

日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想(素案)



2018年5月

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

【目次】

0. はじめに

1. まちづくりの基本的考え方 01

- 1 地域主体によるまちづくり
- 2 方針の位置づけ
- 3 方針の区域

2. 目指すべき将来像 02

- 1 地域の特性
- 2 地域を取り巻く社会状況
- 3 都市計画マスタープラン等における将来像
- 4 まちづくりの視点 / 地域の目指すべき将来像

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策 08

- 1 ゾーンの区分
- 2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針

4. 方針の実現に向けて 15

0. はじめに



これまでの日テレ通りまちづくり委員会の活動

【目的】 番町麹町地域の品格ある住宅地と、先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりを推進

⇒ まちづくり方針案の作成

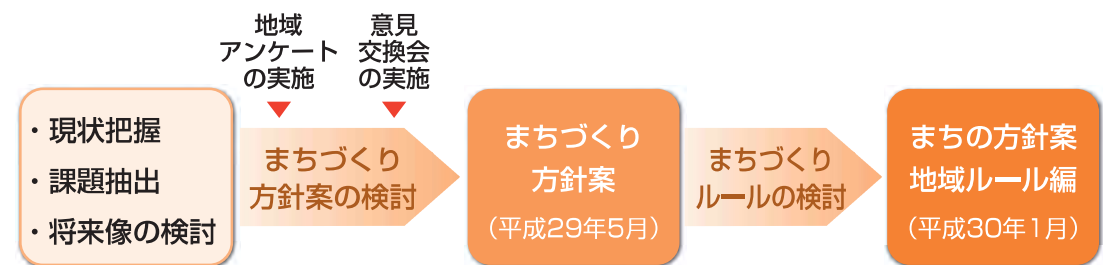
－ まちの課題を解決し、将来像を実現するための指針 －

⇒ 地域ルール of 検討

－ 方針案実現に向けた2つのルール －

【構成】 二番町町会、四番町町会、五番町町会、六番町町会、
麹町三丁目町会、麹町四丁目町会、日本テレビ通り振興会

【これまでの活動】



日本テレビ通りは、麹町大通りと靖国通りの主要幹線道路をつなぐとともに、北はJR線をはじめ地下鉄3線が乗り入れる都市交通の結節機能を担う「市ヶ谷駅」、南は東京メトロ有楽町線「麹町駅」に接する番町・麹町地域内における南北ネットワークの軸となる重要な位置づけであり、地域に住み、働き、学ぶ様々な人々に利用されている。

このため、より一層のゆとりある歩行空間の創出やバリアフリー化の推進はもとより、日本テレビ本社機能の移転に伴い、これまでのまちのイメージが変わりつつある中で、日本テレビ通り沿道の賑わい創出による地域の魅力向上が求められている。

このような状況を踏まえ、「番町麹町地域の品格ある住宅地と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりの推進」を目的に、地域主体のまちづくり組織である『日テレ通りまちづくり委員会』が平成27年12月に設置された。この委員会では、地域の課題抽出やまちの将来像について議論を重ねるとともに、地域の方々を対象としたまちづくりアンケートや意見交換会を開催し、幅広い意見集約に努めるなどの活動を経て、平成29年5月に『日本テレビ通りまちづくり方針（案）』、平成30年1月に『日本テレビ通りまちづくり方針（案）地域ルール編』がとりまとめられたところである。

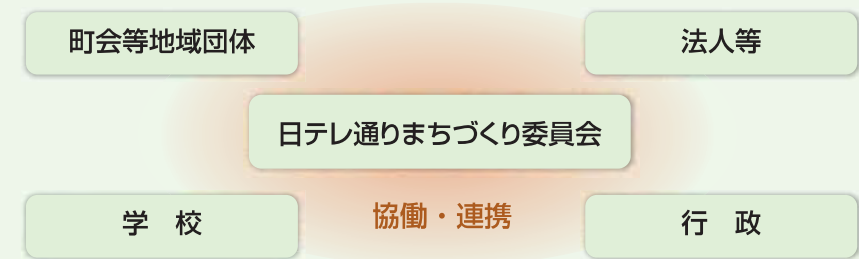
こうしたまちづくりの機運の中、地域で活動する様々な主体がまちの課題解決に向けた将来像を共有し、地域主体のまちづくりを推進する場として『日本テレビ通り沿道まちづくり協議会』を設置した。

本構想は、地域に内存する「力」を最大限に引き出し、まちの魅力と活力をさらに高めるためのまちづくりの第1歩としてとりまとめたものである。

日本テレビ通り沿道まちづくり協議会

【目的】 本協議会は、地域に住み、働き、学ぶ様々な人々がまちの将来像を地域で共有し、市ヶ谷駅から麹町大通りに繋がる日本テレビ通り沿道の賑わい創出による地域の魅力向上を図るとともに地域の品格ある住宅と先進的な業務商業の調和を目指したまちづくりを推進することを目的とする。

【構成】 二番町町会、四番町町会、五番町町会、六番町町会、麹町三丁目町会、麹町四丁目町会、九段四丁目町会、日本テレビ通り振興会、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、麹町学園女子中学校高等学校、学校法人武蔵野大学附属千代田高等学院、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、千代田区環境まちづくり部



