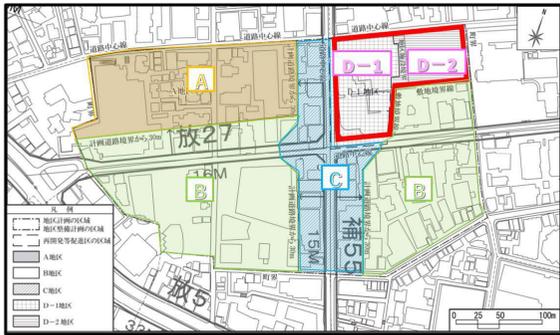


二番町地区地区計画の概要 (区域、土地利用、容積・高さ)

令和6年、日テレ跡地及びスタジオ棟敷地部分をD-1及びD-2地区として、地区計画の変更を決定。



土地利用の方針 (D地区)
 大規模敷地の土地利用転換に伴い、地域に不足している街区公園規模の**広場の整備に併せて多様な主体が活動・交流する機能を導入**することにより**地域の活性化を図る**。業務・商業・生活支援機能に加え、文化発信交流機能や防災機能など**地域に必要な機能の集積**とともに地上地下の**歩行者動線の確保**や駅周辺にふさわしい**交通結節機能を備えた駅前**の拠点形成を図る。日本テレビ通り沿道では、**周辺市街地環境と共存・調和した景観形成**を図る。

	A地区	B地区	C地区	D-1地区	D-2地区
地区面積	約2.4ha	約6.5ha	約1.7ha	約1.0ha	約0.5ha
高さの最高限度	30m (40m)※	50m (60m)※	60m	80m	60m
容積率の最高限度	—	—	—	700%	—
敷地面積の最低限度	—	—	—	500㎡	—

※ 総合設計等の場合

二番町地区地区計画の概要 (建築物および公共施設等の整備の方針)

建築物等の整備の方針 (D地区)

1. **地域交流を促す広場に面して、地域交流拠点となるエリアマネジメント拠点施設を設置する**。広場では地域のまちづくりの担い手となるエリアマネジメント組織等により、地域イベント等の交流活動を行うなど、**地域住民、学生、施設利用者、来訪者など地域関係者の交流を促し、コミュニティの醸成とともにまちの魅力の向上を図る**。
2. 日本テレビ通り沿道の低層部には、**まちに活力と彩りを与え地域生活をサポートする商業・業務機能を誘導**する。
3. 日本テレビ通り沿道は高度利用、住宅市街地側には緑やオープンスペースなどの緩衝空間を設け、**周辺住宅市街地と調和するメリハリのある都市空間を創出**するため、建築物の高さの最高限度を定める。
4. 建物相互の配置、意匠、壁面の位置及び低層部・中層部・高層部のスカイライン等に配慮し、**地区周辺と調和した景観形成**を図る。

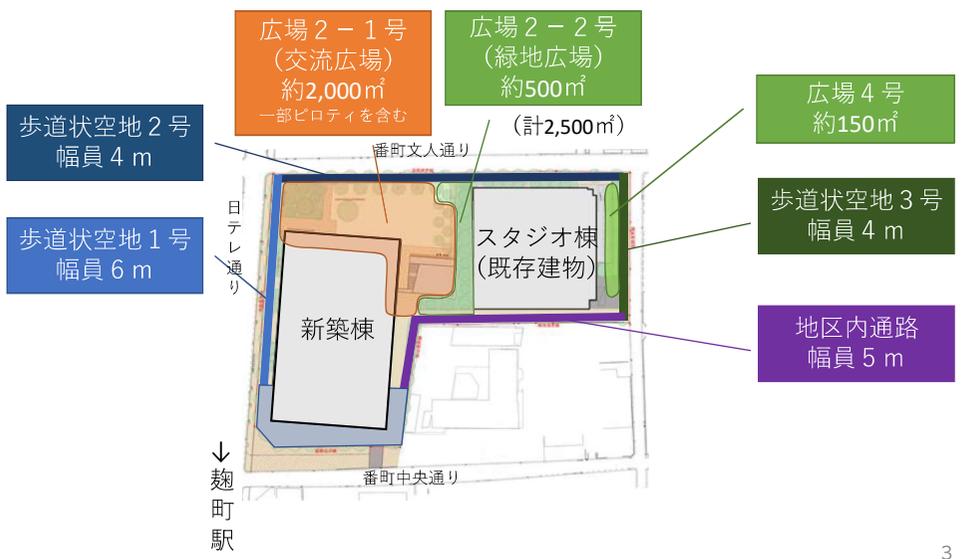
公共施設等の整備の方針 (D地区)

1. 区域内の安全で快適な歩行者ネットワークの形成のため、**歩道状空地、屋内の歩行者通路**及び区域内を通り抜ける**地区内通路**を整備する。
2. 日本テレビ通りと番町文人通りが交わるエリアでは、広場や緑地などで構成された、地域交流を促し、憩いやうるおいをもたらす**街区公園規模(約2500㎡)の広場**を確保する。
3. **道路の無電柱化**を推進するとともに、**番町中央通りを拡幅整備**し車両動線を双方向化することで周辺住宅市街地への車両の流入を抑制するなど、**歩行者の安全性に配慮した道路空間を整備**する。
4. 地域の玄関口として、麴町駅を中心に駅とまちが一体となったまちづくりを推進するため、改札口から地上への**バリアフリー動線を確保する駅前プラザ及び交通結節機能を強化する地域交通広場**を整備する。
5. 地区東側の住宅市街地に面したエリアでは、D地区と**周辺住宅市街地環境の共存・調和を図るため緑地**を設ける。

