

二番町地区のまちづくりの経緯

令和4年11月

千代田区環境まちづくり部 地域まちづくり課

地区計画について

地区計画とは

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法

地区計画で定められる項目

| | |
|---------|-----------|
| 目標 | |
| 方針 | |
| 再開発等促進区 | |
| 地区整備計画 | 地区施設 |
| | 建築物に関する事項 |

番町地域の地区計画決定状況

- 六番町奇数番地地区、一番町地区、三番町地区、四番町地区、二番町地区には**既存の都市計画の規制を緩和しない一般型の地区計画**が順次決定

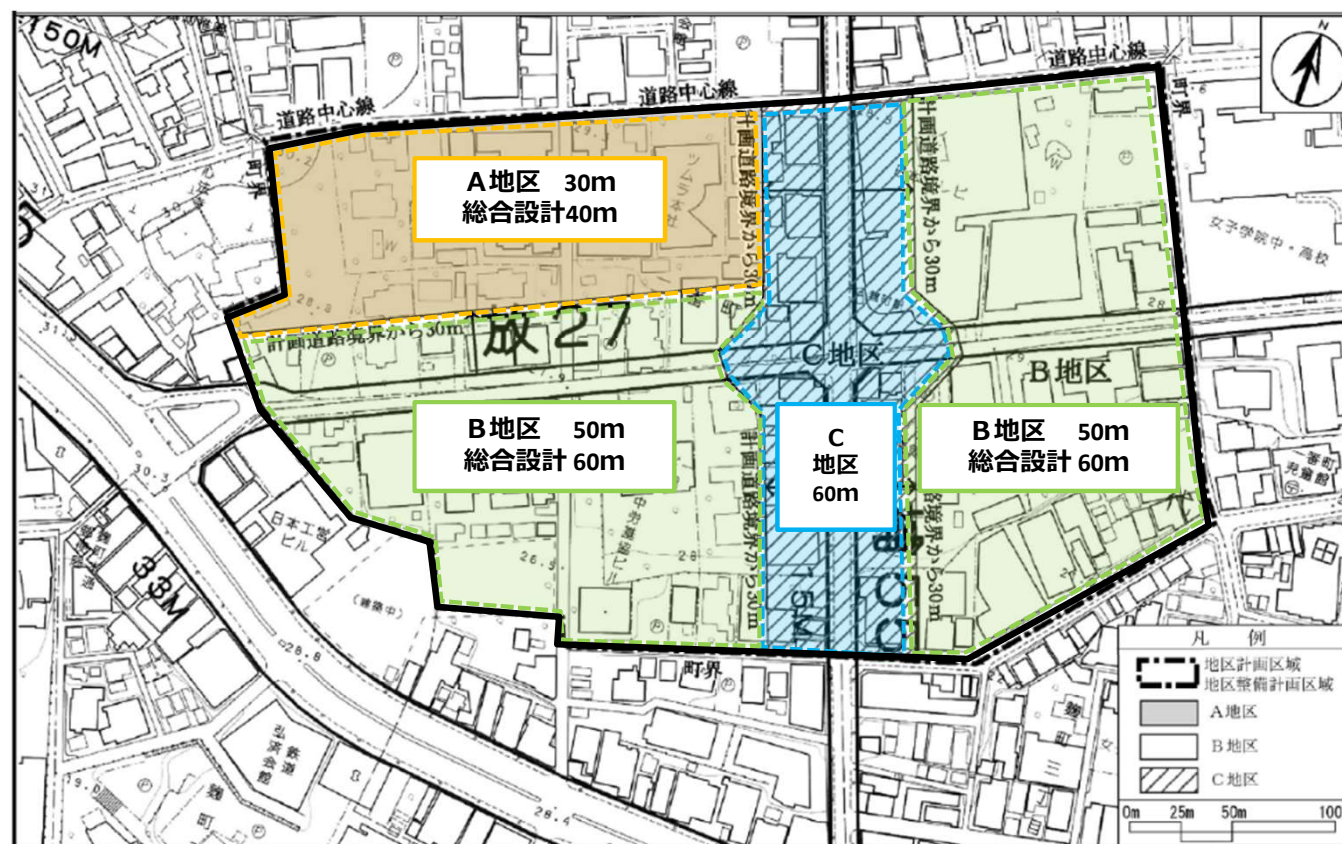
| (決定順) | 面積 | 都市計画決定 | 都市計画変更 |
|-------------|----------|-----------|--------|
| ① 六番町奇数番地地区 | 約 4.2ha | H16.06.21 | — |
| ② 一番町地区 | 約 22.6ha | H17.11.01 | — |
| ③ 三番町地区 | 約 20.7ha | H18.09.14 | — |
| ④ 四番町地区 | 約 9.7ha | H19.11.15 | — |
| ⑤ 二番町地区 | 約 12.1ha | H20.10.16 | — |