1. まちづくりの基本的考え方

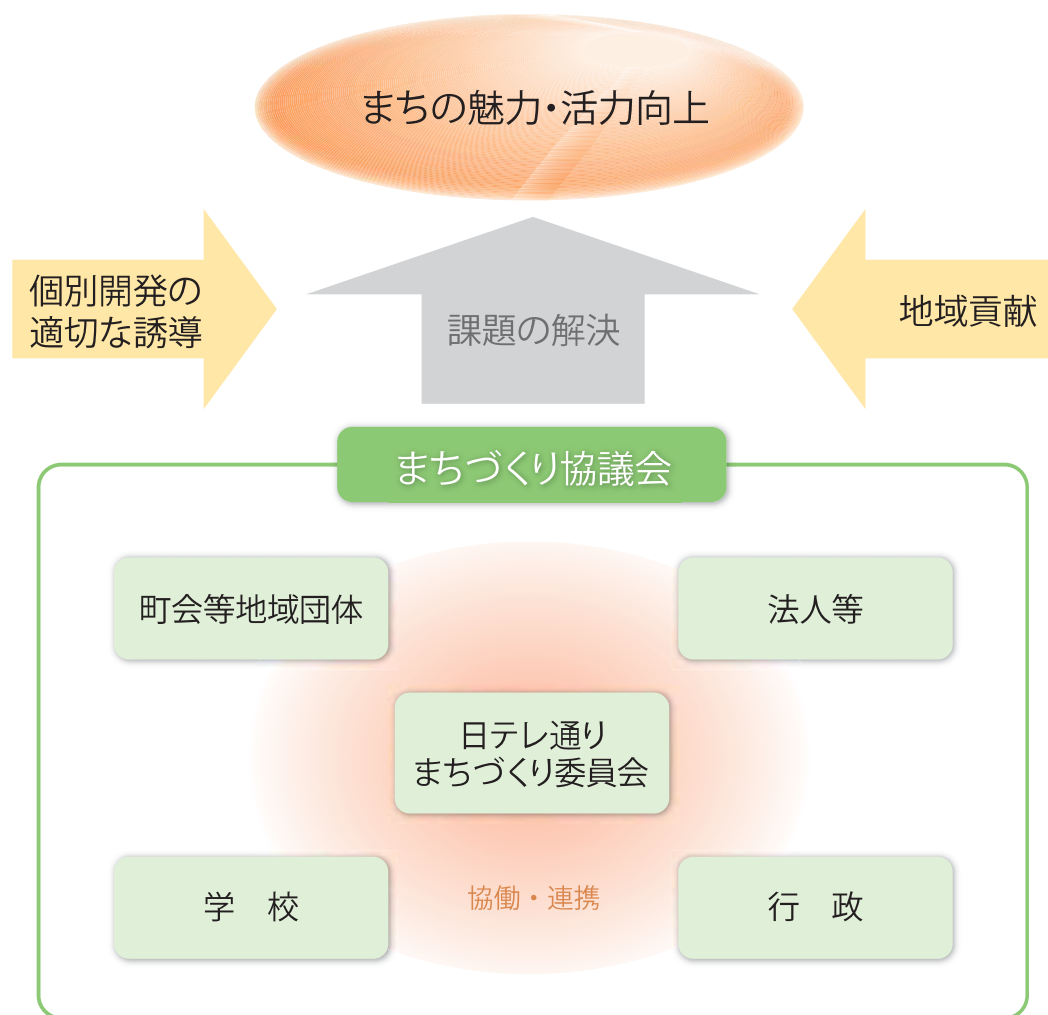


1 地域主体によるまちづくり

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地域においても、地域内の個別開発の適切な誘導、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、また地域の持続的な努力と改善を推進するため、多様な主体で将来像を共有し、調和・相乗効果によるまちの魅力の向上を図るため「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想」を策定する。



2 構想の位置づけ

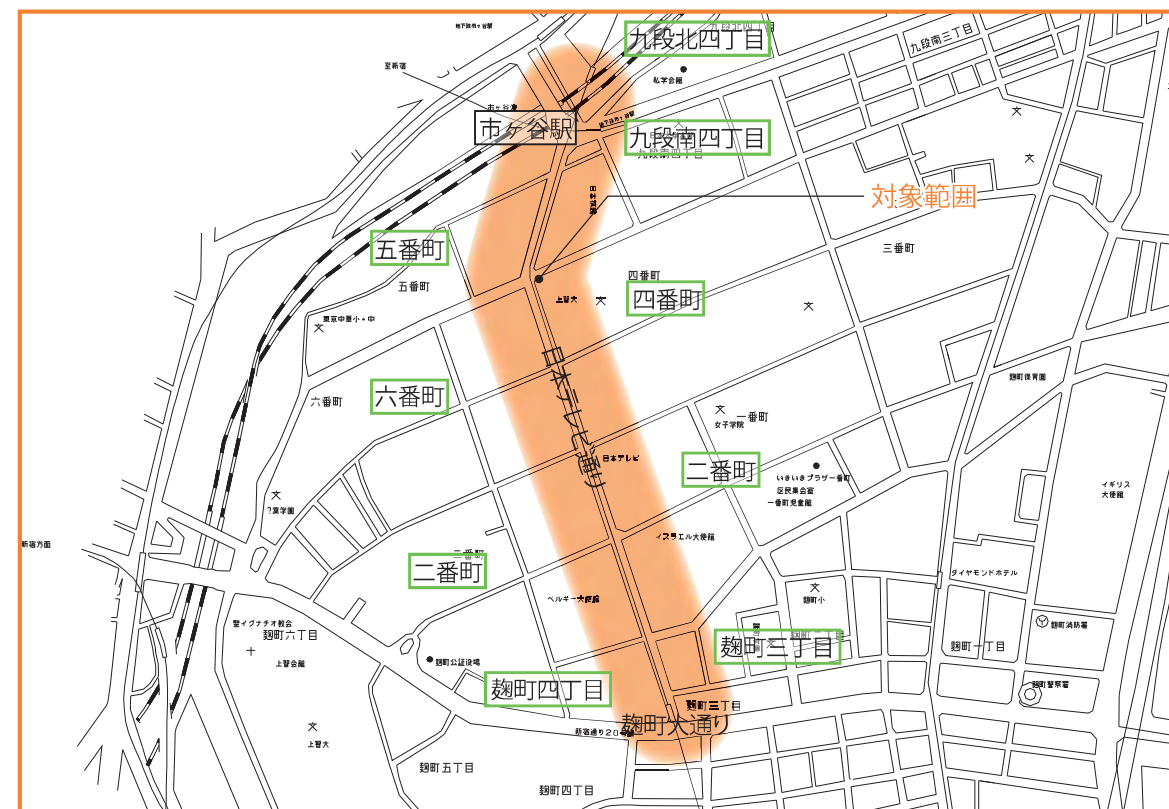
本構想は、上位計画、既存地区計画を踏まえ、社会経済状況の変化、開発動向を考慮しつつ、次期都市計画マスタープラン策定に先駆けて、日本テレビ通り沿道についてより具体的な将来像を提示するものである。

日テレ通りまちづくり委員会をベースに地域の多様な参加を得て検討を進めたものであり、住宅、企業、行政等地域のすべての主体が共有する基本的な考え方を集約したものであると同時に、区としてのまちづくりの基本構想に位置付ける。

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沿道を中心とした地域とする。

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。



2. 目指すべき将来像



1 地域の特性

本地域は、歴史的に「閑静で落ち着いたある住宅街」「教育機関と大使館の集積」「コミュニティがある街」「多様な人々の知的好奇心を誘う歴史文化の集積」「水辺と緑に囲まれた潤いある街並み」という性格を有し、そこに住み、働き、学び、集う人々が交流する潤いと落ち着いたある生活空間を形成してきた。

地域資源を活用し、回遊ネットワークを結ぶことにより、さらに当地域の魅力向上へとつながる。

閑静で落ち着いたある住宅街



教育機関、大使館の集積



コミュニティがある街

- 民間テレビ放送局発祥の地
- 業務商業の集積
- 多様な世代の交流



多様な人々の知的好奇心を誘う歴史文化の集積

- 継承される江戸の町割り



【出典】
目で見える千代田区の歴史

- 文人が暮らした痕跡を活かした回遊性

※ 番町文人通り 等



水辺と緑に囲まれた潤いある街並み

- 江戸城の遺構（外堀、市谷門跡）

【参考事例】

- 外堀の広がりある眺望と連続性のある緑の空間・散歩道

※ 外濠公園、五番町児童遊園 等

- 坂道の風情、高低差のある表情



2. 目指すべき将来像



2 地域を取り巻く社会状況

まちづくりを進めていくうえで、近年、社会的な動向が大きく変化しており、多様な視点から前提となる認識をとらえておくことが求められている。なかでも、地球環境への配慮、防災性への向上、ユニバーサルデザイン等、都市としての基本的な性能を確保することは、将来のまちづくりの前提と認識すべき事項である。

そのうえで、まちの歴史を継承しつつ、地域資源を積極的に活用し、さらに豊かで快適な活力ある街への再生が求められている。

まちづくりの前提として不可欠な認識

地球環境への配慮	環境負荷の小さい循環型の都市づくりが求められている。
防災への備え	区民・事業者・行政が連帯して援助するためのネットワークづくり等が求められている。
ユニバーサルデザインの推進	公共交通機関を利用した移動の利便性や安全性の向上や、誰もが利用しやすい建築が求められている。

