

2. 目指すべき将来像



4 地域の目指すべき将来像

地域の目指すべき将来像

ここにしかない歴史・伝統を受け継ぎ、
良質な文化、環境、コミュニティが成長し続けるまち

都市機能の集積とみどり豊かで多様な生活をささえる
賑わい拠点の形成

Point 1 過去から未来へ

- 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
- 地域資源に配慮した景観形成

Point 2 良質な環境の創造

- 閑静な住環境と業務・商業地との調和
- みどり豊かで、安心安全の歩行環境づくり
- 生活をサポートする施設の充実

Point 3 住み続けられる街へ

- マンション建替え、相続などの課題への対応
- 閑静な住環境の維持

Point 4 駅前の交通利便性の向上

- 駅前滞留空間の整備
- 交通結接機能の強化
- 複雑な交差点等の解消
- バリアフリー空間の整備

Point 5 賑わいの軸

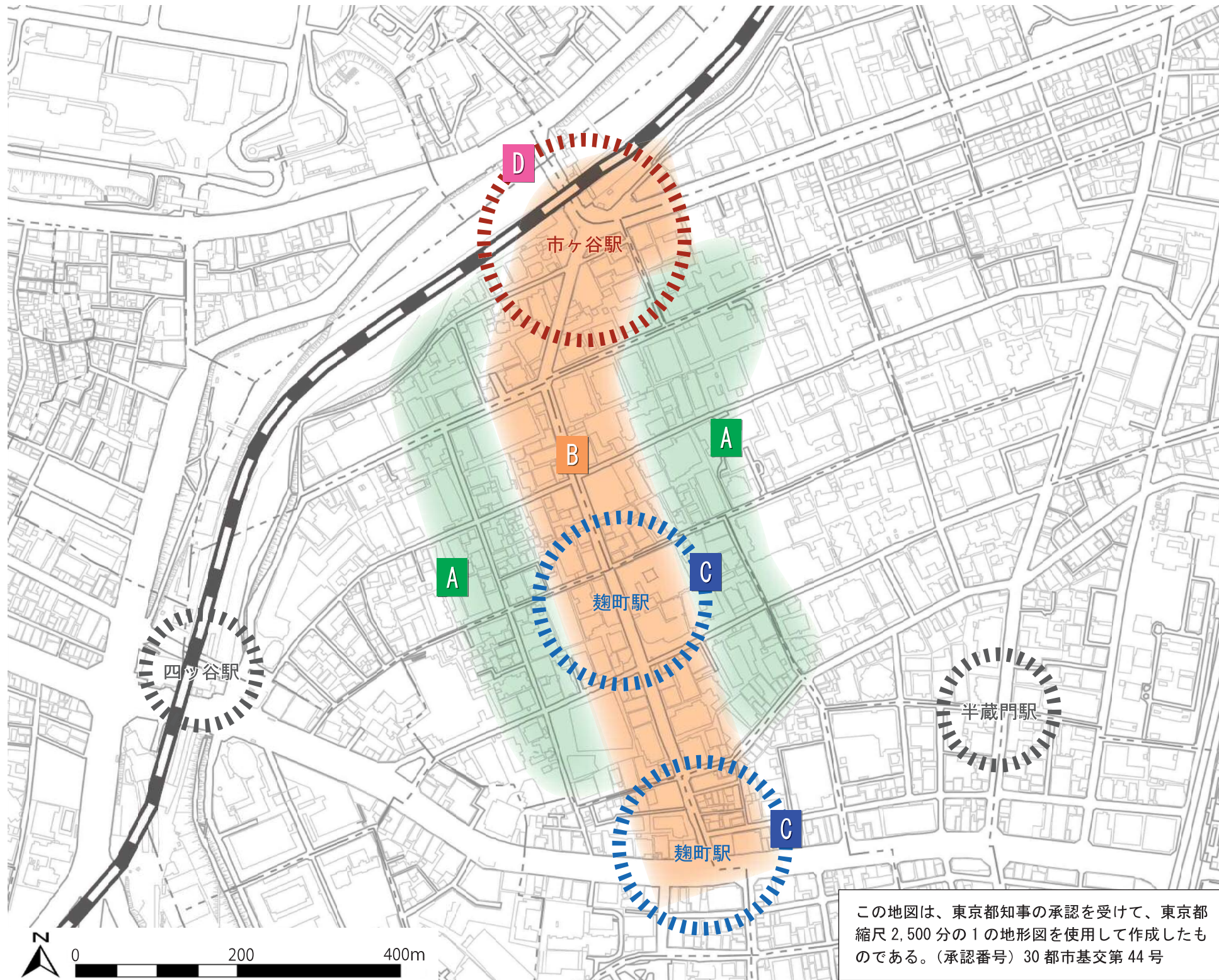
- 生活利便施設や魅力的な飲食店の充実
- 地域コミュニティをサポートする拠点づくり
- 機能更新に合わせた適切な高度利用と都市機能集積
- 国際対応のユニバーサルデザイン