二番町地区のまちづくりの経緯

現状の地区計画 (平成20年10月16日決定)

地区計画の名称・位置・面積

| | |
|----|-------------|
| 名称 | 二番町地区 地区計画 |
| 位置 | 千代田区 二番町 地内 |
| 面積 | A地区 約2.4ha |
| | B地区 約7.3ha |
| | C地区 約2.4ha |



現状の地区計画（平成20年10月16日決定）

地区計画の目標

現状の地区計画では、二番町地区の中層・中高層の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するために以下の目標を設定している。

建築物の高さの最高限度、用途や形態・意匠を制限することで、中層・中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境の維持・保全を図る。

空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりと潤いのある住環境を形成する。

多様な住宅供給を誘導するとともに、住宅用途の維持及び定住を図ることで、活力ある地域社会を維持・創出する。

魅力的な街並みを誘導しつつ、これまで培われたまちの住まい方や商業活動を尊重し、地域の活力を支える商業機能、定住を推進する居住機能を維持・創出する。

これまでのまちづくり検討に係る取り組み状況

平成29年度

「日本テレビ通りまちづくり方針（案）」とりまとめ

- 地元町会や商店会等で組織される『日テレ通りまちづくり委員会』が、地域の方々を対象としたまちづくりアンケートや意見交換会を経て、平成29年5月に『日本テレビ通りまちづくり方針（案）』をとりまとめ区に提出しました。



平成29年度
～令和4年度

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の開催（12回開催）

- 『日本テレビ通りまちづくり方針（案）』を受け、千代田区が事務局となり、町会、住民団体、学校、企業、学識経験者をまちづくり協議会委員とし、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について議論を行ってきました。

令和3年度
令和4年度

オープンハウス型説明会開催（2回開催）

- 日本テレビ通り沿道に求められている機能や、日本テレビ放送網株式会社による二番町計画（90m案）の概要および二番町地区地区計画について広くご意見を伺うため、オープンハウス型説明会を開催しました。

二番町地区のまちづくりの経緯

望ましい麹町駅前拠点整備のイメージ

平成30年5月24日
日本テレビ放送網株式会社
麹町再開発事務局

街に開かれた大規模な広場やバリアフリー化など、地域課題を解決する地域貢献施設を誘導するために、Aゾーンへ配慮しながら建物を高層化する。

- ①日テレ通りに面して緑豊かな歩行空間を確保し、快適で歩きやすい通りとする。
- ②歩行者空間に沿ってカフェ等を誘導し、日テレ通りを中心に賑わいを創出する。



新たな高さ制限
最大150mまで

- ③地域が交流できる広場に地下鉄出入口を設置し、地下鉄と地上を連結させる
また、雨に濡れない歩行者ネットワークを形成する



- ⑤生活利便施設等を誘導し、地域の生活拠点とする



- ④盆踊りなどの地域イベントが安全に開催できる規模の地域交流広場を設置



- ⑥駅前拠点として、地下鉄駅前の滞留空間と地上をつなぐ空間などを整備し、駅のバリアフリー化を実現する。



- ⑨Aゾーンに交通負荷をかけない
車両動線を整備する

- ⑦風ぐるまなどが寄り付ける交通広場を設け、駅前の利便性を高める



- ⑧住宅地との間に大規模な緑地帯などのバッファゾーンを設けて、Aゾーンとの調和を図るとともに、住宅地としての付加価値を高める空間を整備する



二番町地区のまちづくりの経緯

日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想（素案）

D

- みどり豊かな多様な生活をささえる賑わい拠点 -

多様な都市機能の集積による賑わい拠点づくり

安全・安心な駅前空間の創出

みどり豊かな外濠との連携

対応方針 <駅まち複合拠点の創出>

- ・市ヶ谷駅の交通結節機能を強化し、外濠のみどりと調和した駅前複合拠点の形成
- ・市ヶ谷駅と麹町駅を結び、多様な人々が行き交う、安全で快適な日本テレビ通り沿いの賑わい回遊軸の形成

