

2. 計画コンセプト/計画概要

計画のコンセプト

商業×広場を中心とした交流・賑わいのサードプレイスづくり

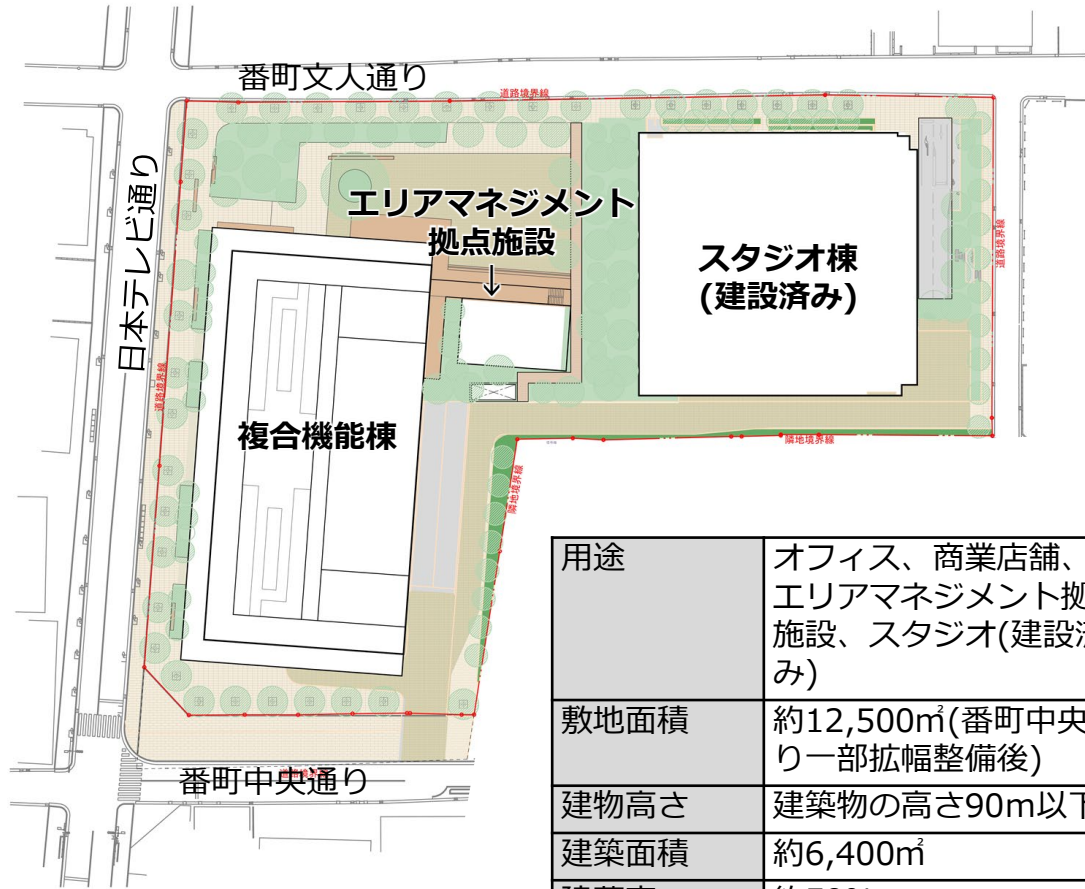


地域の安全・安心を支える都市基盤づくり

商業と広場を中心とした交流・賑わいの場の整備および
都市基盤の整備により地域活力の核となる駅前拠点を創出する

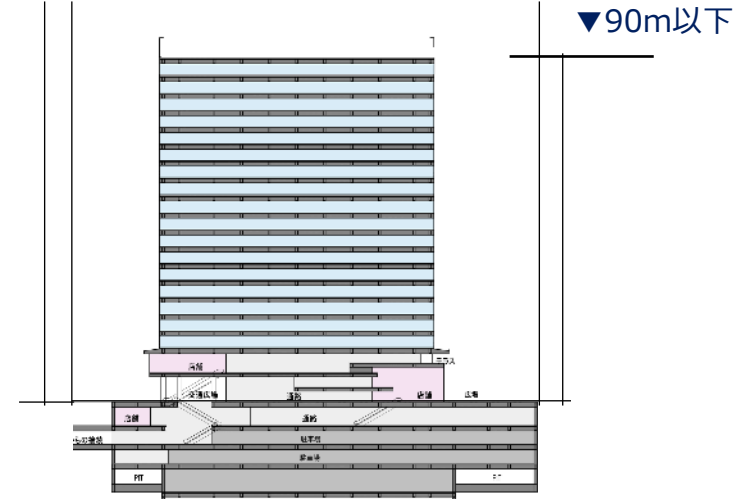
計画イメージ

○配置イメージ

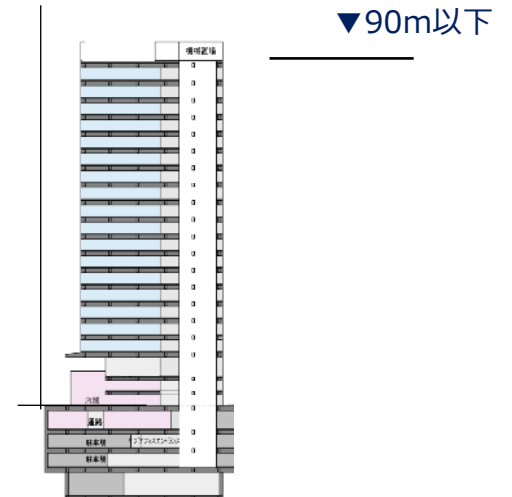


用途	オフィス、商業店舗、 エリアマネジメント拠点 施設、スタジオ(建設済 み)
敷地面積	約12,500㎡(番町中央通 り一部拡幅整備後)
建物高さ	建築物の高さ90m以下
建築面積	約6,400㎡
建蔽率	約50%
容積対象面積	約87,500㎡
計画容積率	約700%

○南北断面イメージ



○東西断面イメージ





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。

私たちは地域のみなさまのご要望にお応えするとともに、**地域課題を解決する**以下の要素を実現します。
さらに、高さについてのご懸念を踏まえ、**建築物の高さを90m以下**とする計画で検討しております。

■ 地域課題を解決する計画の要素

広場/地域交流拠点施設/エリアマネジメント

エリアマネジメントによる運営を想定した2500㎡の広場。隣接してエリアマネジメント拠点施設を設置。地域交流や日常の憩いの場として活用いただけます。



