

二番町D地区計画概要 (1 / 2)

※本計画は再開発等促進区を定める地区計画の適用を前提としております。
 計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

参考資料

■計画概要

計画地の位置	東京都千代田区二番町14
用途地域	商業地域 (容積600% 建ぺい80%) 第二種住居地域 (容積500% 建ぺい80%) 第二種住居地域 (容積400% 建ぺい60%)
敷地面積	約12,500㎡ (番町中央通り一部拡幅整備後)
建物高さ	建築物の高さ約90m
建築面積	約6,400㎡
建蔽率	約50%
容積対象面積	約87,500㎡
計画容積率	約700%
主要用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(建設済み)

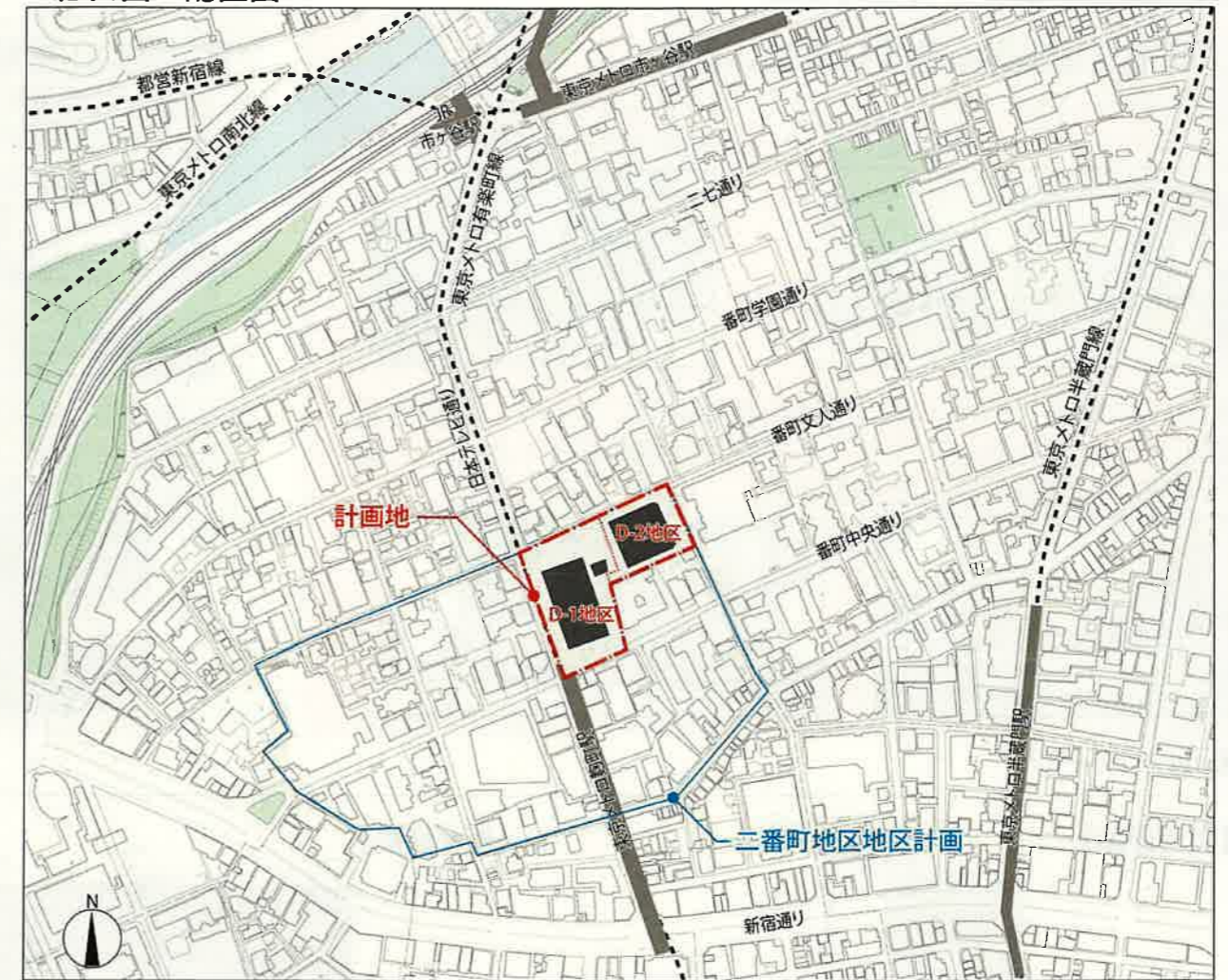
■これまでの経緯 ※

2014年(平成26年)	日テレ通り振興会勉強会 開始
2016年(平成28年)	日テレ通りまちづくり委員会 発足
2018年(平成30年)	まちづくり協議会 開始 (これまでに計12回実施)

■今後のスケジュール (目標)

