計画概要

※本計画は再開発等促進区を定める地区計画の適用を前提としております。
計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

資料５

■計画概要

計画地の位置	東京都千代田区二番町14
用途地域	商業地域　　　（容積600％　建ぺい80％） 第二種住居地域（容積500％　建ぺい80％） 第二種住居地域（容積400％　建ぺい60％）
敷地面積	約12,500㎡　（番町中央通り一部拡幅整備後）
建物高さ	建築物の高さ約90m
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％
主要用途	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)

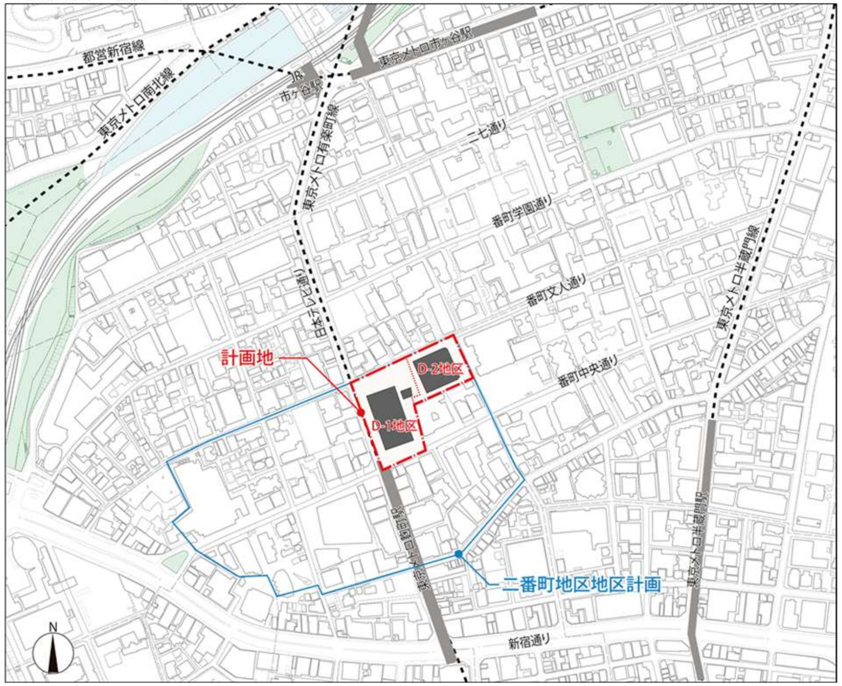
■これまでの経緯 ※

2014年(平成26年)	日テレ通り振興会勉強会 開始
2016年(平成28年)	日テレ通りまちづくり委員会 発足
2018年(平成30年)	まちづくり協議会 開始（これまでに計12回実施）

■今後のスケジュール（目標）

2023年(令和5年)	都市計画決定・告示
2025年(令和7年)	着工
2028年(令和10年)	竣工

■位置図・配置図



■イメージパース（番町文人通り側鳥瞰）

■イメージパース（日本テレビ通り側から広場を眺める）

日本テレビ通り沿道まちづくり検討の経緯

日本テレビ通り振興会

■目　　的：麹町番町にふさわしいユニークな街づくりのため地区内の環境・整備を図り、もってこの地域全体の発展と住民の福祉向上に寄与する

■会　　員：日テレ通りに面した者、並びにその近隣の居住者及び事業を営む者をもって組織

■事　　業：ユニークな商店街とオフィス街にふさわしい道路整備、日テレ通りの対外宣伝・ＰＲ、土地高度利用の推進、日テレ通り付近の環境整備、ビル建設その他の工事に伴う要望・補償・その他の問題　等

日テレ通りまちづくり委員会

■目　　的：番町麹町地域の品格ある住宅地と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりの推進

■構 成 員：二番町、四番町、五番町、六番町、麹町三丁目、麹町四丁目の各町会、日本テレビ通り振興会

■活動経緯：
- ○平成27年12月　準備会発足
- ○平成28年2月～平成29年4月　委員会の開催（17回）、アンケート、地域との意見交換会の開催（2回）
- ○平成29年8月　「日本テレビ通りまちづくり方針（案）」を区に提出