より活力あるまちへの再生の必要性

国際化・観光への対応	地域の創意工夫により、本地域の資源を活かした個性的な観光まちづくりが求められている。
------------	--

地域の「強み」が発揮できる社会の動向

景観意識の高まり	街並みや歴史資源等による美しい景観による都市再生、観光立国の実現、ヒートアイランド現象の緩和や自然との共生が求められている。
高齢化社会に向けた医療、福祉、健康づくり	誰もが健康で質の高い生活を営むことができるように、医療、福祉、健康づくり活動が求められている。

主な社会状況

地球環境への配慮

- ・「環境確保条例」制定(都H13.10)
- ・「千代田区地域温暖化対策条例」施行(H20.1)
- ・「環境モデル都市」指定(H21.3)
- ・「環境モデル都市第2期行動計画」(H26.3)
- ・「パリ協定」発効(H28.11)

ユニバーサルデザインの推進

- ・「ハートビル法」制定(H6)
- ・「福祉のまちづくり条例」制定(都H7.3)
- ・「交通バリアフリー法」制定(H12.5)
- ・「千代田区交通バリアフリー基本構想」策定(区H15.3)
- ・「ユニバーサルデザイン政策大綱」公表(H17.7)
- ・「バリアフリー法」制定(H18.6)

環境意識の高まり

- ・「都市景観形成方針」策定(区H5.3)
- ・「景観形成マスタープラン」策定(区H10.1)
- ・「千代田区景観まちづくり条例」制定(区H10.3)
- ・「美しい国づくり政策大綱」発表(H15.7)
- ・「景観法」施行(H17.6)
- ・「東京都景観計画」策定(H19.4)

国際化・観光への対応

- ・「観光立国指針基本法」策定(H18.12)
- ・「千代田区観光ビジョン」(H18.12)
- ・「東京都観光産業振興プラン」(都H25.5)
- ・「国家戦略特別区域指定」(H26.5)
- ・東京オリンピック開催予定(H32.8)

少子・高齢社会に向けた医療、福祉、健康づくり

- ・「健康増進法」制定(H14.7)
- ・東京都子供・子育て支援総合計画(H27.3)
- ・「千代田区地域福祉計画2016」(H29.3)
- ・「介護保険法」改正(H17)
- ・「第2次健康千代田21」策定(区H29.3)
- ・高齢社会対策大綱(H30.2)

防災への備え

- ・東京直下型地震の被害想定(中央防災会議)
死者:2万3千人、被害額:95兆円
- ・区内の帰宅困難者は約50万人と推定
- ・協力体制に関する大学との協定
- ・千代田区災害対策基本条例(H18.3)
- ・東日本大震災(H23.3)

2. 目指すべき将来像



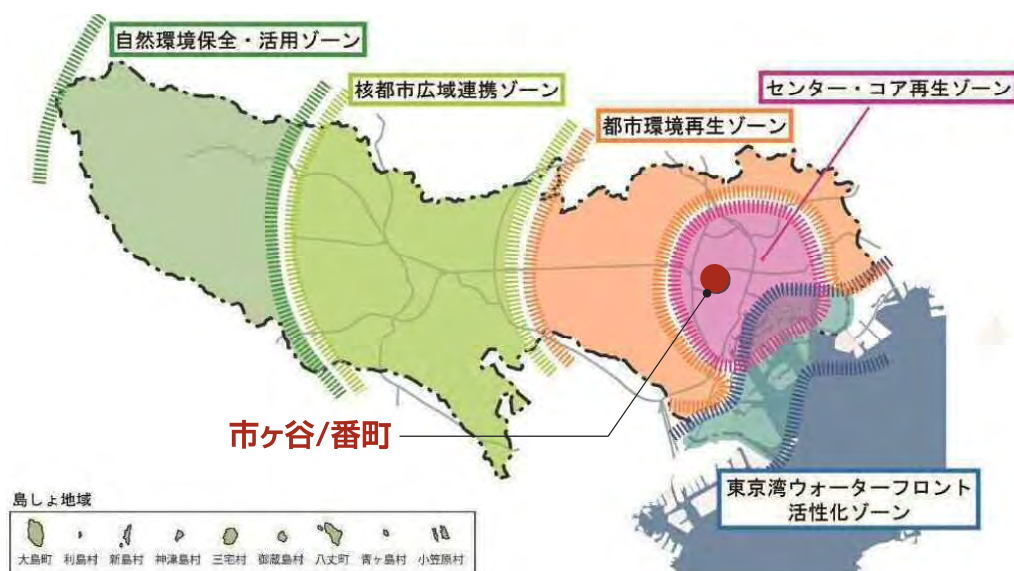
3 都市計画マスタープラン等における将来像 1

東京都の方針

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成26年12月）

市ヶ谷番町エリアは、首都東京のセンターコアの中に位置し、中央部と西部エリアをつなぐ位置にある。

高経年マンションや業務ビルの建替えの進行により、**業務、商業、行政施設などの大規模な敷地内に豊かな緑が確保された、成熟した複合市街地**を形成する地区とされている。