二番町地区地区計画の概要

【主要な公共施設・地区施設】

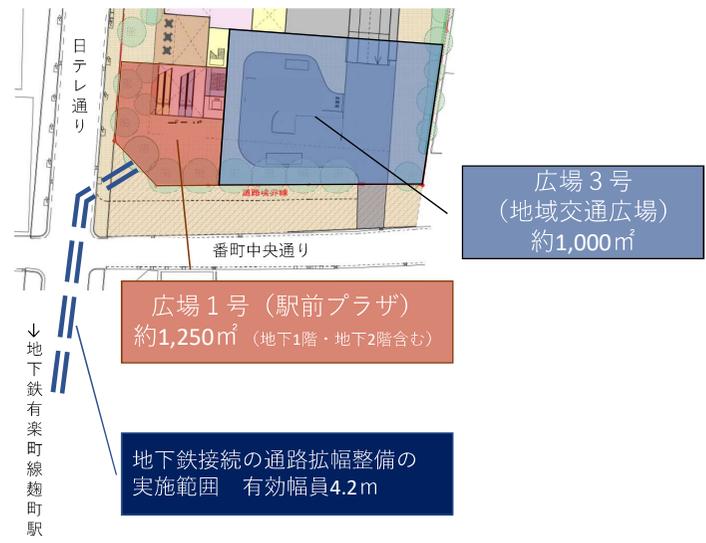
- ・地域の日常的な交流促進や防災機能も備えた街区公園規模の広場等
- ・安全で快適な歩行者ネットワークとしての歩道状空地や敷地内通路

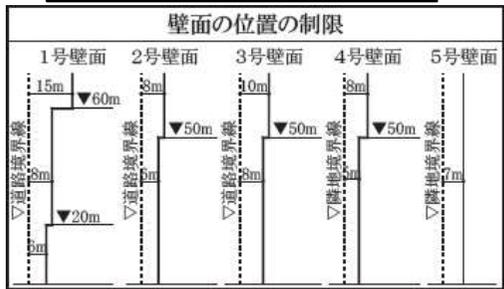
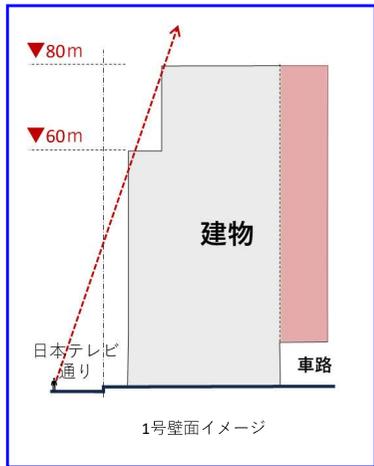


二番町地区地区計画の概要

【主要な公共施設・地区施設等】

- ・地下鉄駅改札から地上出入り口までのバリアフリー動線を確保する駅前プラザ及び地下鉄接続通路の拡幅
- ・地域交通広場 (地域福祉交通「風ぐるま」、タクシーなどの乗降場)



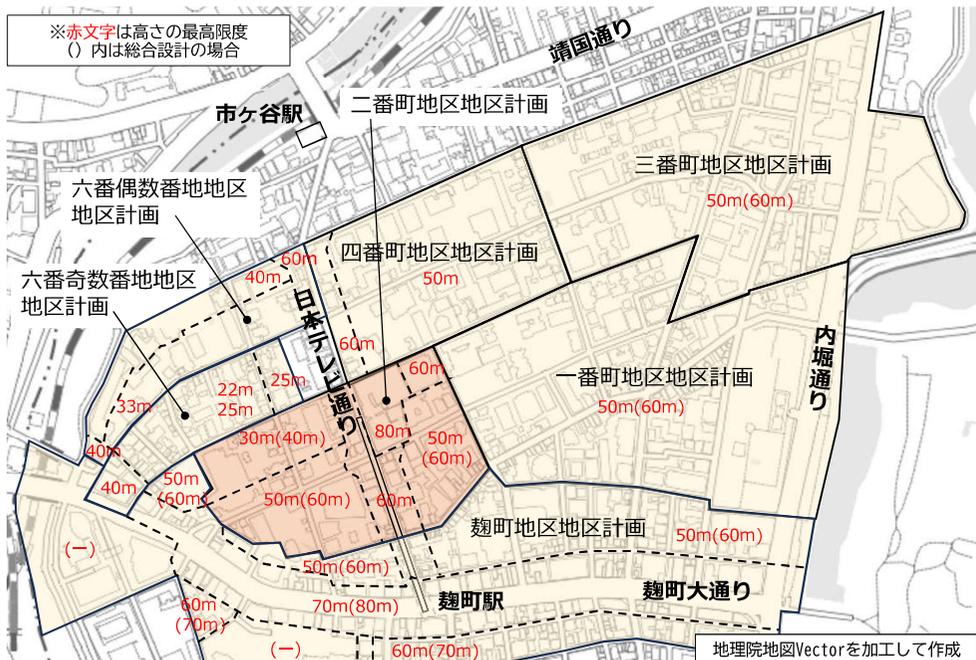


※地区計画 計画図 抜粋

壁面位置の制限に係る例外

- (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために歩道状空地の上部に設けるひさし
- (2) 交通結節機能の強化に資する地域交通広場に設ける停留所の上屋

番町地域の各地区計画における高さの最高限度



地理院地図Vectorを加工して作成