2023年(令和5年)	都市計画決定・告示
2025年(令和7年)	着工
2028年(令和10年)	竣工

■位置図・配置図



■イメージパース (番町文人通り側鳥瞰)



■イメージパース (日本テレビ通り側から広場を眺める)



二番町D地区計画概要 (2 / 2)

※本計画は再開発等促進区を定める地区計画の適用を前提としております。
計画内容は、今後の詳細検討及び関係機関協議により変更される場合があります。

■地域課題を解決する計画の要素

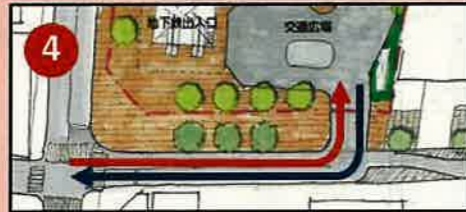
1. だれもが移動しやすい優しいまち

駅改札階から地上への
バリアフリールートを整備します。

十分な歩行空間を
敷地外周に整備します。



駅からの乗換を円滑にする**交通広場**の整備に合わせ、**番町中央通り**の一部**双方向化**を行うことで**歩車分離**を図るとともに、住宅地側への**車両の流入を防ぎます**。



2. 憩い・地域防災・交流の拠点となる緑豊かな広場

緑豊かな広場では、**エリアマネジメント**により運営される地域イベントなどが行われ多様な交流が創出されます。活動の拠点となる**交流拠点施設**を広場に設けます。



