

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の経緯

～番町の住環境・教育環境を守るために～

Aug 29th, 2018

2018年（平成30年）5月24日 「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第3回配付資料

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

新たな高さ制限
最大150mまで

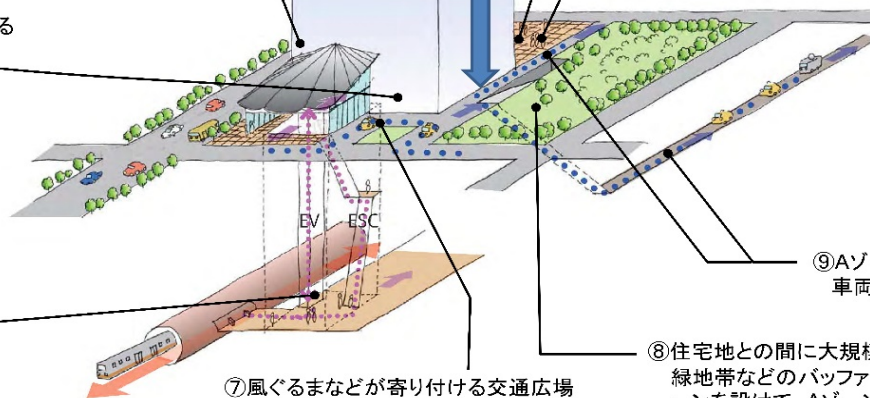
- ③地域が交流できる広場に地下鉄出入口を設置し、地下鉄と地上を連結させる
また、雨に濡れない歩行者ネットワークを形成する



- ⑤生活利便施設等を誘導し、地域の生活拠点とする



- 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。



- 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



- 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



- ⑨Aゾーンに交通負荷をかけない
車両動線を整備する

- 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



2018年（平成30年）5月24日 「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第3回配付資料

4. 方針の実現に向けて

3 各ゾーンに期待される役割

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、積極的な地域貢献を期待している。

D

高度な都市機能の集積と
「みどり豊かな多様な生活をささえる賑わい拠点」

- 市ヶ谷駅を中心とした賑わい拠点づくり
- 安全・安心なまちづくり
- 交通利便性の向上
- みどり豊かな環境づくり

駅前地権者による共同化
【期待される地域貢献】

- ・JR・地下鉄とまちを円滑につなぐ安心・安全な歩行者環境づくり
- ・駅前滞留空間の整備
- ・複雑な交差点の解消
- ・JR～地下鉄へのスムーズで安心・安全な整備