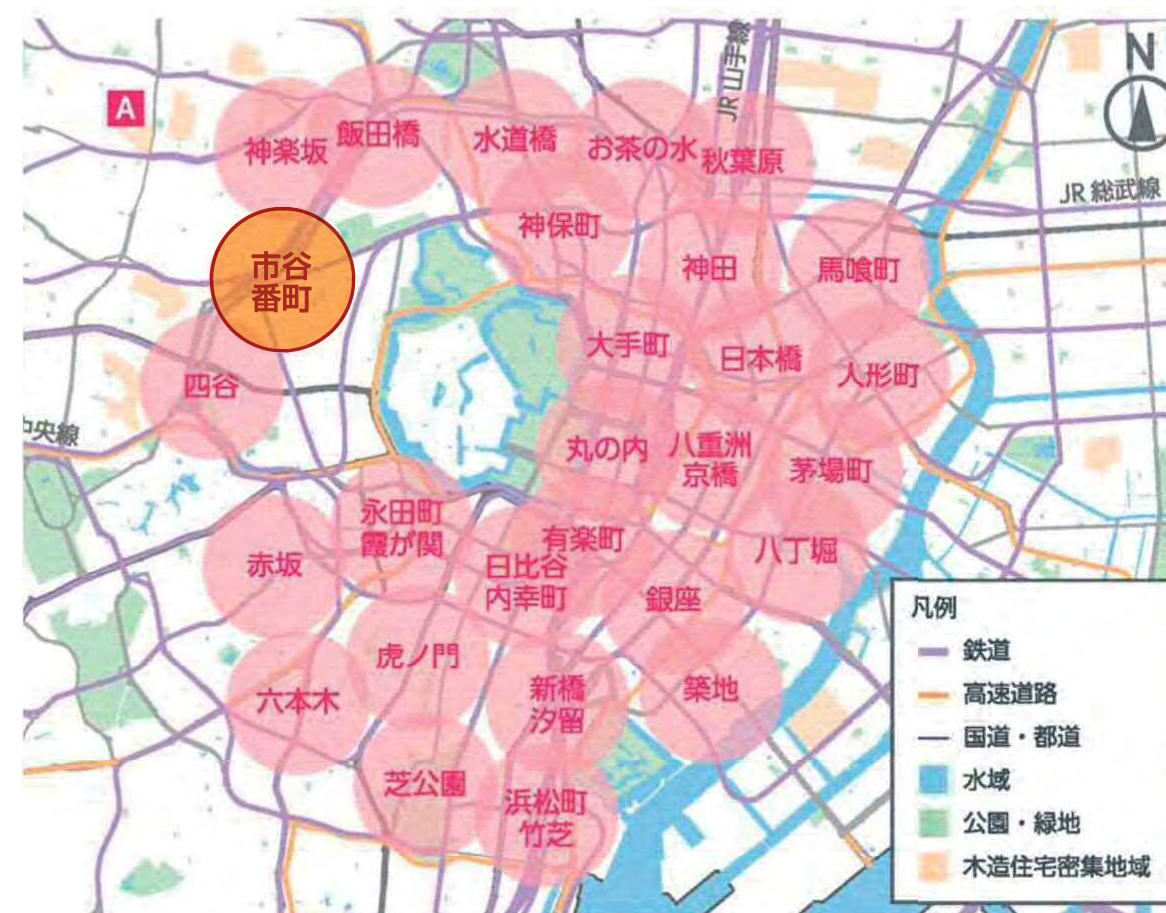
市ヶ谷/番町

- ① 中央部エリア
- ② 東部エリア
- ③ 北部エリア
- ④ 西部エリア

都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）

市ヶ谷番町エリアは、中枢広域拠点に位置づけられている。

駅周辺や幹線道路沿道の建築物の更新が進み、商業、業務、宿泊、文化、教育、居住などの機能が集積し、**みどり豊かで魅力的な外濠沿いの環境と調和した、にぎわいのある拠点**が形成される地区とされている。



2. 目指すべき将来像



3 都市計画マスタープラン等における将来像 2

千代田区の方針

千代田区都市計画マスタープラン（平成10年3月）

番町エリアは、豊かな歴史・文化的資源、大規模な緑地・オープンスペースを活かして、空間的なゆとりや景観的なうおいを備えた**質の高い住環境を保全・創出するとともに、快適な業務空間を形成し、これらの共存・調和を目指す地区**としている。

市ヶ谷駅周辺エリアは、外濠の自然に恵まれた中高層の住居系の複合市街地として、**住宅と商業・業務施設が調和した、ゆとりとうるおいのある、落ち着いたまちをつくる地区**としている。

日本テレビ通り沿道は、既存の商店を活かし、中高層の建築物の低層部に生活利便のための店舗が並び、憩いや集いの広場も備えた個性と魅力あるまちづくりを進めることとしている。



千代田区まちづくりグランドデザイン（平成15年5月）

市ヶ谷番町エリアには「文化発信・交流のエリア」として、事業・土地利用転換の波及効果を活かしたまちづくりの展開が期待されており、

空間的なゆとりやうおいを備えた**質の高い住環境を保全・創出する**

快適な業務空間を形成し、居住機能との共存・調和を図る

都市計画道路と一体となった**文化発信・交流の機能の導入**

等の手法が提示されている。



2. 目指すべき将来像



3 都市計画マスタープラン等における将来像3

現状地区計画

四番町地区地区計画の目標

四番町地区の落ち着いたたたずまい、歴史性を活かし、住宅を中心とした教育施設、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や用途や形態・意匠を制限することで、良好な住環境を維持・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。
- ・魅力的な街並み誘導をしつつ、これまで培われてき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。

六番町奇数番地地区地区計画の目標

六番町奇数番地地区は千代田区の北西部に位置し、江戸時代から屋敷地としての歴史をもち、これまで質の高い住宅市街地として発展してきた。今後の地区内における市街地更新にあたっては、更なる良好な市街地の形成が求められる。

そこで、敷地の細分化を抑制するとともに、地区の街並みから突出した高層建築物の立地を制限することにより、地区内街区の居住環境の維持・創出を図る。

二番町地区地区計画の目標

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、住宅を中心とした教育施設、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を維持・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、これまで培われてき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。

麴町地区地区計画の目標

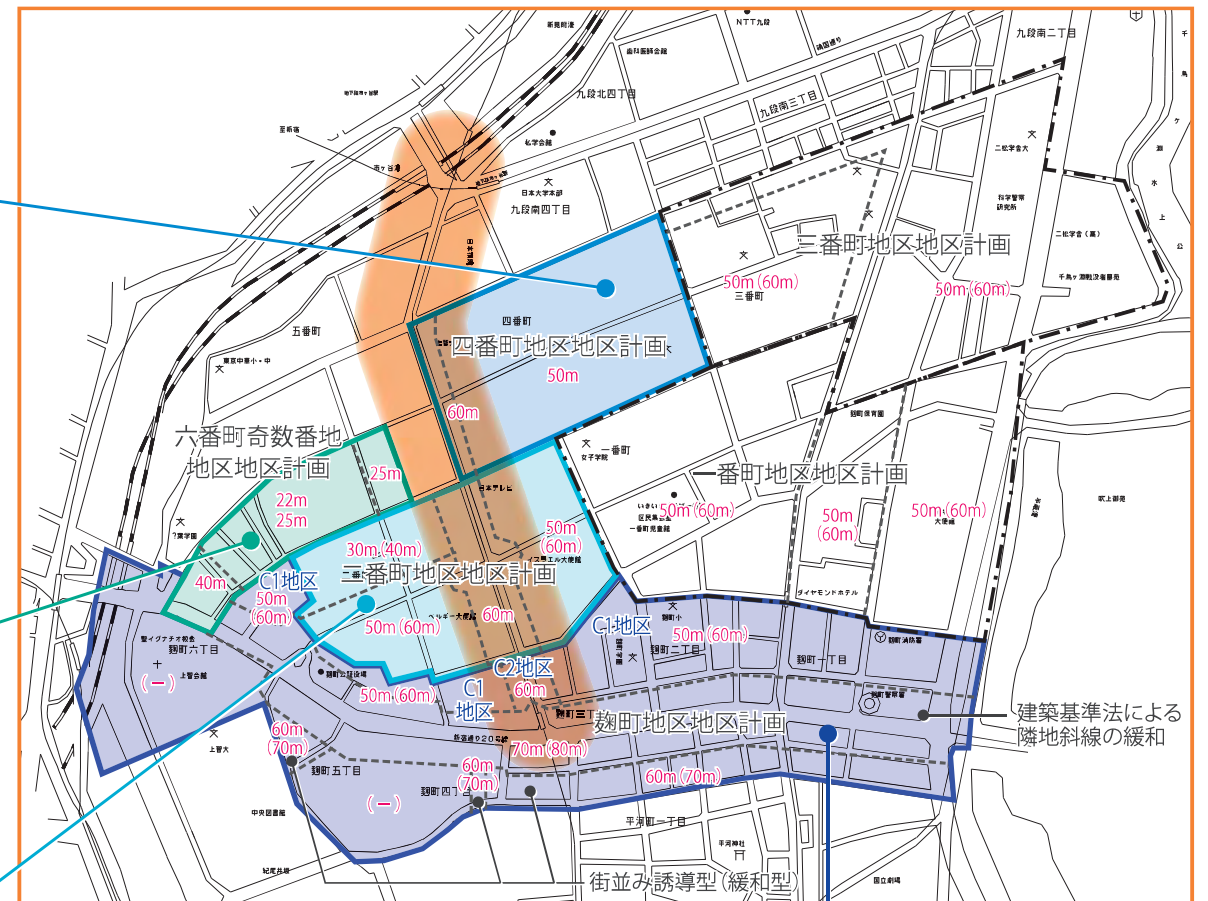
歴史ある街並みの特性を引き継ぐとともに、安心して住み・働き続けられるまち、安全で快適なまち、環境に配慮したまち、景観が美しいまちの実現を目指し、次のような目標を設定する。

