

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～

第7回勉強会資料

Nov. 20th, 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。

新たな高さ制限
最大150mまで

- 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。



- 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



新たな高さ制限
最大150mまで

- 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



- 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



- 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街の創出

- 市ヶ谷駅を中心とした賑わい風土づくり
- 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・地下鉄とまを円滑につなぐ安心・安全な歩行者ネットワーク
- 駅前商業環境の整備
- 複層的な交通網の整備
- JR・地下鉄へのスムーズで安心・安全な接続

A

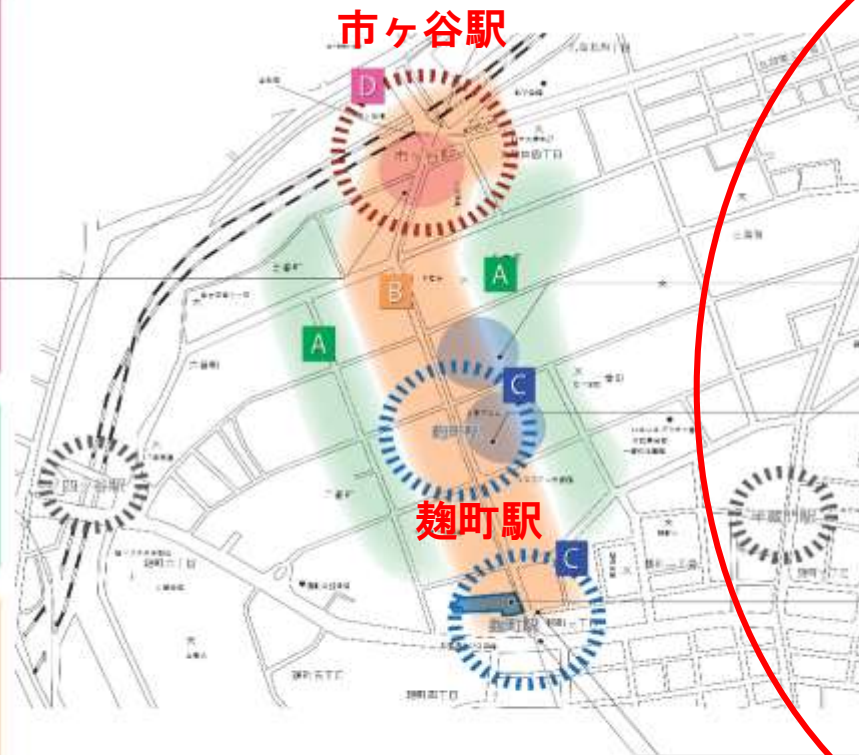
良好な住環境の維持・創出

- 江戸時代から続く道町の歴史・品格の継承
- 受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成
- 安全で健やかな住環境の維持

B

伝統と近代・共存する復興・業務機能の強化
ほとりの賑わいのあるオープンスペースの創出

- 住宅地と共存し、生活利便性の高い賑わいの南北軸
- 緑が多く、バリアフリー化された歩道で安心して歩ける通り
- 住居と企業が育てるまちのある通り



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

- 交通を促す広場等を備えた、駅前地域の顔となる風土
- 駅の利用者と交通結節機能を強化した交通拠点
- 複業・サービス施設等の立地による地域利便性の向上
- 賑わい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
- 駅前運送広場
- 駅周辺のバリアフリー化
- 交通結節機能
- 住宅地との環境空間の確保
- 地域の価値を向上させる緑道の導入
- 南北歩行者ネットワークの形成