A

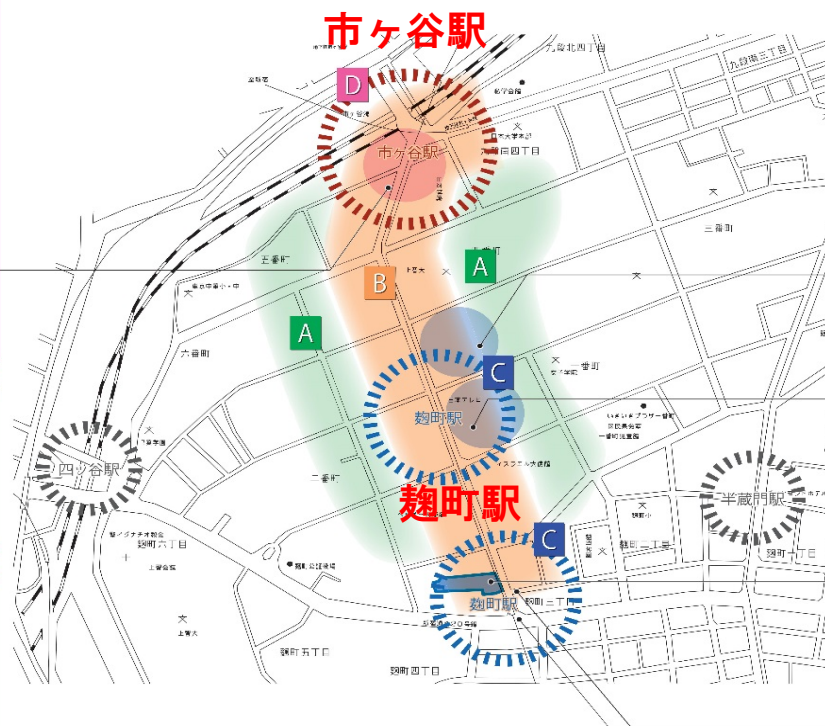
良好な住環境の維持、創出

- 江戸時代から続く番付の歴史・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

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
- 住戸と企業が育む愛着のある通り



C

文化発信機能の再編などにより、
駅前立地を活かした地域の顔づくりを担う

- 交流を促す広場等を備えた、替町地域の顔となる拠点
- 駅の利便性と交通結節機能を強化した交通拠点
- 商業・サービス施設等の立地による地域利便性の向上
- メリハリのある都市空間の形成

日本テレビ二番町・四番町所有地での検討

【地域貢献】

- ・イベントのできる広場
- ・駅前滞留空間
- ・總町駅のバリアフリー化
- ・交通結節機能
- ・住宅地との緩衝空間の確保
- ・地域の価値を向上させる施設の導入
- ・南北歩行者通路などの歩行者ネットワークの形成

