

番町の空と広場

～番町の住環境・教育環境を守るために～

第18回番町の町並みを守る会 勉強会資料

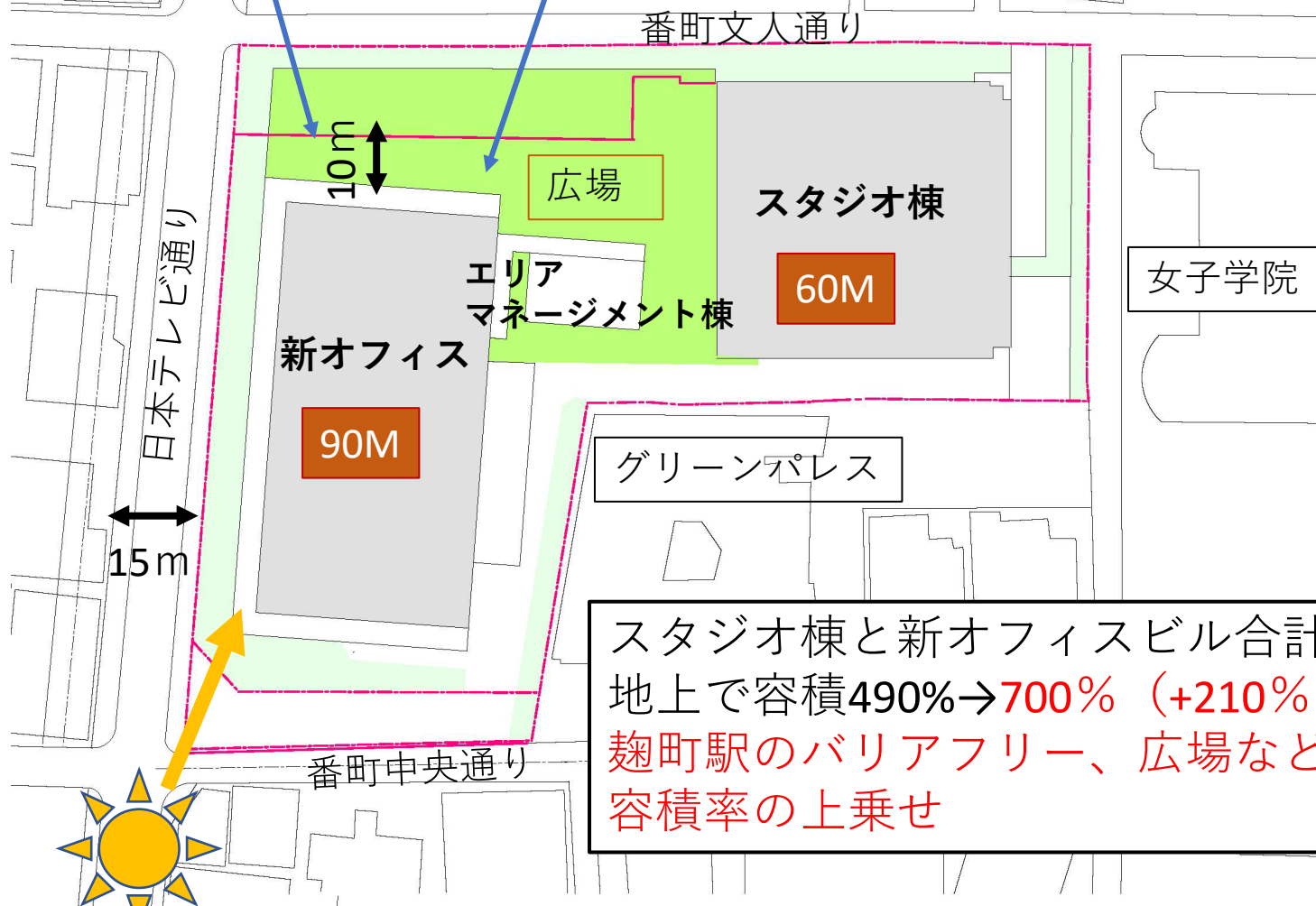
2023年2月18日

高さ90m 日本テレビ提案

スタジオ棟の
総合設計でできた
空地の境界から
10m広がるだけ

濃い緑の部分**2,500㎡**の広場

超高層ビルの下で、春秋冬はほとんど日影です。
陽がよく当たるのは真夏です。ビル風が吹き下ろす。



屋 1 2 時の太陽角度

スタジオ棟と新オフィスビル合計
地上で容積490%→**700%** (+210%)
麴町駅のバリアフリー、広場などの貢献で
容積率の上乗せ

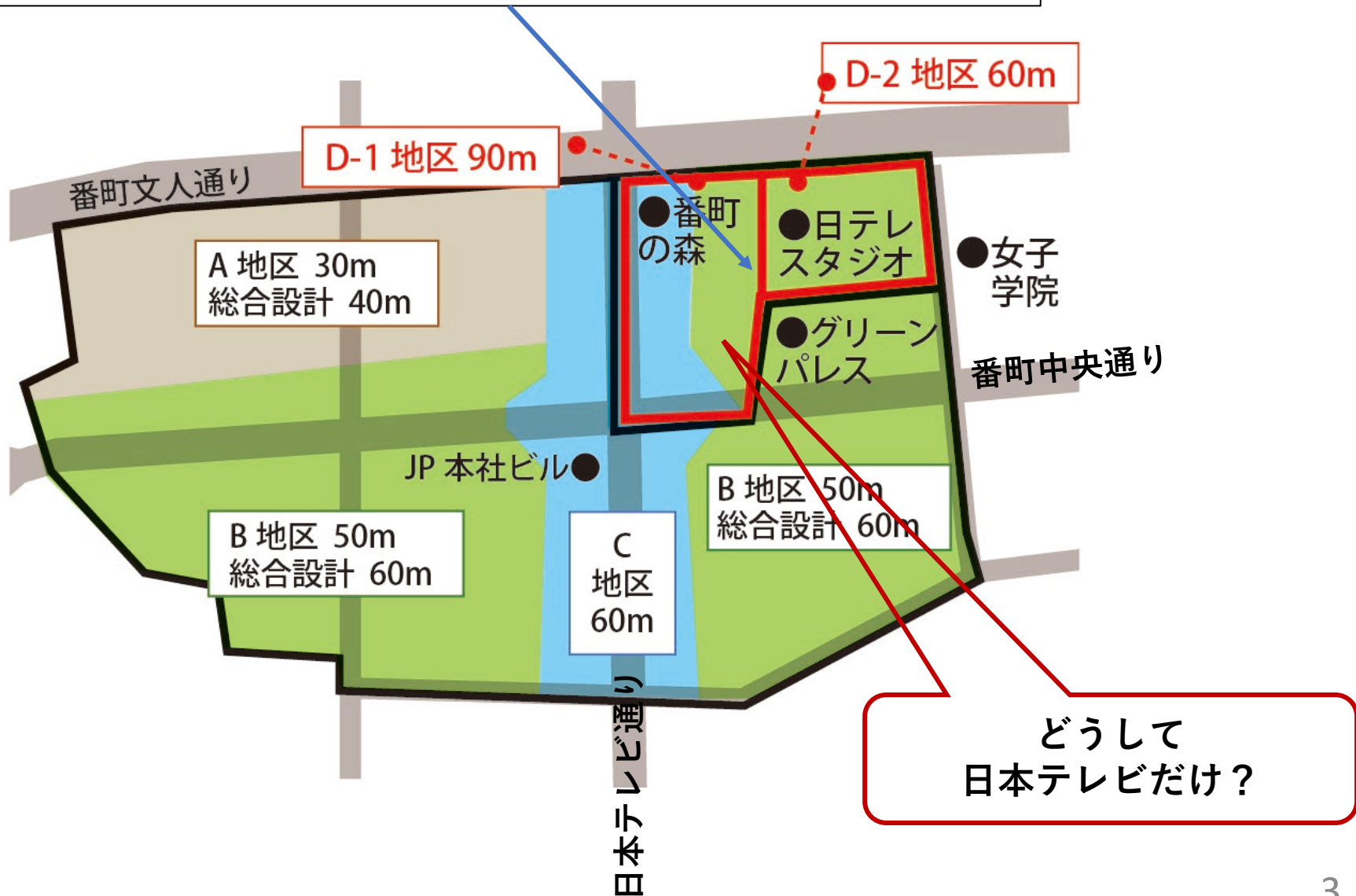
現在の日本テレビ「番町の森」



今は超高層ビルが建っていないので、一日陽が当たる穏やかな広場。
ビル風も吹き下ろさない

高さ90mを可能にする 地区計画変更提案とは

同じ二番町で1街区にも満たない日テレの敷地だけ抜き取り緩和



高さ60m案-1

地域貢献を勘案し、
容積率を上乗せした上で、
地区計画の高さに納まる案

ここは現在の公開空地の幅

エリアマネジメント棟を作らず、
ビルの中へ
その分を広場にする

四番町

番町の庭

日本テレビが
買収を進めている
次の開発地？

濃い緑の部分2,200㎡の広場

新オフィス棟

スタジオ棟

番町文人通り

広場

女子学院

60m

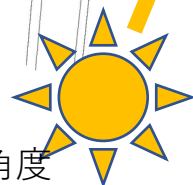
60m

二番町

一番町

日本テレビビル通り

番町中央通り



昼12時の太陽角度

番町の町並みを守る会の提案

高さ60m案-2

スタジオ棟と新オフィスビル合計
地上で容積490%→600% (+110%)
地下1階含み容積490%→633% (+143%)

