

番町の空と広場

～番町の住環境・教育環境を守るために～

2023年4月19日

番町の町並みを守る会 共同代表 大橋智子

都市計画手続きの経緯—1

- 7月3日、4日 オープンハウスで初めて90mの日本テレビ案が提示される
- その後の区役所アンケート結果、番町地域在住者の意見は次の通り

1. 「納得できる」 128通
2. 「どちらかと言うと納得できる」 75通
3. 「どちらでもない」 39通
4. 「どちらかと言うと納得できない」 63通
5. 「納得できない」 142通

出典は「日本テレビ通り沿道まちづくり協議会（第12回） 資料1」

- 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（二番町地権者対象）
- 10月12日 日テレ都市計画提案提出
- 10月18日 都市計画審議会にて報告
- 11月10日、13日 16条2項 二番町地権者への説明会 縦覧3週間
意見募集 **日テレ案に賛成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人の公述

都市計画手続きの経緯－2

- 3月10～24日 都市計画法17条2項に基づく縦覧・意見募集
- 3月13日 都市計画審議会で報告
- 3月30日 都市計画審議会で審議
- 17条の意見の集計結果

全体の意見総数：3,978件

賛成 2,872件 反対 1,088件 その他 18件

その内

一番町～六番町・麴町3丁目4丁目意見数：938件

賛成 275件 反対 658件 賛否なし 5件

更にその内 二番町住民意見数 157件

賛成 64件 反対 90件 賛否なし 3件

都市計画手続きの経緯—3

- 3月30日 都市計画審議会で審議

学識経験者委員から重要な発言があった。

- 1 千代田区の手続きに問題がある。

A案により 都市計画法16条-2 縦覧・意見募集、16条-1 公聴会

B案により 都市計画法17条 縦覧・意見募集 実施

- 2 都市計画マスタープランとの整合性の問題

中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心安らぐ住環境、美しい街並みを誘導・創出します。

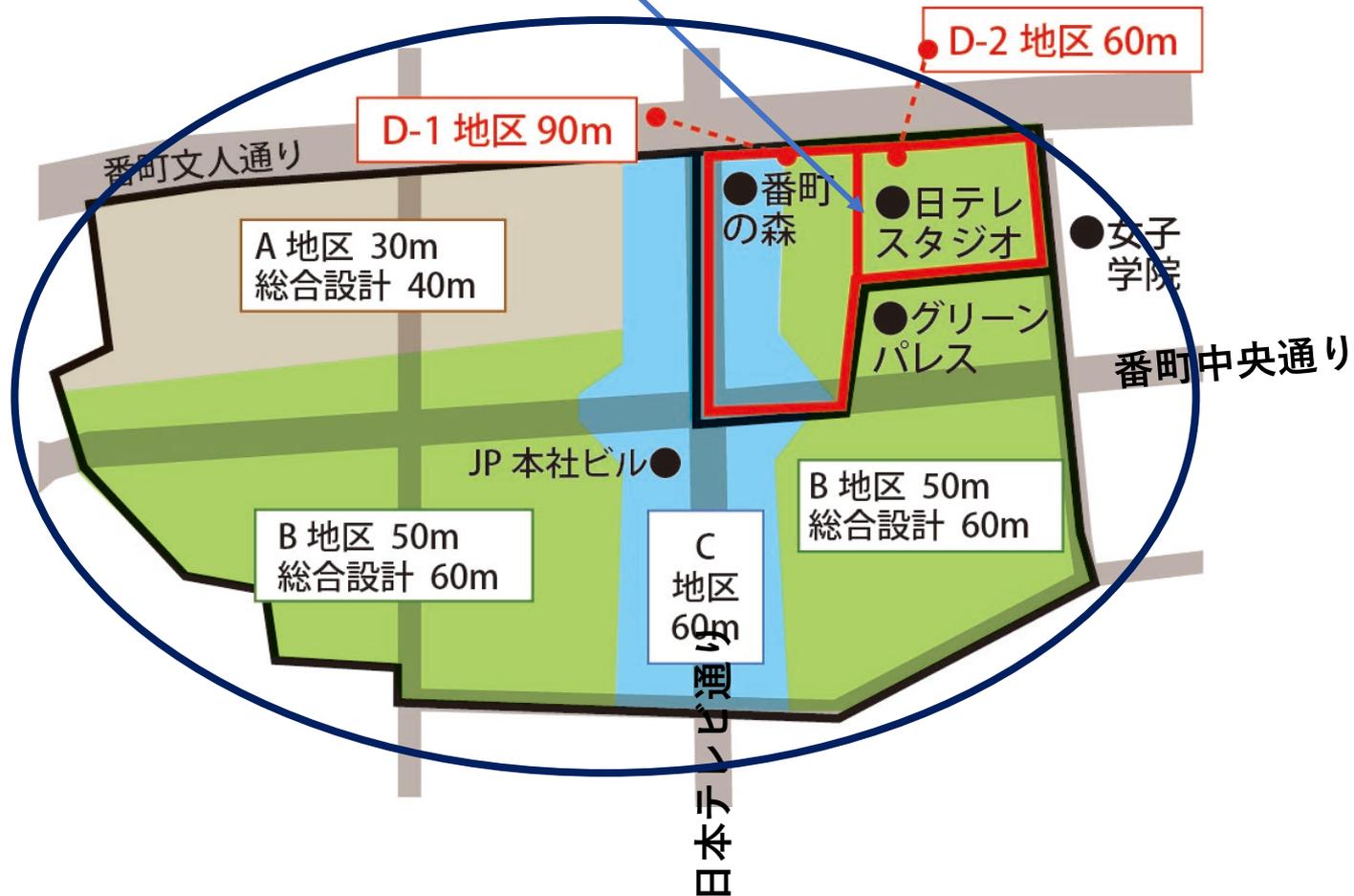
採決するかしないかの採決

- 委員構成 学識経験者 会長1名 他5名 全員採決しない
議員 6名 自民3名 公明1名→採決する
共産1名 ちよだの声1名→採決しない
区民 6名 1名欠席 2名採決する 3名採決しない
麹町警察署長・麹地消防署長 各1名 退席
10名採決しない 対 6名採決する