【実現化方策】

- ・再開発等促進区を定める地区計画等
- ・生活支援機能、地域にふさわしい文化交流施設の導入と適切な高度利用

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

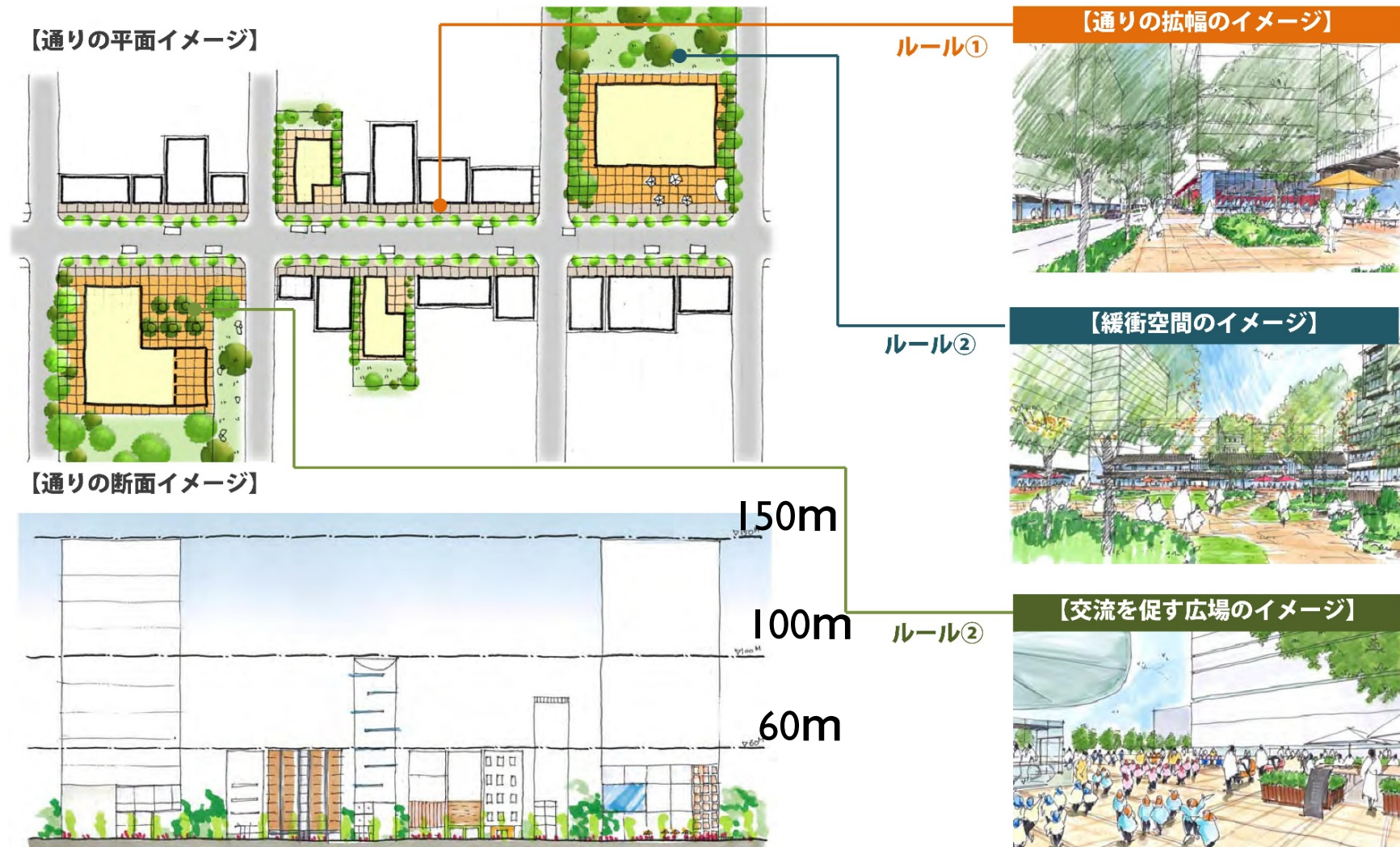
【実現化方策】

- ・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

2018年平成30年1月「日テレ通りまちづくり委員会」作成

2つのルールを適用した日テレ通りの将来像



現在番町エリアにかかっている地区計画概要

資料 1 : 番町・麴町地域の地区計画の概要

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会（第3回）

2018.5.24（木）

2. 地区計画の決定状況

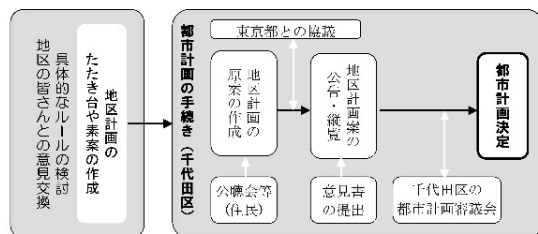
- ◇番町・麴町地域では、平成16年6月に六番町奇数番地地区において地区計画が都市計画決定となって以降、平成20年10月までの5年程度の間、順次、一番町地区、二番町地区、四番町地区、三番町地区に緩和等のない一般型の地区計画が順次決定されました。
- ◇平成20年12月に決定された麴町地区地区計画は、一般型を基本としつつ、一部には街並み誘導型地区計画（※）が適用されています。

（※）壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度のルール等を定めることにより、道路斜線制限が緩和されるタイプの地区計画

（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	—
⑥ 麴町地区	約32.3ha	H20.12.10	H28.06.24

