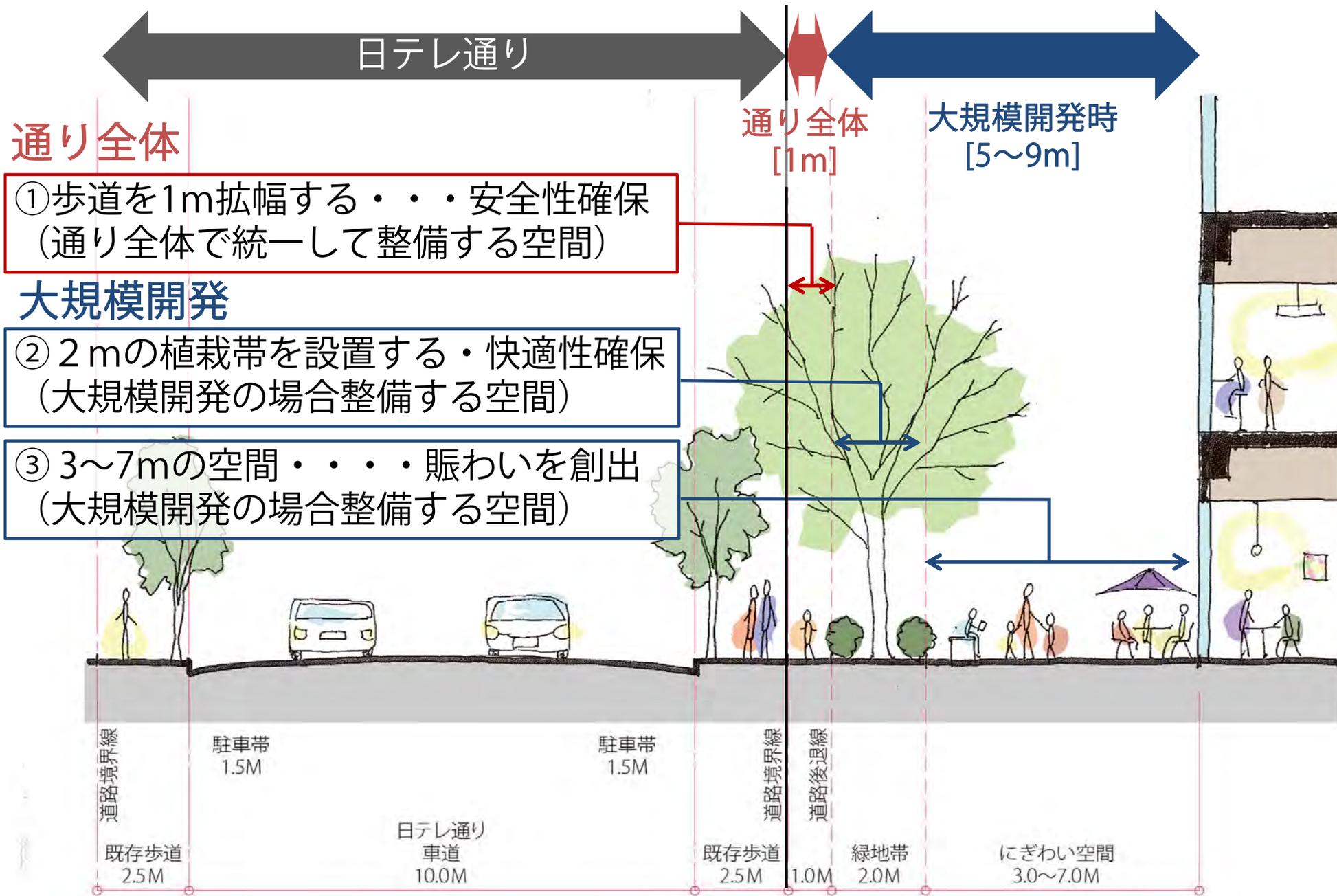
【現在の日テレ通り】



【将来の日テレ通り】



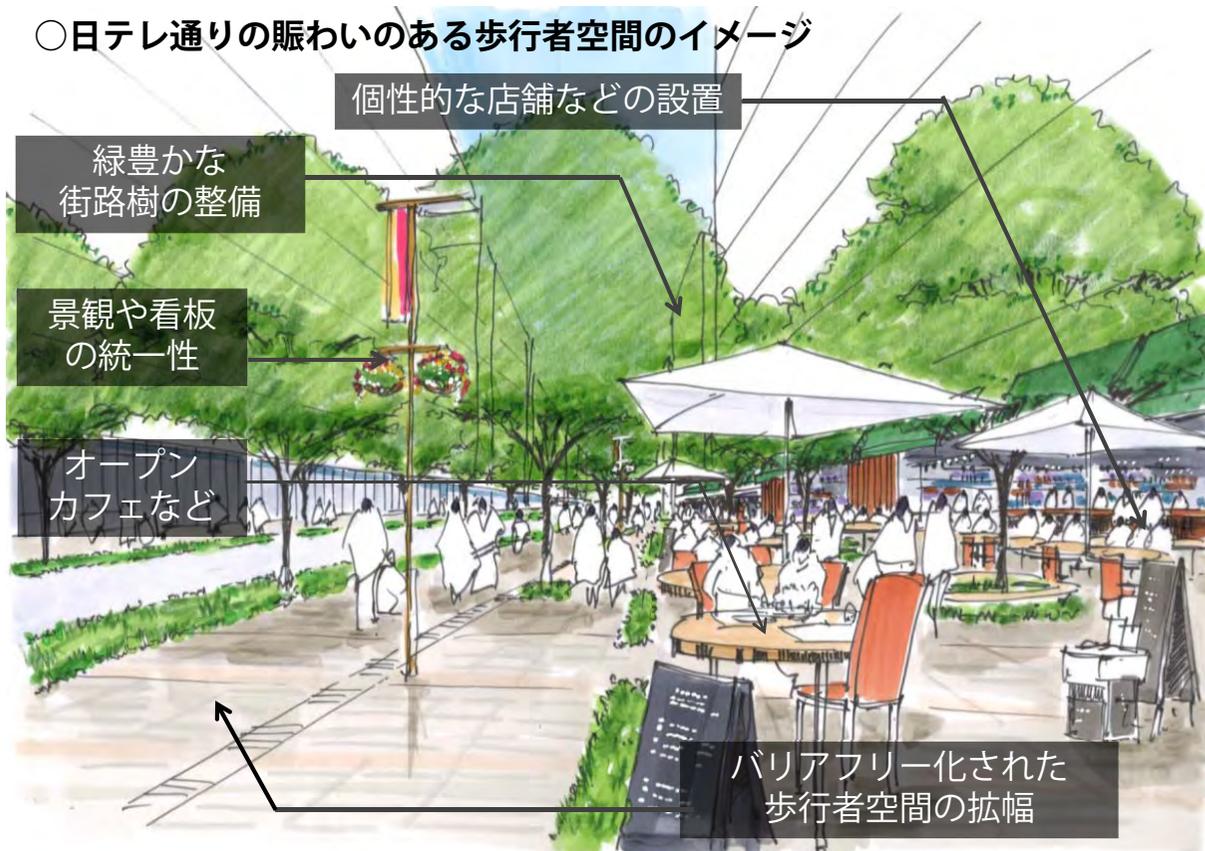
■日テレ通りの歩行者空間の考え方（大規模開発）



■日テレ通りの歩行者空間のイメージ