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

■目　　的：まちの将来像を地域で共有し、日本テレビ通り沿道の賑わい創出による地域の魅力向上と地域の品格ある住宅と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりの推進

■主催・事務局：千代田区

■委　　員：町会、住民団体、学校、企業、学識経験者、千代田区

■開催経緯：
- ○第１回（H30. 3. 26）～
- ○第11回（R4. 2. 28）
- ○第12回（R4. 9. 26）

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の経緯

回	内容	
第１回～	課題の抽出 日本テレビ通り沿道のまちづくり課題と将来像の検討	
第３回～	高さの議論 日テレ通りまちづくり委員会資料 「新たな高さ制限 最大150ｍまで」	地域課題の整理 日テレ跡地開発についての要望事項など
第９回～	課題のまとめと課題を受けた提案 日本テレビから地域の要望や課題を受けた提案	

地域の課題まとめ

日テレ通り沿道には（業務・商業が建ち並ぶだけでなく）広場機能の充実が望ましい

快適な歩行者空間となっていない部分がある

広場確保の際に求められる機能
- こどもの遊び場
- 地域住民等の交流の場
- 憩い・休憩の場
- 四季を感じる緑
- 密を避けた活動の場
- 災害時の地域の拠点
- 広場としての継続的な運営

歩行者空間確保の際に求められる機能
- 幅の広い歩行者空間
- 街路樹などの緑
- 駅へのバリアフリー動線

回	内容		
第11回	100ｍを超えない範囲で検討	日本テレビから計画提案	地域課題の整理
第12回		90ｍ案の提示	エリアマネジメントについて

計画概要

※本計画は再開発等促進区を定める地区計画の適用を前提としております。
　計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

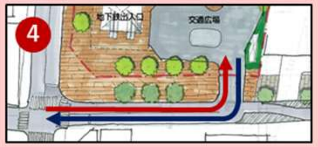
■地域課題を解決する計画の要素

1、だれもが移動しやすい優しいまち

駅改札階から地上への
バリアフリールートを整備します。

十分な歩行空間を
敷地外周に整備します。

駅からの乗換を円滑にする**交通広場**の整備に合わせ、**番町中央通りの一部双方向化**を行うことで**歩車分離**を図るとともに、住宅地側への**車両の流入を防ぎます**。



2、憩い・地域防災・交流の拠点となる緑豊かな広場

緑豊かな広場では、**エリアマネジメント**により運営される地域イベントなどが行われ多様な交流が創出されます。
活動の拠点となる**交流拠点施設**を広場に設けます。