【実現化方策】

- 再開発各街区を定める地区計画等
- 歩道整備等、地域にふさわしい文化交流施設の導入と活用を推進

麹町駅西口駅前拠点
麹町西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
- 空気の整備

【実現化方策】

- 市街地再開発事業、高度利用促進

建築計画にあわせて地下鉄駅へのエレベーター設置

Cゾーン

日本テレビ二番町・四番町所有地での検討

【地域貢献】

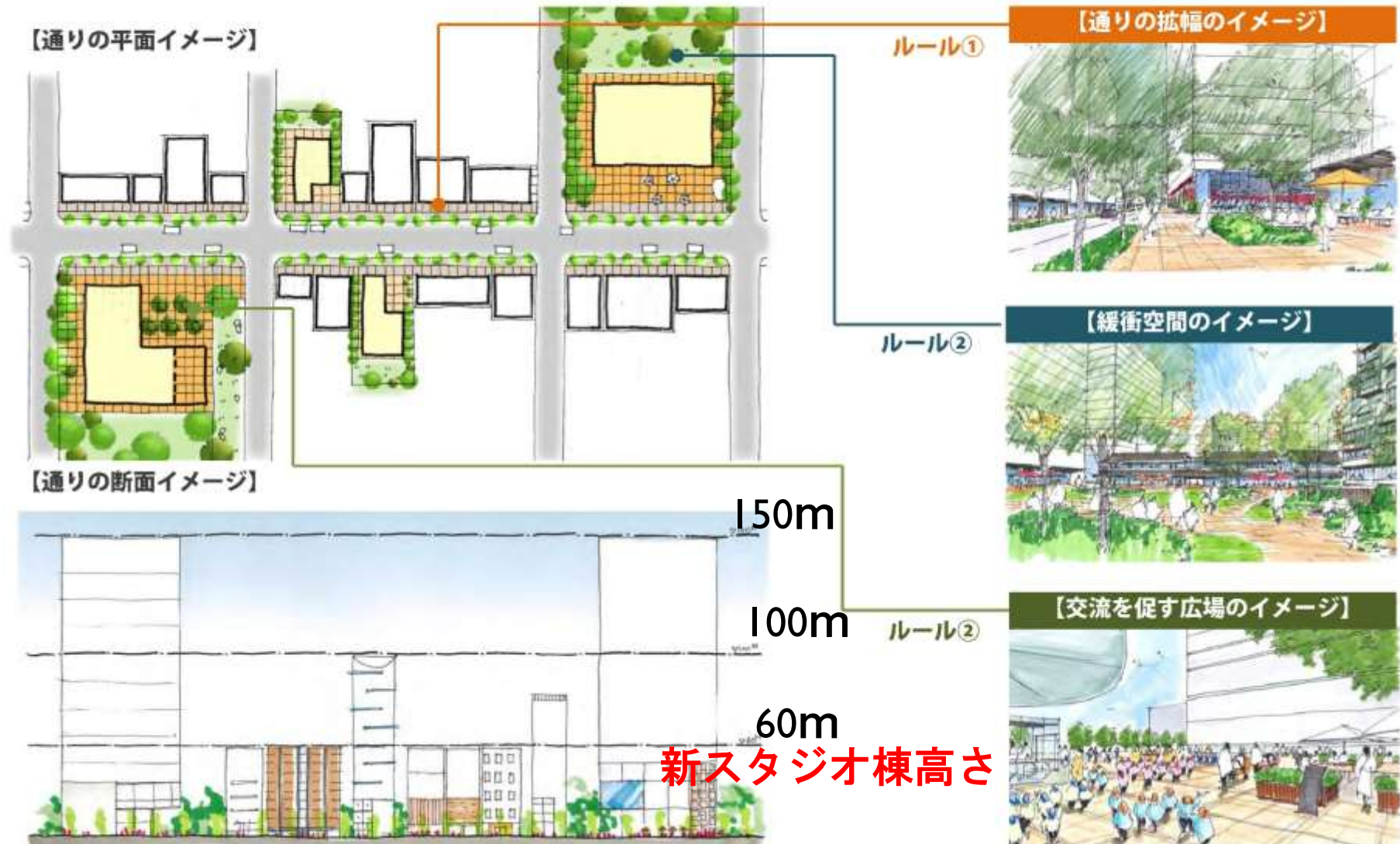
- ・ イベントの出来る広場
- ・ 駅前滞留空間
- ・ 麴町駅のバリアフリー化
- ・ 交通結節機能
- ・ 住宅地との緩衝空間の確保
- ・ 地域の価値を向上させる施設の導入
- ・ 南北歩行者通路などの歩行者ネットワークの形成