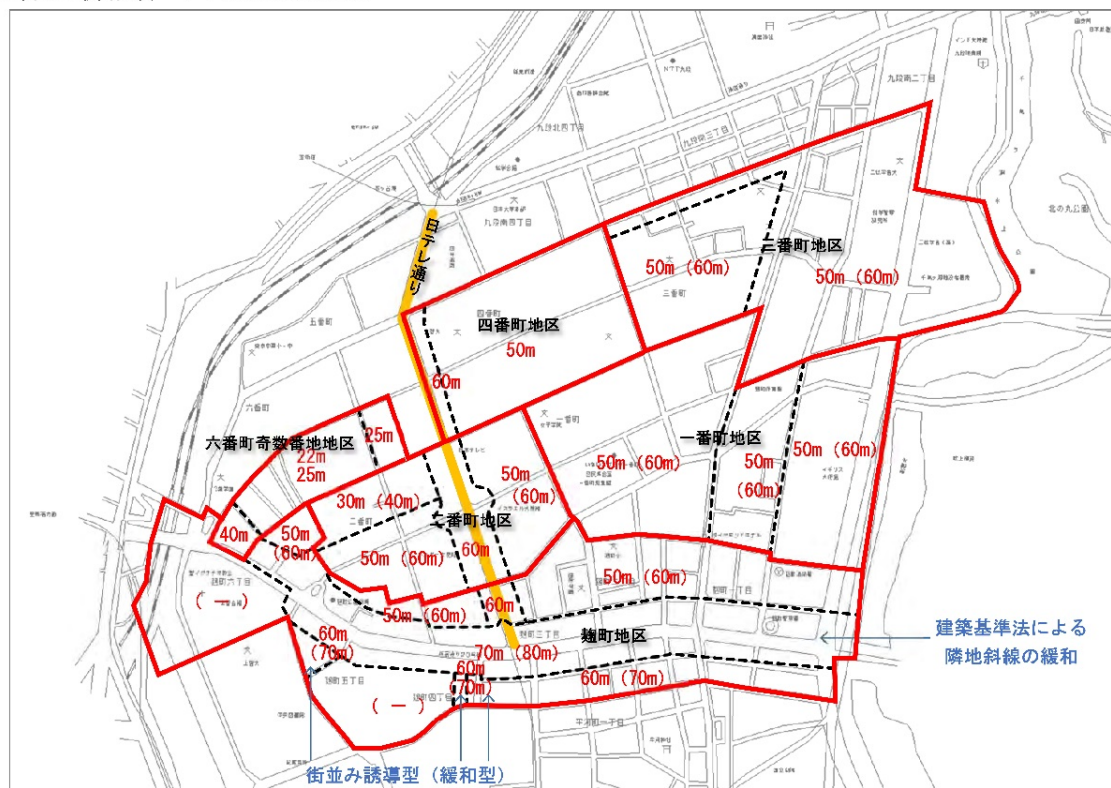
（参考）地区計画が決定（変更）されるまでの手順

- ◇一般的に地区計画は、まず、地区の皆さんとの意見交換を行いながら具体的なルールを検討し、概ねまとまった段階で「原案」を作成して都市計画法に基づく都市計画の決定手続きを進め、決定（変更）されます。