広場・施設低層部は、有事には**一時避難場所**、平時は**防災訓練**の実施にも利用されます。



学校等に面して**緩衝空間**となる**緑地帯**を整備します。

3. 生活を便利に楽しくする

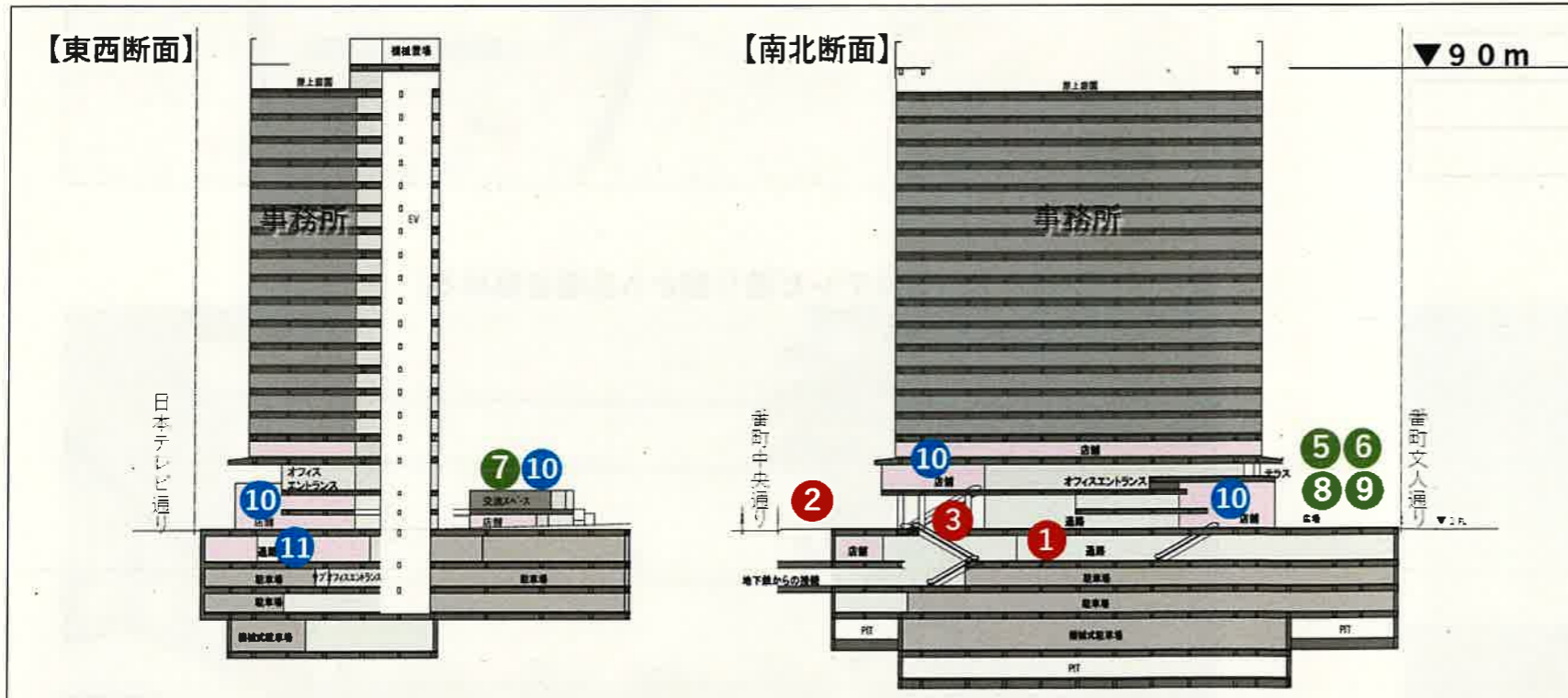
番町にふさわしい個性のある**飲食店など日常使いの憩いの場**を日本テレビ通りや広場に面して設けます。