【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、地域のふさわしい文化交流施設の導入と適切な高度利用

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 第5回協議会資料より

資料1：番町・麴町地域の地区計画の概要

詳しくは大澤先生

1. 地区計画の決定状況

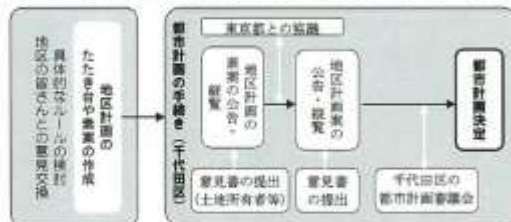
- ◇番町・麴町地域では、平成16年6月に六番町奇数番地地区において地区計画が都市計画決定となって以降、平成20年10月までの5年程度の間に、順次、一番町地区、三番町地区、四番町地区、二番町地区に緩和等のない一般型の地区計画が順次決定されました。
- ◇平成20年12月に決定された麴町地区地区計画は、一般型を基本としつつ、一部には街並み誘導型地区計画（※）が適用されています。

（※）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「案案」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。



2. 地区計画による制限の概要

○高さの最高限度と本構想における各ゾーン



○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

超高層の建築が可能になるまでのプロセス

陳情の流れ

陳情者
(区民)

2018/6/27
守る会→千代田区議会議長

2018/6/28
区議会議長→区議会
企画総務委員会

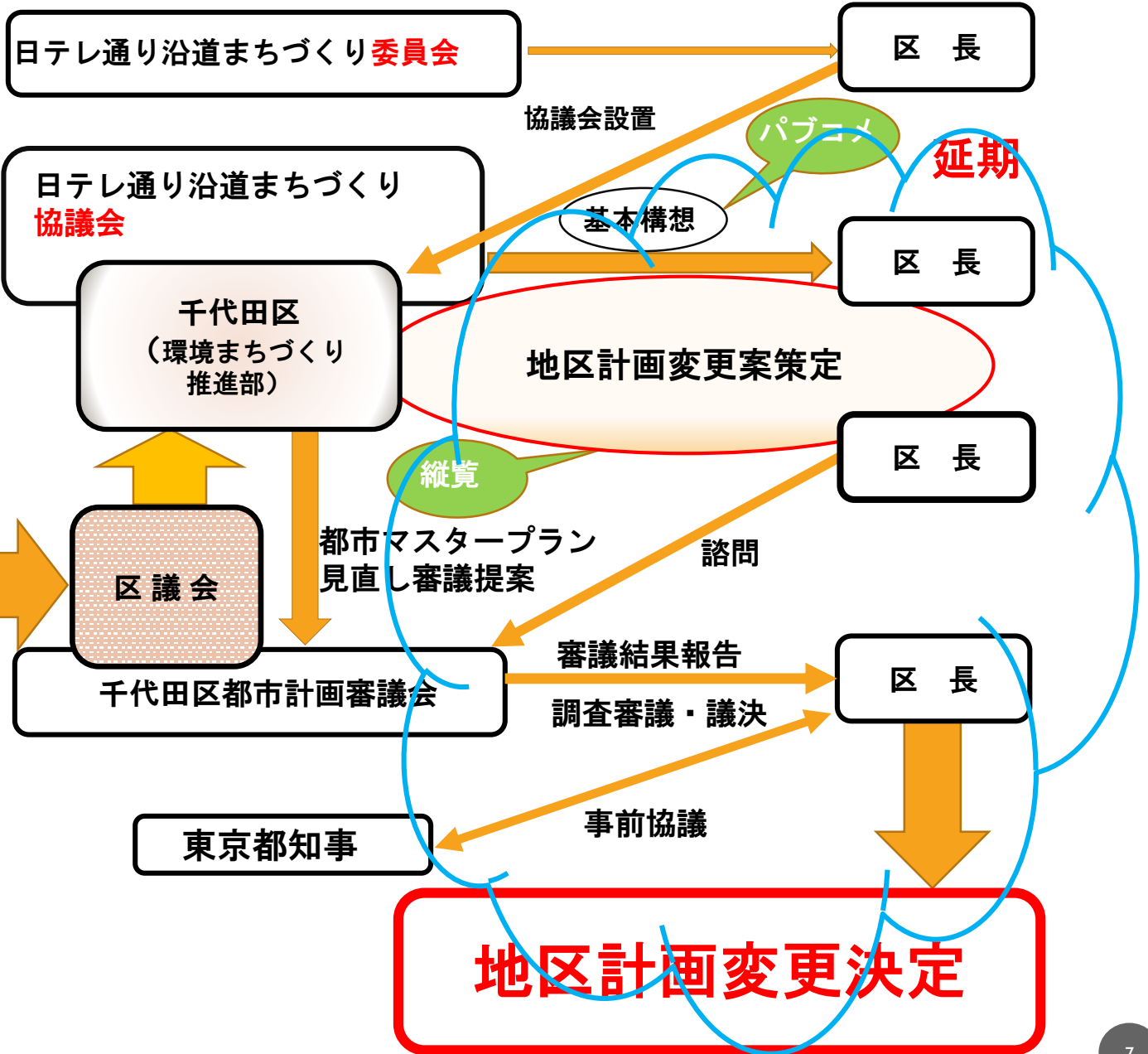
2018/7/4 陳情審査
(計384筆)