→学識経験者委員で議論して都市計画審議会の意見をまとまる

従来の二番町地区計画に
新たにD-1,D-2緩和型地区を設ける。

日テレの敷地だけD地区として緩和



従来の二番町地区計画に
新たにD-1,D-2緩和型地区を設ける。

以下は二番町全てに適用する。

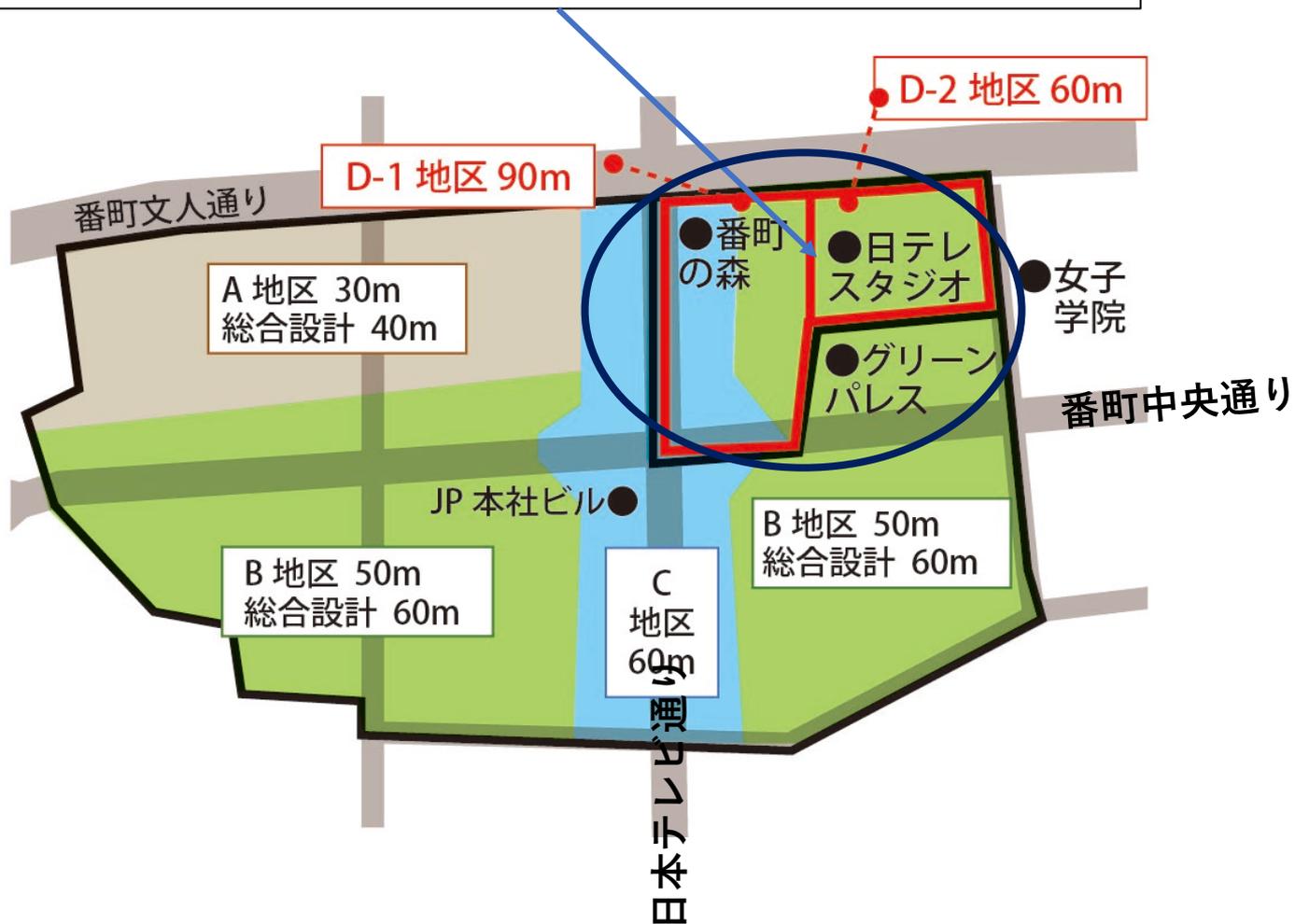
二番町地区の中層・中高層の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するために次のような目標を設定する。

- ・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、ゆとりとうるお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。

二番町地区計画の変更提案 A →16条を実施

同じ二番町でD-1,D-2だけ緩和型地区計画を掛ける。
A、B、Cは従来通りの地区計画

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



同じ二番町でD-1,D-2だけ緩和型地区計画を掛ける。
A、B、Cは従来通りの地区計画

以下はD地区にのみ適用する。

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ととも市街地更新にあわせて、居住、業務環境のさらなる向上をめざすために次のような目標を設定する。

- ・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、周辺の中層・中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境との**調和を図る**。
- ・空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある**周辺住宅市街地の環境の形成に資する**。
- ・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。

ウ 整備スケジュール

1) 本地区の開発スケジュール

- ・2021年のスタジオ棟竣工後、暫定広場として「番町の森」を設置・運営中。
- ・2023年二番町開発の都市計画決定を予定し、以下のスケジュールを想定する。
- ・二番町開発後、将来的には四番町所有地の段階的な整備を目指す。

年	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029以降
二番町	スタジオ棟	2015年より 新築工事	既存建物解体工事 外構工事	竣工								
	複合機能棟					都市計画手続	都市計画決定	竣工	新築工事	竣工		
四番町所有地										検討 (予定)		