- ・江戸時代より活気と賑わいを支え、栄えてきた商店街等、麴町地区の歴史と文化を大切に、麴町地区にふさわしい業務、商業、住宅のバランスのとれたまちを目指す。
- ・地域の活力を高めるため、多様な住宅の供給誘導を行い、麴町地区を生活の本拠とする人口の回復に努める
- ・内濠や外濠の自然と調和した建築物等の建築や広告物の表示または掲出を誘導し、良好な街並み景観の形成を目指す。

C地区の土地利用の方針

- ・北側に隣接する番町地域との調和や、教育施設及び居住環境の維持等に配慮するとともに、中高層の商業・業務施設と住宅とが共存し、調和する複合市街地の形成を図る。

※赤文字は高さの最高限度（内は総合設計の場合）



2. 目指すべき将来像



4 地域の目指すべき将来像

地域の目指すべき将来像

ここにしかない歴史・伝統を受け継ぎ、
良質な文化、環境、コミュニティが成長し続けるまち

都市機能の集積とみどり豊かで多様な生活をささえる
賑わい拠点の形成

Point 1 過去から未来へ

- 江戸時代から続く番町の歴史・品格の継承
- 受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成

Point 2 良質な環境の創造

- 閑静な住環境と業務・商業地との調和
- みどり豊かで、安心安全の歩行環境づくり
- 生活をサポートする施設の充実

Point 3 住み続けられる街へ

- マンション建替え、相続などの課題への対応
- 閑静な住環境の維持

Point 4 駅前の交通利便性の向上

- 駅前滞留空間の整備
- 交通結接機能の強化
- 複雑な交差点等の解消
- バリアフリー空間の整備

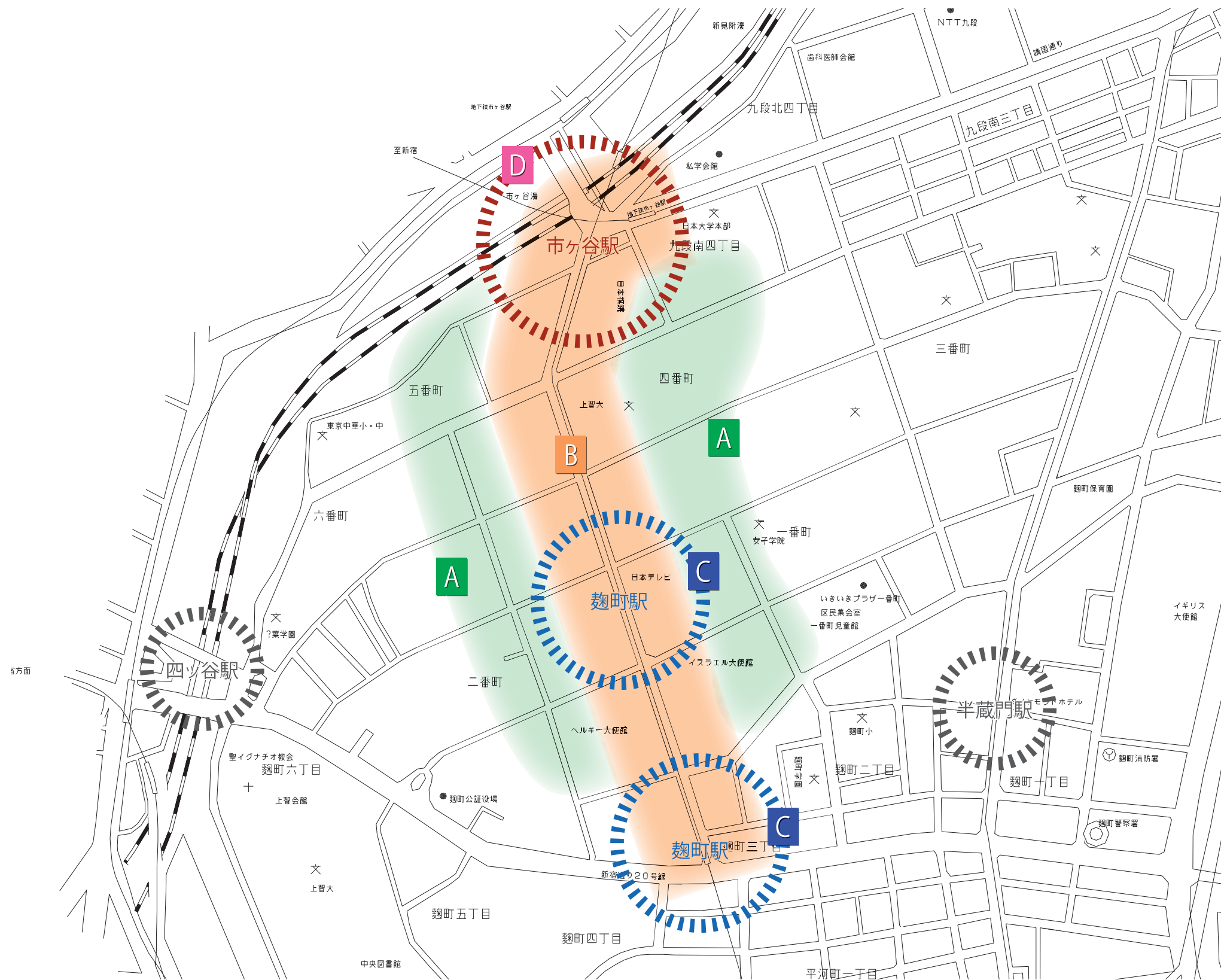
Point 5 賑わいの軸

- 生活利便施設や魅力的な飲食店の充実
- 地域コミュニティをサポートする拠点づくり
- 機能更新に合わせた適切な高度利用と都市機能集積

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



1 ゾーンの区分



A 住宅複合ゾーン

現状写真
(予定)

B 業務商業ゾーン

現状写真
(予定)

C 麹町駅前拠点

現状写真
(予定)

D 市ヶ谷駅前拠点

現状写真
(予定)

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 1

A 住宅複合ゾーン

【課題】

コミュニティについて

- ・町会の存続が危うい、後継者がいない
- ・コミュニティの場が少ない
- ・高齢者が気軽に出かけられる場所が少ない

東西方向の道路について

- ・通学路になっており、安全性を確保したい
- ・電線の地中化

【将来像】

良好な住環境の維持、創出

江戸時代から続く番町の歴史・品格の継承

受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成

安全で閑静な住環境の維持

文教施設等との共存・調和により、
中層・中高層を中心とした、
良好な住環境を形成する。



日テレ通りまちづくり方針案より

【対応方針】

- ・地区計画により、適切にまちづくりが進められ、一定の成果を収めている。引き続き現在の地区計画を活かしたまちづくりを進める。
今後、ソフトを含めたより一層の充実を図ることが望まれる。

<コミュニティの維持・創出と高質な住環境の創出>

- ・他ゾーンと一体となったエリアマネジメントの構築
- ・生活道路の高質化

広場を利用したイベント



地域情報誌の実施



生活道路の高質化

電線地中化
高質舗装の写真

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 2

B 業務商業ゾーン

【課題】

通りについて

- ・歩道が狭い、バリアフリー化
- ・通りが暗い、照明が暗い、見通しが悪い、違法駐輪が多い
- ・帯坂等幹線道路へつながる道が狭く、歩道もなく危険
- ・駐車場出入口により、通りのにぎわいが分断

開発について

- ・魅力的な飲食店や店舗が必要
- ・マンションの建替えが進んでない
- ・建物の老朽化が進行
- ・通りの両側でのまちづくり
- ・企業と住民によるまちづくりの継続