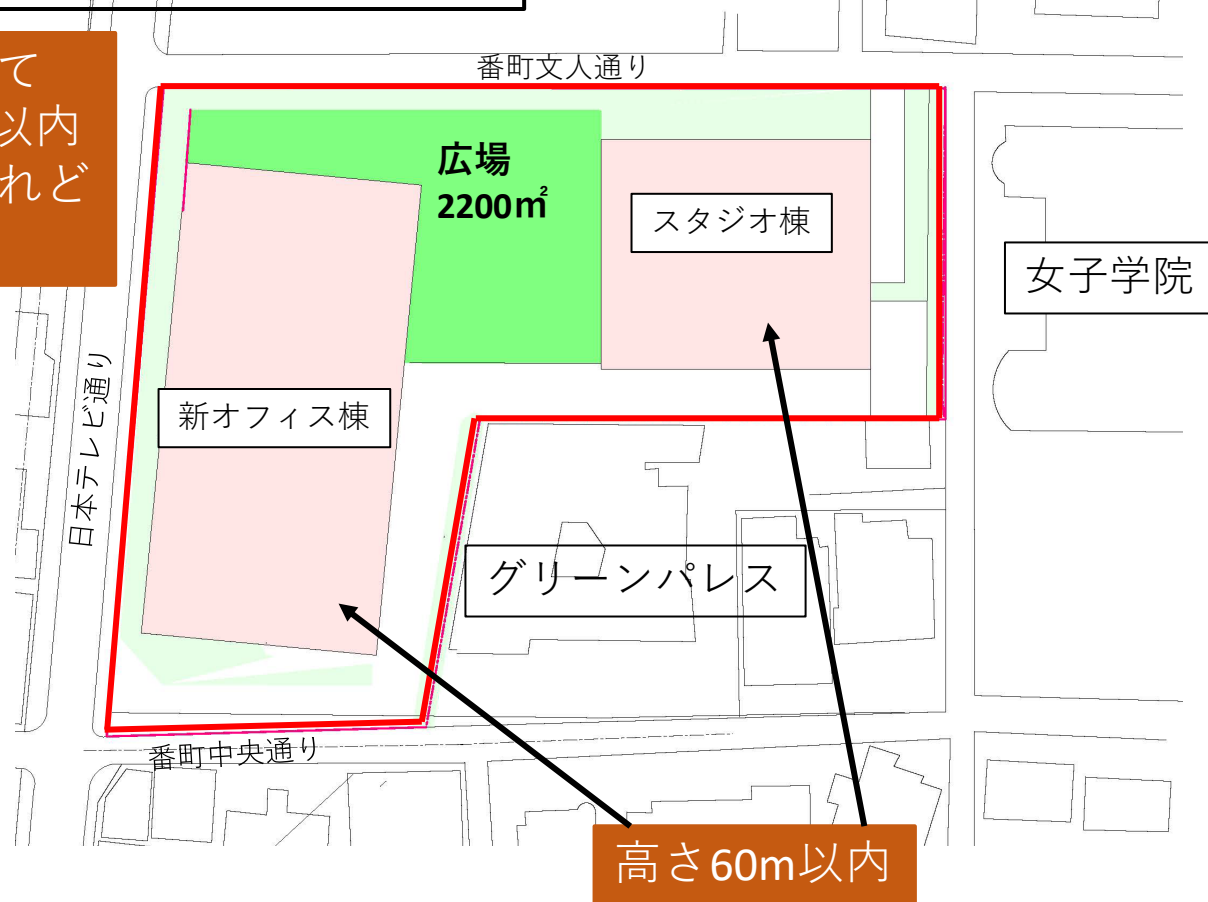
赤線は日本テレビの敷地範囲

程よい容積率の上乗せ率にして
地区計画で決まった高さ60m以内
日本テレビ案より少し狭いけれど
そこそこの広場ができます



京橋エドグラン公式ページより引用

地下利用のイメージ



番町の町並みを守る会の提案

都市計画手続きの流れ

- 7月3日、4日 オープンハウスで初めて90mの具体案
- 9月26日 日テレ通り沿道まちづくり協議会
- 10月7日、9日 日テレ素案説明会 二番町地権者のみ
- 10月12日 日テレ都市計画提案提出
- 10月18日 都市計画審議会
- 11月10日、13日 16条二項 二番町説明会 縦覧3週間
意見募集 賛成47通 対 反対49通
- 12月8日 都計審で日テレ案報告 → 公聴会開催決定
- 1月26日 16条1項公聴会 賛成5人 反対5人
- 3月 17条縦覧

17条縦覧に基づく意見提出

千代田区に関係する者が提出できます。

地権者、住民、通学者、通勤者など

始めに日テレ案に賛成か、反対か、を明確に書いてください。

⇒都市計画審議会で採決 ← 意見書の数が大事

都市計画法 17条の意見募集

「空も広場も」大切にしたい。
超高層90mタワー下の2500m²の広場ではなく、
ほどよい60mビル下の2200m²の広場を。

×ギリギリ限度目一杯90m/700%の開発ではなく
◎ほどよいおだやかな60m/600%の開発を。

X 高さ90m／容積700%／広場2500m²

◎高さ60m／容積600%／広場2200m²

今のルール範囲内でできる開発を！
意見書を提出しましょう。