大規模開発では、壁面位置を日テレ通りから6~10mにする事で
緑豊かで、沿道店舗など一体となった
賑わいのある歩行者空間としていく。

○日テレ通りの賑わいのある歩行者空間のイメージ



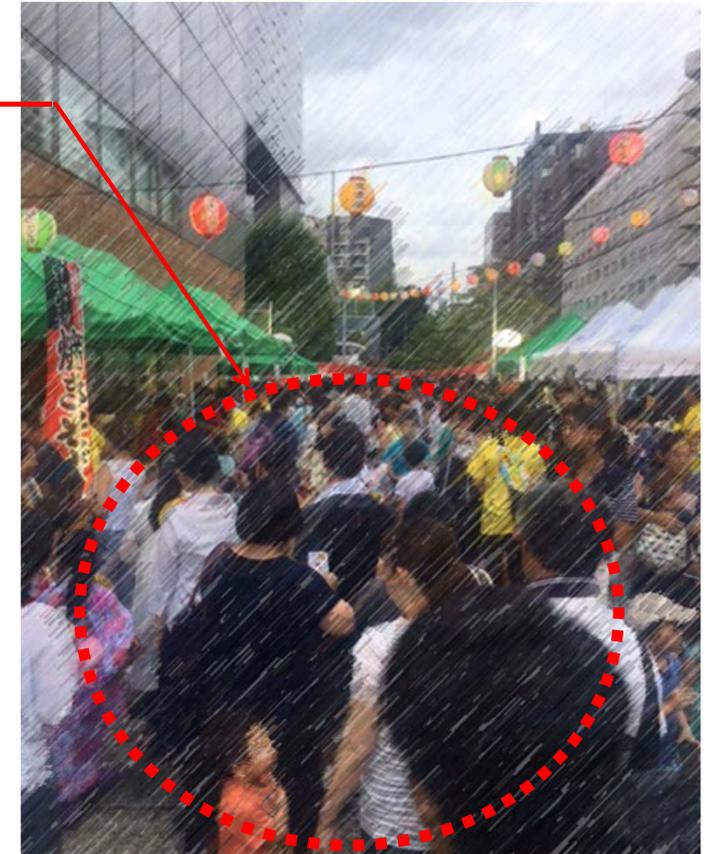
○通りの賑わいのイメージ (仲通り)