【将来像】

環境と調和・共存する商業・業務機能の強化 ゆとりや賑わいのあるオープンスペースの創出

住宅地と共存調和し、生活利便性の良い賑わいの南北軸

緑が多く、バリアフリー化された快適で安心して歩ける通り

住民と企業が育てる愛着のある通り

店舗等を中心に、
街の活性化や賑わいを担う。

Aゾーンとの調和を図りつつ、
土地の高度利用が望まれる。



日テレ通りまちづくり方針案より

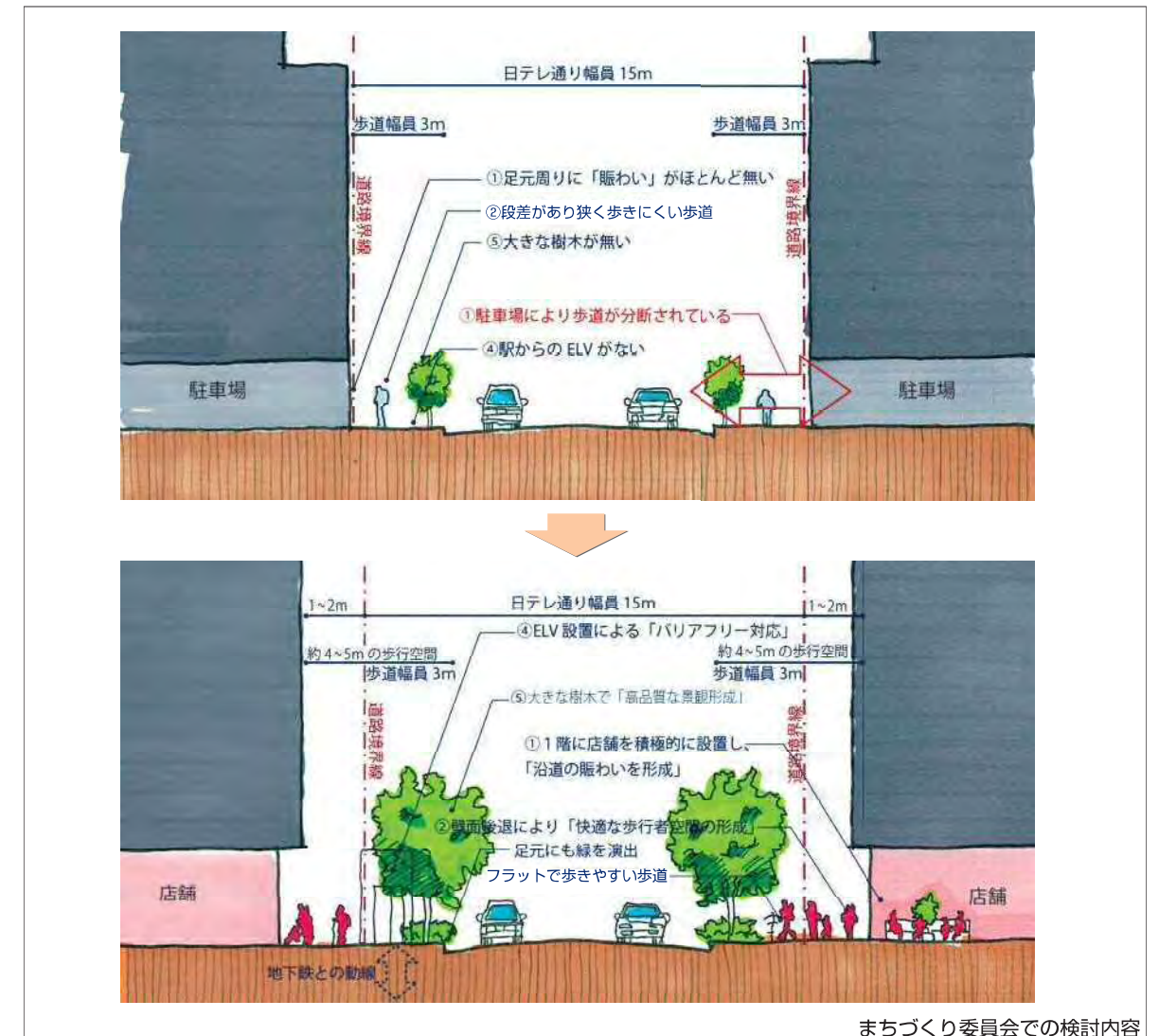
【対応方針】

- ・地域活力を支える商業機能が低下しており、魅力的な街並みも誘導できていない等、現状の地区計画で示されている目標が実現できていない。そのため、現状の地区計画をベースにしつつ、以下の新たなルールを検討し加えていく。

＜歩行者空間の充実＞
＜賑わい、コミュニティの創出＞

- ・低層賑わい構築のためのルールづくり

■ルールづくりの例



まちづくり委員会での検討内容

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 4

C 麴町駅前拠点

【課題】

駅前等について

- ・ 番町口のバリアフリー化（エスカレーターの整備含む）の遅れ
- ・ タクシー乗場や風車（コミュニティバス）の寄り付き等

広場等について

- ・ 使いにくい公開空地が多い
- ・ 盆踊りや、山王祭の祭礼行列等の地域イベント時の休憩所等が安全に開催できる広さの広場の確保
- ・ 緑が少ない
- ・ 住宅地と融合するための緩衝帯が必要

【将来像】

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

交流を促す広場等を備えた、番町地域の顔となる拠点

駅の利便性と交通結節機能を強化した交通拠点

商業・サービス施設等の立地による地域利便性の向上

メリハリのある都市空間の形成

地域コミュニティの核となる
オープンスペースを中心とした
街づくりを推進する。



日テレ通りまちづくり方針案より

【対応方針】

- ・ 地域活力を支える商業機能が低下しており、魅力的な街並みも誘導できていない。また憩いや集いの広場や緑豊かな空間の創出等、都市計画マスタープランや現状の地区計画で示されている目標を実現できていない。本構想に示した将来像の実現に向け、Aゾーンへ配慮しながら、生活利便施設や広場等の拠点整備を誘導できる地区計画に変更していく。