3. 地区計画による制限の概要

○高さの最高限度（ ）内は総合設計の場合



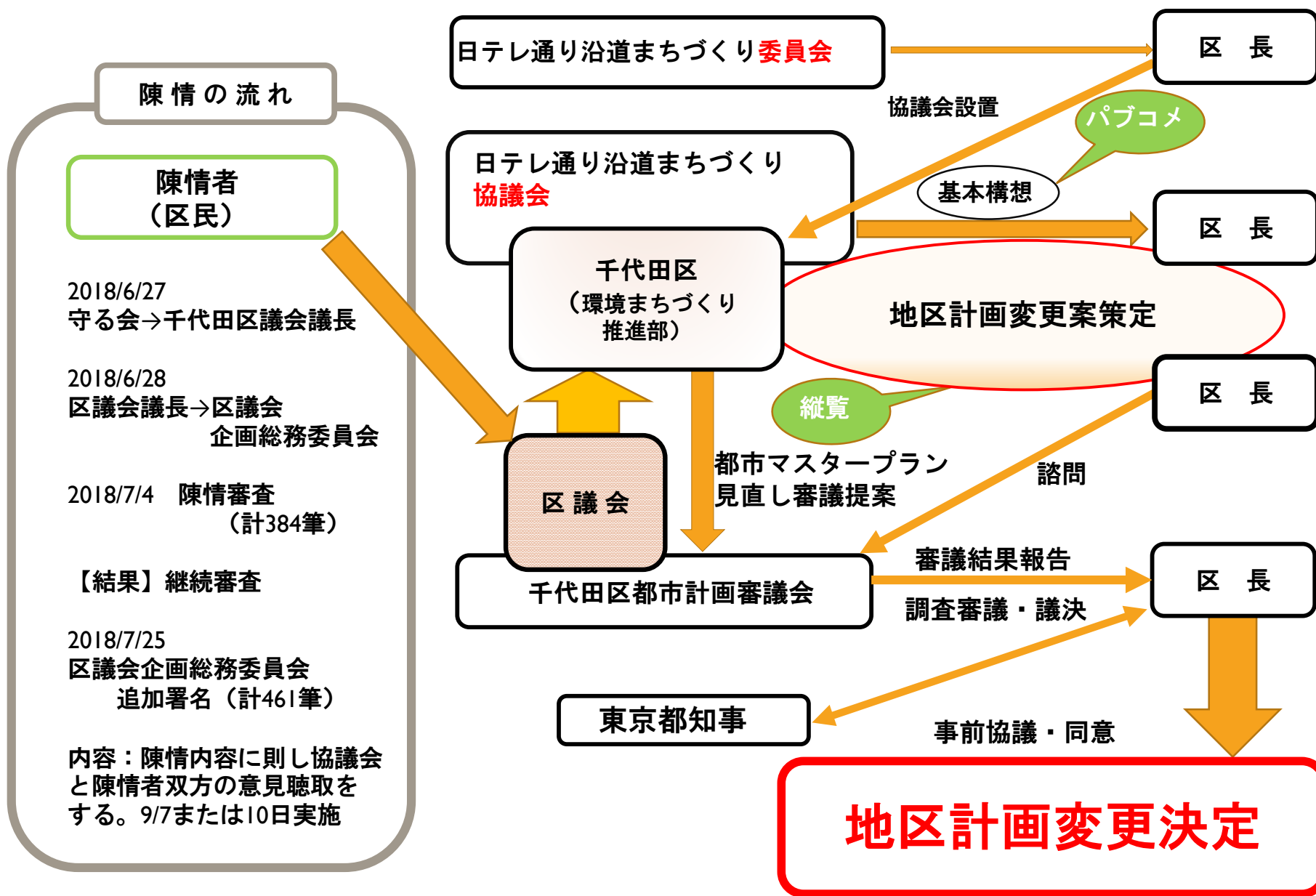
○壁面の位置の制限（一部を除く）

- ・1,000㎡以上の敷地 道路から2m後退
- ・2,000㎡ " 隣地からも2m後退

○用途の制限

- ・ワンルームマンションを制限
- ・文教地区で制限されるホテル等の用途や風俗店を制限

150mに高さが可能になるまでのプロセス



番町地域住民

番町地域の住民数

- ・ 一番町 . . . 3,611人
- ・ **二番町** . . . 1,691人
- ・ 三番町 . . . 3,437人
- ・ **四番町** . . . 2,637人
- ・ **五番町** . . . 918人
- ・ **六番町** . . . 1,605人
- ・ **麴町三丁目** . . . 635人
- ・ **麴町四丁目** . . . 609人
- ・ 合計 . . . 15,143人
- ・ 2018年6月現在人口総数

まちづくり委員会実施アンケート

- ・ 配布数 . . . 4,713通
- ・ 回答数 . . . 563通
- ・ 回答率 . . . 約12%

配布先

- ・ 二番町、四番町、五番町、六番町、麴町三丁目、麴町四丁目（合計7,825人）
- ・ 2016年9月実施

委員会構成員

二番町町会、四番町町会、五番町町会、
六番町町会、麴町三丁目町会、
麴町四丁目町会、日本テレビ通り振興会

協議会構成員

委員会構成員



九段四丁目町会 日テレ通りまちづくり委員会
市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会
学校法人日本大学 麴町学園女子中学校高等学校
学校法人武蔵野大学附属千代田高等学院
公益財団法人日本棋院
日本テレビ放送網株式会社 東京急行電鉄株式会社
学識経験者（座長） 千代田区環境まちづくり部担当部長
事務局（千代田区環境まちづくり部まちづくり課）