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

対応方針 <良好な住環境の維持>

- ・地域主体の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
- ・マンション建替えの円滑化の検討

B

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、生活利便性の高い賑わいの南北軸

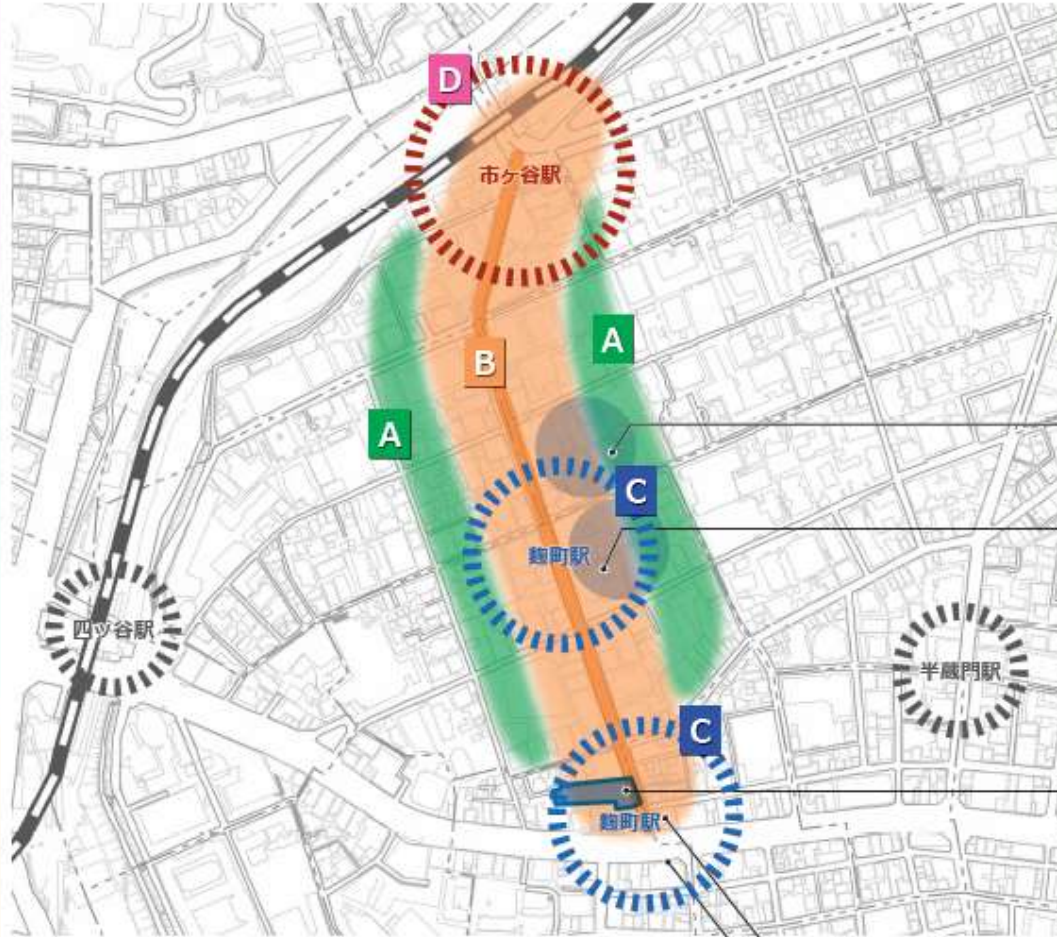
日本テレビ通り両側の一体的な空間構成

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要着のある通り

対応方針 <歩行者空間の充実>
<賑わいの創出>

- ・低層部分における賑わい構築のためのルールづくり（店舗の連続性、駐車場の集約）
- ・日本テレビ通りの歩道権限の見直しや露店後退等による歩行者空間の充実



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

—— 駅前拠点としての地域の賑わいづくり ——

地域交流の場や防災拠点としての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活力の再生と利便性の向上

対応方針 <広場、駅バリアフリー空間等の充実>

- ・地域交流の場や防災拠点・交通拠点としての広場・バリアフリー化の整備
- ・エリアマネジメント等による広場の運営管理

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。

日本テレビ二番町・四番町所有地（今後の検討）

【地域貢献】

- ・地域交流の場や防災拠点としての広場
- ・数軒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

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】
- ・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