【結果】継続審査

2018/7/25
区議会企画総務委員会
追加署名 (計461筆)

陳情内容に則し協議会と陳情者双方の意見聴取をする。
9/10実施

1,542筆署名提出



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付属千代田高等学院
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）



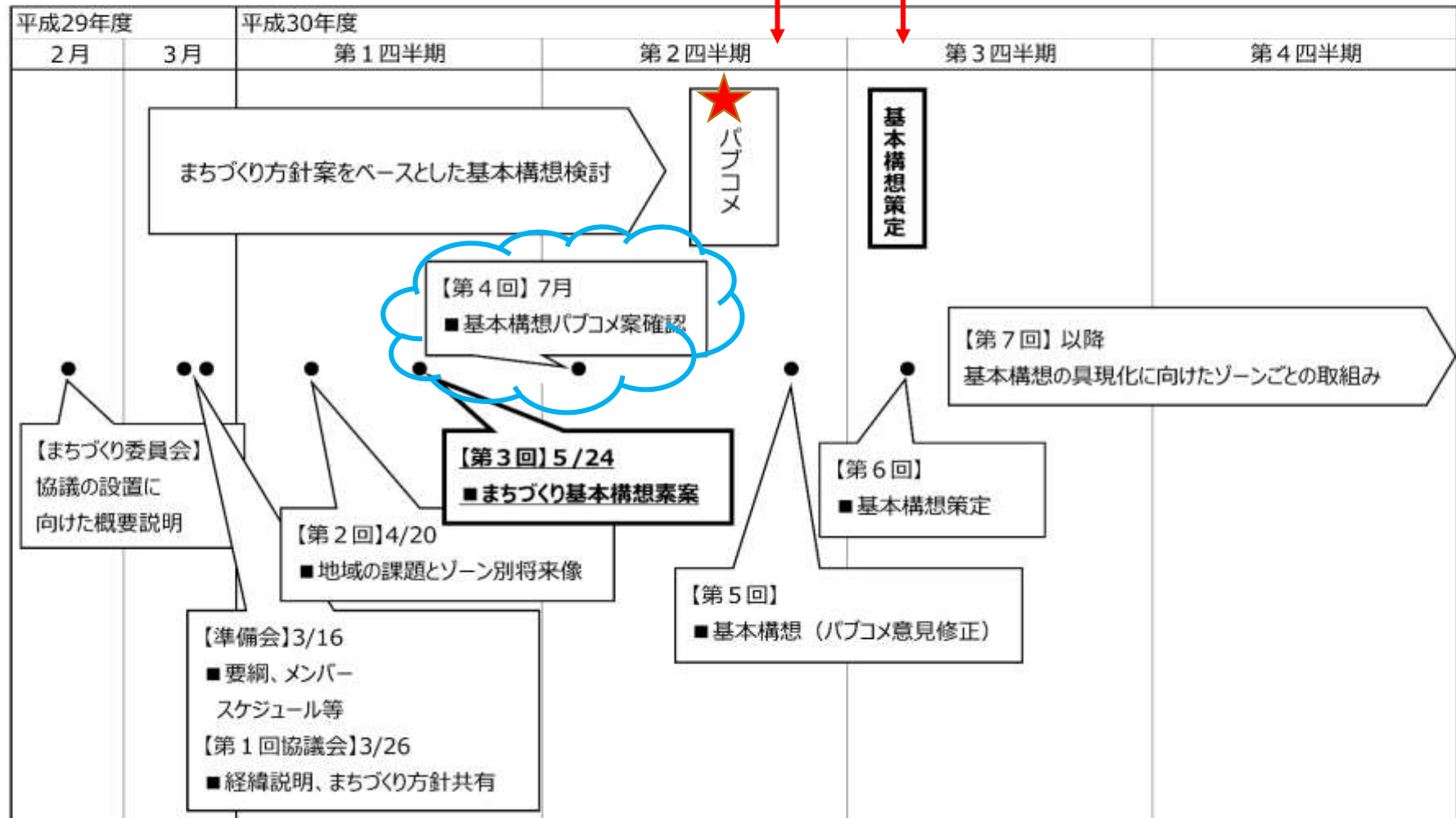
第5回より
守る会推薦住民、女子学院、グロービス経営大学院参加

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