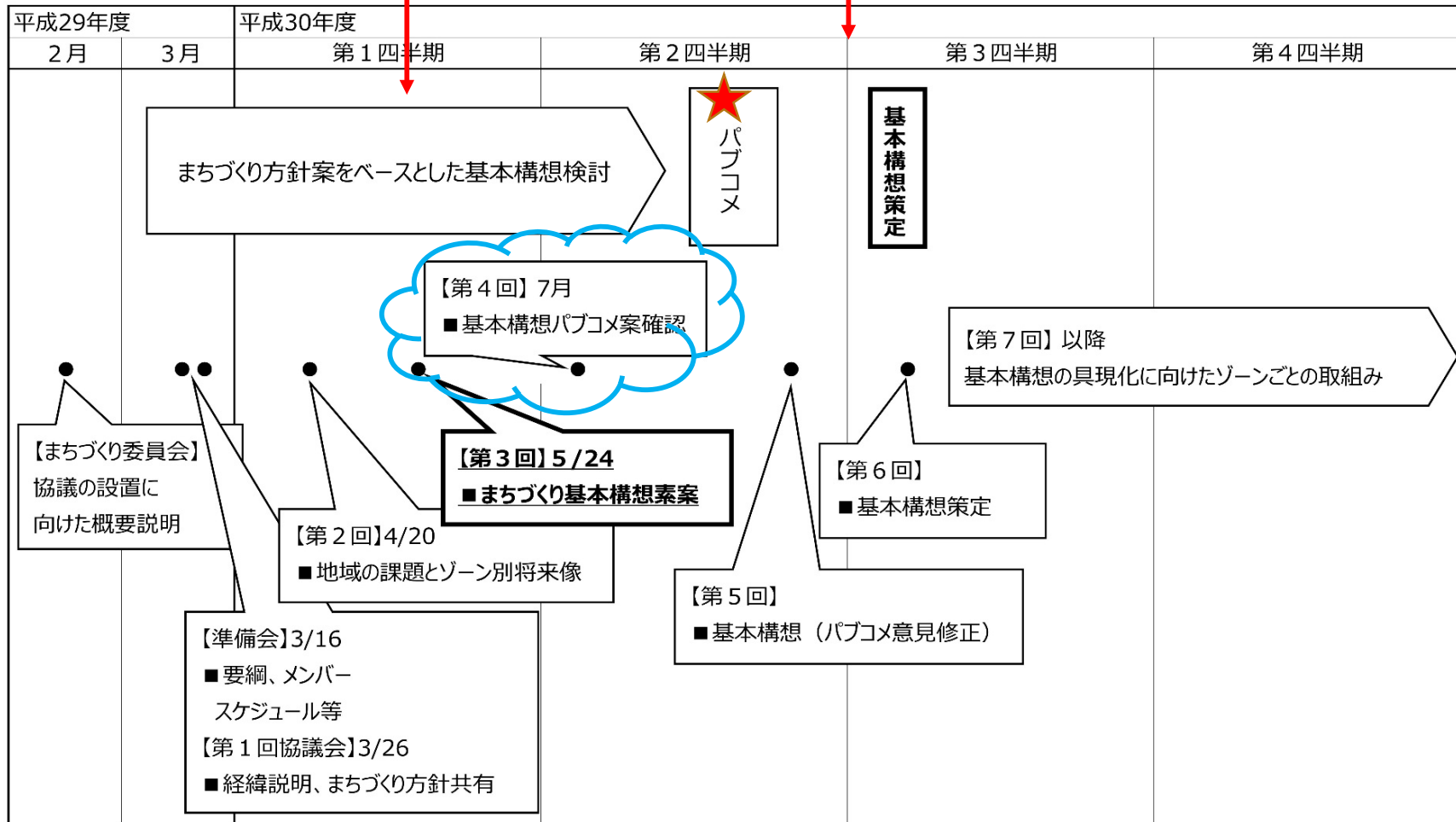
2018年（平成30年）5月24日 「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第3回配付資料