広場・施設低層部は、有事には**一時避難場所**、平時は**防災訓練**の実施にも利用されます。

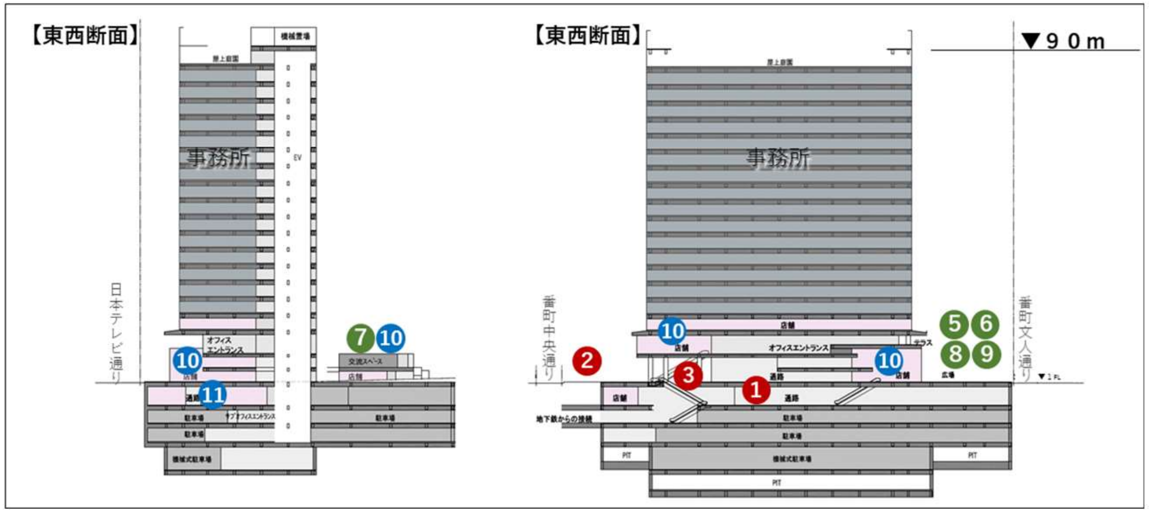
学校等に面して**緩衝空間となる緑地帯**を整備します。

3、生活を便利に楽しくする

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。

駅直結の店舗は新鮮な食品や日用品などが手に入る**生活に寄り添う小売店**を充実させ、利便性を高めます。

■断面イメージ

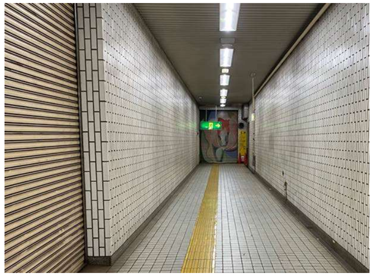


■平面イメージ

地下鉄駅改札口からのバリアフリー

駅前プラザ（Ｂ２階）

地下鉄通路拡幅イメージ

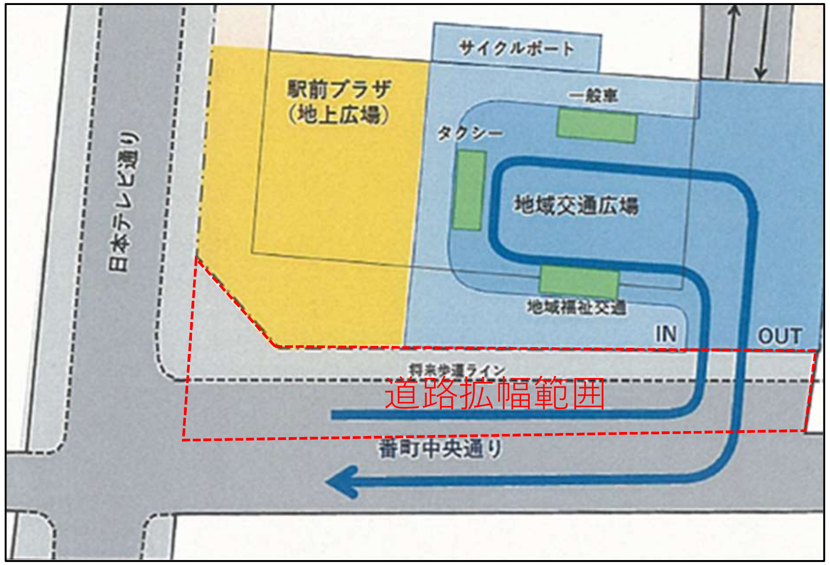


現況2.8ｍ
→5.2ｍに拡幅
（柱型を含む）

地域交通広場・番町中央通り双方向化

駅前プラザ（１階）

道路拡幅による双方向化のイメージ



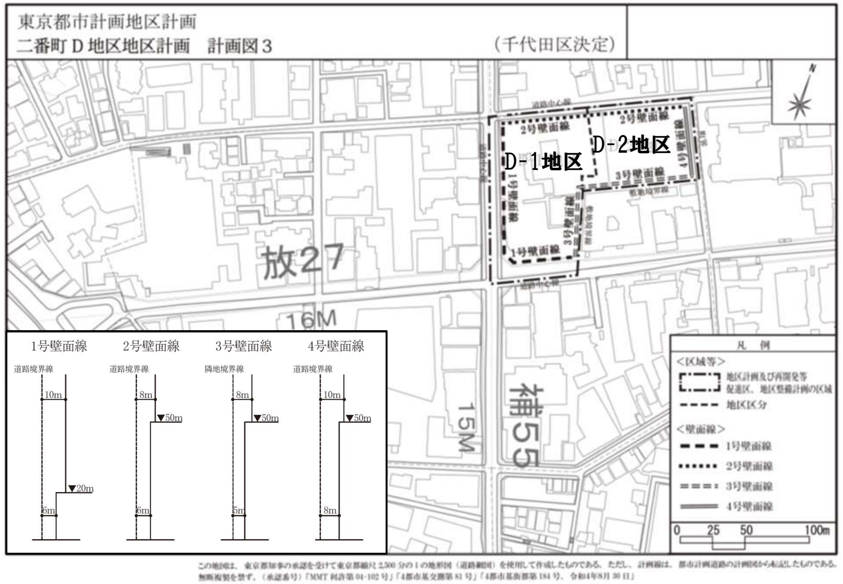
都市計画提案の概要

地区施設等

主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	広場	広場１号 （駅前プラザ）	－	－	約1,250㎡	新設（面積は1階・地下1階・地下2階の合計）
		広場２－１号 （交流広場）	－	－	約1,850㎡	新設（エリアマネジメント拠点施設を除く）