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会スケジュール（案）

9月 10月



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

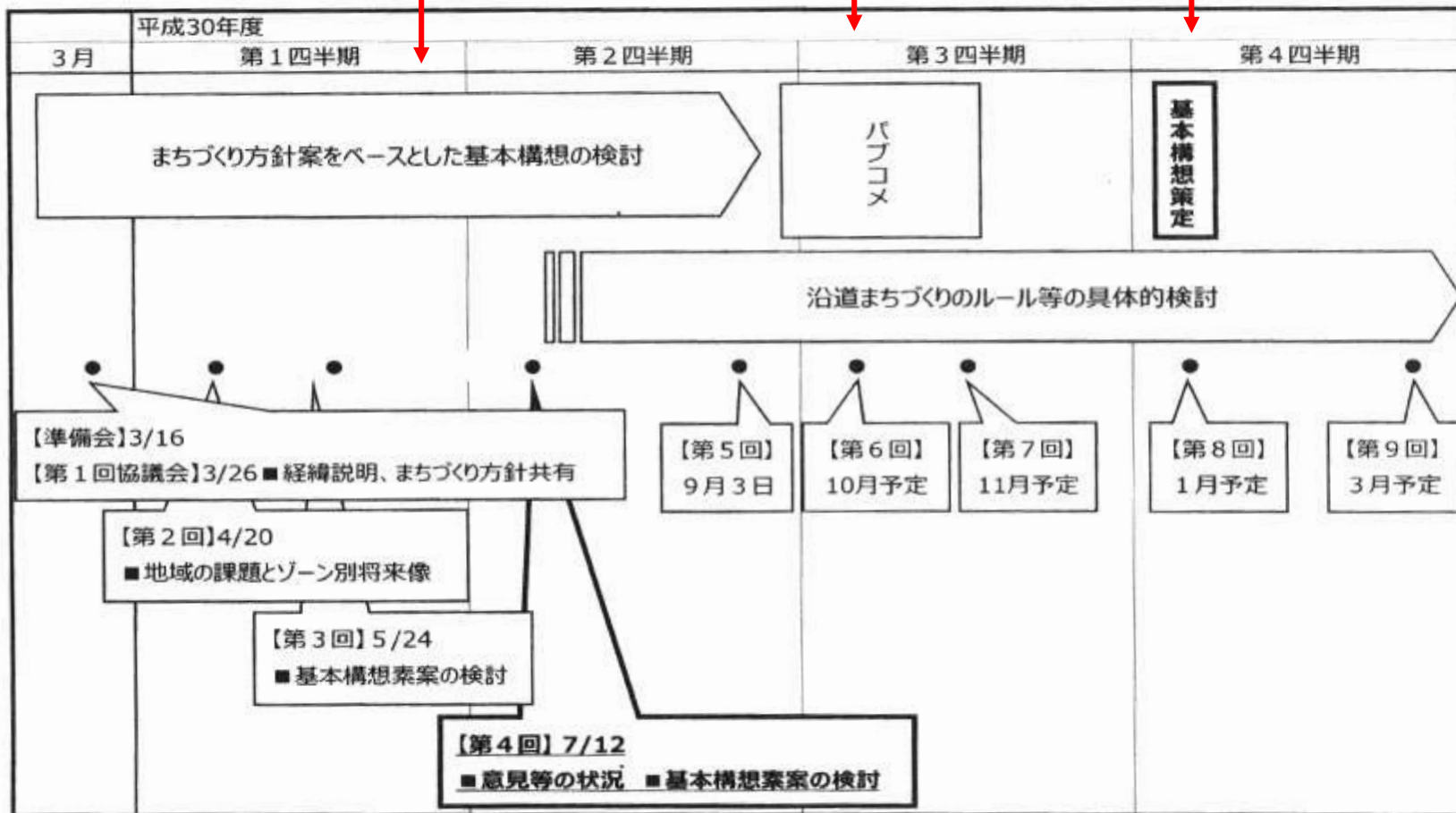
6月勉強会・陳情

10月

1月

資料4

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）9月3日 「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第5回配付資料