建築計画にあわせて地下鉄駅へのエレベーター設置

二番町地区のまちづくりの経緯

千代田区長 樋口 高顕 殿

令和4年2月4日

番町の町並みを守る会
持参共同代表

超高層ビルに関する
懸念の声

私共「番町の町並みを守る会」は、令和3年3月30日付けの趣旨に賛成し、区長に対し番町地域の地区計画を守り超高層ビルの建設を許可しない事を要望致します。」

2. 署名の最終集計

有効署名 総数 3328 筆

内、住所を番町地域とするもの 1621 筆

内、番町地域に関係する方々の署名総数 2659 筆

地域交流を促す質の高い広場整備に関する要望書

千代田区長 樋口高顕 殿

日頃より、千代田区のためにご尽力頂き感謝申し上げます。
私たちは、日本テレビが暫定整備している四番町「番町の庭」、二番町「番町の森」を利用して、地域の居住者や就業者の交流を育む様々な活動を行っております。

日本テレビ通りに面している「番町の庭」は、開設から5年以上が経過しており、誰もが集いやすいしやすい広場として、地域の園児や児童の遊びの場、ご家族、就業者等の憩いの場となっている方など様々な地域の広場として利用されています。また、コロナ禍で外出が減ったことで、安全に歩ける空間として活用されています。

この広場では、定期的にイベントも開催されており、地域の交流の場として活用されています。町の新しい文化を創出し、地域ネットワークへの発信等、まちづくりの場として活用されています。

一方、本年9月5日に新たに「番町の森」が二番町に開設されました。コロナ禍にあってもディスタンスが保たれた空間として活用されています。番町地域は学校も数多く立地しています。

多く建設され子どもを含めた人口が増えることで、地域の交流や活性化は失われ、子どもたちの健全な成長に支障をきたすのではないかと懸念しています。

また、気候変動による温暖化やヒートアイランド現象の発生を抑制し、自然環境を保全することができる空間を創出することが必要であるという結論に至りました。

「番町の庭」「番町の森」以外には、東御公園しかありません。公園という制約や、様々な管理規定のために地域交流活動の視点から見てはなりません。また、現在は工事が続いており、利用できるエリアも限られています。

「番町の庭」は日本テレビ通り振興会が運営、ベーカリーカフェ No.4があるために運営の自由度が高いのですが、十分な広さが無いのが欠点で、充実した活動には「番町の森」と同等の広さ以上が必要だと考えております。「番町の庭」や新たに出来た「番町の森」は再開発までの数年間限定の広場と伺っております。そこで、千代田区におかれましては、これからの番町地域の生活を見据えて、人々が気軽に集えるサードプレイスとして質の高い交流やコミュニティを育むことができる「番町の庭」「番町の森」のような広場を、恒久化すべく日本テレビの開発で誘導頂きたくお願い申し上げます。

千代田区が主催されている「日テレ通り沿道まちづくり協議会」では日本テレビの開発計画で、高さ緩和に懸念されている方がいることは承知しています。しかし、計画の影響を把握し対策を講じれば、高さの影響は生活において問題ないと考えます。

日本テレビの開発を早期に実現し、地域活動に活用することの出来る、できるだけ大きな広場を恒久整備して頂くご指導を要望致します。

千代田区が主催されている「日テレ通り沿道まちづくり協議会」では日本テレビの開発計画で、高さ緩和に懸念されている方がいることは承知しています。しかし、計画の影響を把握し対策を講じれば、高さの影響は生活において問題ないと考えます。

日本テレビの開発を早期に実現し、地域活動に活用することの出来る、できるだけ大きな広場を恒久整備して頂くご指導を要望致します。

千代田区が主催されている「日テレ通り沿道まちづくり協議会」では日本テレビの開発計画で、高さ緩和に懸念されている方がいることは承知しています。しかし、計画の影響を把握し対策を講じれば、高さの影響は生活において問題ないと考えます。

千代田区が主催されている「日テレ通り沿道まちづくり協議会」では日本テレビの開発計画で、高さ緩和に懸念されている方がいることは承知しています。しかし、計画の影響を把握し対策を講じれば、高さの影響は生活において問題ないと考えます。

二番町地区のまちづくりの経緯

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の経緯

| | | |
|----------|---|-----------------------------------|
| 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 | |
| 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 |

地域課題まとめ

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

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

快適な歩行者空間と
なっていない部分がある

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