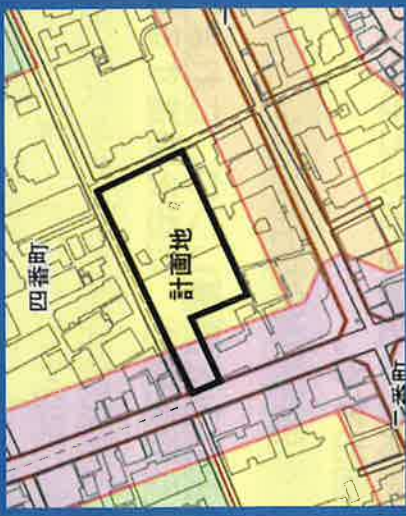
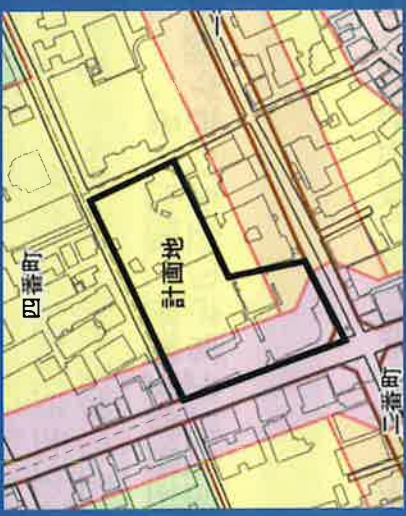
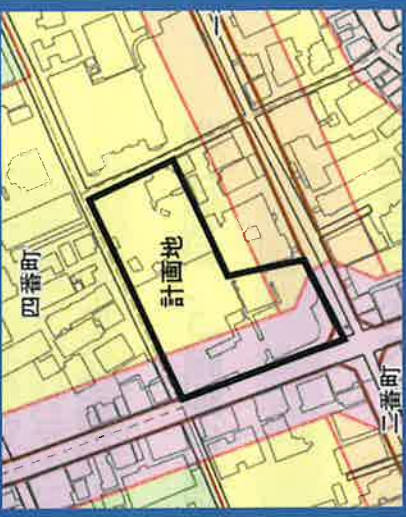


# 二番町地区のまちづくりについて

環境まちづくり部資料8-1  
令和5年12月1日

## ●各制度の適用による延床面積・空地等の比較

			
制度	総合設計	総合設計	再開発等促進区
敷地面積	約7,000㎡	約12,500㎡	約12,500㎡
容積率	430%	530%	700%
(容積対象) 延床面積	約30,000㎡	約66,000㎡	約87,500㎡
備考	歩道状空地 約230m 広場 約700㎡	歩道状空地 約370m 広場 約900㎡	歩道状空地 約370m 広場 約2,500㎡ 駅前プラザ、地域交通広場、 地下鉄通路拡幅整備
	地区施設等への位置づけなし → 建替時の整備担保なし	地区施設等への位置づけなし → 建替時の整備担保なし	地区施設等へ位置づけ → 建替時にも整備が必要 併せてエリアマネジメントに ついて協定予定

● 「二番町地区地区計画（平成20年10月都市計画決定）」の目標と本計画について

□ 目標

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。

【計画】60mの街並みに配慮しながら80m以下とする

- ・ 空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりと潤いのある住環境を形成する。

【計画】敷地外周の道路および隣地境界に沿って歩道状空地および地区内通路を整備することに加えて、地域の交流拠点・防災拠点となる広場2,500㎡（うち500㎡は緑地広場）、緑地150㎡等を整備する

- ・ 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。

【計画】※住宅供給は行わない

- ・ 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。

【計画】地域の回遊性やアクセシビリティを向上させる設計、街並みを意識した低層部のデザイン、地域に開かれたカフェ、スーパー等生活支援施設の誘導、バリアフリー化による快適な歩行者ネットワークの整備、地域交通広場の整備による駅前交通結節機能の創出、エリアマネジメントによる地域の魅力向上

→本計画の実現は、地区計画の目標の達成に寄与