駅直結の店舗は新鮮な食品や日用品などが手に入る**生活に寄り添う小売店**を充実させ、利便性を高めます。



■断面イメージ



■平面イメージ



平日午前中



平日午後



休日



地域イベント

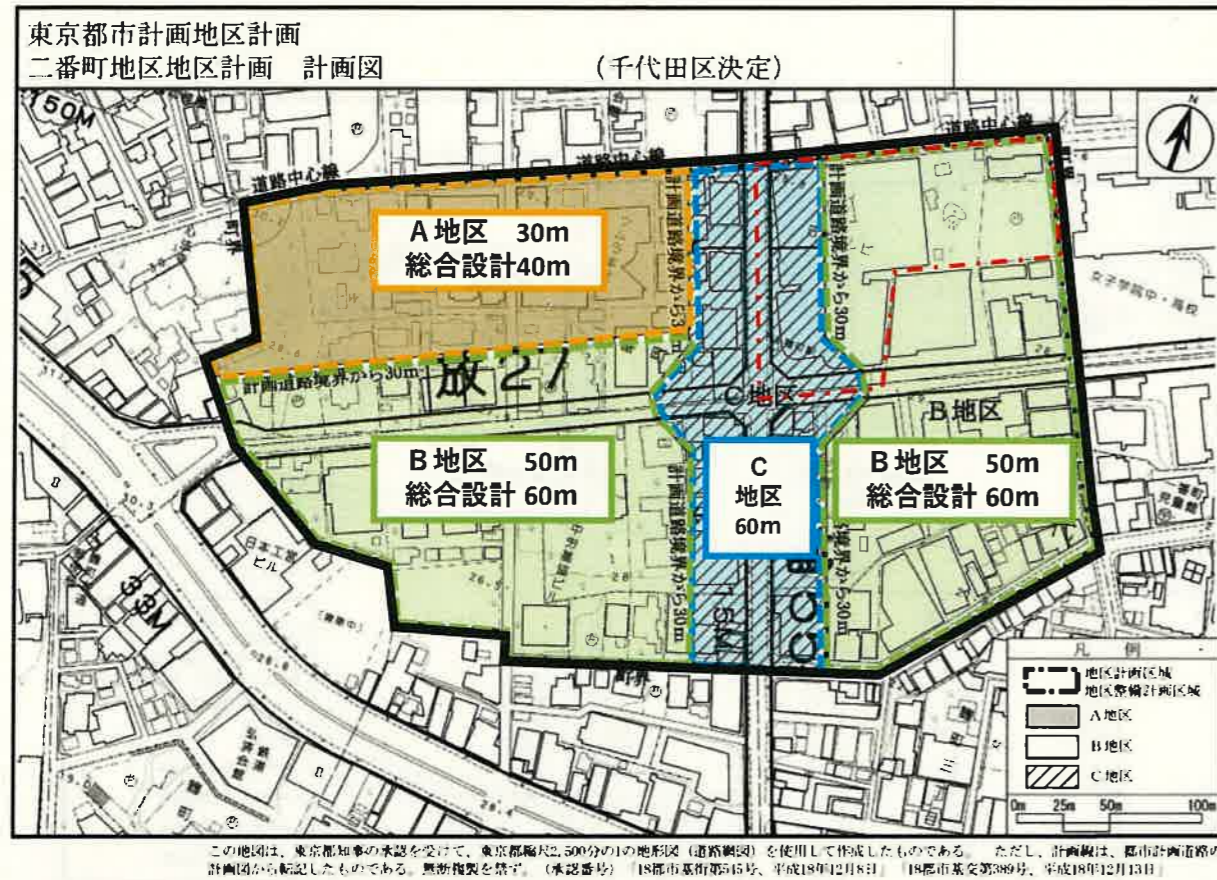


災害時

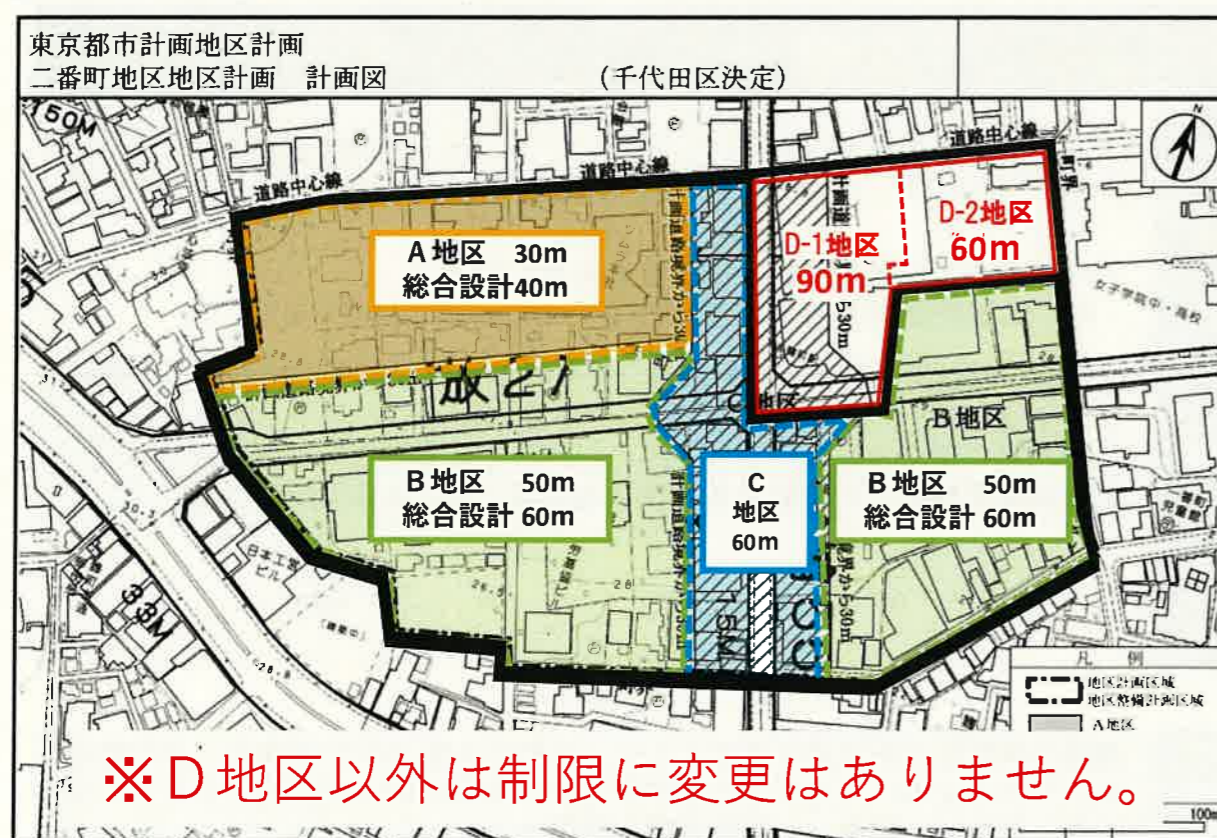


二番町地区 地区計画 変更素案の概要

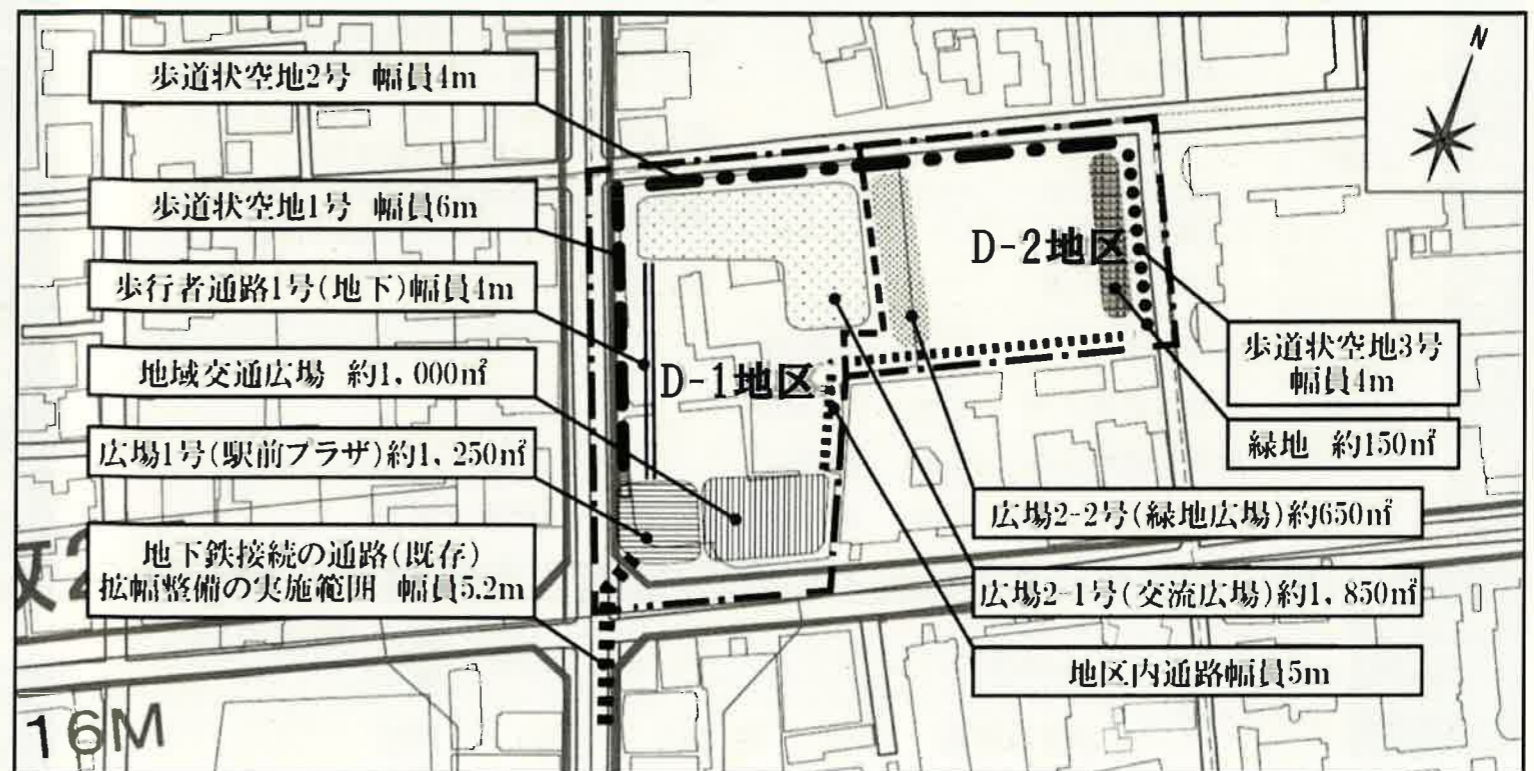
【既存】二番町地区 地区計画



【変更案】二番町地区 地区計画 (+ D地区)



D地区を新たに設定し、地区施設等を制限として位置づけ



都市計画提案の概要

地区施設等



建築物に関する事項



この地図は、東京都市計画の承認を受けて東京都議に2/30分の1の縮尺(道路幅員)を使用して作成したものである。ただし、計画図は、都市計画道路の計画幅員から作成したものである。