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



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

道路について

- ・通学路になっており、安全性を確保したい
- ・電線類の地中化
- ・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
- ・経年化した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】

- ・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。引き続き現在の地区計画を活かしたまちづくりを進める。
今後、ソフトを含めたより一層の充実を図ることが望まれる。

<良好な住環境の維持> <歩行者空間の改善>

- ・他ゾーンと一体となった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

広場を利用したイベント



地域情報誌の実施



生活道路の高質化



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

- ・歩道が狭い、バリアフリー化
- ・通りの照明が暗い、見通しが悪い、違法駐輪が多い
- ・帯坂等幹線道路へつながる道が狭く、歩道もなく危険
- ・駐車場出入口により、通りのにぎわいが分断

建物・機能について

- ・魅力的な飲食店などの店舗が必要
- ・通りの両側での一体感のあるまちづくり
- ・建物の建替えが進んでおらず老朽化が進行
- ・企業と住民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、生活利便性の良い賑わいの南北軸

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。

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。



日テレ通りまちづくり方針案より

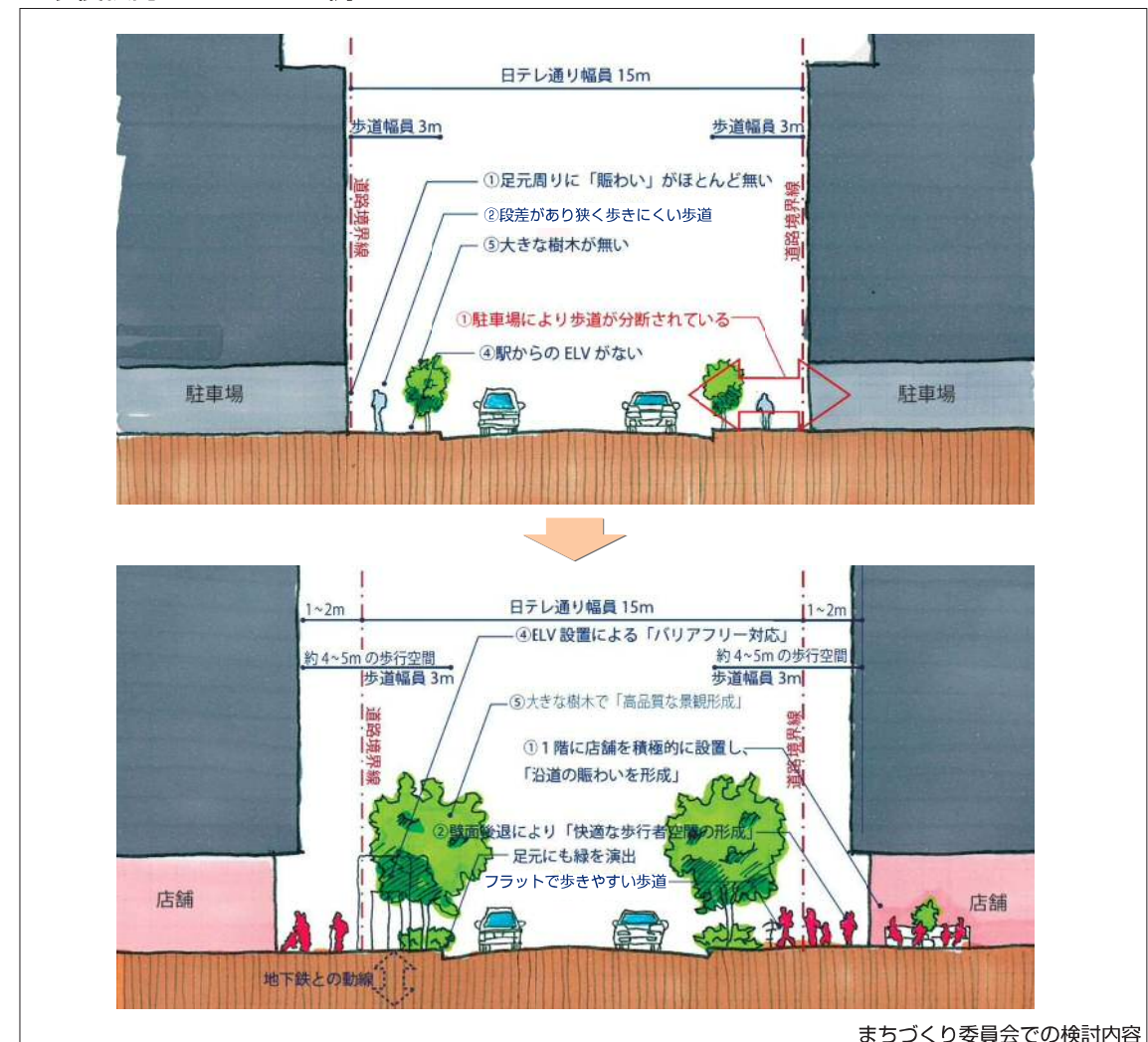
【対応方針】

- ・地域活力を支える商業機能が低下しており、魅力的な街並みも誘導できていないため、現状の地区計画をベースにしつつ、以下の新たなルールを検討し加えていく。

＜歩行者空間の充実＞
＜賑わい、コミュニティの創出＞

- ・低層賑わい構築のためのルールづくり(歩行空間、駐車場等)

■今後検討するルールの例



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 魏町駅前拠点

【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に開催できる広場の確保
- ・ 緑の連続性やまとまりが足りない
- ・ 通りの賑わいと住宅地との緩衝空間が必要