<広場等の充実に向けて>

- ・ 広場や緩衝空間、交通拠点等の整備に応じ高さを緩和し、広場を誘導
- ・ エリアマネジメント等による広場の運営管理

■広場誘導の考え方

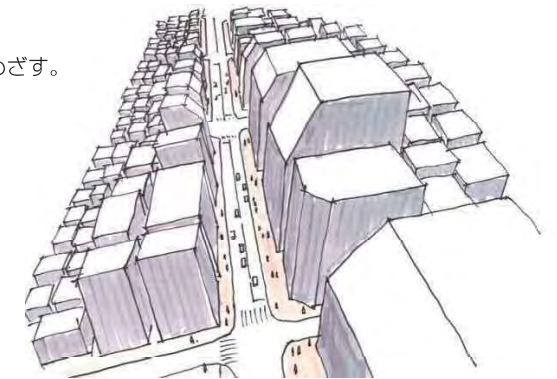
現在のまちづくり（まち全体）

今のまちづくりの考え方：

- ・ 中層・中高層の落ち着いたたたずまいを目指す。
- ・ 店舗が並び、広場等を兼ね備えた個性と魅力あるまちをめざす。

課題：

- ・ 交流を促す広場や生活利便施設の誘導等が難しい。



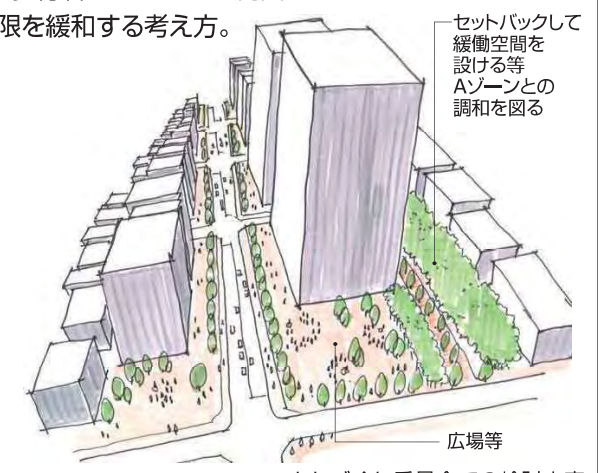
広場誘導の考え方（駅前拠点のみ）

まちづくり方針案に示された、交流の空間や豊かな緑、歩行者のスペースを創出するため、建物を上に積めるよう、地区計画で定められた高さ制限を緩和する考え方。

新しいまちの考え方：

- ・ 歩行者空間を広げ、にぎわいや広場等の誘導を目指す。
- ・ 緑やバリアフリー化の誘導を目指す。

課題：建物が現状より高層化する。



広場等

まちづくり委員会での検討内容

3. ゾーン別の将来像と実現に向けた方策



2 各ゾーンの課題と将来像、対応方針 6

D 市ヶ谷駅前拠点

【課題】

市ヶ谷駅について

- ・ 駅前に滞留空間が無い
- ・ 駅周辺の狭い道に駐車し通行の妨げになる
- ・ 歩行者と左折車両が交差する複雑で危険な交差点が多い
- ・ 交通結節点でのバリアフリー化の遅れ
- ・ 周辺に駐輪施設が少ない
- ・ 緑のネットワークの分断

外濠について

- ・ 夏にお堀の水が臭い

【将来像】

高度な都市機能の集積と
みどり豊かなで多様な生活をささえる賑わい拠点

市ヶ谷駅を中心とした賑わい拠点づくり

安全・安心なまちづくり

交通利便性の向上

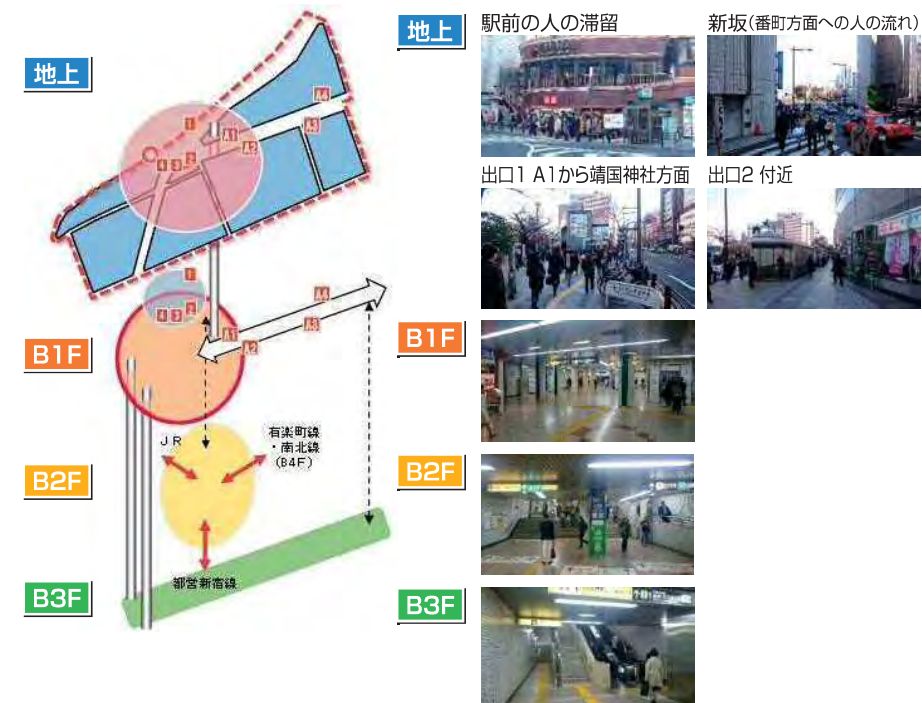
みどり豊かな環境づくり

【対応方針】

＜駅、駅周辺の安全性快適性の向上＞
＜豊かな緑環境と水辺環境づくり＞

- ・ 建物の共同化・高度利用による新たな拠点形成の検討

駅周辺の現状



整備の基本的方向性

- ・ 市ヶ谷駅交差点に面した地上のゆとりある滞留空間の創出
- ・ 番町方面から動線を分散させる通路の確保
- ・ 複数のバリアフリー・ルートの確保
- ・ JR・地下鉄を連絡する近いの広場空間の創出
 - ・ わかりやすいバリアフリー・ルート
 - ・ 滞留・交流スペース
 - ・ 情報案内・発信機能
- ・ B1FからJR有楽町線・南北線へのバリアフリー・ルートの確保

4. 方針の実現に向けて



1 まちづくりの具体的なルールづくり

本構想は、地域の将来イメージを共有することで、個別開発の指針となり、調和と相乗効果によるまちの魅力の向上を図るものであるが、構想の意図をより実効的なものとしていくため、地区計画等のまちづくりルールの制定・変更や事業の具体化を図っていく。

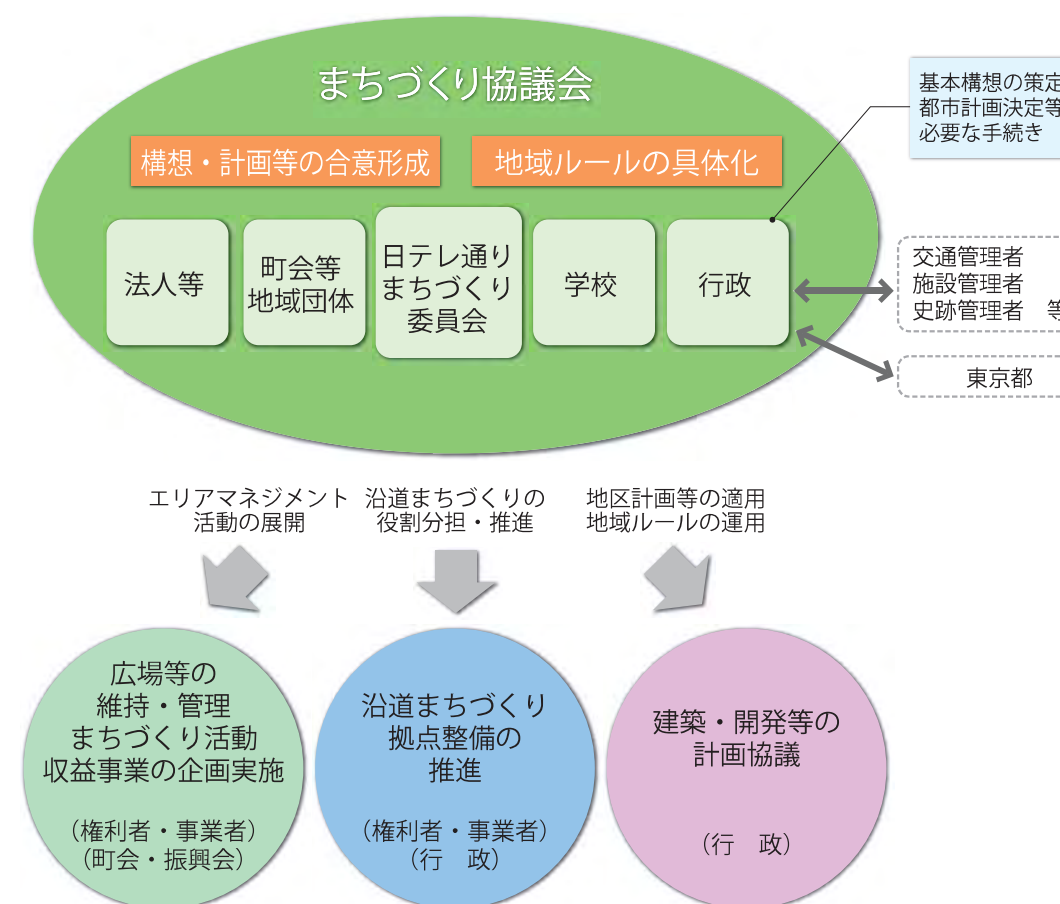
多様なまちづくり主体間の役割分担を踏まえつつ、教育機関や大使館の集積の活用、歴史文化の集積、緑豊かな外濠の景観を維持・創出、個性豊かなまちの回遊を促すゆとりある歩行空間や街並み等について、引き続き地域の参画により地域にふさわしいルールづくりを進めていく。