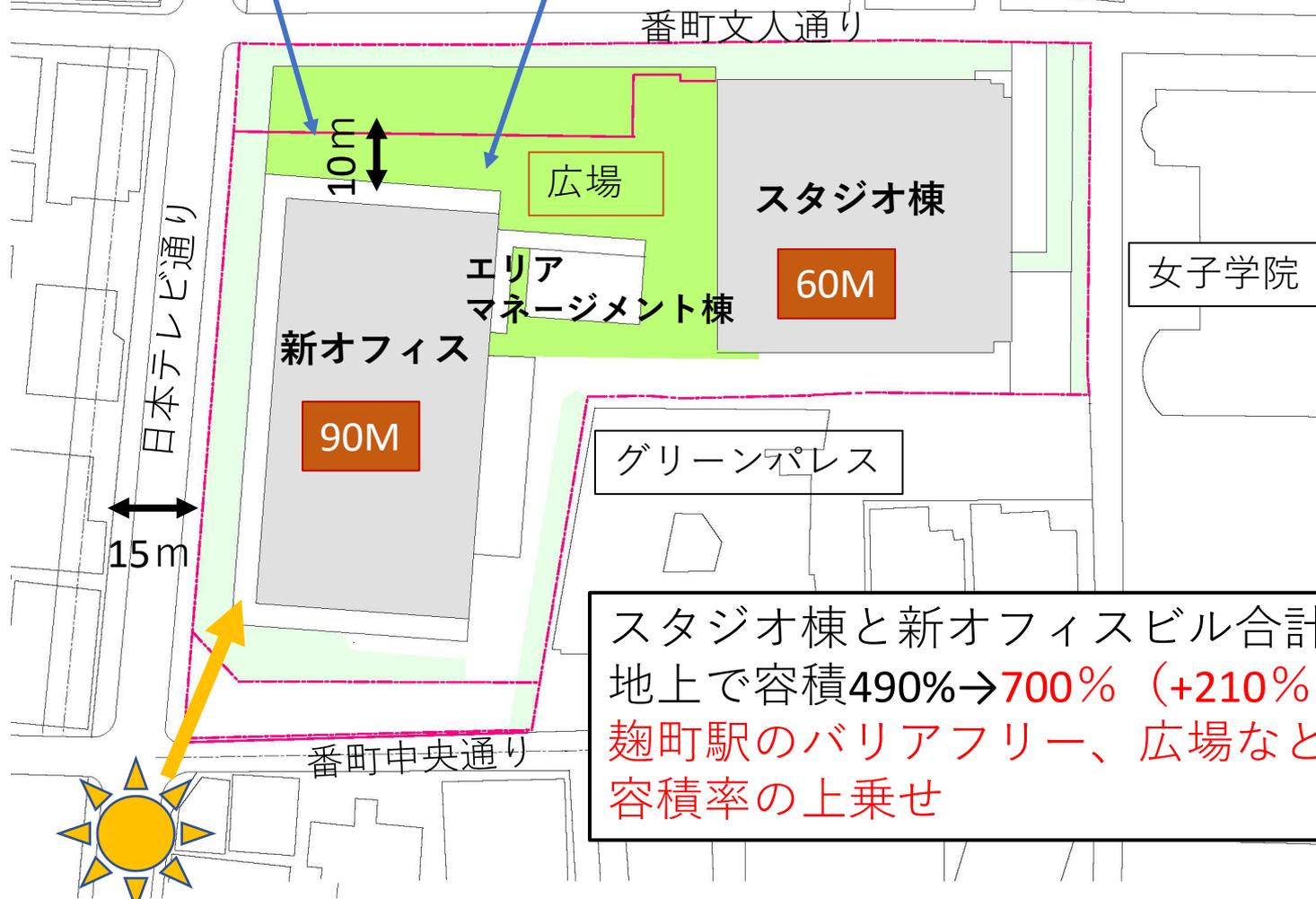
※ 2021年～2024年間に「番町の森 (暫定利用)」が設置・運営される。

日本テレビの提案（高さ90m）

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。



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

番町の町並みを守る会の提案 (高さ60m)

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。

二番町

四番町

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

広場

60m

60m

女子学院

一番町

番町の庭

番町文人通り

番町中央通り

日本テレビ通り



昼12時の太陽角度

番町の町並みを守る会の提案