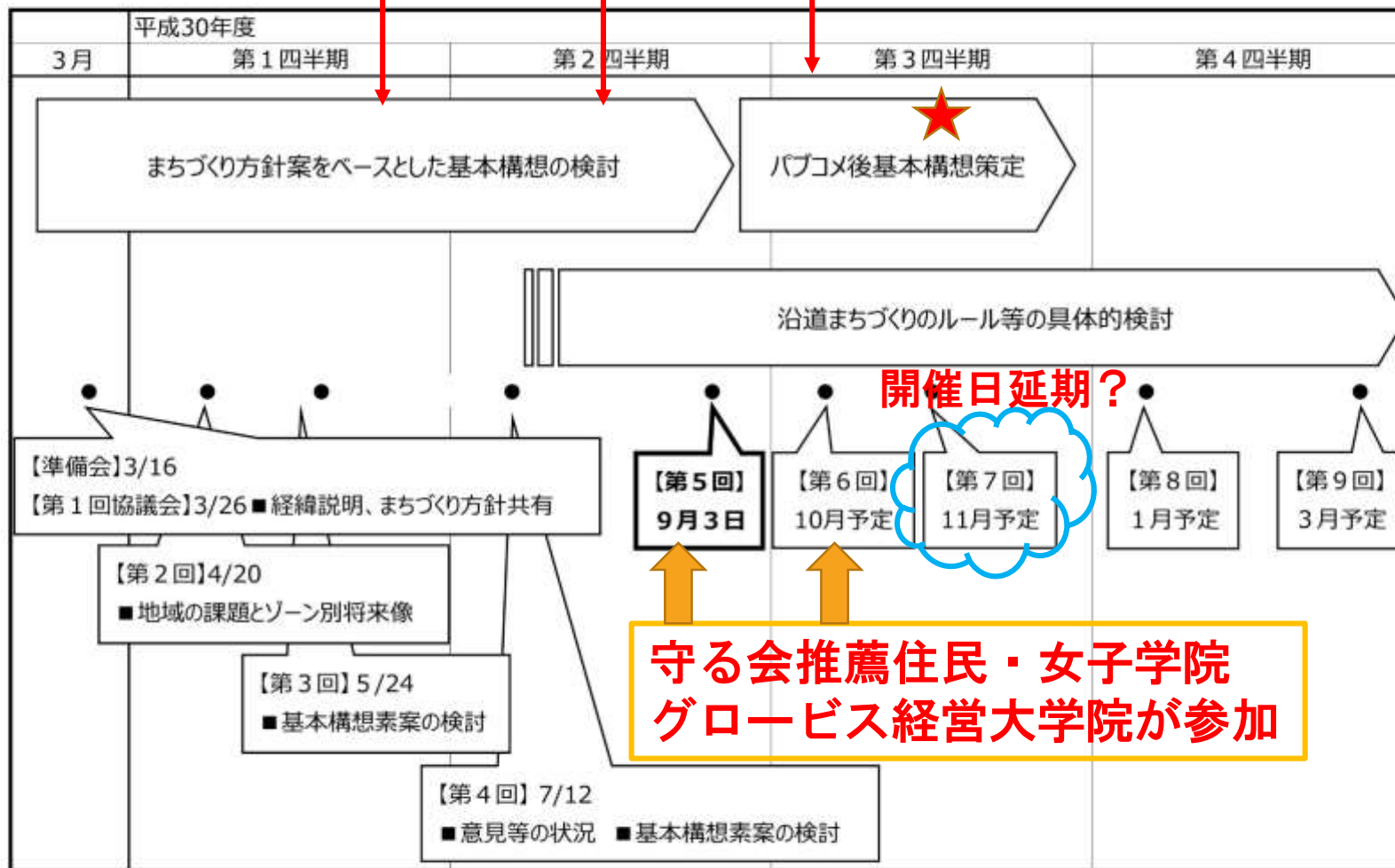
質問書・勉強会で周知

6月陳情

10月

資料5

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会スケジュール（案）

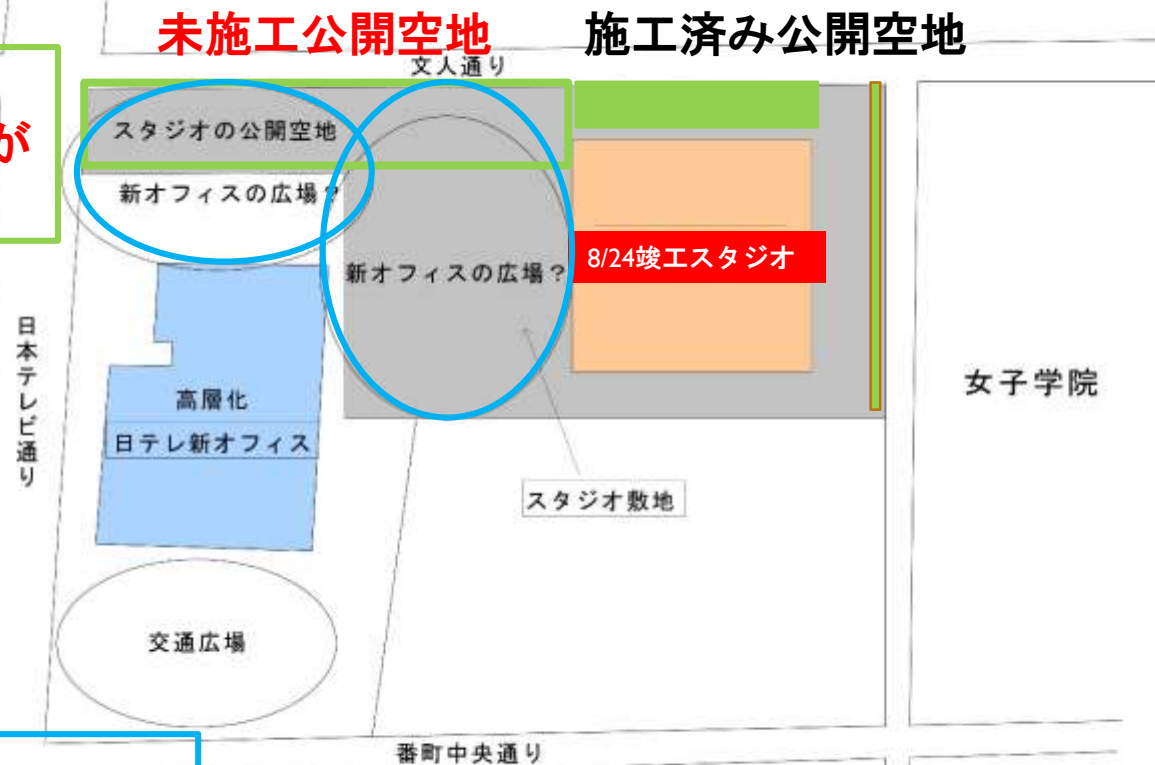


2018年平成30年7月12日開催
「日テレ通り沿道まちづくり協議会」第4回
配付資料「日本テレビの考えるまちづくりについて」
を参考に作成・日本テレビ新オフィス計画

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



<https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/machizukuri/toshi/kekaku/documents/machidukuri-4.pdf>