○通りの賑わいのイメージ (日本大通り)



■盆踊りの現状について



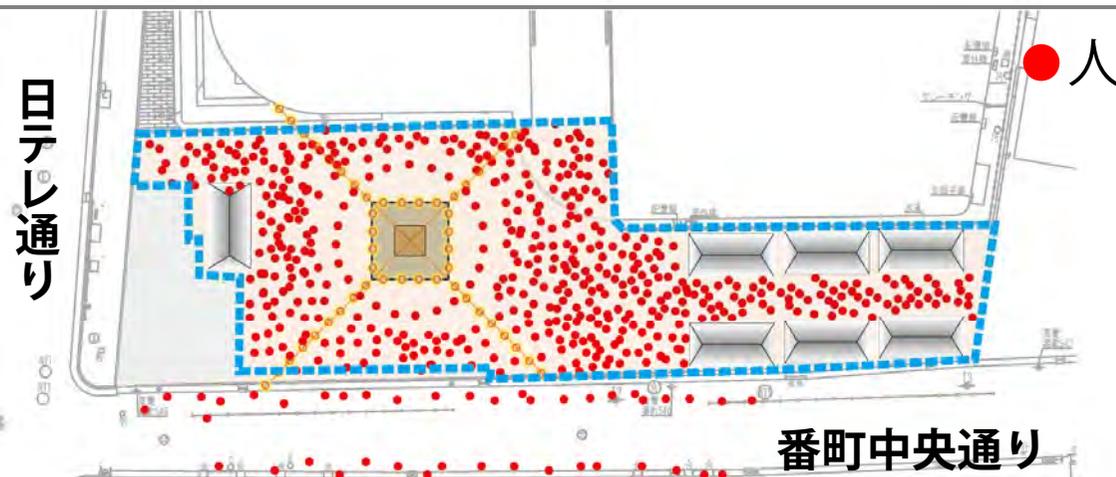
盆踊りなど地域のイベントが
安全で快適に開催できる広さの空間
が必要。

■盆踊りに適正な広場の大きさについて

現況

南館駐車場

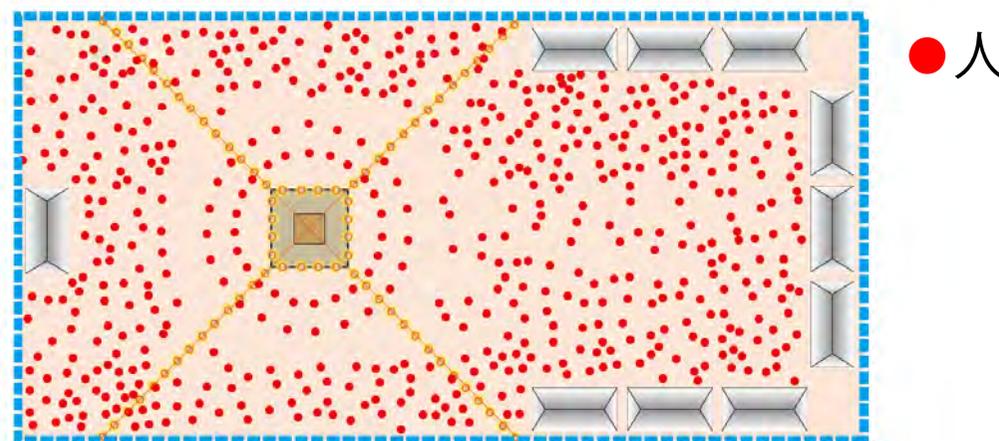
- ・人が密集して、快適な状態でない
- ・出店周辺も狭く、買い物がしにくい
- ・会場に入りきれない人が通りに溢れている