		広場２－２号 （緑地広場）	－	－	約650㎡	新設（広場２－１号と合わせて約2,500㎡確保）
		地域交通広場	－	－	約1,000㎡	新設
	その他の公共空地	歩道状空地１号	６ｍ	約80ｍ	－	新設
		歩道状空地２号	４ｍ	約140ｍ	－	新設
		歩道状空地３号	４ｍ	約50ｍ	－	新設
		歩行者通路１号	４ｍ	約50ｍ	－	新設（地下）

地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	その他の公共空地	緑地	－	－	約150㎡	新設（車路部分を除く）
		地区内通路	５ｍ	約120ｍ	－	新設

建築物に関する事項

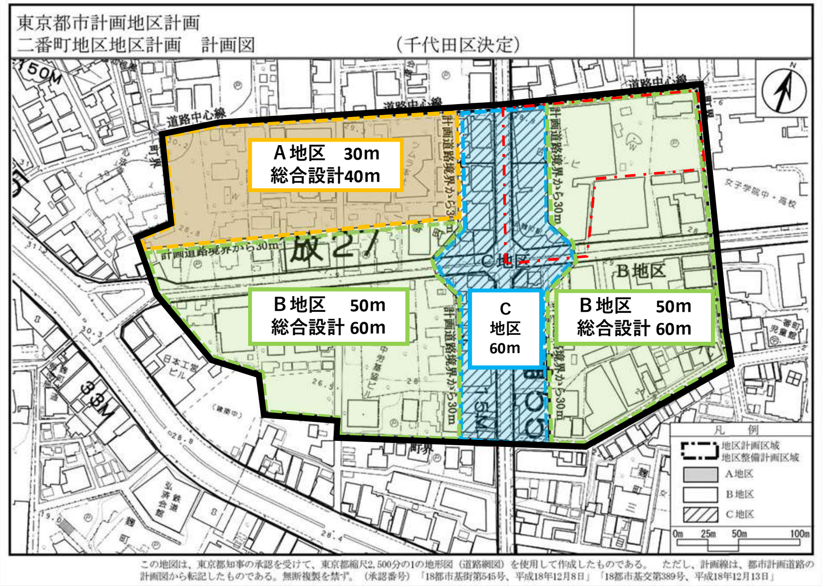


位置	D－１地区	D－２地区
面積	約1.0ha	約0.5ha
建築物の容積率の最高限度	700% ・2%以上をエリアマネジメント拠点施設とする ・地下鉄接続通路(既存)の拡幅整備を行わない場合は12%を減じる	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図３に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次に該当する建築物はこの限りでない。 １ 歩行者の安全性及び快適性を高めるために歩道状空地上部に設ける庇 ２ 交通結節機能強化に資する地域交通広場に設ける停留所の上屋	
建築物等の高さの最高限度	90ｍ	60ｍ