賑わいについて

- ・ 地域活力を支える商業・業務機能の低下
- ・ 地域の顔となる魅力的な空間がない

整備の主体について

- ・ 民間事業を通じた広場等の整備
- ・ 鉄道事業者の協力
- ・ 公共的空間の運営・管理

【将来像】

駅前立地を活かした地域の顔づくり

地域の交流を促す広場等を備えた、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利便性の向上

メリハリのある都市空間による高度利用

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。



日テレ通りまちづくり方針案より

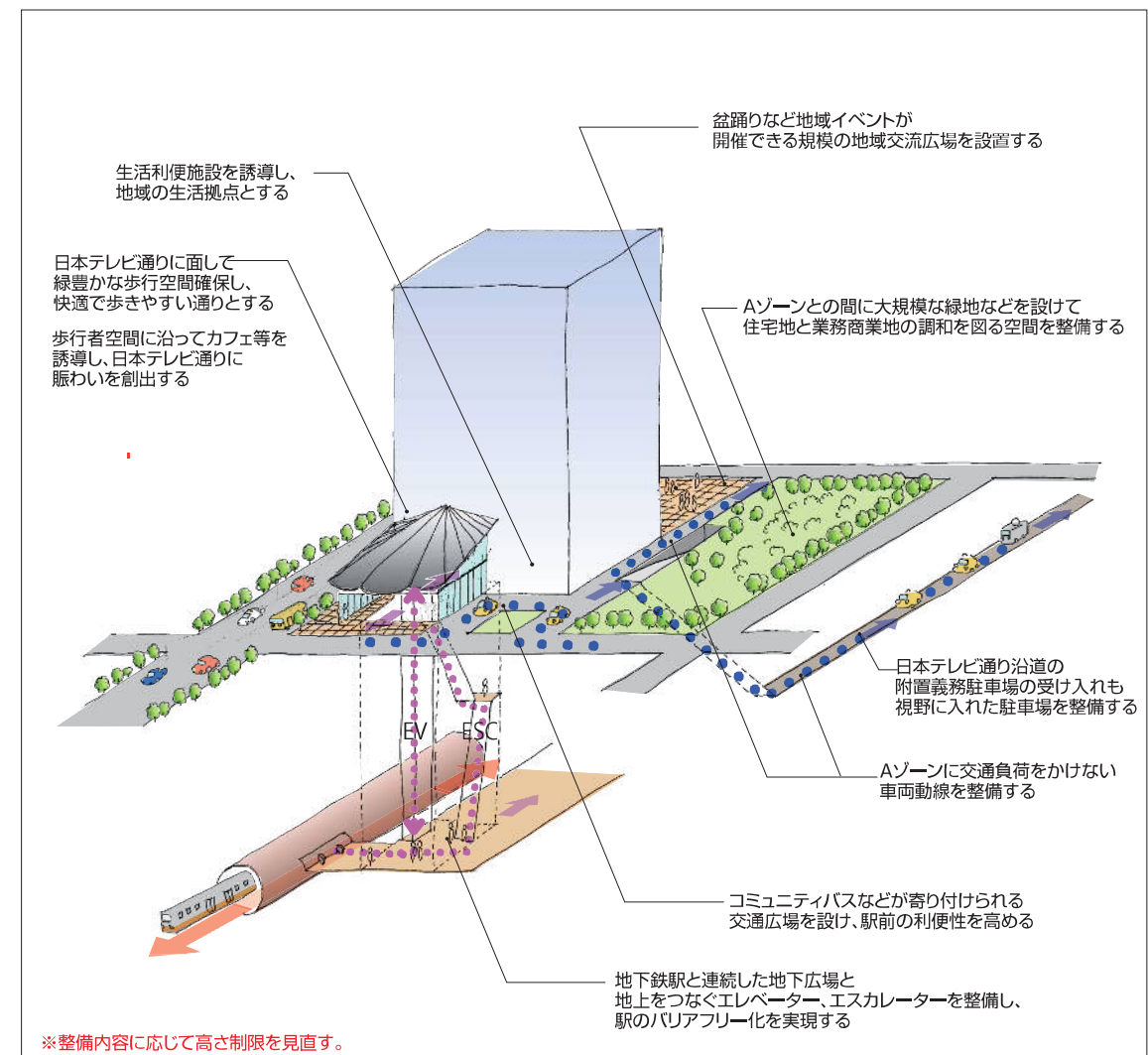
【対応方針】

- ・ 現状の地区計画の高さ制限の下では、土地の高度利用を図りつつ、民間事業を通じた広場等の整備を誘導していくことは難しい。そのためAゾーンに配慮しながら、生活利便施設や広場等の整備を誘導できる地区計画への変更を検討していく。

<広場・駅バリアフリー空間等の充実>

- ・ 広場や緩衝空間、交通拠点等の整備に応じ高さを緩和し、広場等を誘導
- ・ エリアマネジメント等による広場の運営管理

■駅前拠点のイメージ



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

- ・ 駅前に滞留空間が無い
- ・ 駅周辺の狭い道に駐車し通行の妨げになる
- ・ 歩行者と左折車両が交差する複雑で危険な交差点が多い
- ・ 交通結節点でのバリアフリー化の遅れ
- ・ 周辺に駐輪施設が少ない