将来

新設広場（南館駐車場の2倍程度）

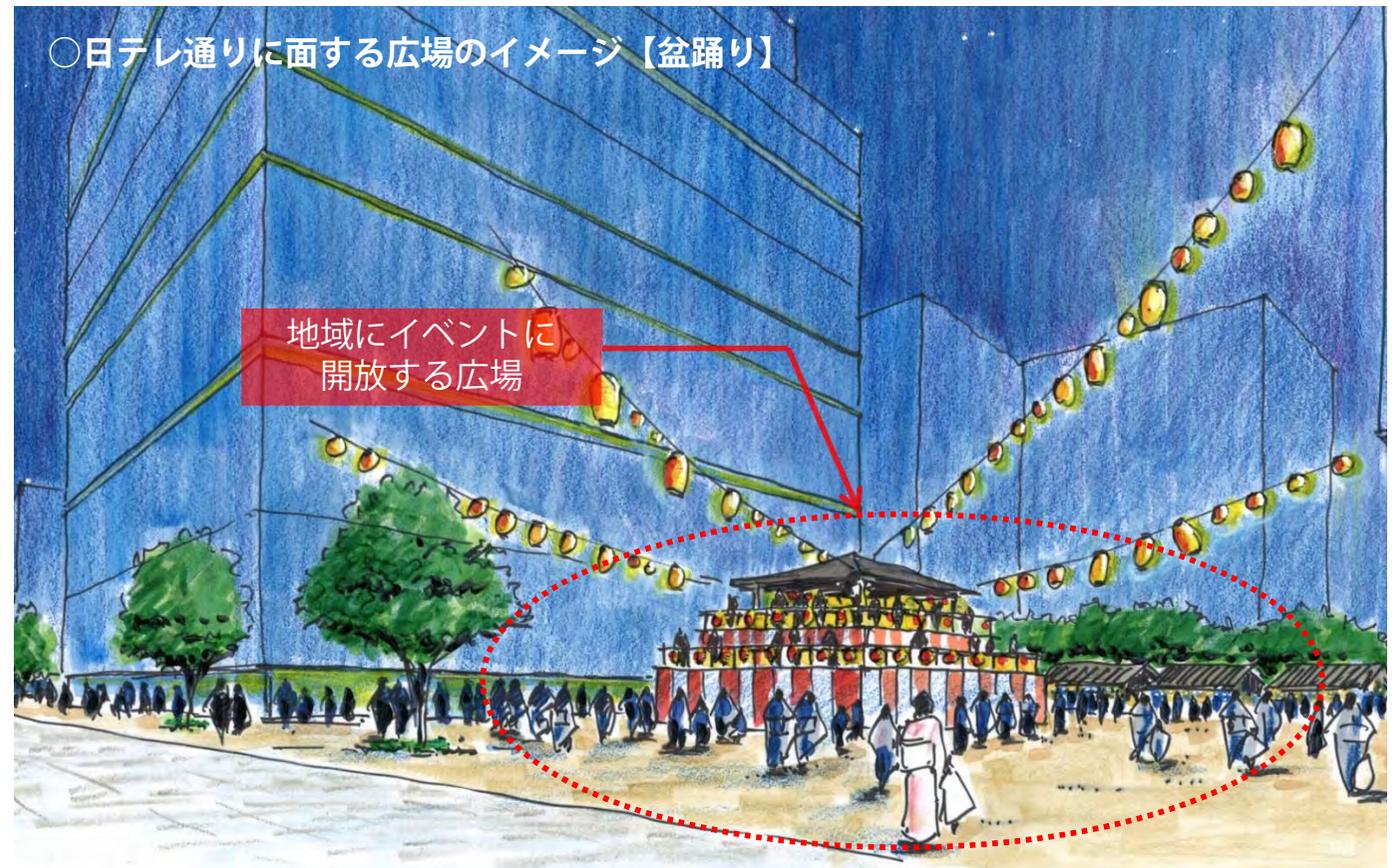
- ・人が密集しすぎず、適度な距離感を確保できる
- ・出店周辺も広く、買い物がしやすい
- ・会場に入りきれない人はほとんどいない



今後も盆踊りを安全で快適に開催する為には
現在の会場の**約2倍程度の広場**が望ましい。

■広場の使い方のイメージ【イベント時の使われ方】

地域が主体となって活用していく
地域交流広場が必要。



■広場の使われ方のイメージ【日常的な使われ方】

地域の子供たちの遊べる場所であったり
子育て世代に活用される広場が必要。