2018年9月3日第5回協議会 日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想（素案）

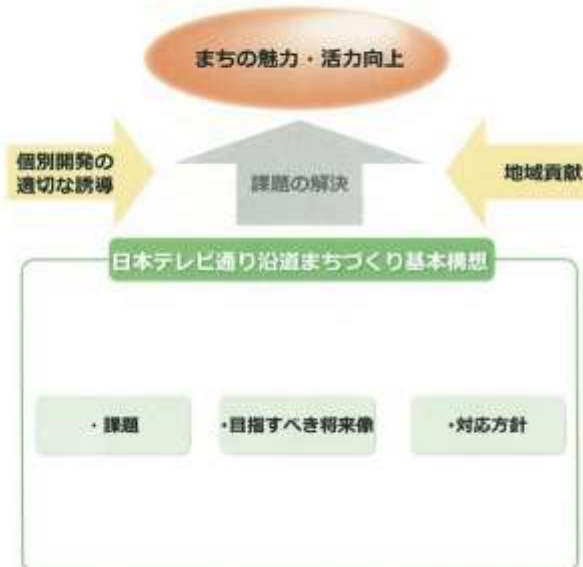
1. まちづくりの基本的考え方

1 地域主体によるまちづくり

これからのまちづくりは、地域の住民、就業者、就学者、事業者、大学、行政等のまちづくりに関係する多様な主体が地域の抱える課題や将来像を共有し、連携・協働により魅力的なまちづくりを段階的に進めていくことが必要である。

また、地方分権化の流れの中で、地域の実情やニーズに適った個性的で多様なまちづくりを展開するため、行政だけでなく、地域の幅広い参画を得ることも求められているとともに、各事業についても計画段階からの情報共有によるまちづくりが求められる。

日本テレビ通り沿道の地域においても、地域内の個別開発や、駅及び駅周辺整備等の地域課題の解決に向けた積極的な地域貢献を適切に誘導するため、まちづくり基本構想により多様な主体で将来像を共有し、まちの魅力と活力の向上を図っていく。



2 構想の位置づけ

本構想は、東京都・千代田区の上位計画を踏まえ、地域の課題や社会経済状況の変化、開発動向を考慮しつつ、日本テレビ通り沿道について目指すべきより具体的な将来像と対応方針をまとめるものである。

3 構想の区域

本構想の対象区域は、市ヶ谷駅周辺から麹町大通りにわたる日本テレビ通りを中心とした沿道の地域とする。

なお、他地域との連携に留意したまちづくりの基本構想とする。



まちづくりの基本的考え方

- 地域主体によるまちづくり
- 地域住民、就業者、事業者、大学、行政等多様な主体
- 地域の抱える課題、将来像の共有、連携、協働



- 魅力的なまちづくり



- 個別開発の誘導＋地域貢献←→規制緩和

- 範囲がどこまでか不明？
- 規制緩和の内容が不明？
- 具体的な計画が不明？