歩道状空地(セットバック)/地区内通路

敷地外周を4～6mセットバックし、緑豊かでゆとりある歩行空間を確保します。さらに、日本テレビ通り沿道には低層部に基壇を設けることで、高層部の圧迫感を軽減し、周囲の建築物と調和した落ち着いた心地よいまちなみを形成します。



緑地(緩衝緑地)

一部車路を中止し歩行空間・植栽帯を拡張することにより、住宅地との緩衝空間を形成し、番町文人通りの車両通行の低減を図ります。



駅前プラザ/バリアフリー/地下鉄通路拡幅

地下鉄駅から建物低層部までをつなぐ駅利用者の滞留空間。エスカレーター、エレベーターを整備しバリアフリー化を図るとともに、改札外の地下鉄通路の拡幅と表層再整備による快適な歩行者ネットワークを整備します。



番町中央通り一部拡幅整備・相互通行化+地域交通広場整備

番町中央通りの一部を拡幅整備、相互通行化、車両出入口の集約化により住宅地への車両通行の低減を図るとともに、連続した安全な歩行空間を確保します。また、駅前プラザと一体となった地域交通広場を整備することで地域の方をはじめとする駅利用者が地域福祉交通、タクシー、自家用車などへの乗換えを雨に濡れることなく、安全に行うことができます。



スーパー・飲食店などの商業店舗

番町にふさわしい個性のある飲食店など、日常使いの憩いの場を日本テレビ通りや広場に面して設けます。また、駅直結の店舗は新鮮な食品や日用品などが手に入る生活に寄り添った小売店を充実させ、利便性を高めます。