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
- ・ 夏にお濠の水が臭い

賑わいについて

- ・ 多様な生活を支える店舗等が必要

整備の主体について

- ・ 民間事業を通じた広場等の整備
- ・ 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

様々な都市機能の集積による賑わい拠点づくり

安全・安心な駅前空間づくり

みどり豊かな外濠との連携

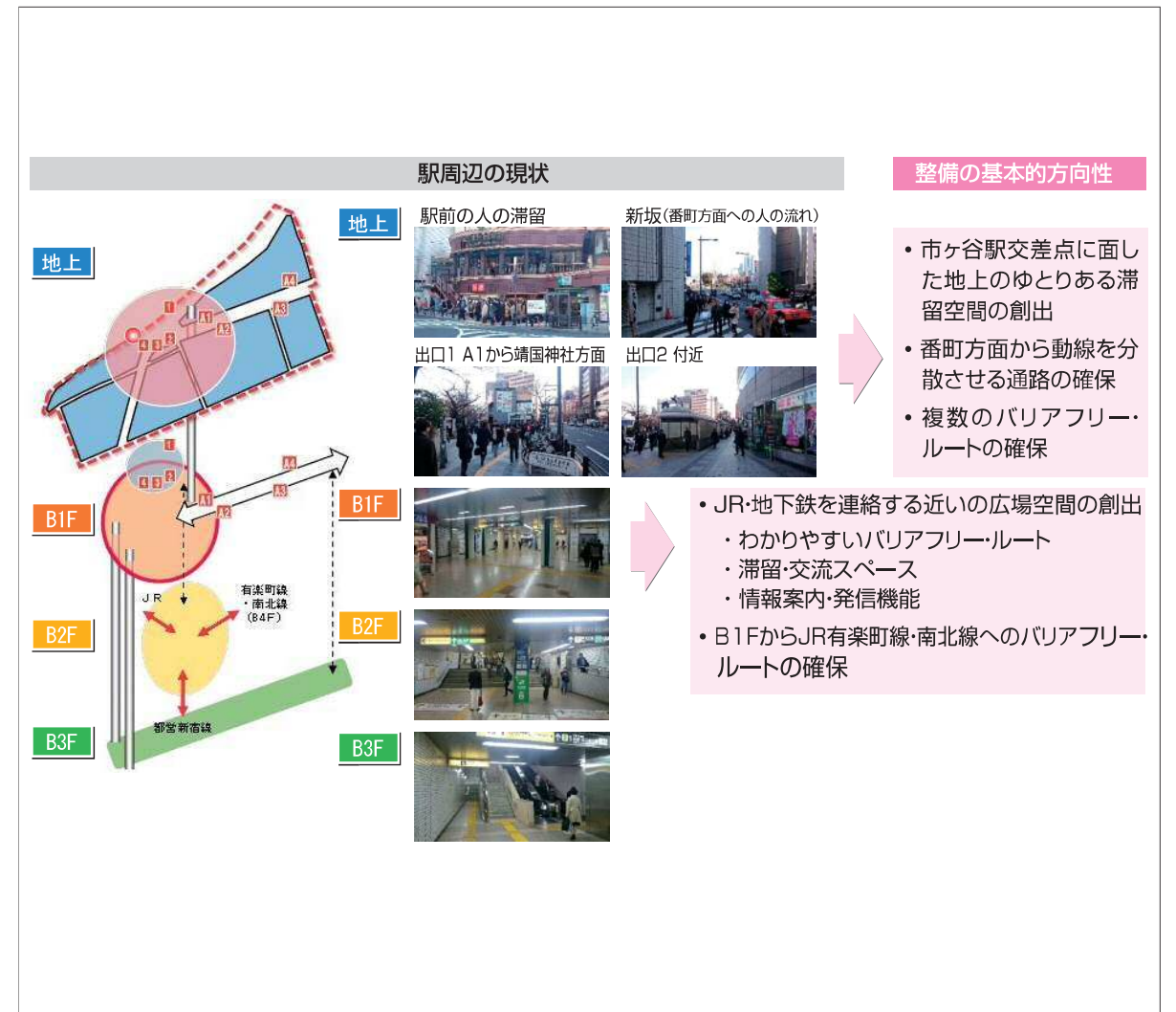
【対応方針】

- ・ JR市ヶ谷駅を中心に日本テレビ通りの玄関口にふさわしい拠点性を検討していく。

<駅、駅周辺の安全性快適性の向上>

- ・ 安全・安心な歩行者環境づくり
- ・ 外濠の水と緑に配慮した景観の創出
- ・ 建物の共同化・高度利用による都市機能の充実

■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

地域の連携・協働による地域主体のまちづくりは、本構想及び当地域のまちづくりの大きな柱である。

地域課題の解決、共有した将来像実現のため、地区計画の適切な運用、必要に応じた見直しを図るとともに、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。