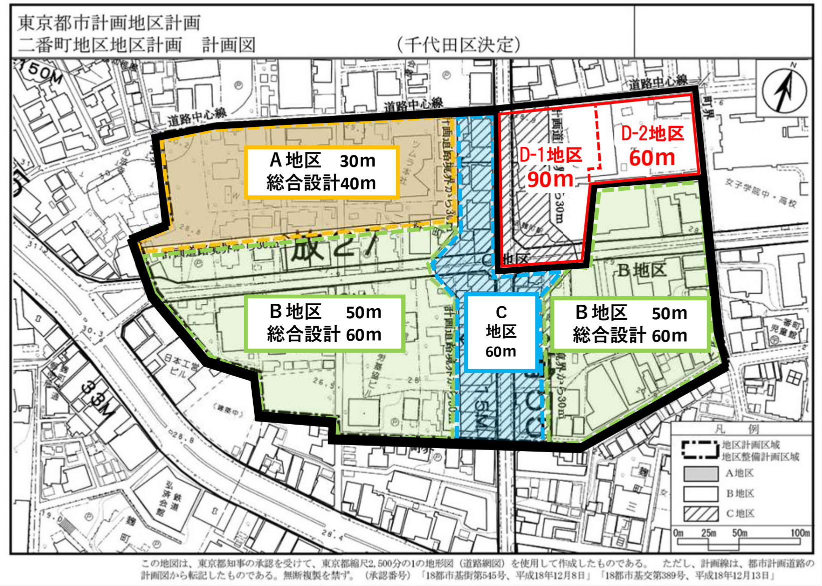
公共施設等の整備の方針	道路の無電柱化を推進するとともに、番町中央通りを拡幅整備し車両動線を双方向化することで周辺住宅市街地への車両の流入を抑制するなど、歩行者の安全性に配慮した道路空間を整備する。

地区計画の考え方の整理

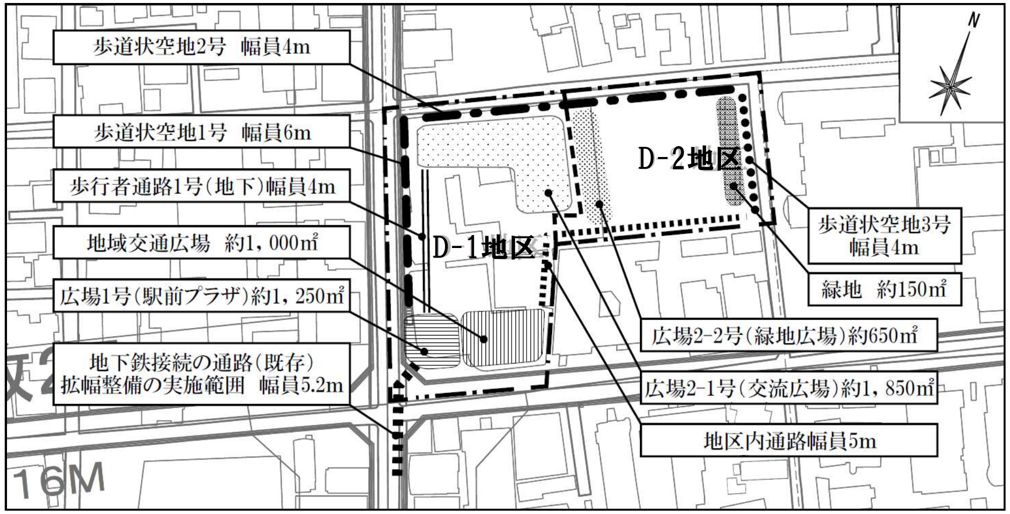
【既存】二番町地区地区計画



【変更案】二番町地区地区計画（＋Ｄ地区）



スケジュール（予定）

9月26日	日本テレビ通り沿道まちづくり協議会
10月7日・9日	日本テレビ主催説明会
10月12日	都市計画提案受理
10月18日	都市計画審議会（報告）
11月（予定）	（16条素案説明会） 16条素案縦覧期間　（2週間） 意見書提出期間　　（3週間）
	17条案縦覧期間　　（2週間） 意見書提出期間　　（2週間）
	都市計画審議会（審議）
	都市計画決定

Ｄ地区を新たに設定し、地区施設等を制限として位置づけ