まちづくりのルールについては、各ゾーン拠点での合意形成や検討の熟度が異なることから、それぞれの機運に応じて柔軟に検討を進める。そして必要に応じて、新たな「地区計画」の決定や既存地区計画の変更を進める。拠点整備については、都市開発制度等の都市計画手法を用いながら、適切に誘導していく。

2 まちづくりの推進体制

当地域においては、行政によるまちづくりでなく、地域主体のまちづくりを推進するため、「まちづくり協議会」をプラットフォームとし、地域の協議によるまちづくりをスタートさせた。

今後のまちづくりの具体化、各ゾーンや拠点の検討についても、同様に地域の協議によるまちづくりを推進していく。



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
みどり豊かなで多様な生活をささえる賑わい拠点

- 市ヶ谷駅を中心とした賑わい拠点づくり
- 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・地下鉄とまちを円滑につなぐ安心・安全な歩行者空間づくり
- 駅前滞留空間の整備
- 複雑な交差点の解消
- JR～地下鉄へのスムーズで安心・安全な整備

A

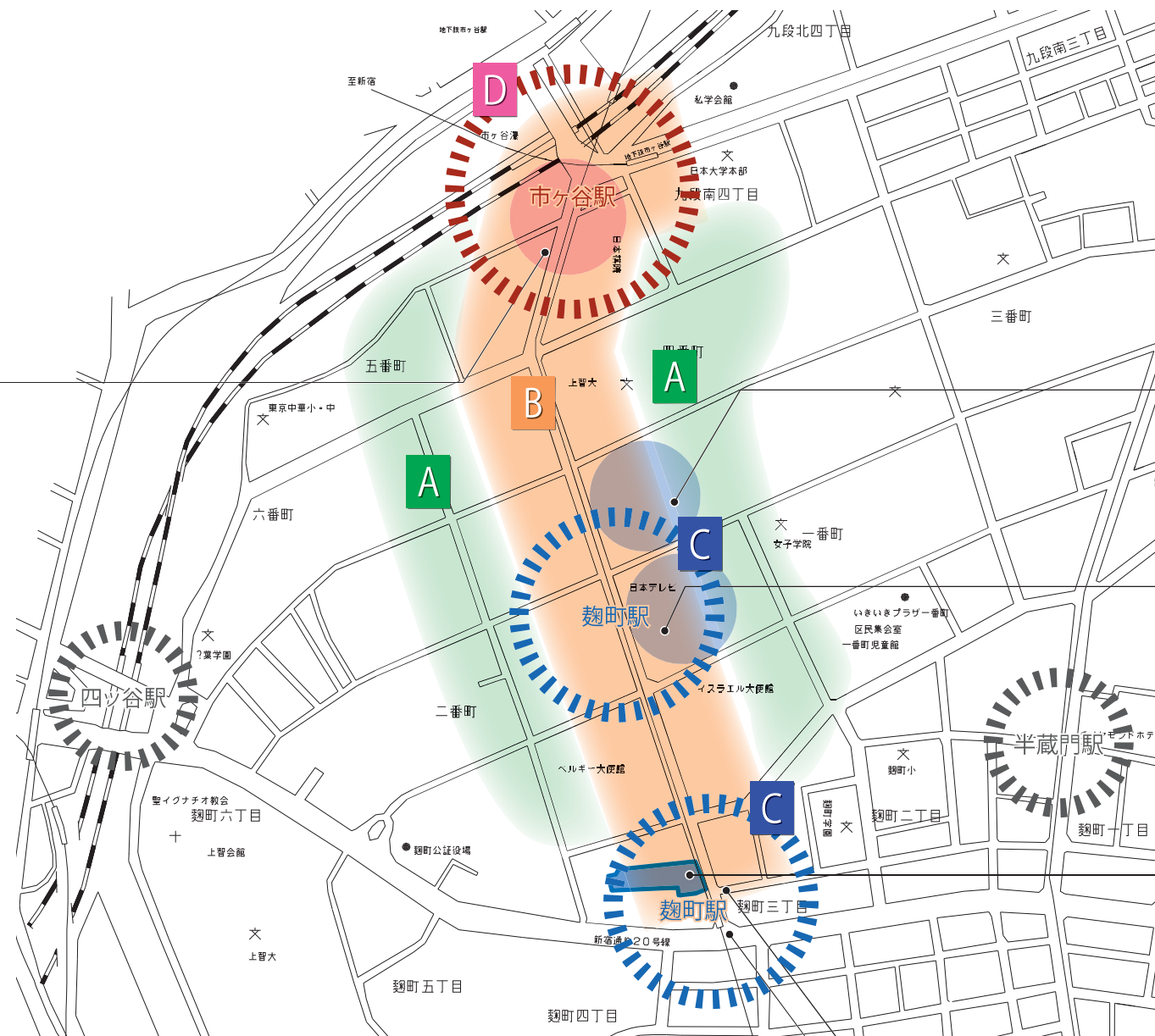
良好な住環境の維持、創出

- 江戸時代から続く番町の歴史・品格の継承
- 受け継ぐ地域文化・コミュニティの再形成
- 安全で閑静な住環境の維持

B

環境と調和・共存する商業・業務機能の強化
ゆとりや賑わいのあるオープンスペースの創出

- 住宅地と共存調和し、生活利便性の良い賑わいの南北軸
- 緑が多く、バリアフリー化された快適で安心して歩ける通り
- 住民と企業が育てる愛着のある通り



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

- 交流を促す広場等を備えた、番町地域の顔となる拠点
- 駅の利便性と交通結節機能を強化した交通拠点
- 商業・サービス施設等の立地による地域利便性の向上
- メリハリ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
- 駅前滞留空間
- 麹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、地域にふさわしい文化交流施設の導入と適切な高度利用

麹町駅麹町口駅前拠点
麹町四丁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
- 空地の整備

【実現化方策】

- 市街地再開発事業、高度利用地区

建築計画にあわせて地下鉄駅へのエレベーター設置

5. 資料編



4 添付資料

- 日テレ通りまちづくり方針（案）