D

- みどり豊かなで多様な生活をささえる賑わい拠点 -

様々な都市機能の集積による賑わい拠点づくり

安全・安心な駅前空間づくり

みどり豊かな外濠との連携

対応方針<駅、駅周辺の安全性快適性の向上>

- 安心安全な歩行者環境づくり
- 外濠の水と緑に配慮した景観の創出
- 建物の共同化・高度利用による新たな拠点形成の検討

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

緑・歩行者空間の充実

対応方針 <良好な住環境の維持>
<歩行者空間の改善>

- 他ゾーンと一体となった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

B

— 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

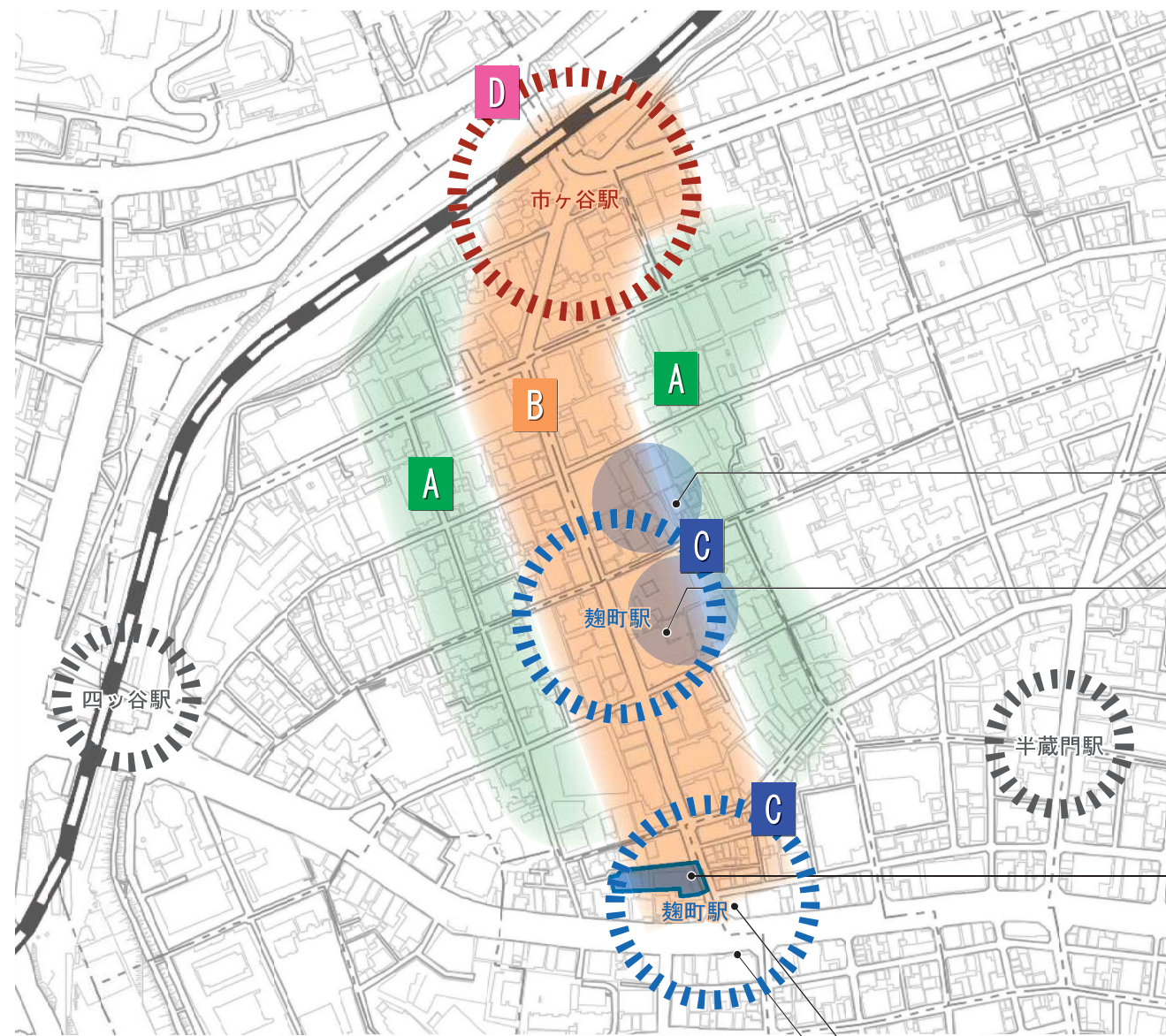
住宅地と共存調和し、生活利便性の良い賑わいの南北軸

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

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>
<賑わい、コミュニティの創出>

- 低層賑わい構築のためのルールづくり
- 高さ制限や建物周囲の関係を直視すなかで地域課題の解決



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

— 駅前立地を活かした地域の顔づくり —

地域の交流を促す広場等を備えた、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利便性の向上

メリハリのある都市空間による高度利用

対応方針<駅、駅周辺の安全性快適性の向上>

- 広場や緩衝空間、交通拠点等の整備に応じ高さを緩和し、広場等を誘導
- エリアマネジメント等による広場の運営管理

日本テレビ番町・四番町所有地 (今後の検討)

【地域貢献】

- イベントのできる広場の整備
- 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

【実現化方策】

- 再開発等促進区を定める地区計画等

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】

- 市街地の更新
- 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

4. 方針の実現に向けて



1 まちづくりの具体的なルールづくり

本構想は、地域の将来イメージを共有することで、個別開発の指針となり、調和と相乗効果によるまちの魅力の向上を図るものであるが、構想の意図をより実効的なものとしていくため、地区計画等のまちづくりルールの制定・変更や事業の具体化を図っていく。

