

四谷一丁目北地区協議会ニュース

<第7号>

編集・発行：四谷一丁目北地区協議会

第8回協議会を開催しました！

■第8回四谷一丁目北地区協議会

【参加者】14名

【主な内容】

- 地区計画の都市計画手続きについて
- 都市計画決定後の建替えの手続きについて



平成25年6月24日（月）に「第8回四谷一丁目北地区協議会」を開催いたしました。

最初に「地区計画に関する提案書」を提出したことが報告されました。続いて、新宿区から今後の進め方として、都市計画手続きの予定や、地区計画が決定した後に建替えを行う場合の手続きについて説明があり、その後、意見交換を行いました。

※協議会に出席されなかった方には当日配布資料を同封します。



①「地区計画に関する提案書」を区へ正式に提出しました！



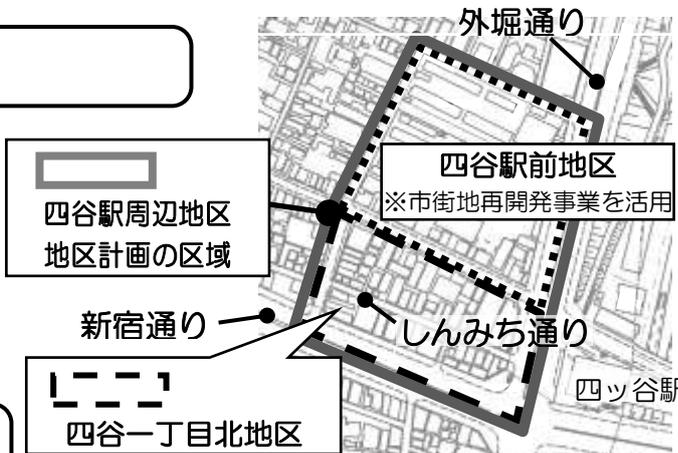
平成25年6月19日、四谷一丁目北地区協議会 望月会長と齊藤役員から中山弘子新宿区長に対して、協議会でとりまとめた「地区計画に関する提案書」を正式に提出しました。