資料3

陳情

9月

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会スケジュール（案）

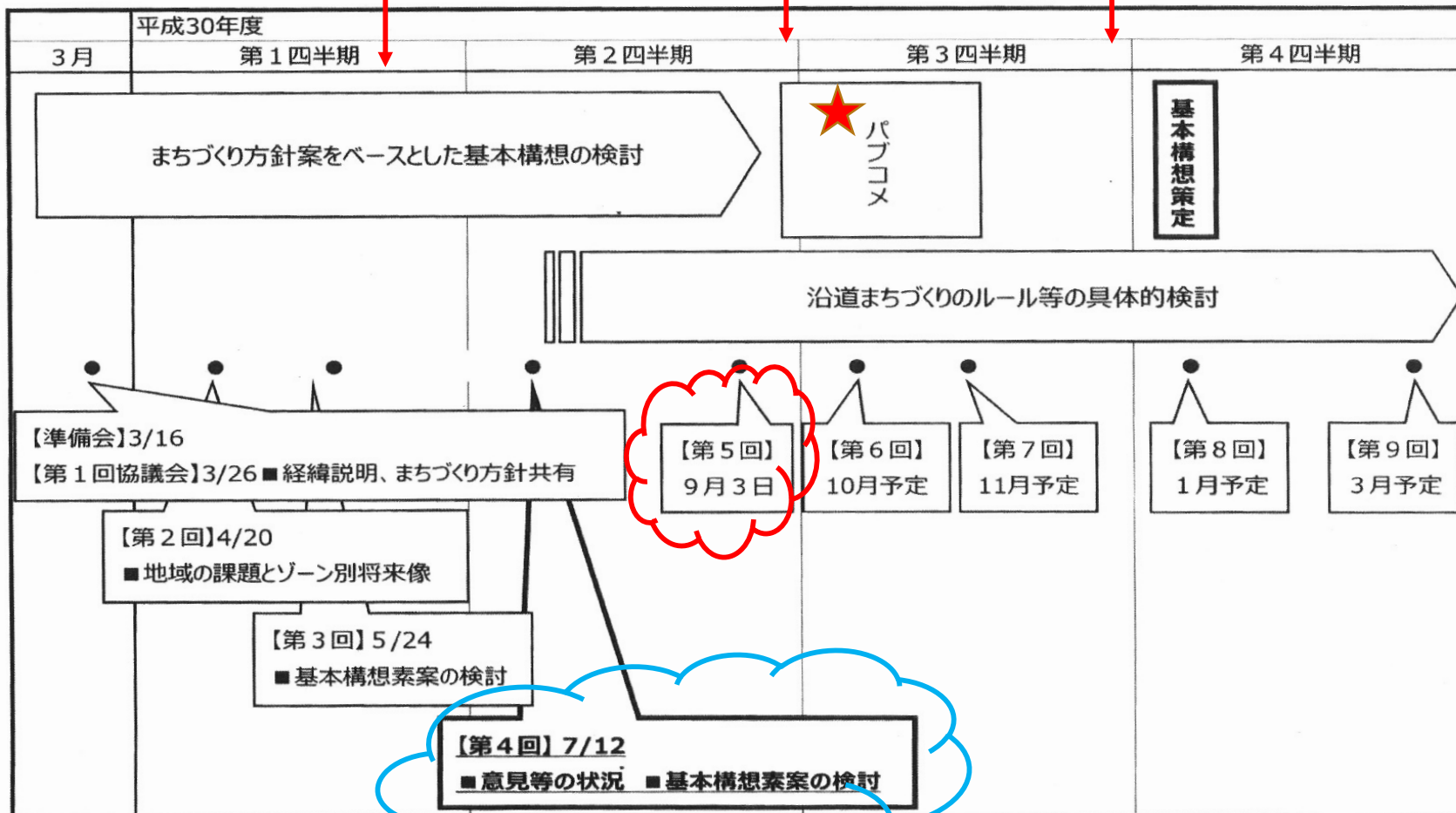


2018年（平成30年）7月12日 「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第4回配付資料

陳情

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会スケジュール（案）

資料 4



2018年平成30年7月12日開催

「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第4回
配付資料を参考に作成・日本テレビ新オフィス計画

スタジオ棟
容積率上乘せ条件の公開空地が
2020年末までできない。



高層化新オフィス
スタジオ棟の公開空地だった
同じ場所が新オフィスの広場の一部に