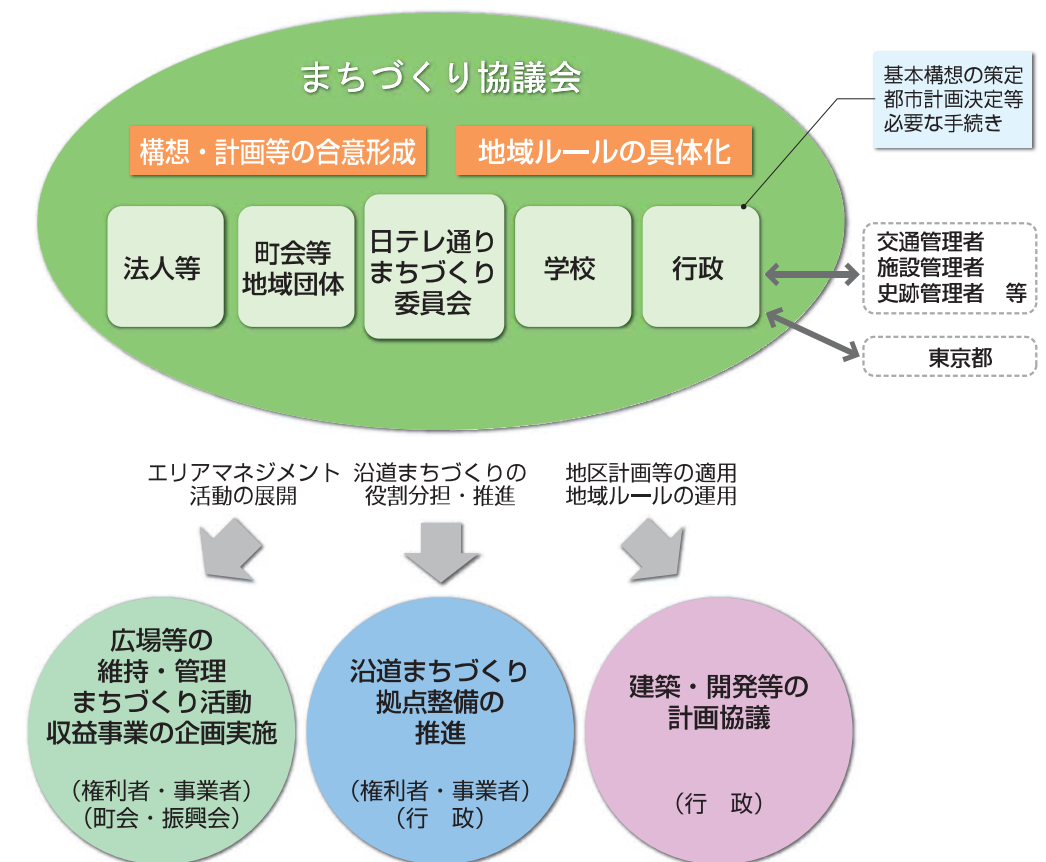
多様なまちづくり主体間の役割分担を踏まえつつ、教育機関や大使館の集積の活用、歴史文化の集積、緑豊かな外濠の景観を維持・創出、個性豊かなまちの回遊を促すゆとりある歩行空間や街並み等について、引き続き地域の参画により地域にふさわしいルールづくりを進めていく。

まちづくりのルールについては、各ゾーン拠点での合意形成や検討の熟度が異なることから、それぞれの機運に応じて柔軟に検討を進める。そして必要に応じて、新たな「地区計画」の決定や既存地区計画の変更を進める。拠点整備については、都市開発諸制度等の都市計画手法を用いながら、適切に誘導していく。

2 まちづくりの推進体制

当地域においては、行政によるまちづくりでなく、地域主体のまちづくりを推進するため、「まちづくり協議会」をプラットフォームとし、地域の協議によるまちづくりをスタートさせた。

今後のまちづくりの具体化、各ゾーンや拠点の検討についても、同様に地域の協議によるまちづくりを推進していく。



5. 資料編



4 添付資料

- 日テレ通りまちづくり方針（案）
- 日テレ通りまちづくり方針（案）地域ルール編