加刷複製を禁ず。(承認番号:「SMT」和直第 01-102号)「都市基本条例第81号」「都市基本条例第184号、令和1年8月30日」

主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	広場	広場1号 (駅前プラザ)	-	-	約1,250㎡	新設 (面積は1階・地下1階・地下2階の合計)
		広場2-1号 (交流広場)	-	-	約1,850㎡	新設 (エリアマネジメント拠点施設を除く)
		広場2-2号 (緑地広場)	-	-	約650㎡	新設 (広場2-1号と合わせて約2,500㎡確保)
		地域交通広場	-	-	約1,000㎡	新設
その他の公共空地	歩道状空地1号	6m	約80m	-	新設	
	歩道状空地2号	4m	約140m	-	新設	
	歩道状空地3号	4m	約50m	-	新設	
	歩行者通路1号	4m	約50m	-	新設 (地下)	

地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
	その他の公共空地	緑地	-	-	約150㎡	新設 (車路部分を除く)
地区内通路		5m	約120m	-	新設	

位置	D-1地区	D-2地区
面積	約1.0ha	約0.5ha
建築物の容積率の最高限度	700% ・2%以上をエリアマネジメント拠点施設とする ・地下鉄接続通路(既存)の拡幅整備を行わない場合は12%を減じる	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次に該当する建築物はこの限りでない。 1 歩行者の安全性及び快適性を高めるために歩道状空地上部に設ける庇 2 交通結節機能強化に資する地域交通広場に設ける停留所の上屋	
建築物等の高さの最高限度	90m	60m
公共施設等の整備の方針	道路の無電柱化を推進するとともに、番町中央通りを拡幅整備し車両動線を双方向化することで周辺住宅市街地への車両の流入を抑制するなど、歩行者の安全性に配慮した道路空間を整備する。	