新宿区はこの提案を受け、都市計画原案を作成し、都市計画の手続きを進めて行くこととなります。

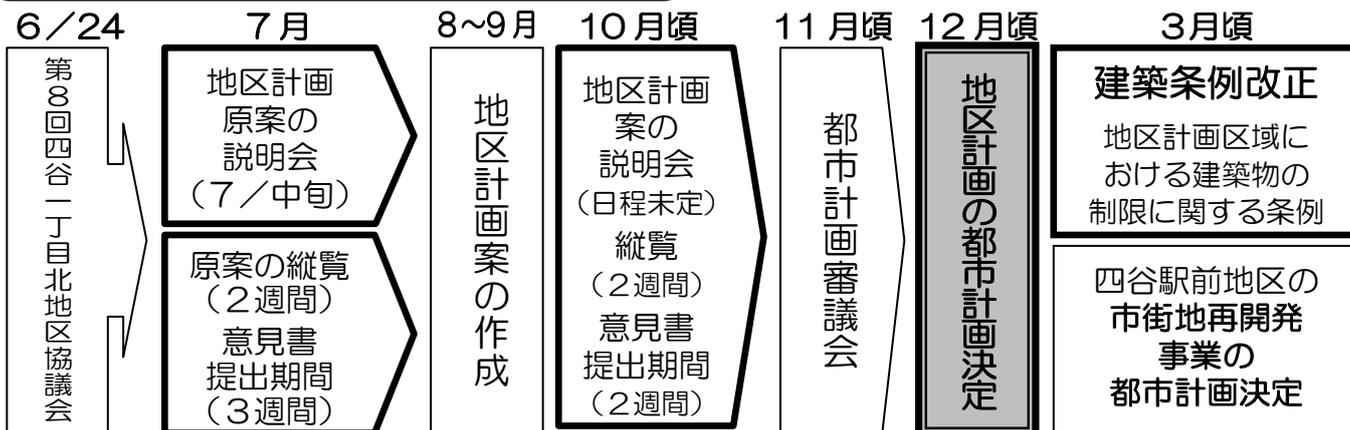
② 都市計画の手続きに入ります！

提案をもとに、今後、新宿区が都市計画の原案を作成し、四谷駅前地区と一緒に「四谷駅周辺地区地区計画」として、都市計画の手続きに入ります。

近日、お手元に説明会のご案内が届きますので、合わせてご覧ください。

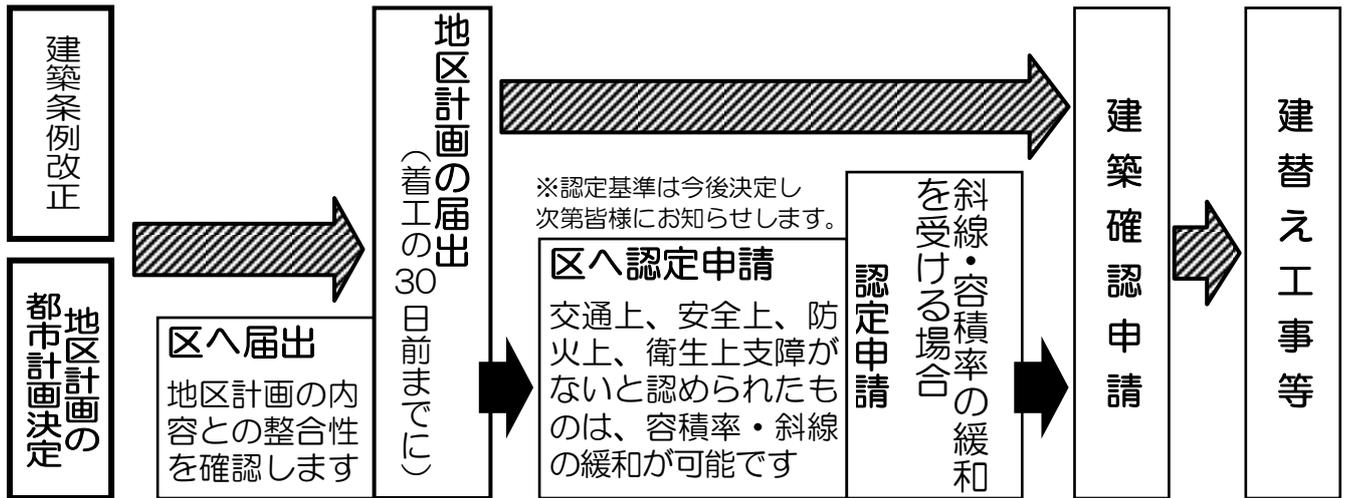


③ 今後の進め方について（予定）



※予定であり変更する場合があります。

④ 都市計画決定後の建替え等の手続きについて



⑤ 協議会で出された主なご意見・ご質問

●**しんみち通りだけでなく新宿通りなどにも面する敷地については、これまでの道路斜線や隣地斜線、高さの制限が残るのですか？**

⇒ これまでの斜線等の制限は残ります。現在の規定でも緩和措置があり、例えば道路斜線制限については、新宿通りにも面している敷地の場合、しんみち通りの幅員を新宿通りと同じにみなす規定があります。

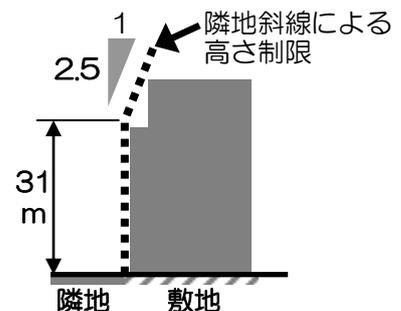
●**四谷駅前地区の整備に伴って三栄通りは広がりますが、それでも道路斜線の影響は残るのでしょうか？**

⇒ これまでの斜線等の制限は残ります。今回、道路斜線等が緩和されるのは、敷地が接する道路のうち最も広い道路が「しんみち通り」である敷地についてです。

●**隣地斜線制限について詳しく説明してください。**

⇒ この地区の場合、高さが31mを超える場合にかかる制限です。

地区計画が定まると、敷地が接する道路のうち最も広い道路が「しんみち通り」である敷地については、認定を受ければこの制限がかからなくなります。その他の敷地ではこの制限が残ります。



●**今までのように2階建ては建てられますか？ その場合、壁面の後退は必要になりますか？ また、改修工事はしてもよいのでしょうか？**

⇒ 制限の範囲内であれば、どのような高さで建てても結構ですが、敷地がしんみち通りに面していれば壁面の後退が必要になります。また、改修工事については、改修する範囲・内容により、地区計画への適合が求められる場合もありますので、個別にご相談下さい。

ご不明な点などありましたら、下記の事務局までお問い合わせください。

四谷一丁目北地区協議会 事務局

新宿区 都市計画部 景観と地区計画課 (担当：半田、矢萩、長本)
 TEL : 03-5273-3831 FAX : 03-3209-9227
 電子メール : chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

